

武汉市中心医院后湖院区综合楼不 动产产权办理

竞争性磋商文件

项目编号：WHGDZB-WHJC-2026-038

项目名称：后湖院区综合楼不动产权办理

采 购 人：武汉市中心医院

采购代理机构：武汉共道招标代理有限公司

2026 年 8 月

目 录

第一章 竞争性磋商邀请1

 一、项目基本情况 1

 二、供应商资格要求1

 三、获取竞争性磋商文件 2

 四、提交响应文件截止时间和地点3

 五、开启 3

 六、公告期限3

 七、其他补充事宜 3

 八、联系方式3

第二章 供应商须知5

 一、供应商须知前附表 5

 二、供应商须知13

 （一）总则13

 （二）磋商文件 15

 （三）响应文件 16

 （四）响应文件的递交 18

 （五）项目评审 19

 （六）成交20

 （七）签订合同 20

 （八）质疑和投诉21

 （九）采购代理服务费率 23

 （十）无效响应和终止采购活动23

 （十一）落实政府采购政策23

 （十二）其他25

第三章 项目采购需求26

第四章 评审办法及标准 31

一、评审方法	31
二、评审程序	31
（一）资格性审查和符合性审查	31
（二）响应文件澄清	36
（三）磋商程序	36
第五章 合同文本	50
第六章 响应文件的格式	57
评审导航表	59
一、资格审查部分	61
二、商务部分	62
三、技术部分	63
四、价格部分	64
（一）报价一览表	64
（二）分项报价表	65
（三）投标附录函	66
五、投标函部分	67
（一）磋商函	67
（二）法定代表人身份证明书	68
（三）法定代表人授权委托书	69
（四）商务响应、偏离说明表	70
（五）技术响应、偏离说明表	71
（六）其他证明文件、资料等	72
（七）★要求	73
附件 1. 供应商承诺书	74
附件 2. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	75
附件 3. 中小企业声明函	76
附件 4. 残疾人福利性单位声明函	77
附件 5. 监狱企业证明文件	79
附件 6. 杜绝围标串标承诺函	80

第一章 竞争性磋商邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：WHGDZB-WHZC-2026-038

2. 项目名称：后湖院区综合楼不动产权办理

3. 采购方式：竞争性磋商

4. 预算金额：40.12 万元

5. 最高限价：40.12 万元

6. 采购需求：房产测绘及权属登记代办服务：

第一包：后湖院区综合楼房产测绘服务，预算金额：28.32 万元；

第二包：后湖院区综合楼权属登记代办服务，预算金额：11.8 万元；

具体信息详见磋商文件第三章。

7. 合同履行期限：

第一包：自协议签订之日起，50 天内完成房产测绘报告及武汉市房屋楼盘表确认告知书；

第二包：自协议签订之日起，5 个月内完成不动产权证书的办理，并取得不动产权证书。

8. 本项目（是/否）接受联合体投标：否

9. 是否可采购进口产品：否

10. 本项目（是/否）接受合同分包：否

11. 本项目（是/否）专门面向中小微企业：**是**

12. 面向中小微企业的类型为：**中小微企业**

二、供应商资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

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，不得参加本项目同一合同项下的采购活动。

3. 为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实采购政策需满足的资格要求：**本项目整体专门面向中小微企业**，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。

6. 本项目的特定资格要求：

第一包：供应商须具备国家测绘行政主管部门颁发的测绘甲级资质证书（专业范围须包含界线与不动产测绘）；

第二包：/。

三、获取竞争性磋商文件

1. 时间：2026年8月5日至2026年8月11日，每天上午09:00至12:00，下午14:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：武汉市江汉区发展大道234号3栋4层B区武汉共道招标代理有限公司招标文件领取接待室。

3. 方式：现场领取或网络获取或邮寄。

符合资格的申请人应当在获取时间内，提供以下材料领取磋商文件。

(1) 申请人为法人或者其他组织的，需提供单位介绍信（或法人授权委托书）、经办人身份证明。

(2) 申请人为自然人的只需提供本人身份证明。磋商文件如需网络获取或邮寄的，申请人应将获取磋商文件所需提交的完整资料扫描件发至邮箱1002891696@qq.com，并在邮件中注明申请人名称、所投包号、联系人及电话。采购人、采购代理机构对邮寄、电子文本传输过程中发生的迟交或遗失均不承担责任，供

应商获取磋商文件的时效性以供应商提交的完整资料的时间为准。

4. 售价：500 元/包

四、提交响应文件截止时间和地点

1. 开始时间：2026 年 8 月 19 日 14 点 00 分（北京时间）

2. 截止时间：2026 年 8 月 19 日 14 点 30 分（北京时间）

3. 地点：武汉市江汉区发展大道 234 号 3 栋 4 层 B 区武汉共道招标代理有限公司会议室

五、开启

1. 时间：2026 年 8 月 19 日 14 点 30 分（北京时间）

2. 地点：武汉市江汉区发展大道 234 号 3 栋 4 层 B 区武汉共道招标代理有限公司会议室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目共计两个项目包，具体信息详见磋商文件第三章；

2. 本项目为服务类项目，落实以下采购政策：

（1）政府采购促进中小企业发展；

（2）政府采购支持监狱企业发展政策、促进残疾人就业政策；

具体政策内容详见磋商文件。

八、联系方式

1. 采购人信息

名称：武汉市中心医院

地址：武汉市江岸区胜利街 26 号

联系方式：027-82211200

2. 采购代理机构信息

名称：武汉共道招标代理有限公司

地址：武汉市江汉区发展大道 234 号 3 栋 4 层 B 区

联系方式：027-85252488

3. 项目联系方式

项目联系人：陈宏涛、周亦凡、冷子丰、陈湘、陈志君

电话：027-85252488

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

磋商供应商应仔细阅读本磋商文件的第二章“供应商须知”，下面所列资料是对“供应商须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	内 容
1	采购人	武汉市中心医院
2	采购代理机构	武汉共道招标代理有限公司
3	监督管理部门	武汉市中心医院相关监督管理部门
4	项目名称	后湖院区综合楼不动产权办理
5	项目地点	采购人指定地点
6	项目内容	详见磋商文件第三章
7	项目属性	服务
8	资金来源	已落实
9	供应商资格要求	详见第一章“竞争性磋商邀请”第二项“供应商资格要求”
10	是否接受联合体磋商	☒ 不接受 ☐ 接受
11	现场考察和答疑会	☒ 不组织：不统一组织现场勘察，供应商可自行前往 ☐ 组织
12	合同分包	☒ 不允许 ☐ 允许
13	响应文件要求	响应文本纸质版一式叁份：壹份正本，贰份副本。副本可以为正本的复印件。 响应文件副本内容必须与正本内容保持一致！ (响应文件以纸质版为准，响应文件电子版仅作为存档资料备份)

条款号	条款名称	内 容
		响应文件电子版内容：<u>与正本保持一致</u> 响应文件电子版格式：<u>PDF 格式</u> 响应文件电子版份数：<u>1 份</u> 响应文件电子版储存形式：<u>U 盘</u> 以上资料均应密封提交。
		响应文件应按以下要求装订： ✓资格审查部分、价格部分、商务部分、技术部分装订成一册，如响应文件过厚无法整本进行装订的，允许分为上下册、或上中下册装订。 备注： 1. 响应文件采用胶粘方式装订，装订应牢固，不易拆散和换页，不得采用活页装订，并在响应文件封面上标明“正本”、“副本”字样。 2. 如参与多包投标的供应商可选择多包文件合并做一本文件（需注明包号），也可选择每包单独分包做文件。
		1. 为方便磋商记录，供应商应将《报价一览表》、《法定代表人身份证明书》、《法定代表人授权委托书》及响应文件电子版本（U 盘储存）一份单独密封提交，并在信封上标明“报价一览表”字样。 2. 响应文件包装上应注明采购项目名称、项目编号和有“在（磋商文件中规定的开启日期和时间）之前不得启封”的字样，封口处加盖供应商印章。 3. 响应文件如未按要求密封的，武汉共道招标代理有限公司将有权拒绝并原封退回响应文件。
		签字要求：手写签字，也可使用个人印章代替。 盖章要求：盖标明供应商法定名称的公章，不得用如“投标专用章”、“业务专用章”、“合同专用章”、“财务专用章”代替。
14	响应文件有效期	响应文件递交截止日期后 <u>90</u> 日历日

条款号	条款名称	内 容
15	响应文件递交截止时间	详见第一章“竞争性磋商邀请”
16	递交响应文件地点	详见第一章“竞争性磋商邀请”
17	实物样品	不提供
18	磋商小组的组建	由采购人代表及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为三人以上单数。 其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的2/3。
19	确定成交供应商	☐ 磋商小组直接确定成交供应商 ☒ 采购人按评审报告中推荐的候选人排序确定成交供应商。
20	履约保证金	☒ 无 ☐ 有
21	公告发布媒体	湖北省政府采购协会官网
22	采购代理服务费用收取方式和标准	根据采购人和采购代理机构签署的委托代理协议约定： 1. 采购代理服务费： ☐ 由采购人支付 ☒ 由成交供应商支付 2. 支付标准：成交供应商应参照国家计委计价格[2002]1980 号和发改办[2003]857 号文件的规定，向采购代理机构支付成交服务费（不足 3000 元的按 3000 元计取） 3. 支付时间：领取成交通知书当天 4. 支付方式：现金或转账 5. 账户信息： 名称：武汉共道招标代理有限公司 纳税人识别号：91420103MA4K3HB99R 地址、电话：武汉市江汉区发展大道 234 号 3 栋 4 层 B

条款号	条款名称	内 容
		区/027-85252488 开户行及账号：武汉农村商业银行营业部 211030770610018 开户行号：402521006015
23	是否接受进口产品	☒ 不接受 ☐ 接受
24	支持本国产品内容	☐ 适用 ☒ 不适用
25	支持中小企业政策	☐ 非专门面向中小企业的项目 1. 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予比例扣除，价格扣除比例为：<u>10%</u>； 2. 非专门面向中小微企业的项目或采购包，小微企业中的残疾人企业、监狱企业、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业，价格评审优惠幅度为 <u>20%</u>； 3. 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 <u>40%</u>以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予比例扣除，价格扣除比例为：<u>4%</u>； 4. 中小企业应当提供《中小企业声明函》，对符合鄂财采发（2022）5 号文第二条规定享受上限评审优惠的小微企业，还应提供符合该条款要求的其他证明材料，否则在评审时不享受上述评审优惠。 ☒ 专门面向中小微企业的项目 专门面向中小微企业采购标的内容：<u>项目整体预留</u> 专门面向中小微企业采购预算金额：<u>40.12 万元</u> 本项目对应中小企业划分标准所属行业：<u>其他未列明行</u>

条款号	条款名称	内 容
		<u>业</u>
26	支持监狱企业政策	依据财政部 司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）的规定，监狱企业视同小型、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。监狱企业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。（见后文附件）
27	支持残疾人福利性单位政策	依据财政部 民政部 中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，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。符合该通知规定条件的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。（见后文附件）
28	需要补充的其他内容	参照财政部《政府采购法实施条例》释义中关于供应商资格条件的解释： 对于银行、保险、石油石化、电力、电信等有行业特殊情况的，采购人和采购代理机构允许其分支机构参与投标。
1. 除本竞争性磋商文件另有规定外，竞争性磋商文件中出现的类似于“近三年”或“前三年”、“近五年”或“前五年”均指递交响应文件时间以前三年或前五年，以此类推。如：递交响应文件时间为 2020 年 6 月 1 日，则“近三年”是指 2017 年 6 月 1 日至 2020 年 6 月 1 日。 2. 本竞争性磋商文件所称的“以上”、“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“不足”，不包括本数。 3. 供应商须知前附表中，“☒”代表选中，“☐”代表未选中。		

附件：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），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（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以

下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

二、供应商须知

（一）总则

1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件（也称磋商文件或采购文件）仅适用于本次竞争性磋商中所述项目的采购活动。

2. 定义

2.1 参照《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关法律法规和规章的规定，制定本竞争性磋商文件。

2.2 采购人：见“供应商须知前附表”。

2.3 采购代理机构：见“供应商须知前附表”。

2.4 项目名称：见“供应商须知前附表”。

2.5 项目地点：见“供应商须知前附表”。

2.6 项目内容：见“供应商须知前附表”。

2.7 项目属性：见“供应商须知前附表”。

3. 资金来源

3.1 资金来源：见“供应商须知前附表”。

4. 供应商资格要求

4.1 供应商资格要求：见“供应商须知前附表”；

4.2 “供应商须知前附表”规定接受联合体磋商的，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体参与本项目。

5. 费用承担

5.1 供应商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，采购人和采购代理机构均无义务和责任承担这些费用。

6. 保密

6.1 参与磋商活动的各方应对竞争磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

7. 语言文字

7.1 响应文件使用的语言文字应为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

8. 计量单位

8.1 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

9. 现场考察和答疑会（如有）

9.1 “供应商须知前附表”规定组织现场考察的，采购代理机构按“供应商须知前附表”规定的时间、地点组织供应商项目现场考察。

9.2 供应商现场考察发生的费用自理。

9.3 在现场考察中，因供应商自身原因发生的人员伤亡和财产损失，由供应商自行负责。

9.4 采购人在现场考察中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人和采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

9.5 “供应商须知前附表”规定召开答疑会的，采购代理机构按“供应商须知前附表”规定的时间和地点召开答疑会，澄清供应商提出的问题。

10. 合同分包（本项目不允许分包）

10.1 “供应商须知前附表”规定允许分包的，供应商应当遵守其分包规定。

10.2 供应商未遵守竞争性磋商文件分包规定的，其响应无效。分包规定见“供应商须知前附表”。

11. 说明

11.1 本项目采用线下纸质文件投标，供应商须编制纸质版响应文件参与投标。

（二）磋商文件

12. 磋商文件的构成

第一章 竞争性磋商邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审办法及标准

第五章 合同文本

第六章 响应文件的格式

13. 磋商文件的澄清或修改

13.1 供应商对采购项目有疑问的，可以按照“供应商须知前附表”中的规定提出询问。采购人或采购代理机构将在收到询问后依法予以答复。对竞争性磋商文件询问的答复，在必要时将以澄清形式推送给每个获取竞争性磋商文件的潜在供应商（答复中不包括问题的来源）。

13.2 采购人或者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。澄清或修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。

13.3 竞争性磋商文件的澄清或者修改将在原公告发布媒体上发布澄清公告。对磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当在提交首次响应文件截止之日 5 日前，通过书面及公告形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，应当顺延提交首次响应文件截止时间。

（三）响应文件

14. 响应文件的组成

一、 资格证明文件部分

二、 报价部分

（一） 报价一览表

（二） 分项报价表

（三） 投标附录函

三、 商务部分

（一） 评审商务文件

（二） 其它商务文件

四、 技术部分

（一） 评审技术文件

（二） 其他技术文件

五、 磋商函部分

（一） 磋商函

（二） 法定代表人身份证明书

（三） 法定代表人授权委托书

（四） 商务响应偏离表

（五） 技术响应偏离表

（六） 其他证明文件、资料

（七） 附件

六、 供应商认为需要提供的其他资料

15. 磋商报价

15.1 磋商报价包括磋商供应商在首次提交的响应文件中的报价、磋商过程中的报价和最后报价。磋商供应商的报价均应以金额/折扣率报价。

15.2 供应商应按照本磋商文件规定的采购需求及合同条款进行报价，并按磋商文件确定的格式报出。报价中不得包含磋商文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价中也不得缺漏磋商文件所要求的内容，否则，其响应文件将被视为**无效文件**。

15.3 供应商应根据本磋商文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、磋商供应商的管理水平、磋商供应商的方案和由这些因素决定的磋商供应商之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应包含完成本磋商文件采购需求全部内容的费用，所有根据本磋商文件或其他原因应由磋商供应商支付的税款和其他应交纳的费用都应包括在报价中。

15.4 供应商在响应文件中注明免费的项目将视为包含在报价中。

15.5 每一种采购内容只允许有一个报价，否则其响应文件将被视为**无效文件**。

15.6 报价不得超过“供应商须知前附表”中规定的最高限价，否则其响应文件将被视为**无效文件**。

16. 响应文件有效期

16.1 采购响应文件有效期见“供应商须知前附表”，磋商供应商承诺的响应文件有效期不足的，其响应文件将被视为**无效文件**。

16.2 特殊情况下，在原响应文件有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求供应商延长响应文件有效期。需要延长响应文件有效期时，采购代理机构或采购人将以书面形式通知所有磋商供应商，供应商应以书面形式答复是否同意延长响应文件有效期。

16.3 供应商同意延长的，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，其响应文件在原响应文件有效期满后将不再有效。

17. 响应文件的编制

17.1 供应商应于磋商文件获取时间内进行报名登记，并获取磋商文件，在响应文件递交截止时间前编辑响应文件并按时递交响应文件。

17.2 供应商未按照磋商文件要求报名登记或编辑响应文件的，其后果及责任由供应商自行承担。

17.3 供应商须于响应文件递交截止时间前递交纸质版响应文件，未在截止时间前递交的，视为逾期送达，武汉共道招标代理有限公司将拒收。

17.4 如磋商文件有多个项目包，且供应商对多个项目包进行投标的，供应商按照要求递交对应项目包的响应文件。

17.5 供应商按照磋商文件第六章提供的格式要求和规定来编制响应文件。

17.6 供应商对响应文件中所提供的全部资料真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。供应商自觉接受采购人、采购代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。

17.7 因供应商响应文件编辑内容不详，或未提供磋商文件所要求的全部资料的，或错误编辑等情况，由此产生的后果及责任由供应商自行承担。

（四）响应文件的递交

18. 响应文件密封

18.1 供应商按照“供应商须知前附表”的要求对响应文件进行密封。

19. 响应文件的递交

19.1 供应商应在“供应商须知前附表”规定的响应文件递交截止时间前递交响应文件。

19.2 响应文件未在投标截止时间前完成递交的，视为逾期送达。

19.3 开标截止时间后，供应商所递交的响应文件不予退还。

20. 拒收

20.1 超过磋商递交响应文件的截止时间或者不按照磋商文件要求密封的响应文件，武汉共道招标代理有限公司将拒收。

21. 响应文件的修改与撤回

21.1 供应商在响应文件递交截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回。

21.2 投标有效期内供应商不得撤销其响应文件。

21.3 供应商所递交的响应文件无论成交与否不予退还。

22. 响应文件签署

22.1 本项目响应文件为纸质版递交，未按要求提供规定格式响应文件的，将作**无效投标处理**。

22.2 响应文件格式文件要求“盖单位章”的地方，供应商应加盖单位公章；要求“签字”的地方，供应商应使用手写签字或个人印章。联合体投标的，响应文件由联合体所有单位按上述规定在要求“盖单位章”的地方加盖其单位公章；在要求“签字”的地方加盖联合体所有单位的手写签字或个人印章。磋商文件有特别说明的除外，否则按照**无效投标处理**。

22.3 盖章及签字要求，详见“供应商须知前附表”。

23. 实物样品（如有）

23.1 “供应商须知前附表”要求提供样品的，样品的具体要求及评审详见“第三章 采购需求”和“第四章 评审办法及标准”。

23.2 样品退还：未成交的供应商接到采购代理机构通知后取回递交样品；成交供应商的样品由采购人进行保管、封存，并作为履约验收的参考（竞争性磋商文件另有规定的从其规定）。

（五）项目评审

24. 响应文件开启

24.1 详见磋商文件第一章内容。

25. 磋商小组

25.1 评标由采购人或采购代理机构依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为三人以上单数，其中技术及经济类专家成员不少于 2/3。评审专家通过随机抽取。

25.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 与供应商有其他可能影响采购活动公平、公正进行的关系。

26. 评审方法、程序及标准

26.1 项目评审方法、程序及标准详见“第四章 评审办法及标准”。

(六) 成交

27. 确定成交供应商

27.1 确定成交供应商详见“供应商须知前附表”。

28. 成交结果公告

28.1 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后，在指定的信息发布媒体上公告成交结果，磋商文件随成交结果同时公告。

29. 成交通知书

29.1 发布成交结果公告同时向成交供应商发出成交通知书。成交通知书是合同的组成部分，对成交供应商和采购人具有同等法律效力。

(七) 签订合同

30. 履约保证金（如有）

30.1 在签订合同前，成交供应商应按“供应商须知前附表”规定的金额、担保形式和采购人认可的履约担保格式向采购人提交履约保证金。

30.2 成交供应商不能按本章第 30.1 项要求提交履约担保的，视为放弃成交，给采购人造成损失的，成交供应商还应当承担民事责任。

31. 签订合同

31.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，根据磋商文件和成交供应商的投标文件订立书面合同。所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商投标文件作实质性修改。采购人因不可抗力原因迟延签订合同的，应当自不可抗力事由消除之日起 7 日内完成合同签订事宜。成交供应商无正当理由拒签合同的，给采购人造成损失的，成交供应商还应当承担民事责任。

31.2 成交供应商拒绝签订采购合同的，采购人可以参照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库[2014]214 号）第二十八条第二款的规定确定其他供应商作为成交供应商并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

31.3 采购人和供应商不得向对方提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，双方不得私下订立背离合同实质性内容的协议。

31.4 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有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。

（八）质疑和投诉

32. 质疑

32.1 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，向采购人或采购代理机构提出质疑。质疑函以书面形式提交。针对同一采购程序环节的质疑

须在法定质疑期内一次性提出。

32.2 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) 质疑人的姓名或者名称、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。

32.3 质疑人为自然人的，应当由本人签字；质疑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。

32.4 质疑函不符合上述要求的，采购人或代理机构应书面告知具体事项，质疑人应当按要求进行修改或补充，并在质疑有效期限内提交。

33. 质疑答复

33.1 采购人或采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

33.2 质疑答复应当包括下列内容：

- (1) 质疑人的姓名或者名称；
- (2) 收到质疑函的日期、质疑项目名称及编号；
- (3) 质疑事项、质疑答复的具体内容、事实依据和法律依据；
- (4) 告知质疑人依法投诉的权利；
- (5) 质疑答复人名称；
- (6) 答复质疑的日期。

34. 投诉

34.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购

代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以向监管部门投诉。供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料，且投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

（九）采购代理服务 fee

35. 收取方式和标准

35.1 采购代理机构按“供应商须知前附表”规定的方式和标准收取采购代理服务 fee。

（十）无效响应和终止采购活动

36. 无效响应

36.1 响应文件存在第四章“评审方法及标准”规定的**响应无效**情形的，作**无效响应**处理。

37. 终止采购活动

37.1 出现下列情形之一的，应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算及限价的供应商不足 3 家的。

（十一）落实政府采购政策

38. 支持国产和进口产品审批

38.1 除“供应商须知前附表”另有规定外，应当采购本国产品，确需采购进口产品的，采购人应当按照《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》

（财办库〔2008〕248号）规定执行（进口产品审批制，科研院所监管部门另有规定的从其规定）。项目若涉及采购进口产品的，具体要求详见“第三章 采购需求”。

39. 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

39.1 为促进中小企业发展，参照《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）、《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《湖北省财政厅 湖北省公共资源交易监督管理局关于落实稳住经济一揽子政策进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（鄂财采发〔2022〕5号）的规定，本项目供应商如符合上述文件规定的，需提供《中小企业声明函》、监狱企业证明文件、《残疾人福利性单位声明函》，评审时，磋商小组将依据“供应商须知前附表”规定的报价扣除比例，对供应商报价进行价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

39.2 对中小企业在资金支付期限方面的优惠措施：参照《湖北省财政厅关于持续优化政府采购营商环境的通知》（鄂财采发〔2024〕3号）执行。

40. 政府采购节能产品、环境标志产品

40.1 根据《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）的规定，供应商所投产品如属于节能产品政府采购品目清单、环境标志产品政府采购品目清单范围的，供应商须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书，认证证书的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供。属于政府强制采购产品的，已作为投标时强制性要求不再给予价格扣除，未提供认证证书的视为**无效响应**。属于优先采购范围的，按照“供应商须知前附表”中相关规定，对该项产品的价格给予一定比例的扣除，具体扣除比例详见“供应商须知前附表”。

（十二）其他

41. 需要补充的其他内容

41.1 需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

42. 适用法律

42.1 采购人、采购代理机构及供应商的一切采购活动均参照《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）及相关法律法规。

42.2 采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《民法典》。

43. 解释权

43.1 本竞争性磋商文件最终解释权归采购人或采购代理机构所有。

第三章 项目采购需求

项目评审说明：

下述所有内容中标注了“★”的条款为实质性响应条款，供应商必须按照磋商文件的要求作出实质性响应，有任意一条未响应均视为无效投标！

本项目共计两个项目包。

包号	项目包名称	服务期	最高 限价
1	后湖院区综合楼房 产测绘服务	自协议签订之日起，50 天内完成房产测 绘报告及武汉市房屋楼盘表确认告知 书。	28.32 万元
2	后湖院区综合楼权 属登记代办服务	自协议签订之日起，5 个月内完成不动 产权证书的办理，并取得不动产权证 书。	11.8 万元
★注：供应商的报价不得超过各项目包限价要求，则视为无效投标。			

第一包：后湖院区综合楼房产测绘服务

一、服务内容

序号	内容
1	武汉市中心医院后湖院区综合楼总建筑面积约 118000 m ² ，根据权属登记相关要求，现需采购一家房产测绘单位，负责出具符合不动产权证书办理要求的房产测绘报告。
2	房产测绘工作内容：完成武汉市中心医院后湖院区综合楼房产实测工作，绘制房产分层、分户图。
3	房产测绘工作量：总建筑面积约 118000 m ²

二、技术服务要求

序号	内容
1. 房产测绘要求（工作目标及成果标准）	
1.1	房产测绘出具房产面积实测技术报告书以及分层分户图，其中纸质版提供 2 份，电子版提供 1 份。
1.2	完成建立楼盘表工作，并取得武汉市房屋楼盘表确认告知书。
2. 质量要求	
2.1	符合国家《房产测量规范》（GB/T17986.1-2000）和住建部建住房（2002）74 号《关于房屋面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》文件及 DB42/T 1049-2015《房产测绘技术规程》规定及现行相关标准规范的合格等级标准。

三、商务要求

序号	内容
1	★服务期：自协议签订之日起，50 天内完成房产测绘报告及武汉市房屋楼盘表确认告知书。
2	★成交供应商不得将本项目进行转包。
3	供应商报价应包含本项目全部费用，一切相关费用均含在报价中（如人工费、交通费、设备费、税费等），如有缺失，视为供应商提供，采购人不再为此项目支付任何费用，供应商对报价的准确性负责，任何漏报、错报等均是供应商的风险。
4	报价方式：报价应当明确列示单价及总价，最终按照实际测量单价进行结算，不得高于采购预算最高限价。
5	付款方式：完成房产实测报告及取得武汉市房屋楼盘表确认告知书后，一次性支付全部款项。
6	验收方式：测绘成果必须通过住房和城乡建设局图审，并取得武汉市房屋楼盘表确认告知书。

四、其他要求

序号	评审点	评审要求
----	-----	------

1	类似业绩	供应商自 2024 年 1 月 1 日起承接过类似项目。
2	项目负责人	项目负责人具备注册测绘师资格证书及测绘专业高级及以上职称证书。
3	服务团队	项目人员具备测绘类专业助理工程师及以上职称证书或注册测绘师资格证书。
4	项目理解分析	提供详细的项目理解分析。
5	重难点分析	提供详细的重难点分析。
6	实施方案	提供详细的实施方案。
7	成果质量控制方案	提供详细的成果质量控制方案。
8	保密措施	提供详细的保密措施。
9	工作效率保障措施	提供详细的工作效率保障措施。
10	设备配备方案	提供详细的设备配备方案。
11	后续服务承诺	提供详细的后续服务承诺。
注：以上内容作为评审打分标准，非实质性响应要求。		

第二包：后湖院区综合楼权属登记代办服务

一、服务内容

序号	内容
1	武汉市中心医院后湖院区综合楼总建筑面积约 118000 m ² ，为保障国有资产安全及完整，完善医院权属登记工作要求。现需采购权属登记代办服务。
2	工作内容：完成武汉市中心医院后湖院区权属登记工作，取得不动产权证书。

二、权属登记服务要求（技术要求）

序号	内容
1	办理武汉市中心医院后湖院区综合楼总建筑面积约 118000 m ² 权属工作，要求处理市、辖区权属登记相关各部门事宜，协助各部门完成房产测绘、房产分丘、宗地测量、房产图审、房产建盘、涉及的相关税费减免事项、权籍调查及不动产登记等工作，完成不动产权属登记。最终领取不动产权证书工作。

三、商务要求

序号	内容
1	★服务期：自协议签订之日起，5 个月内完成不动产权证书的办理，并取得不动产权证书。
2	★成交供应商不得将本项目进行转包。
3	供应商报价应包含本项目全部费用，一切相关费用均含在报价中（如人工费、交通费、设备费、税费等），如有缺失，视为供应商提供，采购人不再为此项目支付任何费用，供应商对报价的准确性负责，任何漏报、错报等均是供应商的风险。
4	付款方式：完成本项目不动产权证书办理，领取不动产权证书后，10 个工作日一次性支付合同总价款。 成交供应商先须提供符合甲方财务要求的增值税专用发票，否则甲方

	有权拒绝支付款项，且不承担由此造成的任何责任。
5	验收方式：取得不动产登记中心办法的不动产权证书，并移交甲方进行验收。

四、其他要求

序号	评审点	评审要求
1	项目负责人业绩	供应商拟派的项目负责人具有类似本项目业绩。
2	类似业绩	供应商自 2024 年 1 月 1 日起承接过类似项目。
3	用户评价	供应商提供上述类似业绩中获得业主正反馈评价。
4	服务方案	提供详细的服务方案。
5	质量保证措施	提供详细的质量保证措施。
6	进度计划	提供详细的进度计划。
7	管理制度	提供详细的管理制度。
8	应急预案	提供详细的应急预案。
9	服务承诺	提供详细的服务承诺。
10	违约处罚措施	提供详细的违约处罚措施。
注：以上内容作为评审打分标准，非实质性响应要求。		

第四章 评审办法及标准

一、评审方法

本项目采用综合评分法。综合评分法是指经磋商确定最终采购需求和提交最后报价（因落实采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）的供应商的响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

二、评审程序

（一）资格性审查和符合性审查

1. 磋商小组根据磋商文件规定的供应商资格条件、评定成交的标准等事项，对供应商的响应文件进行评审。资格性审查和符合性审查不符合磋商文件要求的响应文件，按**无效文件**处理，不进入磋商，并告知有关供应商。

《资格性审查表》

序号	资格要求	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。 (1) 企业应提供“营业执照”； (2) 事业单位应提供“事业单位法人证书”； (3) 非企业专业服务机构应提供执业许可证等证明文件； (4) 个体工商户应提供“个体工商户营业执照”； (5) 自然人应提供自然人身份证明。
	具有良好的商业信誉和	由供应商对以下内容提供书面承诺或声明（格

	健全的财务会计制度	式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件 1），或提供以下证明材料。 （1）供应商是法人的，应具有上一年度经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。 （2）有专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	由供应商提供书面承诺或声明（格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件 1），或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	由供应商对以下内容提供书面承诺或声明（格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件 1），或提供以下证明材料。 （1）供应商依法缴纳税收：本项目公告发布前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）； （2）供应商依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）； （3）供应商为其他组织或自然人的，也应满足以上要求； （4）递交响应文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供将依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据；

		(5) 递交响应文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商,提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件(格式自拟),该承诺书视同社会保险凭据; (6) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商,具有相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。
	参加政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录	由供应商提供书面承诺或声明(格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件1),或提供相应证明材料。
	法律、行政法规规定的其他条件	由供应商提供书面承诺或声明(格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件1)。
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,不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动	由供应商提供书面承诺或声明(格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件1)。
3	为本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,不得再参加本项目的其他招标采购活动。	由供应商提供书面承诺或声明(格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件1)。
4	未被列入失信被执行人、“重大税收违法失信主体”,未被列入政府采购严重违法失信行为记录	以采购人和采购代理机构在投标截止日在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询的供应商参加政府采购活动前三年内的结果为

	名单。	准(采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档)。
5	落实采购政策需满足的资格要求	本项目专门面向中小微企业，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)规定的中小微企业(监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业)。
6	本项目的特定资格要求	第一包：供应商须具备国家测绘行政主管部门颁发的测绘甲级资质证书(专业范围须包含界线与不动产测绘)； 第二包：/

备注：

1. 资格证明文件应为原件的扫描件或复印件，响应文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。

2. 信用信息核查

2.1 资格审查当日应当核查供应商信用记录，供应商被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，采购代理机构拒绝其参与采购活动。

2.2 以联合体形式参与磋商的，应当核查联合体所有成员和信用记录，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用信息。

3. 对于响应文件中有任何一条不满足上表要求的将导致其**响应无效**，不进入下一项评审。

《符合性审查表》

序号	符合性要求
1	投标报价未超过预算金额和最高限价；
2	同一报价内容未出现多个报价；

3	投标报价未出现缺项、漏项；
4	按磋商文件要求提供《磋商函》、《报价一览表》、《分项报价表》、《法定代表人身份证明书》/《法定代表人授权委托书》；
5	服务期满足磋商文件要求；
6	投标有效期满足磋商文件要求；
7	满足磋商文件★要求；
8	响应文件正本按磋商文件要求加盖公章、签章（签字）；
9	有法定代表人签字（签章）或签字人有法定代表人有效许可的；
10	未出现两个或两个以上磋商方案（磋商文件明确要求提供备选方案的除外）；
11	未出现含有采购人不能接受的附加条件；
12	在投标过程中未使用不真实材料；
13	未出现影响采购公正的违规、违法行为；
14	未出现磋商文件规定的其他无效投标条款；
15	按要求提供杜绝围标串标承诺函（格式详见磋商文件第六章、响应文件的格式/五、投标函部分/附件6）
16	供应商不存在下列围标串标情形： （1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制； （2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜； （3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； （4）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异； （5）不同供应商的响应文件相互混装。

（二）响应文件澄清

1. 评审期间，对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字或计算错误的内容，磋商小组以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

2. 供应商应按照磋商小组要求在规定时间内作出澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3. 供应商的澄清、说明或者补正是其响应文件的有效组成部分，澄清、说明或者补正应当以书面的方式加盖公章后提交。

（三）磋商程序

磋商小组应当依据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

1. 磋商

1.1 磋商小组将按照现场抽取的顺序决定供应商的磋商顺序，并与单一供应商分别进行磋商，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

1.2 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要求和商务要求，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的内容是磋商文件的有效组成部分。磋商小组应将磋商文件的变动情况以书面的方式通知所有参加磋商的供应商，并提供必要的修正时间。**不参与磋商或不进行最终报价的供应商视同放弃磋商，作无效响应处理。**

1.3 供应商应当按照竞争性磋商采购文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，对原响应文件进行技术、商务、价格修正，重新提交的响应文件应实质性响应竞争性磋商采购文件及对竞争性磋商采购文件作出的实质性变动，并按本采购文件的规定进行签署。重新提交的响应文件与原响应文件不一致的，以重新提交的响应文件为准。**不按要求签署或逾时不提交响应文件**

的，视同放弃磋商，作无效响应处理。

1.4 如有需要，磋商小组可进行多轮磋商，直至最终确定竞争性磋商采购文件采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。如竞争性磋商采购文件无需修改，可直接要求磋商供应商提交最后报价。

2. 最后报价

2.1 采购代理机构将已确定条件的最后报价书发放至所有磋商供应商，所有供应商须在规定时间内，以书面的方式经授权代表签字（或加盖公章）后提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

2.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，为本次竞争性磋商不可变动的最终价格。供应商逾时不提交的，视同退出磋商。

2.3 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。

3. 报价评审

3.1 审查情形：参照《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库[2026]2 号）规定：采购评审中出现异常低价情形，评审委员会应当启动异常低价投标审查程序。本项目适用情形如下：

- （1）投标报价低于全部通过符合性审查供应商投标报价平均值 50 % 的；
- （2）投标报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标报价 50 % 的；
- （3）投标报价低于采购项目最高限价 45 % 的；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

3.2 资料要求：评审委员会启动异常低价投标审查后，属于第（1）项至第（4）项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第（3）项情形，供应商已随投标文

件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交；

3.3 审查要求：评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理；

3.4 评审组织：采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为；

3.5 记录及归档：异常低价投标审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

3.6 价格扣除：

（1）非专门面向中小企业的采购项目或采购包，对符合规定的小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位、联合体各方均为小微企业的联合体、符合小微企业划分标准的个体工商户视同小微企业）报价按照竞争性磋商文件“供应商须知前附表”中的规定扣除，对小微企业中的监狱企业、残疾人福利性单位、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业报价按照本竞争性磋商文件“供应商须知前附表”中的规定扣除，用扣除后的价格计算评审基准价。

（2）参加政府采购活动的小微企业（含节能环保、创新产品企业）未提供“中小企业声明函”的；监狱企业未提供“监狱企业证明文件”的；监狱企业中的小微企业未提供“中小企业声明函”的；残疾人福利性单位未提供“残疾人福利性单位声明函”的；残疾人福利性单位中的小微企业未提供“中小企业声明函”的；不得享受相应的价格扣除优惠。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不得享受价格扣除优惠。

(3) 专门面向中小企业、预留部分采购份额面向中小企业采购的项目或采购包，评审时不再进行价格扣除。

3.7 价格分采用低价优先法计算，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。计算方法详见本章“评审标准”中的具体计算公式。

4. 商务、技术评审

4.1 磋商小组应对提交最后报价的响应文件进行商务和技术评审，并按照磋商文件要求、本章“评审标准”中的内容以及磋商文件实质性变动内容的响应情况进行综合比较和评价。

《评审标准》

第一包：

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
价格部分 (10 分)	最终报价	10 分	满足竞争性磋商文件要求且报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=（评审基准价 / 报价）× 价格权值×100 价格权值=10% 备注：符合供应商须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
商务部分 (30 分)	类似业绩	16 分	供应商自 2024 年 1 月 1 日起承接过类似项目业绩，每个得 4 分，最多得 16 分。 （说明：提供相关证明文件（合同关键页或中标通知书复印件并加盖公章，时间以合同落款时间为准），无证明材料或证明材料不齐全的不得分）
	项目负责人	6 分	项目负责人具备注册测绘师资格及测绘专业高级及以上职称，得 6 分，未提供不得分。 （提供项目负责人资格证书、职称证书及劳动合同，未提供不计分）

评审项目	评审 分项	分值	子项目及分值
	服务团队	8 分	根据供应商针对本项目拟派的服务团队中人员配置（除项目负责人以外）情况及专业性进行评审： （1）项目人员具备测绘类专业助理工程师职称证书，每提供一名得 1 分，最多得 4 分，未提供不得分； （2）项目人员具备测绘类专业中级职称证书或注册测绘师资格证书，每提供一名得 2 分，最多得 8 分，未提供不得分； 本项最高得 8 分，未提供不得分。 （提供拟派项目团队其他成员的证书及劳动合同等证明文件，缺项或未提供不计分）
技术部分 (60 分)	项目理解 分析	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的项目理解分析方案，包括但不限于： 1、业务职能与测绘成果分析； 2、项目管控与合规实施分析。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	重难点分析	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的重难点分析，包括但不限于： 1、技术测算类重难点分析； 2、协调合规管理类重难点分析。 二、评审标准：

评审项目	评审 分项	分值	子项目及分值
			(1) 合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； (2) 针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； (3) 完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	实施方案	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的实施方案，包括但不限于： 1、作业实施技术方案； 2、项目组织管理保障方案。 二、评审标准： (1) 合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； (2) 针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； (3) 完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	成果质量控制方案	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的成果质量控制方案，包括但不限于： 1、全过程工序质量管控； 2、成果成品审核与事后保障控制。 二、评审标准： (1) 合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； (2) 针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； (3) 完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项

评审项目	评审 分项	分值	子项目及分值
			要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	保密措施	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的保密措施，包括但不限于： 1、内部人员与资料管理保密措施； 2、电子数据传输与外部交互保密措施。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	工作效率 保障措施	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的工作效率保障措施，包括但不限于： 1、技术与作业流程效率保障； 2、人员组织与进度管理效率保障。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。

评审项目	评审 分项	分值	子项目及分值
	设备配备 方案	6 分	一、评审内容： 根据供应商提供的设备配备方案，包括但不限于： 1、专业测绘作业设备配置； 2、内业处理及辅助办公设备配置。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 3 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 6 分。
	后续服务 承诺	6 分	一、评审内容： 根据供应商提供的后续服务承诺方案，包括但不限于： 1、成果售后答疑与复核服务； 2、备案配合与后期变更跟进服务。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 3 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 6 分。
合计 100 分			

第二包：

评审项目	评审 分项	分值	子项目及分值
价格部分 (10 分)	最终报价	10 分	满足竞争性磋商文件要求且报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 报价得分=（评审基准价 / 报价）× 价格权值×100 价格权值=10% 备注：符合供应商须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
商务部分 (24 分)	项目负责 人业绩	4 分	供应商拟派的项目负责人或代理人具有类似本项目业绩(提供相关合同证明文件并加盖公章)，每个得 2 分，此项最高得 4 分，未提供不得分。
	类似业绩	15 分	供应商自 2024 年 1 月 1 日起承接过类似业绩的，每提供一份得 3 分，最高得 15 分。（说明：提供相关证明文件（合同关键页或中标通知书复印件并加盖公章），无证明材料或证明材料不齐全的不得分）。 注：类似业绩与项目负责人业绩不重复计分
	用户评价	5 分	供应商提供上述类似业绩中获得业主正反馈评价的，每提供一份得 1 分，最高得 5 分。（提供加盖业主单位公章的用户评价复印件，无证明材料或证明材料不齐全的不得分）
技术部分 (66 分)	服务方案	20 分	一、评审内容： 根据供应商提供的服务方案，包括但不限于： 1、本项目重难点理解与分析； 2、办证实施计划及材料准备； 3、各项服务的配合衔接计划及流程； 4、材料补缺及满足办理条件落实。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目；

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			(3) 完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 4 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 5 分，满足 2 项的得 3 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 20 分。
	质量保证措施	10 分	一、评审内容： 根据供应商提供的质量保证措施，包括但不限于： 1、质量目标； 2、质量管理体系； 3、专项服务质量管控重点关注问题及具体管控措施； 4、质量管控关键节点把控。 二、评审标准： (1) 合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； (2) 针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； (3) 完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 4 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 2.5 分，满足 2 项的得 1.5 分，满足 1 项的得 0.5 分，其他情况不得分。最高得 10 分。
	进度计划	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的进度计划方案，包括但不限于： 1、总体进度安排； 2、分阶段进度详细安排。 二、评审标准： (1) 合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； (2) 针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； (3) 完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。

评审项目	评审 分项	分值	子项目及分值
			对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	管理制度	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的管理制度，包括但不限于： 1、针对本项目保密管理制度； 2、针对本项目资料管理制度等。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	应急预案	8 分	一、评审内容： 根据供应商提供的应急预案，包括但不限于： 1、资料异常与办件受阻应急处置； 2、政策变动与突发时效应急保障。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 4 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 8 分。
	服务承诺	6 分	一、评审内容： 根据供应商提供的服务承诺，包括但不限于：

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			1、时效与办证效率承诺； 2、合同履约及规范操作响应。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 3 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 6 分。
	违约处罚措施	6 分	一、评审内容： 根据供应商提供的违约处罚措施，包括但不限于： 1、时效延误对应的违约处罚； 2、工作失误造成损失的违约处罚。 二、评审标准： （1）合理性：方案提出的方法和标准应该符合本项目特点； （2）针对性：方案提出的方法完全适用于本项目； （3）完整性：方案必须完整，对采购文件中的各项要求有详细描述。 对上述 2 项评审内容进行打分，每项评审内容满足 3 项评审标准的得 3 分，满足 2 项的得 2 分，满足 1 项的得 1 分，其他情况不得分。最高得 6 分。
合计 100 分			

5. 计分办法及复核

5.1 评审过程中，各项分值一般精确到小数点后两位，评审得分应当为商务评分、技术评分、报价评分之和。磋商小组各成员应当汇总每个供应商的得分。

5.2 评审结果汇总完成后，采购代理机构应当对评审结果进行复核。经复核发现存在以下情形之一的，磋商小组应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载：

- （1）分值汇总计算错误的；
- （2）分项评分超出评分标准范围的；
- （3）磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- （4）经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

5.3 各供应商的最终得分为磋商小组所有成员对各供应商评审得分汇总后的算术平均值。

6. 评审报告

6.1 磋商小组从质量和服务均能满足磋商文件实质性要求的供应商中，按照综合得分由高到低的顺序推荐成交候选供应商。评审得分相同的，磋商小组按照最后报价由低到高的顺序推荐；得分相同且最后报价相同的，按技术优劣顺序推荐。响应文件满足磋商文件全部实质性要求且评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选供应商。

6.2 磋商小组依据评审结果，按评审得分由高至低的顺序向采购人推荐成交候选供应商名单，并形成评审报告。

6.3 磋商小组应当在评审报告上签名，对自己的评审意见承担法律责任。对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

7. 应予终止采购活动的情形

7.1 在竞争性磋商采购过程中，出现下列情形之一的，应当终止采购活动：

- （1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算及限价的供

应商不足 3 家的。

7.2 采购活动终止后，采购人应当将终止理由告知所有供应商。

8. 停止评审的情形

8.1 磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

第五章 合同文本

（本合同作为签订合同时的参考文本，具体以签订时的内容为准！）

包一、服务合同书

委托人（以下简称甲方）：

受托人（以下简称乙方）：

甲方委托乙方按照《房产测量规范》GB/T17986-2000、《湖北省房产测绘技术规程》DB42/T 1049-2015 规定进行房屋测绘工作。根据《中华人民共和国民法典》《房产测绘管理办法》等法律法规规定，经甲乙双方充分协商，达成如下 一致内容，共同遵照执行。

一、房屋测绘的范围和内容

受托测绘房屋，项目名称_____，房屋楼栋号：_____，规划建筑面积_____平方米。

甲方委托乙方对上述房屋进行房产面积实测算及取得武汉市楼盘表确认告知书记工作。

二、合同价款

本次测绘工作合同中标价款总金额（含税）为人民币：_____元，大写：_____。

三、付款方式

完成房产实测报告及取得武汉市房屋楼盘表确认告知书记后 10 个工作日内一次性支付全部款项。

乙方账户信息：

公司名称：

开户行：

银行账号：

行号：

甲方付款前 5 日，乙方应提供合格发票给甲方(6%的增值税专用发票)，因乙方逾期提供发票或收款账户信息有误导导致的甲方延后付款，甲方不因此承担任何责任。

四、测绘工期约定

本合同实测绘工期为：甲方向乙方提交实测所需资料齐全后起 50 天内完成房产实测报告及取得武汉市房屋楼盘表确认告知书。

若因甲方原因（如因甲方自身原因未能按乙方合理要求提供必要入户测量配合、未按时提供所需图纸资料和相关文件或在乙方实施测绘工作后，未经同意改动图纸资料等），造成无法按约定时间提交测绘成果的，经双方协商后提交时间顺延。非因甲方原因，除不可抗力外，乙方不得要求顺延提交时间。

五、双方权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、甲方应在测绘工期开始计算前，向乙方提交符合办理新建首次登记房产测绘所需的全部资料。
- 2、甲方须按合同约定向乙方支付合同款项。
- 3、向乙方提供房屋测绘期间必需的人员配合。
- 4、甲方须按合同约定时间验收确认乙方提供的测绘成果，并有权督促乙方及时向武汉市房产测绘中心提交审核。

（二）乙方的权利和义务

- 1、乙方须严格依据《房产测量规范》、《湖北省房产测绘技术规程》等规定，公正、准确地测算，向甲方交付下表所列通过相关部门审核的最终房屋测绘成果。

序号	成果名称	数量	备注
		实测绘	
1	房产测算技术报告	2	
2	房产分层平面图	2	
3	房产分户平面图	2	

乙方向甲方交付实测绘成果 2 套。

乙方交付的成果必须符合《湖北省房产测量规范》及相关规定，并能够通过房产管理部门的审核。

- 2、乙方负责对房屋测绘成果进行解释，但必须符合法律、法规规定，且符合甲

方合同需求。

3、乙方应按照本合同的约定完成甲方的委托测绘服务，客观、准确、合规地测绘房屋信息。对于甲方建议及需求，应该及时反馈，提升服务质量。

4、如乙方需进入甲方院区，应遵守甲方院区相关管理规定，确有必要时，签署安全协议、安全及环境管理告知书等文件，如因乙方原因导致任何人身、财产损害的，由乙方承担相关责任。

5、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同权利义务转让给第三方或委托第三方处理。

六、违约责任

任何一方未履行或未完全履行本合同规定的义务即视为违约，应向守约方承担违约责任。

甲方责任：

(1) 如果乙方测算成果未经验收，甲方未经乙方同意提前使用或擅自动用，由此发生的质量或其他问题，由甲方承担责任；

(2) 乙方测绘工作完成后将成果提交甲方申请验收确认，甲方应在5个工作日内组织初步形式查验（查验并非最终认可，最终以政府部门审核为准）。若甲方在查验中发现明显不符合合同或规范之处，有权要求乙方在5个工作日内说明或修正。甲方逾期未提出书面异议的，视为初步形式查验通过，不影响乙方后续向有关部门提交报告送审。

(3) 甲方未按合同约定按时支付合同款，应赔偿对方直接经济损失，并承担相应的责任。

(4) 甲方保证提供给乙方的全部资料及文件均为真实、合法、有效、完整、准确，否则承担由此引起的全部责任。

(5) 本次测绘工作完成后，若设计或销售方案发生变化，甲方应及时通知乙方重新进行测绘，费用另行结算；未及时通知作变更测绘的，甲方承担由此产生的一切经济 and 法律责任。

(6) 甲方无正当理由解除合同的，须承担合同金额 20 % 的违约赔偿责任。

乙方责任：

(1) 未经甲方同意，乙方不得将测绘成果资料公开或作其他用途，否则由 此

引发的一切问题，由乙方承担责任。

(2) 由于乙方原因造成测绘成果不符合合同约定或技术规范，导致未能通过相关部门审核，乙方负责无偿返工。因此造成甲方工期延误的，乙方应按本条第三款支付逾期违约金。若因乙方测绘错误给甲方造成其他经济损失（包括但不限于因面积误差需向客户退补的房款、多缴的税费、重复测绘的费用等），乙方应全额赔偿。

(3) 除本合同另有约定外，由于乙方原因导致未按本合同规定的日期提交测绘成果，应赔偿对方直接经济损失，每逾期一日，以日万分之五的标准向甲方支付逾期交付违约金，并承担相应的责任，但累计违约金总额不超过合同预估总金额的 20%。

(4) 因不可抗力导致合同不能履行或者不能完全履行时，遇有上述不可抗力事故（事件）的一方，应立即采取措施，减少损失，并应在 7 个工作日内将事故（事件）情况及有效的证明文件以书面形式通知对方。双方根据事故（事件）对履行合同的影响程度，协商合同后续履行事宜。

七、争议处理

本合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的按下列第二种方式解决。

一、提交仲裁委员会仲裁。

二、依法向甲方所在地人民法院起诉。

第八条 合同有效期

本合同自双方签订之日起生效。本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

代表签字：

代表签字：

签字日期： 年 月 日

签字日期： 年 月 日

包二、服务合同书

甲方（采购人）：

乙方（中标人）：

甲乙双方本着相互信任，真诚合作的原则，遵循《中华人民共和国民法典》的规定，经双方友好协商，就乙方为甲方提供特定服务达成一致意见，特签订本合同。

一、服务内容

甲方委托乙方为其代办下述房产的首次登记（办理不动产权证书）手续。

1. 项目名称：_____，工程规划许可证号：_____的新建首次登记（办理不动产权证书）。

2、如果乙方在工作中因自身过错而发生任何错误或遗漏，乙方应无条件更正，而不另外收费，并对因此而对甲方造成的损失承担赔偿责任。若因甲方原因造成工作的延误，将由甲方承担相应的损失。

二、委托期限

自本协议签订之日起至 5 个月内完成办理成不动产权证书为止。

三、服务费的支付

1、付款方式：完成本项目不动产权证书办理，领取不动产权证书后，10 个工作日一次性支付合同总价款。

2、乙方账户信息：

公司名称：

开户行：

银行账号：

行号：

四、甲方权利义务

1. 甲方有权了解、检查、询问、监督本合同委托服务项目的工作进程，并有权要求乙方报告服务项目结果。

2. 甲方应为乙方提供服务支持，甲方需配合提供乙方办理时所需相关资料。

五、乙方权利义务

1. 乙方有权查阅与房产证代办费服务事项有关的文件和资料，有权全面了

解房产相关信息，甲方应予以配合。

2. 乙方负责与市职能部门对接协调，办理各类手续，包括宗地及房屋测量等资料收集、楼盘数据建盘、不动产权籍调查、登记办证等。直至完成领取不动产权证书。

3. 乙方应当及时高效、保质保量完成甲方委托办理的服务事项。

4. 不得提供虚假信息、隐瞒重要事实或与他人恶意串通，损害甲方利益。

5. 乙方对甲方的经济情况、个人信息、商业秘密等保守秘密。

六、 保密条款

甲乙双方任何一方因履行合同所了解或接触到涉及对方业务、技术、数据及其他方面未公开的资料和信息，均应承担严格的保密义务，未经对方书面同意，任何一方不得向第三方透露该资料及信息或将该资料及信息用于本合同以外的其他用途。

七、 违约责任

1. 乙方违反合同约定的保密义务的，应当退还甲方已支付代办费并赔偿甲方因此所受损失。

2. 乙方提供的代办服务不符合合同约定的，甲方有权要求乙方改正；乙方拒不改正的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付协议金额 10%的违约金，造成甲方实际损失超过违约金的，对超出部分应另行赔偿。

八、 合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解，协商或调解解决不成的，按下列第（一）种方式解决(以下两种方式只能选择一种)：

（一）提交武汉仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

九、 其他约定事项

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。经双方签字盖章后生效。合同一经生效，即对双方具有法律约束力。双方经协商一致可以对合同内容进行变更或对未尽事项做出补充规定。变更或补充规定应当采取书面形式，与本合同具有同等效力。

甲方（签章）

乙方（签章）

代表签字：

代表签字：

日期：

日期：

第六章 响应文件的格式

响 应 文 件

项目编号：_____

项目名称：_____

项目包号：_____

供 应 商：_____

年 月 日

本项目响应文件格式包含资格审查部分，磋商函部分，价格部分，商务部分及技术部分，各供应商须按照本章格式要求编辑响应文件，同时生成目录及页码，页码须连贯，对应页码内容须与目录标示内容相符合，不得错页或漏页。

评审导航表

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值	响应页码
价格部分 （*分）				
商务部分 （*分）				
				
技术部分 （*分）				
				

注：为方便评委评标，供应商可根据磋商文件中载明的《评分标准》，将具体响应情况及响应文件中对应页码在上表中注明。未在上表中标注对应页码，导致评委评标时漏看的，一切后果由供应商自负。

目录要求

目录格式及排版须清晰，页码须连贯，目录内容须与正文对应，不得出现错误或跳页。

一、资格审查部分

资格审查部分内容按照磋商文件第四章《资格性审查表》提供书面承诺或相关证明材料。

二、商务部分

商务部分内容按照磋商文件第四章评分标准的商务部分要求提供对应的材料和内容。

三、技术部分

技术部分内容按照磋商文件第四章评分标准的技术部分要求提供对应的材料和内容。

四、价格部分

(一) 报价一览表

项目名称：_____ 项目编号：_____

项目包号：_____

拟派服务人数	服务期	投标报价
		_____万元

说明：

- 1. 本项目采取人民币的报价方式，供应商的报价不得超过限价要求；
- 2. 供应商的投标报价应为完成项目的所有费用之和，采购人不另行支付其他任何费用。

供应商（公章）：_____

日期：_____

(二) 分项报价表

项目名称：_____ 项目编号：_____

项目包号：_____

序号	名称	备注	数量	单价	总价
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8	...				
总计价格：_____万元					

注：

1. 分项报价价格必须与报价一览表报价一致，如与本表内容不一致的，以报价一览表的内容为准，报价须注明价格单位；

2. 供应商的各服务内容报价包含其对应内容中所涉及的全部费用；

3. 供应商根据项目实际情况参照此表格式填写，若需增加栏目，请自行添加填写，并做详细说明。

供应商（公章）：_____

日期：_____

(三) 投标附录函

项目名称：_____ 项目编号：_____

项目包号：_____

序号	内 容	说 明 与 要 求
1	项目名称	
2	拟派服务人数	
3	服务期	
4	供应商地址	
5	是否民营企业	☐ 是 ☐ 否
6	供应商企业类型	☐ 大 ☐ 中 ☐ 小 ☐ 微
7	服务范围	
8	服务要求	
9	服务时间	
10	服务标准	

供应商（公章）：_____

日期：_____

五、投标函部分

（一）磋商函

采购人及采购代理机构：

依据贵方（采购项目名称/采购项目编号/项目包号）项目招标采购的磋商邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址）提交下述文件。

1. 资格审查文件；
2. 商务文件，技术文件，价格文件；
3. 投标函文件；
4. 磋商文件要求提供的其他有关文件或材料。

在此，我方宣布同意如下：

1. 将按磋商文件的约定履行合同责任和义务。
2. 已详细审查全部磋商文件，包括（补遗书，如有），对此无异议。
3. 本投标有效期为自开标之日起 90 个日历天。
4. 同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。
5. 本项目如由成交供应商支付招标代理服务费，我单位同意按供应商须知前附表中规定向采购代理机构支付招标代理服务费。
6. 我方对磋商文件所有内容无疑义，并承诺我方在响应文件中提供真实、可靠的材料。

7. 与本次投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 传 真：_____

电话：_____ 电子函件：_____

法定代表人或授权代表（签章/签字）：_____ 供应商名称（公章）：_____

开户银行：_____ 账号/行号：_____

日期：_____

(二) 法定代表人身份证明书

供应商名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____

年龄：_____ 职务：_____

系_____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明！

供应商（公章）：_____

日期：_____

附法定代表人身份证（复印件）

(三) 法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）（项目包号）响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本授权书自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日签字有效，特此声明。
代理人（即授权代表）无转委托权。

附：法定代表人身份证明

法定代表人姓名：_____

法定代表人身份证号码：_____

委托代理人姓名：_____

委托代理人身份证号码：_____

联系方式：_____

供应商（公章）：_____

日期：_____

附委托代理人身份证（复印件）

注：如法定代表人投标，则无需本授权函。

(四) 商务响应、偏离说明表

项目名称：_____ 项目编号：_____

项目包号：_____

序号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

注：

1. 供应商应对商务基本要求，提出遵守声明。
2. 供应商须在本附件内，列出不能符合的有关段落，附件并举出原因，同时，供应商亦须提出解决偏离的详细方案。
3. 除本附件列出的偏差获得采购人许可外，在合同签订后，所有不符合招标要求的项目，供应商必须加以纠正。

供应商（公章）：_____

日期：_____

(五) 技术响应、偏离说明表

项目名称：_____ 项目编号：_____

项目包号：_____

序号	磋商文件的技术条款	响应文件的技术条款	说明
1			
2			
3			
4			
5			
6			
...			

注：

 供应商应对照磋商文件第三章“项目采购需求”中的技术条款，逐条说明所提供服务已对磋商文件的技术规格做出了实质性的响应，并申明与技术规格条文的偏离和例外。特别对有具体参数要求的指标，供应商必须提供具体参数值。如果仅注明“符合”、“满足”或简单复制磋商文件要求，将可能导致投标被拒绝。

供应商（公章）：_____

日期：_____

(六) 其他证明文件、资料等

项目名称：_____ 项目编号：_____

项目包号：_____

提供项目负责人简介表、拟派人员一览表、拟投入机械设备一览表（如有）、技术培训内容（如有）、检验验收内容（如有）、磋商文件要求的其他相关资料等。

格式和内容自拟。

供应商（公章）：_____

日期：_____

(七) ★要求

项目名称：_____ 项目编号：_____

项目包号：_____

按照磋商文件★要求提供对应内容。

格式自拟。

供应商（公章）：_____

日期：_____

附件 1. 供应商承诺书

采购人和采购代理机构：

（供应商全称）参加贵单位组织的（项目名称）（项目编号）（项目包号）的采购活动，本单位郑重声明如下：

我单位符合资格条件中的：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

本单位对以上承诺内容负责。若有虚假行为，经查实，我单位愿承担一切法律后果。

供应商（公章）：_____

日期：_____

附件 2. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录

采购人和采购代理机构：

____（供应商全称）____ 参加贵单位组织的 ____（项目名称/项目编号/项目包号）____
的采购活动，根据磋商文件的规定提交相关资格证明文件。本单位郑重声明如
下：

1. 参加本项目采购活动前三年内，本单位未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（根据各地方、各部门明
确的听证范围确定较大数额罚款的额度）等行政处罚；

2. 参加本项目采购活动前三年内，本单位未受到过全国各级人民政府财政
部门依法作出的禁止参加采购活动等行政处罚决定；

3. 如上述声明内容不实，本单位自愿接受监管部门参照《中华人民共和国
政府采购法》关于提供虚假材料的规定给予处罚。

特此声明！

供应商（公章）：_____

日期：_____

附件 3. 中小企业声明函

（适用服务类）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）（项目包号）的采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业提供。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于**其他未列明行业**；承接企业为（企业名称），从业人员___人，营业收入为___万元，资产总额为___万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于**其他未列明行业**；承接企业为（企业名称），从业人员___人，营业收入为___万元，资产总额为___万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章）：

日期：

附件 4. 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）（项目包号）采购活动，服务**全部**由符合政策要求的**残疾人福利性单位承接**。相关企业（含联合体中的残疾人福利性单位、签订分包意向协议的残疾人福利性单位）的具体情况如下：

1. （标的名称），承接企业为（企业名称），属于残疾人福利性单位；

2. （标的名称），承接企业为（企业名称），属于残疾人福利性单位；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

说明：1. 服务应当全部由符合政策要求的残疾人福利性单位承接，应当严格按照上述格式及内容进行填写（应当明确每个标的的承接企业类型及相关数据），否则导致的后果由供应商自行承担；

2. 以联合体形式参加的，应当由联合体各方盖章。

供应商（公章）：_____

日 期：_____

（如不是残疾人单位，无需声明）

附件 5. 监狱企业证明文件

供应商如是监狱企业，提供相关证明文件，如不是，无须提供。

供应商（公章）：

日期：

附件 6. 杜绝围标串标承诺函

致：采购人和代理机构

为维护公平交易环境，遵循招标投标公开、公平、公正、诚信的原则，规范投标行为，我公司特郑重承诺：

我公司在参与本项目投标活动过程中，将严格遵守国家和招标投标相关法律法规。杜绝所有违法违规违纪行为。同时，在参与投标过程中杜绝下列围标、串标情形：

1. 与其他供应商协商投标报价等投标文件的实质性内容；
2. 与其他供应商约定中标供应商；
3. 与其他供应商约定部分供应商放弃投标或者中标；
4. 与其他属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同投标；
5. 与其他供应商为谋取中标或者排斥特定供应商而采取的其他联合行动；
6. 与其他供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
7. 与其他供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
8. 与其他供应商的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
9. 与其他供应商的投标文件异常一致（如自拟格式相同，字体一样，表格颜色相同；投标文件装订形式、厚薄、封面等相类似或相同；错误地方惊人一致；与其他供应商的投标文件由同一台电脑编制或同一台附属设备打印而无正当理由的；非招标文件给定格式的售后服务条款雷同）或者投标报价呈规律性差异；
10. 与其他供应商的投标文件相互混装；
11. 与其他供应商的投标文件中法人代表签字或被授权人代表签字出自同一人之手；

如本公司违背上列承诺或出现上述情形之一，我司愿意承担由此造成的一切后果，并愿意接受监管部门由此展开的进一步调查处理。

供应商盖章：

日期：_____年_____月_____日