

# 广西恒硕工程项目管理咨询有限公司



## 竞争性谈判文件

项目名称：平果市自然资源统一确权登记服务项目

项目编号：BSZC2020-J3-230285-GXHS

---

采购单位：平果市自然资源局(盖章)

采购代理机构：广西恒硕工程项目管理咨询有限公司

日期：二〇二〇年七月

# 目 录

<b>第一章</b>	<b>竞争性谈判公告</b> .....	<b>1</b>
<b>第二章</b>	<b>竞标须知</b> .....	<b>4</b>
	竞标人须知前附表 .....	4
	谈判须知 .....	6
	一、总 则 .....	6
	<b>二、竞争性谈判文件</b> .....	<b>7</b>
	三、竞争性谈判响应文件的编制 .....	8
	四、谈判报价要求 .....	9
	五、竞标有效期 .....	9
	六、竞标保证金 .....	10
	七、竞争性谈判响应文件的份数、封装和递交 .....	10
	八、谈判的步骤 .....	13
	九、确定成交人办法 .....	14
	十、签订合同 .....	14
	十一、其他事项 .....	15
<b>第三章</b>	<b>项目需求</b> .....	<b>16</b>
<b>第四章</b>	<b>评标办法</b> .....	<b>19</b>
	一、评标原则： .....	19
	二、成交候选供应商推荐原则 .....	19
	三、成交价=成交供应商最终竞标报价。 .....	20
<b>第五章</b>	<b>合同主要条款</b> .....	<b>21</b>
<b>第六章</b>	<b>竞标文件格式</b> .....	<b>26</b>

# 第一章 竞争性谈判采购公告

# 平果市自然资源统一确权登记服务项目项目

## 竞争性谈判采购公告

项目概况：平果市自然资源统一确权登记服务项目依法获得采购人和评审专家分别书面推荐的供应商应在广西恒硕工程项目管理咨询有限公司（平果市铝城大道东段南侧城东农贸1#办公楼三楼）获取文件，并于2020年07月31日10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:**BSZC2020-J3-230285-GXHS

**政府采购计划编号:**PGZC2020-J3-01816-001

**项目名称:**平果市平果市自然资源统一确权登记服务项目

**采购方式:**竞争性谈判 竞争性磋商 询价

**预算金额:**127.65万元

**最高限价:**与预算金额一致

**采购需求:**平果市平果市自然资源统一确权登记服务项目一项,如需进一步了解详细内容,详见竞争性谈判文件。

**合同履行期限:**自合同签订之日起15日内提供服务。

**本项目（是/否）接受联合体:**否

### 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. 本项目的特定资格要求:**

(1) 国内注册（指按国家有关规定要求注册的），同时具备甲级测绘资质（含地理信息系统）、自治区级（省级）不动产登记代理资质的企（事）业单位的合法供应商；

(2) 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；

(3) 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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，不得参与政府

采购活动。

### 三、获取采购文件

**时间:**2020年7月28日至2020年7月30日,每日上午8:00-12:00;下午15:00-18:00(北京时间,法定节假日除外)。

**地点:**广西恒硕工程项目管理咨询有限公司(平果市铝城大道东段南侧城东农贸1#办公楼三楼)。

**方式:**本项目只接受收到谈判邀请通知书的竞标单位参与竞标。请符合上述条件的竞标人的法定代表人或委托代理人在报名时须携带资料:(1)有效的营业执照(副本);(2)法定代表人身份证复印件;(3)法定代表人授权委托书及委托代理人身份证(委托代理时必须提供,明确委托权限及时间);(4)竞标人出具的本单位参加政府采购活动前3年内在经营活动中无重大违法记录的书面声明原件,上述资料验原件收复印件(复印件均指彩色扫描或彩色复印件,法定代表人授权委托书收原件,所有复印件必须加盖竞标单位公章)。

### 四、响应文件提交

**截止时间:**2020年7月31日10时30分(北京时间)

**地点:**广西恒硕工程项目管理咨询有限公司开标室(平果市铝城大道东段南侧城东农贸1#办公楼三楼)

### 五、开启

**时间:**2020年7月31日10时30分(北京时间)截标后

**地点:**广西恒硕工程项目管理咨询有限公司开标室(平果市铝城大道东段南侧城东农贸1#办公楼三楼)

### 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.谈判时间及地点:2020年7月31日10时30分截标后为谈判小组与供应商谈判时间,具体时间由代理机构广西恒硕工程项目管理咨询有限公司另行通知。地点:广西恒硕工程

项目管理咨询有限公司（平果市铝城大道东段南侧城东农贸 1# 办公楼三楼开标室），参加谈判的法定代表人（负责人）或委托代理人必须持有效证件【法定代表人（负责人）凭身份证或委托代理人凭法人（负责人）授权委托书原件和身份证、竞标保证金缴纳凭证】依时达到指定地点等候当面谈判。

2. 本项目需要落实的政府采购政策：《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）、《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），详见竞争性谈判文件。

3. 网上公告媒体查询：中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、广西壮族自治区政府采购网（zfcg.gxzf.gov.cn）。

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：平果市自然资源局

地址：平果县金土地大厦 6 楼

联系方式：李均勇 电话：15577630425

#### 2. 采购代理机构信息

名称：广西恒硕工程项目管理咨询有限公司

地址：平果市铝城大道东段南侧城东农贸 1# 办公楼三楼

联系方式：袁丹丹 电话：0776-5859269/18277672993

#### 3. 项目联系方式

项目联系人：袁丹丹

电话：0776-5859269/18277672993

## 第二章 竞标须知

### 竞标人须知前附表

序号	条款号	内 容
1		<b>项目名称：</b> 平果市平果市自然资源统一确权登记服务项目 <b>项目编号：</b> BSZC2020-J3-230285-GXHS
2	3.1	<b>谈判供应商资格：</b> <b>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</b> <b>2. 本项目的特定资格要求：</b> （1）国内注册（指按国家有关规定要求注册的），同时具备甲级测绘资质（含地理信息系统）、自治区级（省级）不动产登记代理资质的企（事）业单位的合法供应商； （2）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； （3）对在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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，不得参与政府采购活动。
3	7.1	<b>政府采购预算价为人民币壹佰贰拾柒万陆仟伍佰元整（¥1276500.00）</b> <b>谈判报价：本项目报价为武次性报价。（超出采购预算价均为无效报价）</b>
4	8.1	<b>竞争性谈判响应文件份数：</b> 正本一份，副本四份。
5		<b>竞标有效期：</b> 竞标截止之日起 60 天内。
6		<b>竞标保证金：</b> 1、竞标保证金为：人民币贰万元整（¥20000.00）；（须足额交纳） 2、竞标保证金应在竞标有效期内保持有效。 3、谈判竞标人须按规定提交竞标保证金。否则，其竞标将被拒绝。 4、保证金交纳形式：电汇、转账等非现金形式。 竞标人应在 <b>竞标截止时间</b> 前采用银行转帐、电汇等非现金形式缴纳竞标保证金（必须从竞标人银行账户转交到指定银行账户，否则视为无效竞标保证金）。 户 名：广西恒硕工程项目管理咨询有限公司 开户银行：中国建设银行南宁安吉路支行 银行账号：4500 1604 7710 5070 1378 （注：竞标人在缴纳竞标保证金时应注明项目名称或者项目编号） 5、退竞标保证金方式：竞标保证金退还由采购代理机构统一办理，潜在竞标人须将退保

	<p>材料（退保函、委托人身份证复印件保证金转账底单复印件和基本账户开户许可证复印件）于递交竞标文件的同时交至采购代理机构。</p> <p>6、竞标人有下列情形之一的，竞标保证金将不予退还：</p> <p>（1）竞标人在竞标有效期内撤回竞争性谈判响应文件的；</p> <p>（2）竞标人在竞标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；</p> <p>（3）成交竞标人无正当理由不与采购人签订合同的；</p> <p>（4）将成交项目转让给他人或者在竞争性谈判响应文件中未说明且未经采购人同意，将成交项目分包给他人的；</p> <p>（5）拒绝履行合同义务的；</p> <p>（6）其他严重扰乱政府采购程序的。</p>
7	<p><b>竞争性谈判响应文件递交截止时间：</b>2020年7月31日10时30分整（此为竞标截止时间）。</p> <p>地址：广西恒硕工程项目管理咨询有限公司开标室（平果市铝城大道东段南侧城东农贸1#办公楼三楼）。</p>
8	<p><b>谈判时间：</b>2020年7月31日10时30分整截标后（具体时间由采购代理机构另行通知。）</p> <p><b>谈判地点：</b>广西恒硕工程项目管理咨询有限公司开标室（平果市铝城大道东段南侧城东农贸1#办公楼三楼）。</p>
9	<p><b>开标会议：</b>参加谈判的法定代表人（负责人）凭身份证或委托代理人凭法人（负责人）授权委托书原件 and 身份证、竞标保证金缴纳凭证依时到达指定地点等候当面谈判，<b>否则竞标无效。</b></p>
10	<p><b>代理服务费：</b>金额按国家发展改革委《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号的通知规定收取，成交服务费为人民币陆仟贰佰伍拾元整（¥6250.00），成交服务费由成交人支付。</p>
11	<p><b>签订合同时间：</b>自成交通知书发出之日起15日内。根据桂财采〔2016〕37号，招标代理机构发出中标通知书前、采购单位签订政府采购合同前将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询供应商信用记录，投标截止后出现信用记录不良的供应商将被取消中标人资格；信用信息查询记录和证据将作为政府采购合同附件留存。</p>



# 谈判须知

## 一、总 则

### 1. 适用范围

1.1 本文件仅适用于本文件中所叙述的服务类政府采购项目。

### 2. 定义

2.1 “采购人”是指：平果市自然资源局。

2.2 “采购代理机构”是指广西恒硕工程项目管理咨询有限公司。

2.3 “竞标人”是指响应本文件要求，参加谈判的法人或者其他组织。如果该竞标人在本次谈判中成交，即成为“成交人”。

2.4 “服务”系指竞标项目采购内容的所有服务以及其他相关的义务。

2.5 “竞争性谈判响应文件”是指：竞标人根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件，也称竞标文件。

### 3. 竞标人的基本条件

**3.1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；**

**3.2. 本项目的特定资格要求：**

(1) 国内注册（指按国家有关规定要求注册的），同时具备甲级测绘资质（含地理信息系统）、自治区级（省级）不动产登记代理资质的企（事）业单位的合法供应商；

(2) 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；

(3) 对在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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，不得参与政府采购活动。

注：本项目不接受联合体竞标。

### 4. 竞标费用

竞标人应自行承担所有与编写和提交竞争性谈判响应文件有关的费用，不论谈判结果如何，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。

5. 联合体竞标（本项目不接受联合体竞标）。

### 6. 转包与分包

6.1 本项目不允许转包。

6.2 本项目不可以分包。

## 7. 询问、质疑和投诉

7.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。

7.2 供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体计算时间如下：

- (一) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日；
- (二) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三) 对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

供应商对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或者采购人或采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。

7.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述采购文件、采购过程、成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、明确的请求、必要的证明材料，便于有关单位调查、答复和处理。

供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

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

7.4 质疑竞标人必须首先经过质疑程序，在对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未按规定的时间做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向平果市政府采购管理中心投诉。

7.5 竞标人认为竞争性谈判文件使自己的合法权益受到损害的，按“9.1 条款”执行。

## 二、竞争性谈判文件

### 8. 竞争性谈判文件构成

#### 8.1 竞争性谈判公告

#### 8.2 竞标人须知前附表

#### 8.3 项目需求

#### 8.4 评标办法

#### 8.5 合同主要条款

#### 8.6 竞争性谈判响应文件格式

### 9. 竞争性谈判文件的澄清和修改

9.1 竞标人要认真审核竞争性谈判文件，如发现其中有误或要求不合理的，竞标人必须在规定的时间前

要求澄清。如竞标人未在规定时间内提出质疑或疑问的，视同竞标人理解并接受本竞争性谈判文件所有内容，并自己承担由此引起的竞标损失。同时，不得在竞标结束后针对竞争性谈判文件所有内容提出质疑事项。

9.2 如果竞标人认为本竞争性谈判文件中存在有倾向性、排他性的内容或条款的，可以在竞标截止日期 2 天前，以书面形式并附上相关证明材料向本采购项目联系人反映。

9.3 任何竞标人对竞争性谈判文件的澄清要求，均应在竞标截止时间 2 天前的正常工作时间以传真或电报等书面形式通知采购代理机构，同时认定其他形式为无效。采购代理机构将以书面形式予以答复，该答复不指明答复问题的来源，并以书面形式通知所有购买了竞争性谈判文件的竞标人，答复将同时在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布。为确保项目的如期完成，采购代理机构将可能对竞标人在规定时间之后提出的澄清问题不予答复。

9.4 采购代理机构对已发出的竞争性谈判文件进行必要修改的，在竞争性谈判文件要求提交竞争性谈判响应文件截止时间 3 天前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有购买竞争性谈判文件的竞标人。

9.5 请竞标人接电话通知后到采购代理机构处领取以上澄清答复（或补充通知），或在网上查询。澄清答复（或补充通知）不用传真方式发出，如在电话通知后 24 小时内不上门领取的，则视为已在网上查询收到。该澄清或修改的内容为竞争性谈判文件的组成部分。竞标人在每一次收到澄清答复或补充通知后应立即以书面形式通知采购代理机构，确认已收到该澄清答复或补充通知。否则，由此造成的一切后果由竞标人承担。

9.6 采购代理机构可视具体情况，延长竞标截止日期和开标时间，至少于竞标截止时间 1 天前以书面形式通知所有购买竞争性谈判文件的竞标人，同时在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布公告。

### **三、竞争性谈判响应文件的编制**

#### 10. 竞争性谈判响应文件编制基本要求

10.1 竞标人对竞争性谈判响应文件的编制应按要求装订和封装。

10.2 竞标人提交的竞争性谈判响应文件以及竞标人与采购代理机构和采购人就有关谈判的所有来往函电均应使用中文。竞标人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，在解释竞争性谈判响应文件时以翻译文本为主。

10.3 竞标人应认真阅读、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。

10.4 竞争性谈判响应文件必须按本文件的全部内容，包括所有的补充通知及附件进行编制。

10.5 如因竞标人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竞标人自行承担。

10.6 竞争性谈判响应文件的组成。竞争性谈判响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分，并按竞争性谈判文件第六章格式的要求填写并装订，竞标文件必须包边装订，使用活页夹、订书钉等可能导

致竞标文件散落或脱页方式装订的将被视为无效竞标文件。

竞争性谈判响应文件应分为价格文件和商务技术文件两个部分组成。（以下价格文件和商务技术文件所要求提供的材料必须提供，如未提供，谈判小组有权否决其竞争性谈判响应文件）：

#### 价格文件

- 1、谈判报价表；（附件二）（加盖公章，必须提供）
- 2、竞标保证金交纳证明（银行缴款凭据复印件）。（加盖公章，必须提供）

#### 商务技术文件

- 3、谈判书；（附件一）（加盖公章，必须提供）
- 4、有效的营业执照副本复印件；（加盖公章，必须提供）
- 5、有效的资质证书复印件；（加盖公章，必须提供）
- 6、竞标人半年内连续三个月依法缴纳社保费凭证或者《依法缴纳或依法免交社保证明》复印件（格式自拟，2020年度新成立的单位按实际月份提供）；（复印件加盖公章，必须提供）
- 7、竞标人半年内连续三个月依法缴纳税收凭证复印件[税费凭证复印件，或依法免缴税费的证明复印件]（格式自拟，2020年度新成立的单位按实际月份提供）；（复印件加盖公章，必须提供）
- 8、经第三方审计的 2018 年度财务状况报告复印件（如为新成立公司的，可不提供）；（复印件加盖公章，必须提供）
- 9、法定代表人身份证复印件；（加盖公章，必须提供）
- 10、法定代表人授权书原件；（委托时必须提供，明确委托权限）
- 11、授权代理人身份证复印件；（委托代理时必须提供）
- 12、竞标人实施本项目的实施方案；（格式自拟，必须提供）
- 13、竞标人实施本项目拟投入相关人员、设备情况；（格式自拟，必须提供）
- 14、后续服务承诺书；（格式自拟，必须提供）
- 15、谈判供应商认为需要提供的有关资料。（如有请提供）

10.7 竞标人应按照采购人提供的竞标文件格式和顺序，另行编制竞标文件，但表格可以按同样格式扩展。

#### 11. 计量单位

11.1 除技术要求中另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均应采用国家法定计量单位。

### 四、谈判报价要求

12.1 对于本文件中未列明，而竞标人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人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。

### 五、竞标有效期

13.1 竞争性谈判响应文件有效期详见本须知前附表第 5 项规定。

13.2 在原定竞标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或采购代理机构可以书面形式向竞标人

提出延长竞标有效期的要求。竞标人须以书面形式予以答复，竞标人可以拒绝这种要求而不被没收竞标保证金。同意延长竞标有效期的竞标人不允许修改其竞争性谈判响应文件及谈判应答文件，但需要相应地延长竞标保证金的有效期，在延长期内本须知第 16 条的规定仍然适用。

## 六、竞标保证金

14.1 竞标保证金应用人民币交纳。金额按竞标人须知前附表第 6 项规定。

14.2 交款方式：转帐、电汇等非现金形式，其他形式认定为无效。

14.3 竞标人应按竞争性谈判公告中的开户名称、开户银行、银行账号提交竞标保证金，并确保其于竞标人须知前附表第 6 项规定时间前到达指定的帐户，并将账单复印件装订于竞争性谈判响应文件中。到规定时间止，若竞标人须知前附表第 6 项指定的帐户上没有收到某竞标人交纳的竞标保证金，则取消其参加本项目竞标资格。

14.4 办理竞标保证金手续时，请务必在银行进账单或电汇单的用途或空白栏上注明项目名称或项目编号，否则由此造成的一切后果由竞标人自行承担。

14.5 对未按本竞争性谈判文件要求交纳竞标保证金的竞争性谈判响应文件，广西恒硕工程项目管理咨询有限公司将视其为不响应竞标条件而予以拒绝。

14.6 未成交竞标人的竞标保证金，将在成交通知书发出后 5 个工作日内予以退还，不计利息。成交人的竞标保证金将在广西恒硕工程项目管理咨询有限公司收到成交人与采购人签订的采购合同副本 2 份后 5 个工作日之内予以退还，不计利息。

## 七、竞争性谈判响应文件的份数、封装和递交

15. 谈判响应文件的份数和封装

**15.1 谈判供应商应将竞争性谈判响应文件中“价格文件”和“商务技术文件”合订成一本，同时加以密封，并在封贴处密封盖章（公章或密封章均可）即：“竞争性谈判响应文件”正本一份，副本四份。竞标文件袋（或箱）由竞标人自行准备。**

15.2 竞争性谈判响应文件的信封上应写明：

- (1) 竞标文件名称：竞标文件
- (2) 竞争性谈判项目名称：；
- (3) 竞争性谈判项目编号：；
- (4) 竞标人名称：；
- (5) 竞标人法定代表人姓名或委托代理人姓名：；
- (6) 年 月 日 时 分（北京时间）开标，此时间以前不得开封。

16. 竞争性谈判响应文件的递交

16.1 所有竞争性谈判响应文件应按“竞标人须知前附表”中规定的时间前递交到指定地点。

17. 迟交的竞争性谈判响应文件

按《中华人民共和国政府采购法》的规定，采购代理机构将拒绝或原封退回在其规定的递交竞争性谈判响应文件截止时间之后收到的任何竞争性谈判响应文件。

#### 18. 无效竞标文件条款

##### 18.1 竞标文件有下列情况之一者将视为竞标无效：

- (1) 竞标人资质不满足采购文件规定的要求的；
- (2) 竞标人提交的竞标文件未按采购文件要求密封的；
- (3) 竞标人法定代表人或其委托代理人未按采购文件要求签字的；
- (4) 竞标人未按采购文件要求加盖单位公章的；
- (5) 竞标人未按采购文件规定的格式填写或者字迹模糊、辨认不清的；
- (6) 竞标人未按采购文件的规定递交竞标保证金的；
- (7) 竞标人的竞标文件在竞标截止时间以后送达的；
- (8) 竞标人的竞标文件内容不真实的；
- (9) 竞标人的竞标报价超出有效报价范围的。

##### 18.2 有下列情形之一的，视为竞标人串通竞标，其竞标文件无效：

- (1) 不同竞标人的竞标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同竞标人委托同一单位或者个人办理报价事宜；
- (3) 不同竞标人的竞标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同竞标人的竞标文件异常一致或者竞标报价呈规律性差异；
- (5) 不同竞标人的竞标文件相互混装；
- (6) 不同竞标人的谈判保证金从同一单位或者个人的账户转出。

##### 18.3 有下列情形之一的，属于恶意串通行为：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

##### 18.4 采购过程中有下列行为之一者，终止竞争性谈判采购活动：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 竞标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的；
- (4) 在采购过程中，符合采购文件要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足三家的。

## 19. 评标内容的保密

19.1 截标后，直到宣布授予成交人合同为止，凡属于审查、澄清、评价和比较竞标的有关资料及有关授予合同的信息，都不应向竞标人或与评标无关的其他人泄露。

19.2 在竞标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同的过程中，竞标人对采购人和谈判小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消竞标资格。

## 20. 竞标文件的符合性鉴定

20.1 在谈判之前，谈判小组将首先审定每份竞标文件是否在实质上响应了竞争性谈判文件的要求。

20.2 就本条款而言，实质上响应要求的竞标文件，应该与竞争性谈判文件的所规定的服务范围、质量标准及运用不产生实质性影响；或者对合同中规定的采购人的权力及竞标人的责任不造成实质性限制。

## 21. 竞标文件的澄清

21.1 为了有助于竞标文件的审查、评价和比较，谈判小组可以个别要求竞标人澄清其竞标文件。有关澄清的要求与答复，应以书面形式进行。

## 22. 错误的修正

22.1 谈判小组将对确定为实质上响应竞争性谈判文件要求的竞标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

22.1.1 如果用阿拉伯数字表示的数额与用汉语文字表示的数额（人民币大写）不一致时，以汉语文字数额（人民币大写）为准。

22.2 按上述修改错误的方法，调整竞标文件中的竞标报价。经竞标人确认同意后，调整后的报价对竞标人起约束作用。如果竞标人不接受修正后的竞标报价则其竞标将被拒绝，视为无效竞标。

22.3 副本可以为正本的复印件，竞标文件正本与竞标文件副本不符的以正本为准。

## 23. 评标办法

23.1 本项目采用最低评标价法进行评标定标（详见第四章的评标办法）。

## 24. 开标

24.1 采购代理机构将于前附表第8项规定的竞标文件递交截止时间后在竞标文件递交地点举行开标会议，参加谈判的法定代表人(负责人)或委托代理人必须持有效证件[法定代表人（负责人）凭身份证或委托代理人凭法人（负责人）授权委托书原件和身份证、竞标保证经缴纳凭证]依时到达指定地点等候当面谈判。

24.2 开标会议在采购单位代表及监督管理部门监督人员现场监督下，由采购代理机构组织并主持，对竞标文件进行检查，确认它们是否按要求密封，是否按要求提供了竞标保证金。但按规定提交了合格撤回通知的竞标文件不予启封。

### 24.3 开标会议程序

- (1) 采购代理机构主持人宣布开标会议开始；
- (2) 公布在竞标截止时间前递交竞标文件的竞标人数量；
- (3) 介绍参加开标会议的人员名单（包括竞标人代表、采购单位代表、监管部门监督人员和采购代理机构工作人员）；
- (4) 宣布开标纪律；
- (5) 采购人代表和监管部门监督人员一同检验参加开标会各竞标人的法定代表人或其委托代理人（如

委托)的证件, 资格证件不齐的竞标文件不予启封;

- (6) 当众宣布核查结果;
- (7) 由各竞标人的代表交叉检验各竞标文件密封的完整性并签字确认;
- (8) 宣读谈判和评标期间的有关事项;
- (9) 宣布开标会议结束。

## 八、谈判的步骤

25.1 谈判时间及地点: 见《竞标人须知前附表》。

25.2 广西恒硕工程项目管理咨询有限公司根据竞标项目的特点组建由三人及以上的单数组成的谈判小组, 小组成员由采购人代表和有关专家三个以上的单数组成, 其中专家人数不少于成员总数的三分之二。在整个谈判过程中, 谈判小组将负责对全部竞标文件进行审查、谈判及评标工作。

25.3 谈判原则如下:

- (1) 必须公平、公正、客观, 不带任何倾向性和启发性;
- (2) 谈判人员不得向外界透露任何与谈判有关的内容;
- (3) 任何单位和个人不得干扰、影响谈判的正常进行;
- (4) 谈判人员不得私下与竞标单位接触。

25.3.1 谈判的步骤

(1) 第一轮谈判

谈判小组按已确定的谈判顺序, 与单一供应商分别就符合采购需求、质量和服务等进行谈判, 并了解其报价组成情况。

谈判中, 谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

采购代理机构对谈判过程和重要谈判内容进行记录, 谈判双方在记录上签字确认。

谈判小组一致确定响应供应商符合谈判文件要求的, 按谈判文件设定的方法和标准确定成交候选供应商。第一轮谈判谈判小组未能确定成交候选供应商的, 对谈判文件修正后进行第二轮谈判。

(2) 谈判文件修正

第一轮谈判结束后, 各响应供应商退场等候, 谈判小组进行合议。根据第一轮谈判掌握的情况, 可以对谈判文件进行修改, 确定采购内容的详细规格或具体要求, 优化采购方案。

采购代理机构通知响应供应商集中, 谈判小组强调调整后的采购要求, 将谈判文件的修改结果以书面形式通知响应供应商, 向响应供应商提供较充分的修正时间。

响应供应商根据第一轮谈判情况和谈判文件修改书面通知, 对原响应文件进行修正, 并将修正文件签字(盖章)后密封送交谈判小组。逾时不交的, 视同放弃谈判。修正文件与响应文件同具法律效力。

(3) 第二轮谈判

谈判小组就修正后的响应文件与响应供应商分别进行谈判。采购代理机构对谈判过程和重要谈判内容进行记录, 谈判双方在记录上签字确认。谈判小组按谈判文件设定的方法和标准确定成交候选供应商。

第二轮谈判谈判小组未能确定成交候选供应商的, 对谈判文件修正后进行第三轮谈判。以此类推。



#### (4) 最终报价

成交候选供应商作最终报价，密封递交谈判小组。谈判小组将按“第六章 评标方法”的规定推荐成交候选供应商顺序，形成谈判报告。

(5) 响应供应商的报价均超过了政府采购预算，采购人不能支付的，谈判活动终止；终止后，采购人需要采取调整采购预算或项目配置标准等，或采取其他采购方式的，应当在采购活动开始前获得财政部门批准。

25.4 最终谈判结束后，谈判小组不得再与竞标人进行任何形式的商谈。

25.5 谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他竞标人的技术资料、价格和其他信息。

#### 25.6. 评标

25.6.1 本采购项目的评标依据为谈判文件和竞标文件。

25.6.2 本项目采用的评标方法为**最低评标价法**。谈判小组成员、有关工作人员及其他知情人不得透露对竞标文件的评审、比较和成交候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

25.6.3 竞标人在评标过程中，所进行的力图影响评标公正性的活动，将可能导致其成交资格被取消。

25.6.4 谈判小组成员、有关工作人员及其他知情人不得透露对竞标文件的评审、比较和成交候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况。

25.7 谈判采购项目出现下列情形之一的，将予废标：

(1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(2) 竞标人的最终报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

(3) 因重大变故，采购任务取消的。

### 九、确定成交人办法

26.1 谈判小组要求所有价格文件和商务技术文件评审合格的竞标人在规定的时间内进行第二次报价。该报价将作为谈判小组评比的最终依据。

26.2 根据以下原则确定成交人（详见第四章评标方法）

### 十、签订合同

#### 27. 成交结果及公告

27.1 采购代理机构在谈判工作完成后2个工作日内将谈判报告送采购人，采购人确认后，成交结果将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布。

27.2 采购代理机构在发布成交公告的同时，向成交人发出成交通知书。

27.3 竞标人如对成交公告有异议，可以在成交公告发布后七个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构将在收到竞标人的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

27.4 竞标人必须首先经过质疑程序，质疑材料必须符合《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，在对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向平果市政府采购管理中心投诉。

## **28. 合同授予标准**

合同将授予被确定实质上响应谈判文件要求，具备履行合同能力，最终报价或评标价最低的竞标人。

### **29. 签订合同**

29.1 成交供应商收到成交通知书后，按成交通知书中规定的时间、地点与买方签订合同。

29.2 如成交供应商不按成交通知书的规定签订合同，则按成交供应商违约处理，广西恒硕工程项目管理咨询有限公司对成交供应商竞标的全部竞标保证金将不予退还。

29.3 广西恒硕工程项目管理咨询有限公司如遇成交供应商违约，有权从成交候选人中确定成交供应商，并组织成交供应商与买方签订合同，或重新组织采购。

29.4 由于成交人放弃成交或未按规定签订合同（因不可抗力导致的情况除外），造成本项目的合同成交价提高（指采购人选择第二成交候选人或重新采购导致成交金额高于违约成交人的成交价），所超出违约成交人的成交价部分由违约成交人承担赔偿责任。若成交人拒绝交纳赔偿金，除按相关法规追收赔偿金外，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止其参加政府采购活动。

29.5 合同签订必须按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《中华人民共和国合同法》相关规定执行，且签订的合同必须与本竞标文件中的合同书格式(包括内容和结构)相一致，不能改变主要条款，否则由此造成的后果由采购人负责。

## **十一、其他事项**

### **30. 委托代理服务费**

30.1 签订合同前，成交人须向采购代理机构一次性付清委托代理服务费，其金额详见本须知前附表第10项规定。否则，采购代理机构将视之为违约，并没收成交供应商这次参加竞标的全部竞标保证金。

### **31. 适用法律**

31.1 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关规定。

31.2 最终谈判结束后，谈判小组不得再与竞标人进行任何形式的商谈。

### **32. 谈判过程的监控**

本项目谈判过程实行全程录像监控，并邀请平果市政府采购管理中心及相关监督部门的监督人员进行现场监督，竞标人在谈判过程中所进行的试图影响谈判结果的不公正活动，可能导致其竞标被拒绝。

# 第三章 项目需求

## 1. 项目概况：

1.1项目名称：平果市自然资源统一确权登记服务项目

1.2项目编号：BSZC2020-J3-230285-GXHS

1.3项目内容：根据《自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局关于印发〈自然资源统一确权登记暂行办法〉的通知》（自然资发〔2019〕116号）、《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区自然资源统一确权登记总体工作方案的通知》（桂政电〔2019〕115号）和《百色市人民政府关于印发百色市自然资源统一确权登记总体方案的通知》（百政电〔2020〕3号）的精神，以及自然资源厅《2020年全区自然资源统一确权登记工作实施方案》对平果市管广西达洪江县级自然保护区和平果市国有林场（太平林场、濂江林场、海明林场）开展自然资源统一确权登记工作。广西西达洪江县级自然保护区和平果市国有林场总面积为355.7平方公里。

## 2、服务内容：

服务期限：1年（在服务期内配合采购人完成信息的更新）

服务内容：按照《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于转发〈自然资源确权登记操作指南（试行）〉的通知》规定，该项目建设工作内容包括：

### （一）数据获取及分析

1. 数据收集（收集项目区域范围内基础数据、包括正射影像图、高分辨率卫星遥感影像、各级行政界线、项目区域范围内各类资源调查成果、项目区域范围内市县级国有土地使用权、集体土地所有权等不动产登记成果资料、项目区域范围内相关部门的公共管制要求和特殊保护规定资料、项目区涉及的国家公园、自然保护区、自然公园等自然保护地的管理或保护审批资料等）。

2. 数据分析及处理（在收集资料的基础上，对资料包括收集到的国有、集体权属纸质资料进行数据矢量化处理、数据格式转化、坐标转化、空间图形处理等）。

3、制作工作底图并预划登记单元。

### （二）统一确权地籍调查

自然资源地籍调查以自然资源登记单元为基本单位，充分利用已有权属资料、专项调查、管理管制等成果资料，采用以内外为主、外业补充调查的方式，全面查清自然资源权属状况、自然状况以及公共管制情况等，为自然资源审核登簿提供基础调查依据。地籍调查工作内容主要包括权属调查、自然状况调查、公共管制调查、调查成果核实、调查成果编制、成果检查入库等。

#### 1. 权属状况调查

自然资源权属状况调查应充分利用自然资源登记单元已有权属来源资料，采用“内业为主、外业为辅”的内外业相结合的方式开展，并将调查成果按照《操作指南（试行）》要求填写到《地籍调查初表》相应部分。

#### 2. 自然状况调查

充分利用国土调查、各类自然资源专项调查等调查成果，提取相应地类图斑，形成湿地、森林等自然资源类型界线，查清登记单元内自然资源的坐落、空间范围、面积、类型、数量等自然状况信息，并将调查成果按照《操作指南（试行）》要求填写到《地籍调查初表》相应部分。

### 3. 公共管制调查

利用国土空间规划明确的用途管制范围、生态保护红线、特殊保护区范围线等管理管制成果套合登记单元边界，将登记单元内相关管理管制信息与登记单元进行关联，关联信息包括：区块编号、面积、用途管制和特殊保护要求等内容、划定/设定时间、设置单位等，查清登记单元内用途管制状况、生态保护红线情况、特殊保护规定情况，并将调查成果按照《操作指南（试行）》要求填写到《地籍调查初表》相应部分。

### 4. 调查成果核实

核实内容包括：自然资源登记单元界线，登记单元内所有权界线、相关权利和许可信息、不同类型自然资源之间的边界、公共管制信息，以及调查记事表中记载的疑问或问题。

### 5. 调查成果编制

调查成果编制包括地籍调查终表填写、界址点测量、地籍图编绘和登记单元图编绘。

#### （三）数据整合并入库

1、调查成果上图（汇总登记单元范围内的自然状况、权属状况、公共管制情况，形成登记单元完整的调查成果；将登记范围内完整的调查成果上图，形成完善的自然资源调查成果图件）。

2、数据入库（将任务区自然资源登记单元图等调查成果数据录入自然资源确权登记信息系统，按照国家标准建设形成自然资源确权登记数据库）。

#### （四）自然资源登记信息审核

配合自然资源主管部门进行自然资源登记信息审核工作。（重点针对不同登记事项和内容，对整个登记工作流程、权籍调查工作成果等资料进行登记审核并及时修改完善）

#### （五）自然资源登记公告

配合自然资源主管部门制作自然资源登记公告。（配合登记机构制作通告和公告、登簿指导等工作）。

## 3、执行技术标准：

为保证项目的科学性、规范性和实用性，项目在进行技术设计时需要严格遵照国家的相关指导性控制文件，以及国家和自治区颁布的相关技术标准和规范。投标人拟提供的服务应符合但不限于下列法律政策依据和技术规范：

（1）《土地调查条例》（中华人民共和国国务院令 第 518 号，2008 年）

（2）《自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局关于印发〈自然资源统一确权登记暂行办法〉的通知》（自然资发〔2019〕116 号）

（3）《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区自然资源统一确权登记总体工作方案的通知》（桂政电〔2019〕115 号）

（4）《百色市人民政府关于印发百色市自然资源统一确权登记总体工作方案的通知》（百政发〔2020〕9 号）

（5）《平果县自然资源统一确权登记总体工作方案的通知》平政发〔2020〕8 号）

（6）《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41 号）

（7）《自然资源统一确权登记操作指南（试行）》

（8）《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）

（9）《第三次全国土地调查工作分类》

- (10) 《第三次全国土地调查技术规程（试行）》
- (11) 《土地利用数据库标准（试行）》
- (12) 《国家基本比例尺地形图分幅和编号》（GB/T 13989-2012）
- (13) 《不动产登记暂行条例》（国务院令 第 656 号）
- (14) 《不动产登记暂行条例实施细则》（中华人民共和国国土资源部令 第 63 号）
- (15) 《地籍调查规程》（TD 1001-2012）
- (16) 《不动产登记暂行条例》（国务院令 第 656 号）
- (17) 《数字测绘产品检查验收规定和质量评定》（GB/T18316 ）
- (18) 《测绘成果质量检查与验收》（GB/T 24356-2009）

#### 4、成果文件

##### 4.1 数据库成果

自然资源地籍调查数据库、自然资源登记发证数据库等、自然资源登记簿等纸质电子资料。

##### 4.2 表格、图件成果

自然资源地籍调查（初/终）表、自然资源登记簿附图、登记单元图等。

##### 4.3 文字报告成果

自然资源统一确权登记技术方案、自然资源统一确权工作总结报告、自然资源统一确权工作技术报告。

#### 5、提交成果时间及要求：

5.1 2020年12月20日前。

5.2 提交的所有成果符合国家、行业和自治区自然资源主管部门相关技术规范要求，通过相关技术审查，并可以在登记系统登簿颁证。

#### 6、商务要求：

6.1 合同签订期：自中标通知书发出之日起二十五日内。

6.2 报价包括：服务的价格、必要的保险费用和各项税金、提供的技术支持、售后服务等。

6.3 付款方式：

（1）合同签订后 20个工作日内，中标人向采购方提交工作服务方案，经采购方审核通过后，甲方向乙方支付合同总金额的20%作为启动项目经费。

（2）完成平果市达洪江自然保护区和国有林场自然资源统一确权登记工作后，十个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的 50%。

（3）成果经审核验收通过后，乙方向甲方提交成果，甲方向乙方支付合同总金额的 20%。

（4）在验收一年后（服务期限），乙方按要求完善最终成果并提交甲方后，甲方结清余款，即合同总金额的10%。

每笔款均由甲方根据乙方提供的正式发票以转账方式支付有关服务款费用。

# 第四章 评标办法

## 一、评标原则：

（一）谈判小组的构成：本采购项目的谈判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：以采购文件、竞标文件为评定依据。

（三）评标方法：在质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的前提下，按最后报价由低到高排列成交候选供应商顺序（报价相同时，依次按有同类产品的制作经验者优先、有成功案例者优先，最能够反映与本项目需求相关的内容的优先的顺序排列），并依照次序确定成交供应商。

## 二、成交候选供应商推荐原则

（一）按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号），竞标单位认定为小型和微型企业（以竞标文件提供的符合规定的有关证明材料为准）且所投产品均为小型和微型企业产品的，对竞标报价给予6%的扣除，扣除后的价格为竞标评审报价，即竞标评审报价=竞标报价×（1-6%）。

竞标单位提供企业按《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）认定为监狱企业的，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业。监狱企业以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为准。

根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。报价单位如是残疾人福利性单位，应在报价文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。

（二）在质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的前提下，按最后报价由低到高排列成交候选供应商顺序（报价相同时，依次按有同类工作经验者优先、有成功案例者优先，最能够反映与本项目需求相关的内容的优先的顺序排列），并依照次序确定成交供应商。采购单位应当确定谈判小组推荐排名第一的成交候选人为成交人。排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，或者采购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，采购单位可以确定排名第二的成交候选人为成交人。排名第二的成交候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购单位可以确定排名第三的成交候选人为成交人，其余以此类推。

（三）谈判小组认为，某竞标人的有效竞标报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应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，谈判小组可以取消该竞标人的成交候选资格，按顺序由排在后面的成交候选人递补，以此类推。

## 三、成交价=成交供应商最终竞标报价。

## 第五章 合同主要条款

# 平果市自然资源统一确权登记服务项目合同 (格式)

**工程名称:** 平果市自然资源统一确权登记服务项目

甲 方: 平果市自然资源局

乙 方:

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 工作依据及标准

- (1) 《土地调查条例》(中华人民共和国国务院令 第 518 号, 2008 年)
- (2) 《自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局关于印发〈自然资源统一确权登记暂行办法〉的通知》(自然资发〔2019〕116 号)
- (3) 《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区自然资源统一确权登记总体工作方案的通知》(桂政电〔2019〕115 号)
- (4) 《百色市人民政府关于印发百色市自然资源统一确权登记总体工作方案的通知》(百政发〔2020〕9 号)
- (5) 《平果县自然资源统一确权登记总体工作方案的通知》平政发〔2020〕8 号)
- (6) 《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》(国土资发〔2015〕41 号)
- (7) 《自然资源统一确权登记操作指南(试行)》
- (8) 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)
- (9) 《第三次全国土地调查工作分类》
- (10) 《第三次全国土地调查技术规程(试行)》
- (11) 《土地利用数据库标准(试行)》
- (12) 《国家基本比例尺地形图分幅和编号》(GB/T 13989-2012)
- (13) 《不动产登记暂行条例》(国务院令 第 656 号)
- (14) 《不动产登记暂行条例实施细则》(中华人民共和国国土资源部令 第 63 号)
- (15) 《地籍调查规程》(TD 1001-2012)
- (16) 《不动产登记暂行条例》(国务院令 第 656 号)
- (17) 《数字测绘产品检查验收规定和质量评定》(GB/T18316 )
- (18) 《测绘成果质量检查与验收》(GB/T 24356-2009)

## 第二条 服务内容

服务内容需按照《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于转发〈自然资源确权登记操作指南(试行)〉的通知》规定,对平果市果市辖区内的广西达洪江县级自然保护区和平果市国有林场(太平林场、濑江林场、海明林场)开展自然资源统一确权登记工作,该项目建设工作内容包括:

### (一) 数据获取及分析



1. 数据收集（收集项目区域范围内基础数据、包括正射影像图、高分辨率卫星遥感影像、各级行政界线、项目区域范围内各类资源调查成果、项目区域范围内市县国有土地使用权、集体土地所有权等不动产登记成果资料、项目区域范围内相关部门的公共管制要求和特殊保护规定资料、项目区涉及的国家公园、自然保护区、自然公园等自然保护地的管理或保护审批资料等）。

2. 数据分析及处理（在收集资料的基础上，对资料包括收集到的国有、集体权属纸质资料进行数据矢量化处理、数据格式转化、坐标转化、空间图形处理等）。

3. 制作工作底图并预划登记单元。

## （二）统一确权地籍调查

自然资源地籍调查以**自然资源**登记单元为基本单位，充分利用已有权属资料、专项调查、管理管制等成果资料，采用以内外为主、外业补充调查的方式，全面查清自然资源权属状况、自然状况以及公共管制情况等，为自然资源审核登簿提供基础调查依据。地籍调查工作内容主要包括权属调查、自然状况调查、公共管制调查、调查成果核实、调查成果编制、成果检查入库等。

### 1. 权属状况调查

自然资源权属状况调查应充分利用自然资源登记单元已有权属来源资料，采用“内业为主、外业为辅”的内外业相结合的方式开展，并将调查成果按照《操作指南（试行）》要求填写到《地籍调查初表》相应部分。

### 2. 自然状况调查

充分利用国土调查、各类自然资源专项调查等调查成果，提取相应地类图斑，形成湿地、森林等自然资源类型界线，查清登记单元内自然资源的坐落、空间范围、面积、类型、数量等自然状况信息，并将调查成果按照《操作指南（试行）》要求填写到《地籍调查初表》相应部分。

### 3. 公共管制调查

利用国土空间规划明确的用途管制范围、生态保护红线、特殊保护区范围线等管理管制成果套合登记单元边界，将登记单元内相关管理管制信息与登记单元进行关联，关联信息包括：区块编号、面积、用途管制和特殊保护要求等内容、划定/设定时间、设置单位等，查清登记单元内用途管制状况、生态保护红线情况、特殊保护规定情况，并将调查成果按照《操作指南（试行）》要求填写到《地籍调查初表》相应部分。

### 4. 调查成果核实

核实内容包括：自然资源登记单元界线，登记单元内所有权界线、相关权利和许可信息、不同类型自然资源之间的边界、公共管制信息，以及调查记事表中记载的疑问或问题。

### 5. 调查成果编制

调查成果编制包括地籍调查终表填写、界址点测量、地籍图编绘和登记单元图编绘。

## （三）数据整合并入库

1. 调查成果上图（汇总登记单元范围内的自然状况、权属状况、公共管制情况，形成登记单元完整的调查成果；将登记范围内完整的调查成果上图，形成完善的自然资源调查成果图件）。

2. 数据入库（将任务区自然资源登记单元图等调查成果数据录入自然资源确权登记信息系统，按照国

家标准建设形成自然资源确权登记数据库)。

#### **(四) 自然资源登记信息审核**

配合自然资源主管部门进行自然资源登记信息审核工作。(重点针对不同登记事项和内容,对整个登记工作流程、权籍调查工作成果等资料进行登记审核并及时修改完善)

#### **(五) 自然资源登记公告**

配合自然资源主管部门制作自然资源登记公告。(配合登记机构制作通告和公告、登簿指导等工作)。

### **第三条 成果文件**

#### **(一) 数据库成果**

自然资源地籍调查数据库、自然资源登记发证数据库等、自然资源登记簿等纸质电子资料。

#### **(二) 表格、图件成果**

自然资源地籍调查(初/终)表、自然资源登记簿附图、登记单元图等。

#### **(三) 文本报告成果**

自然资源统一确权登记技术方案、自然资源统一确权工作总结报告、自然资源统一确权工作技术报告等。

### **第四条 提交成果时间及要求**

(一)成果提交时间: 2020年12月20日前。

(二)成果要求:提交的所有成果符合国家、行业和自治区自然资源主管部门相关技术规范要求,通过相关技术审查,并可以在登记系统登簿颁证。

### **第五条 合同金额**

合同金额:本合同金额为人民币(大写)\_\_\_\_\_元整(¥\_\_\_\_\_ .00)。

### **第六条 付款方式**

(1)合同签订后20个工作日内,中标人向采购方提交工作服务方案,经采购方审核通过后,甲方向乙方支付合同总金额的20%作为启动项目经费。

(2)完成平果市达洪江自然保护区和国有林场自然资源统一确权登记工作后,十个工作日内,甲方向乙方支付合同总金额的50%。

(3)成果经审核验收通过后,乙方向甲方提交成果,甲方向乙方支付合同总金额的20%。

(4)在验收一年后(服务期限),乙方按要求完善最终成果并提交甲方后,甲方结清余款,即合同总金额的10%。

每笔款均由甲方根据乙方提供的正式发票以转账方式支付有关服务款费用。

### **第七条 双方责任**

#### **(一) 甲方职责**

- 1.乙方在开展收集资料和外业踏勘核实工作时,甲方应派专人协调各部门的关系。
- 2.甲方保证工作经费按时到位,以保证工作的顺利进行。
- 3.在正式开工前,甲方有权督促乙方商讨具体的技术路线、方法等,以便乙方正式开展工作。
- 4.甲方有权监督乙方按实施方案开展工作。

## （二）乙方职责

1. 为保证合同履行质量，乙方须切实按招标文件要求，履行招标文件的各项承诺，并根据相关文件要求确保项目按时按质按量完成。

2. 乙方对其所编制的成果质量负责，因质量问题而造成返工所发生的一切费用由乙方自理，同时乙方的工期不顺延。

3. 乙方应履行招标文件的承诺，保证项目实施团队人员的数量和素质满足履行合同要求并随时接受甲方的检查。

4. 鉴于服务性质的特殊性，乙方有责任对所提供的服务和成果按照甲方的要求作相应的调整，以达到优化目的。

5. 在未经甲方同意情况下，成果不得向第三方提供。

## 第八条 违约责任

### （一）甲方违约责任

1. 甲方未按时向乙方提交乙方认为进行工作需要的图件和数据资料的，乙方提交工作成果的时间相应顺延。

2. 甲方未按本合同约定支付乙方工作经费的，乙方可暂时停止本合同项下的工作，直至甲方付清到期应付之费用后再恢复工作，因此影响工作进度的，乙方不承担任何责任。

3. 合同生效后，甲方若单方面终止合同，甲方应支付合同总额的 20%作为违约金给乙方，并支付乙方已履行完成的部分款项，赔偿相应的损失。

### （二）乙方违约责任

1. 合同生效后，乙方擅自终止或解除合同，乙方应支付合同总额的 20%作为违约金给甲方，并退还已收取甲方而尚未履行完成的部分款项，赔偿甲方因此造成的全部损失。

2. 如乙方不按有关主管部门的评审意见修改、完善成果又无正当理由的，视为乙方违约。违约期超过七天的，甲方有权重新委托其他单位修改及完善成果文件，所发生的费用由乙方承担，同时甲方未支付的不再支付，且乙方须无条件提供已完成工作内容的全部文件。

3. 乙方交付的成果不符合招标文件、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 10%的违约金；乙方未能按本合同规定的交货时间交付成果的，从逾期之日起每日按本合同总价 2‰的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

## 第九条 其它

（一）甲方负责协调项目所在地生态环境、林业、水利等主管部门提供与项目有关的各种比例尺图件及相关资料。

（二）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。

（三）由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律及时协商处理。

（四）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，当事

人双方同意提交当地仲裁委员会仲裁（未达成仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

（五）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调查工程费结算完成后，本合同终止。

（六）本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。（可根据需要另增加）

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起七个工作日内，采购人或采购代理机构应当将合同副本报同级财政部门备案。

甲方（章）       年 月 日	乙方（章）       年 月 日
单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

## 第六章 竞标文件格式

(竞标人名称)

## 竞争性谈判响应文件

(正/副本)

项目名称：

项目编号：

竞 标 人： \_\_\_\_\_ (盖章)

法定代表人或其委托代理人： \_\_\_\_\_ (签字)

日期：      年      月      日      时      分 (北京时间) 开标，此时间以前不得  
开封

## 目 录

### 价格文件

- 1、谈判报价表；（附件二）（加盖公章，必须提供）
- 2、竞标保证金交纳证明（银行缴款凭据复印件）。（加盖公章，必须提供）

### 商务技术文件

- 3、谈判书；（附件一）（加盖公章，必须提供）
- 4、有效的营业执照副本复印件；（加盖公章，必须提供）
- 5、有效的资质证书复印件；（加盖公章，必须提供）
- 6、竞标人半年内连续三个月依法缴纳社保费凭证或者《依法缴纳或依法免交社保证明》复印件（格式自拟，2020年度新成立的单位按实际月份提供）；（复印件加盖公章，必须提供）
- 7、竞标人半年内连续三个月依法缴纳税收凭证复印件[税费凭证复印件，或依法免缴税费的证明复印件]（格式自拟，2020年度新成立的单位按实际月份提供）；（复印件加盖公章，必须提供）
- 8、经第三方审计的2018年度财务状况报告复印件（如为新成立公司的，可不提供）；（复印件加盖公章，必须提供）
- 9、法定代表人身份证复印件；（加盖公章，必须提供）
- 10、法定代表人授权书原件；（委托时必须提供，明确委托权限）
- 11、授权代理人身份证复印件；（委托代理时必须提供）
- 12、竞标人实施本项目的实施方案；（格式自拟，必须提供）
- 13、竞标人实施本项目拟投入相关人员、设备情况；（格式自拟，必须提供）
- 14、后续服务承诺书；（格式自拟，必须提供）
- 15、谈判供应商认为需要提供的有关资料。（如有请提供）

附件一：

## 谈 判 书

广西恒硕工程项目管理咨询有限公司：

依据贵方（项目名称、项目编号）项目政府采购的谈判邀请，我方（姓名和职务）经正式授权并代表谈判供应商（谈判供应商名称、地址）提交下述竞争性谈判响应文件（价格文件、商务技术文件）正本一份和副本   份：

- （1）报价表；
- （2）项目需求响应、偏离情况说明表；
- （3）按竞争性谈判文件谈判须知和技术规格要求提供的有关文件；
- （4）资格证明文件；

在此，授权代表宣布同意如下：

1. 将按竞争性谈判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谈判文件，包括（补遗书）（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. 同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料；
4. 与本谈判有关的一切正式往来信函请寄：

电话/传真：                                   电子函件：

日期：   年   月   日

谈判供应商或法定代表人授权代表签字：

谈判供应商名称（盖章）：

开户银行：

帐号/行号：



## 附件二

# 谈判报价表

采购项目编号：

采购项目名称：

项号	服务内容	数量	单位 ①	技术参数	单价 (元) ②	合价 (元) ③=①×②	备注
1							
...							
N							
	总报价（人民币大写）：_____（¥_____）						
	项目完成工期：						
	备注：竞标报价已包括了实施和完成服务所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。						

注：所有价格均用人民币表示，单位为元。

法定代表人或法定代表人授权代表（签字）：

谈判供应商名称（盖章）：

报价时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件三：

## 法定代表人授权书

广西恒硕工程项目管理咨询有限公司：

兹授权\_\_\_\_\_同志为我公司参加贵单位组织的（项目名称、项目编号）政府采购活动的竞标代表人，全权代表我公司处理在该项目活动中的一切事宜。代理期限从\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

授权单位（签章）：

法定代表人（签字或盖章）：

签发日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附：代理人工作单位：

职务：\_\_\_\_\_ 性别：

身份证号码：

粘贴法定代表人及被授权人身份证（复印件，可另页）

附：

## 关于退还竞标保证金的函（格式）

广西恒硕工程项目管理咨询有限公司：

我单位于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日参加了贵公司代理的\_\_\_\_（项目名称）项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的竞标，同时按竞标文件（采购文件）规定提交了\_\_\_\_\_元竞标保证金。现竞标工作已经结束，我单位\_\_\_\_竞标单位名称（中标或落标）。按照招标文件（采购文件）规定，我单位要求贵公司退还该项目竞标保证金。

我单位委托\_\_\_\_\_（受托人姓名），性别：

身份证号：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，全权办理退款手续。

特此函。

附银行账号

开户名称：

银行账号：

开户银行：

竞标单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注：办理竞标保证金退款手续时请竞标单位按以上格式打印（或填写）本退款函并签章后递交至我公司财务部。另附上**委托代理人身份证复印件、竞标保证金缴纳转账底单复印件**并加盖单位公章。按竞标文件（采购文件）规定的退款条件的方可办理退款。