

国内公开比选文件

项目名称：禧悦雅云项目不动产权籍调查服务

项目编号：JXHA20241101

比选人：南昌红投置业有限公司（公章）

招标代理机构：江西合安项目管理有限公司（公章）

二〇二四年十一月

目 录

第一章 比选公告	1
第二章 参选人须知	3
第三章 评审办法	10
第四章 项目需求	11
第五章 合同基本条款	17
第六章 参选文件格式	18



第一章 比选公告

江西合安项目管理有限公司受南昌红投置业有限公司的委托，就禧悦雅云项目不动产权籍调查服务（项目编号：JXHA20241101）进行国内公开比选，欢迎符合资格条件的参选人参与比选。

一、项目清单：

项目编号	项目名称	数量 (单位)	项目需求	招标控制价
JXHA20241101	禧悦雅云项目不动产权籍调查服务	1 项	详见“第四章 项目需求”	93638.00 元

备注：参选人参选报价不得超过招标控制总价和单价，否则按无效响应处理。

二、项目概况：

- 1、项目位置：南昌市红谷滩区；
- 2、招标范围：禧悦雅云项目不动产权籍调查服务；
- 3、招标控制价：93638.00 元；
- 4、服务期限：以合同签订为准。
- 5、付款方式：合同签订完成后，中选人每完成一栋楼不动产权籍调查，提交不动产登记权籍调查成果获得比选人认可后开具相应金额的发票 30 日内一次性支付。
- 6、资金来源：自筹。

三、参选人资格要求：

- 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、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加比选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、通过“信用中国”网站-信用服务查询相关主体信用记录，被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）、重大税收违法失信主体的参选人和通过中国政府采购网查询相关主体信用记录，被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）参选人，不得参与本项目的比选活动；
- 7、其它资格要求：参选人具有行政主管部门颁发的测绘乙级或以上资质，专业类别包括界线与不动产测绘。
- 8、本项目不接受联合体参选。

四、比选文件的获取：

有意向的参选人自行在中国招标投标网(<http://www.cebida.org.cn/>)上下载比选文件。

五、递交参选文件截止时间及比选地点：

- 1、递交参选文件截止时间和比选时间为 2024 年 11 月 19 日 14: 30(北京时间)；
- 2、比选地点：南昌市红谷滩区中洋大厦 12 楼 1218。

六、联系方式：

比选人名称：南昌红投置业有限公司

比选人地址：江西省南昌市红谷滩区会展路 545 号

联系人：刘女士 电话：15979071692

招标代理机构名称：江西合安项目管理有限公司

详细地址：南昌市红谷滩区中洋大厦 12 楼 1218

联系人：邓定欢 电话：13870677558

邮箱：2809681280@qq.com

第二章 参选人须知

参选人须知前附表	
序号	内 容
1	项目名称：禧悦雅云项目不动产权籍调查服务 项目编号：JXHA20241101
2	比选人名称：南昌红投置业有限公司 比选人地址：江西省南昌市红谷滩区会展路 545 号 联 系 人：刘女士 电 话：15979071692
3	招标代理机构：江西合安项目管理有限公司 地 址：南昌市红谷滩区中洋大厦 12 楼 1218 联 系 人：邓定欢 电 话：13870677558
4	参选人资格要求：详见“第一章 比选公告”
5	招标范围：详见“第一章 比选公告”
6	参选有效期：自比选之日起 90 个日历日内保持有效。
7	服务期限：以合同签订为准。
8	不统一组织现场踏勘，有意向的参选人自行踏勘。
9	不统一组织比选答疑会，参选人自行下载比选文件后，对比选文件如有疑问，应在递交参选文件截止时间前，将提疑文件（加盖单位公章）扫描件发送至 2809681280@qq.com；比选人（或招标代理机构）收到提疑文件后及时作出答复，答复中不标明问题的来源；比选文件的答疑将以书面形式发布在中国招标投标网（ http://www.cecbid.org.cn/ ），比选文件的答疑作为比选文件的组成部分；逾期不予办理。
10	递交参选文件截止时间：详见“第一章 比选公告”
11	比选时间及地点：详见“第一章 比选公告”
12	参选人应确保资格证明文件的真实性、有效性及合法性，否则，由此引起的任何责任都由参选人自行承担。
13	参选人如有提供虚假材料、恶意竞争，经查实，比选人将取消其参选资格，并保留追究法律责任的权利；中选单位未在规定的时间内与比选人签订合同等行为，比选人将取消其中选资格，并保留追究法律责任的权利。
14	招标代理服务费：招标代理服务费由中选人交纳，中选人在领取中选通知书时，一次性向招标代理付清代理服务费。代理服务费根据收费标准执行“发改价格[2011]534号”文规定的服务类收费标准按 7 折计取。
15	参选文件份数：一正二副

参选人须知正文

1. 适用范围

1.1 本比选文件仅适用于本比选公告中所述工程、货物、服务的采购。

2. 定义

2.1 “比选人”是指提出比选项目的法人或其他组织。

比选人名称：南昌红投置业有限公司

2.2 “招标代理机构”系指接受比选人委托，从事招标代理业务的企业法人。

招标代理机构名称：江西合安项目管理有限公司

2.3 “参选人”是指向比选人提交参选文件的参选人。

3. 资金落实情况：已落实。

4. 参选人资格条件：详见“第一章 比选公告”。

5. 参选费用

5.1 不论参选的结果如何，参选人应自行承担所有与准备和参加参选有关的全部费用。

招标代理机构和比选人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 参选人代表

6.1 指全权代表参选人参加参选活动并签署参选文件的人。如果参选人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权书》。

二、 比选文件

7. 比选文件构成

7.1 要求提供的工程、货物、服务有关的比选过程和合同条款在比选文件中均有说明。

比选文件共六章，各章的内容如下：

第一章 比选公告

第二章 参选人须知

第三章 评审办法

第四章 项目需求

第五章 合同基本条款

第六章 参选文件格式

7.2 除非有特殊要求，比选文件不单独提供工程、货物、服务使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，参选人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

8. 比选文件的答疑

8.1 不统一组织比选答疑会。参选人自行下载比选文件后，对比选文件如有疑问，应在递交参选文件截止时间前，将提疑文件（加盖单位公章）扫描件发送至指定电子邮箱；比

选人（或招标代理机构）收到提疑文件后及时作出答复，答复中不标明问题的来源；

8.2 比选文件的答疑将以书面形式发布在中国招标投标网（<http://www.cebida.org.cn/>），比选文件的答疑作为比选文件的组成部分；

8.3 为使参选人准备参选时有充分时间对比选文件的答疑部分进行研究，比选人有权推迟递交参选文件截止时间。

9. 比选文件的修改

9.1 递交参选文件截止时间前的任何时候，无论出于何种原因，比选人均可对比选文件进行修改；

9.2 比选文件的修改将以书面形式发布在中国招标投标网（<http://www.cebida.org.cn/>），比选文件的修改作为比选文件的组成部分；

9.3 为使参选人准备参选时有充分时间对比选文件的修改部分进行研究，比选人有权推迟递交参选文件截止时间。

三、 参选文件的编制

10. 提示

10.1 参选人应认真阅读比选文件的全部内容，不按比选文件要求提供的参选文件和资料，可能导致其参选作无效参选处理；参选人应尽可能提供满足或优于比选文件要求的相关材料及优惠措施，以便比选人选择最优的参选人。

11. 参选文件计量单位

11.1 参选文件中所使用的计量单位，除比选文件中有特殊要求外，应采用国家法定计量单位。

12. 参选文件的构成

12.1 参选文件由下列部分构成：

- (1) 投标书
- (2) 法定代表人资格证明书
- (3) 法定代表人授权委托书
- (4) 开标一览表及参选报价明细表
- (5) 参选人的资格声明
- (6) 资格证明文件
- (7) 商务响应、偏离说明表
- (8) 技术响应、偏离说明表
- (9) 参选单位企业概况

- (10) 企业业绩
- (11) 项目负责人简历表
- (12) 拟派本项目的其它人员资历
- (13) 参选人认为需要提供的其他材料

13. 证明参选人合格和资格的文件

13.1 参选人应提供证明其合格和资格的证明文件（见“第一章 比选公告”中“三、参选人资格要求”要求提供的材料）。

13.2 其他资格证明文件。

14. 证明工程、货物、服务符合比选文件规定的文件

14.1 参选人应提交其工程、货物、服务符合比选文件规定的证明，作为参选文件的一部分；

14.2 工程、货物、服务与比选文件的要求相一致的证明，可以是文字资料、图纸和数据，包括：

- 1) 工程、货物、服务主要内容的详细说明；
- 2) 对照比选文件工程、货物、项目需求，逐条说明所提供工程、货物、服务已对比选文件作出了实质性响应；
- 3) 商务条款的偏差和例外。

15. 参选报价

15.1 参选报价应是比较文件所约定的招标范围内全部工作内容的价格体现；

15.2 参选报价方式：

- 1) 本比选文件所指的实质性要求和条件是：满足比选文件中对服务服务期、质量要求；参选报价不低于企业成本；
- 2) 参选人根据比选文件自主报价；在进行报价时，参选单位须充分考虑本项目的特殊性和不可预见性在内的所有为完成本项目服务所需的各项费用；
- 3) 本项目招标控制价 93638.00 元，参选人参选报价不得超过招标控制总价和单价，否则按无效响应处理。

16. 参选有效期

16.1 参选有效期为自比选之日起 90 个日历日内保持有效；参选有效期不足的参选将被视为非响应性参选作无效参选处理；

16.2 在特殊情况下，比选人可延长参选有效期；这种要求和答复都应以书面形式进行；参选人可以拒绝接受延期要求，同意延长有效期的参选人不能修改其参选文件。

17. 参选文件的签署及规定

- 17.1 参选文件份数（正本壹份, 副本贰份）详见“参选人须知前附表”，本项目纸质版参选文件请标明“正本”或“副本”；若正本和副本不符，以正本为准；
- 17.2 本项目纸质版参选文件的正副本必须打印，并由参选人加盖公章和法定代表人（或经正式授权的代表）在本项目纸质版参选文件上盖章（或签字）；
- 17.3 本项目纸质版参选文件不得涂改和增删，如有修改，必须由本项目纸质版参选文件签字人签字或盖章；
- 17.4 参选文件内容较多时，可将参选文件分别包装在两个或两个以上的密封袋内；
- 17.5 所有封袋封面上都应写明比选人名称和项目名称，并注明比选时间前不得开封；
- 17.6 所有封袋上都应写明参选人的名称、地址、邮政编码，并在密封袋的所有骑缝处加盖单位公章（或密封章）和法定代表人（或委托代理人）的印章；
- 17.7 本项目纸质版参选文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由参选人负责；
- 17.8 电报、电传、传真形式的参选概不接受。

四、 参选文件的递交

18. 参选截止时间

- 18.1 参选文件（含原件）必须在比选公告规定的递交参选文件截止时间前送达指定的比选地点；
- 18.2 招标代理机构推迟参选递交参选文件截止时间的，应以书面形式通知所有参选人；在这种情况下，招标代理机构、比选人和参选人受递交参选文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的递交参选文件截止时间。

19. 迟交的参选文件

- 19.1 参选文件未按比选文件要求签署、密封及标记的，以及在递交参选文件截止时间以后送达的参选文件（含原件），招标代理机构有权拒收。

20. 参选文件的修改和撤回

- 20.1 在递交参选文件截止时间前，参选人可以书面形式提出修改或撤回其参选文件；
- 20.2 参选人修改或撤回参选文件的书面材料，须密封送达比选人，同时应在封皮上标明“参选文件修改”或“参选文件撤回通知”字样；
- 20.3 从递交参选文件截止时间至参选有效期期满这段时间内，参选人不得撤回其参选文件。

五、 比选及评审

21. 比选要求及程序

21.1 招标代理机构在比选公告中规定的时间、地点主持公开比选活动；

21.2 比选时，招标代理机构将宣读参选单位名称、参选报价内容；招标代理机构将做比选记录，只有比选时唱出的参选声明，在评审时才予以考虑；

21.3 比选程序详见“第三章 评审办法”。

22. 参选的澄清

22.1 在评审期间，可要求参选人对其参选文件进行澄清，但澄清不得对参选价格等实质内容做任何修改；有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。

23. 参选的评价

23.1 比选小组将按照“第三章 评审办法”的规定，对参选文件进行评价和比较；

23.2 依据相关规定组建的比选小组在评审时，除根据第 15 条款的规定考虑参选人的参选报价之外，还要考虑以下因素：

- 1) 参选文件中申报的付款方式和条件的偏差；
- 2) 工程、货物、服务的水平和能力；
- 3) 工程、货物、服务的质量及适用性。

23.3 比选小组认为参选人的报价明显低于其他通过（资格）符合性评审参选人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；参选人不能证明其报价合理性的，比选小组应当将其作为无效参选处理。

24. 比选小组和评审方法

24.1 评审由依照有关规定组建的比选小组负责；

24.2 评审方法详见“第三章 评审办法”；

24.3 参选人所有申报材料须完整和如实填写，弄虚作假一经发现，将取消其参选资格，并报有关部门严肃处理。

25. 与招标代理机构和比选人的接触

25.1 除按本须知规定的外，从递交参选文件截止时间起至授予合同期间，参选人不得就其参选有关的事项与招标代理机构、比选人、比选小组接触；

25.2 参选人试图对比选小组的评审、评价、比较或授予合同的决定施加任何影响，都可能导致其参选无效。

六、 授予合同

26. 中选候选人公示

26.1 评审结束经比选人确认后，比选人将在中国招标投标网（<http://www.cebida.org.cn/>）公示中选候选人，公示期为 1 日；参选人对评审结果有

异议的，应当在公示期间以书面形式（法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章）提出。

26.2 如果中选候选人放弃中选、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中选结果的违法行为等情形，比选人将取消其中选资格，并有权根据排名依次确定中选候选人；依次确定的中选候选人与比选人预期差距较大，或者对比选人明显不利的，比选人可以拒绝补充中选候选人。

27. 最终审查

27.1 比选人有权对中选候选人进行现场考察和对比复核，如发现存在任何弄虚作假情形的，比选人有权取消其中选资格；

27.2 最终审查工作如需参选人配合，参选人必须无条件配合；否则，比选人有权取消其中选资格；

27.3 如果中选候选人提供虚假材料和文件骗取中选的，比选人有权取消其中选资格。

28. 更改实际工作量的权利

28.1 比选人有权对“第四章 项目需求”中规定的内容予以增加或减少。

29. 接受和拒绝任何或所有参选的权利

29.1 比选人保留在任何时候，接受或拒绝任何参选的权利，以及取消比选并拒绝所有参选的权利，对因此而受影响的参选人不承担任何责任。

30. 中选通知书

30.1 中选人确定后，招标代理机构向中选人发出中选通知书。

31. 签订合同

31.1 比选人与中选人将根据《中华人民共和国民法典》的规定，依据比选文件、参选文件、答疑、修改、评审过程中有关文件等签订合同；

31.2 若中选人接到中选通知书后，借故否认参选时已承诺的条件而拒绝签订合同，比选人将取消其中选资格，并有权根据排名依次确定中选候选人；依次确定的中选候选人与比选人预期差距较大，或者对比选人明显不利的，比选人可以拒绝补充中选候选人。

32. 招标代理费

32.1 招标代理服务费用由中选人交纳，中选人在领取中选通知书时，一次性向招标代理付清代理服务费。代理服务费根据收费标准执行“发改价格[2011]534号”文规定的服务类收费标准按7折计取；

32.2 招标代理服务费用只接受转账、支票、汇票形式。

七、异议受理

33. 异议受理

33.1 异议受理机构：江西合安项目管理有限公司, 电话： 13870677558。

由单位委托代理人携带本人身份证、授权委托书、异议材料送达比选人，企业法定代表人自行前往的应提供本人身份证、企业法定代表人身份证明，否则不予受理。

第三章 评审办法

一、开标

比选会议由比选人或招标代理机构主持：

(1) 招标代理机构将在“比选公告”规定的时间和地点组织招标公开比选；开标时邀请所有参选人代表参加。参加开标的代表须携带相关材料参加，并应签名以证明其出席；

(2) 参选截止时间前参选人未递交参选文件的，其投标无效；

(3) 在比选人的监督下，按开标评标要求的程序进行开标、唱标；开标时，宣读参选人名称、参选价格、比选文件允许提供的参选文件的其他主要内容；未宣读的，在评标时将不予承认；

(4) 开标时，开标一览表内容与参选文件中有关明细内容不一致的，以开标一览表为准；

(5) 代理机构将做开标记录，记录的内容应包括按规定在开标时宣读的全部内容。

二、评审

2.1 评审工作

(1) 参选人和参选文件有下列情况之一者，经比选小组初审后按无效响应处理：

①参选文件有《评标委员会和评标办法暂行规定》九部委令第 23 号第 20 条、第 21 条、第 22 条、第 23 条、第 25 条规定内容的；

②法律、法规规定的其他否决投标情形。

(2) 参选人和参选文件有下列情况之一的，取消参选资格，中选的取消中选资格：

①有违反《中华人民共和国招标投标法》第 50 条、第 52 条、第 53 条、第 54 条、第 55 条、第 57 条规定的；

(3) 委托代理人、参选文件有下列情况之一者，比选人或者招标代理机构应当拒收或者退回参选文件：

①参选文件逾期送达的或者未送达指定地点的；

②参选文件未按比选文件要求密封的；

(4) 参选文件有下列情况者经比选小组初审后按无效响应处理：

①参选文件的未按文件要求密封的；

(5) 比选人约定的废标、无效标、拒收条款： / ；

(6) 法律、法规、规章规定的其他重大偏差。

非重大偏差的其他偏差均属于细微偏差。

2.2 为了有助于比选文件的审查、评价和比较，比选小组可以要求有关参选人澄清其参

选文件部分内容，有关澄清的要求与答复，应以书面形式进行，但不允许更改参选报价或实质性内容；

2.3 比选过程发生争议时，由比选小组进行书面裁决，裁决意见应在比选现场公开宣布，参选人对裁决意见有异议的，可当场以书面提出，比选小组应当重新裁决，当异议被否决，参选人不得对相同问题再次提出异议。

三、评审办法

(一) 比选小组将按照规定，仅对确定为实质上响应比选文件要求的参选文件进行评价和比较；评审方法：综合评分法；在参选人的参选文件最大限度地满足比选文件实质性要求的前提下，比选小组根据综合评分法原则进行评分，价格 30 分、商务 40 分、技术 30 分。具体内容详见“评标标准”。

(二) 评标细则：

(资格) 符合性评审	
评审点	评审内容
参选人 资格条件	<p>1、具有独立承担民事责任的能力； 评审依据：营业执照或事业单位法人证书复印件加盖公章。</p> <p>2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 评审依据：提供 2022 年度或 2023 年度财务审计报告或开标前 20 天内基本开户行开具的资信证明或提供开标前一个月财务报表（包含资产负债表、利润表、现金流量表）或提供承诺函（详见第六章 6-1）。</p> <p>3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 评审依据：提供承诺函（详见第六章 6-2）。</p> <p>4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 评审依据：提供开标前六个月（不含开标当月）任意一个月的税收及社保缴纳凭证（该项网上查询打印纸质材料加盖公章可作原件使用）或提供承诺函（第六章详见 6-3）。</p> <p>5、参加比选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 评审依据：提供声明函（详见第六章 6-4）。</p> <p>6、通过“信用中国”网站-信用服务查询相关主体信用记录，被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）、重大税收违法失信主体的参选人和通过中国政府采购网查询相关主体信用记录，被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）的参选人，不得参与本项目的比选活动（处罚期限尚未届满的）； 评审依据：提供信用中国及中国政府采购网相关内容查询截图打印加盖公章（该项网上查询打印纸质材料加盖公章可作原件使用）。</p> <p>7、授权委托书及本人身份证（如法人到场提供身份证及法定代</p>
	符合性评审，不符合参选无效

	<p>表人身份证明书)；</p> <p>8、参选人具有行政主管部门颁发的测绘乙级或以上资质，专业类别包括界线与不动产测绘。</p> <p>评审依据：提供资质证书复印件加盖公章。</p>	
--	--	--

评标标准

评分类别	评分因素	评分标准
报价部分 30分	参选报价 (30分)	<p>比选人参选报价得分的计算：</p> <p>评标基准价=所有有效参选报价的算术平均值，参选报价不得超过招标控制价，参选单价不得超过相应子目的招标控制价单价，否则按否决参选处理。</p> <p>参选人报价每高于评标基准价 1 个百分点（1%）扣 0.02 分，每低于评标基准价 1 个百分点（1%）扣 0.01 分，不足 1%按直线插入法计算，最终计算得分四舍五入精确到小数点后两位。</p> <p>计算公式如下：参选报价>基准价时，报价得分 =30-[（参选报价-评标基准价）/评标基准价]× 100× 0.02；参选报价<基准价时，报价得分 =30-[（评标基准价-参选报价）/评标基准价]× 100× 0.01。</p> <p>备注：比选小组依据评审规定认定其低于其个别成本报价竞标，比选小组可以询标，要求该比选人当时、当场提供相关证明材料，并作出书面说明。询标后，不能合理说明理由或不能提供相关证明材料或拒绝澄清、说明和补正的，比选小组应认定该比选人低于成本报价竞争，其投标应当予以否决。</p> <p>评审依据：参选报价。</p>
商务部分 40分	符合性评审（10分）	<p>参选人完全响应比选文件第四章“项目需求”中所有内容、得 10 分，本项最高得 10 分，任一项不响应或负偏离，则视为无效参选处理。</p> <p>评审依据：项目需求响应/偏离表。</p>
	业绩（30分）	<p>参选人自比选之日前（含比选之日）60 个月内（以合同签订时间为准）具有本项目（不动产权籍调查）类似业绩的，每提供一个得 5 分，该项满分 30 分。</p> <p>评审依据：提供业绩合同复印件加盖公章。未提供不得分。</p>

技术部分 30分	工作方案(15分)	参选人需提供技术方案，方案内容包括但不限于： 1. 服务质量保证措施 2. 服务实施流程 3. 实施计划安排 4. 应急预案 整体服务方案可行性强，内容详实，完全满足项目需求得11(含)-15(含)分； 整体服务方案较可行性，内容较完整，满足项目需求，得6(含)-10(含)分； 整体服务方案基本可行，内容基本完整得1(含)-5(含)分。 评审依据：参选人在参选文件中提供服务方案。
	人员配备(15分)	1、拟派项目负责人具备测绘专业高级工程师职称得3分；具备测绘专业中级工程师职称得2分，其他不得分，本项最高得3分。 2、拟派项目技术负责人具备测绘专业中级工程师或以上职称得2分；同时具备注册测绘师证书加1分，其他不得分，本项最高得3分。 3、除项目负责人、技术负责人外具备测绘专业中级（含中级）及以上职称人员，每提供1人得1.5分，此项最高得9分。 评审依据：提供以上人员职称证、注册测绘师证书复印件加盖公章及在本单位开标前6个月内任意一个月的社保证明复印件加盖公章。

说明：比选小组根据比选文件对各参选人的参选文件中技术响应情况、商务与服务响应情况进行评审和综合评估并打分；比选小组成员打分时不得协商，应独立完成。未满足比选文件要求的参选文件不予打分；根据比选小组的综合打分结果，得出中选候选人排序。综合评分相等时，以报价较低者优先；报价也相同时，以技术标得分高者优先；技术标得分也相等的，由比选人通过抽签的方式确定。

抽签的方式为：抽签以手工抽取序号球的方式进行，先由参选人代表按参选文件递交签到顺序抽取各参选人对应的序号球，再由比选人随机从所有按上款规定并列第一的参选人的对应序号球中抽取出一个，被抽中序号所对应的参选人即为排序第一中选候选人。

(三) 参选文件的书面说明和补正

1、比选小组对评审有疑义或存在细微偏差的参选文件可以要求参选人进行书面说明和补正。对拒不做出书面说明或补正的参选人，比选小组在综合评议时可以否决其参选。

2、计分方法采用四舍五入，保留小数点后两位。

第四章 项目需求

一、招标控制价清单

序号	检测项目	单位	工程量	单价(元)	合计(元)	备注
1	不动产权籍调查(户内)	户	1413	62	87606.00	住宅 1384 户 商铺 29 户
2	不动产权籍调查(配套)	m ²	6032	1.0	6032.00	社区服务中心+问题活动站+卫生服务站+幼儿园等
费用合计:				暂定人民币:	93638.00.00	含税

备注:上述服务项目、工程量(暂定)由实施部门依据项目情况确定,最终工程量按甲方确认的实际发生数量为准,单价包含但不限于材料费、工时费、税金、利润、管理费等一切费用。

二、技术条款

- 1、工作内容包含但不限于:不动产权籍调查按照准备工作、权属调查、不动产测量、成果审查入库、成果整理归档的次序开展工作。
- 2、中选人根据比选人现场指界及提供的相关资料及时完成比选人委托的工作,在15个工作日内出具测量成果,按照政府及相关部门要求,进行严格且全面的权籍调查工作。

三、商务条款

- 1、服务期:以合同签订为准。
- 2、服务地点:比选人指定地点。
- 3、付款方式:合同签订完成后,中选人每完成一栋楼不动产权籍调查,提交不动产登记权籍调查成果获得比选人认可后开具相应金额的发票30日内一次性支付。
- 4、中选人出具的测量成果应满足比选人的需要,并保证调查成果齐全、规整,符合相关技术规范,满足不动产权籍调查数据要求。提交不动产登记权籍调查成果原件三份,一份交不动产登记服务中心权籍调查科存档,二份交比选人,用于不动产登记申请。
- 5、中选人应对比选人委托项目的资料妥善保管并尽保密的义务,不得擅自公开或泄露给第三方,否则应承担相应法律责任。项目完成必须及时将该项目相关资料及时交还给比选人。

6、中选人提供的测绘成果质量不合格的，中选人应负责无偿予以重测或采取补救措施，以达到质量要求。因测绘成果质量不符合合同要求(而又非甲方提供的图纸资料原因所致)造成后果时，乙方应对因此造成的损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任。

注：上述技术条款、商务条款均须完全响应，否则视为无效响应。

第五章 合同基本条款

具体合同签订事宜，待中选后与比选人协商再定。

_____ (项目名称)

项目编号：JXHA20241101

参 选 文 件

参选单位：_____ (章)

法定代表人：_____ (章)

联系人：_____ 电话：_____

投递日期：_____

1、投标书

致：南昌红投置业有限公司

根据贵方“_____比选项目”_____（项目编号）投标邀请或比选公告，正式授权下述签字人_____（姓名）代表参选人_____（参选人全称），提交参选文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- （1）按比选文件规定项目参选总价为（大写）_____元人民币。
- （2）我们已详细审核全部比选文件，包括比选文件修改书（如果有的话），参考资料及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- （3）我们同意从参选人须知规定的开标日期起遵循本参选文件，并在参选人须知规定的投标有效期之前均具有约束力。
- （4）如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可不被退还。
- （5）同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其投标有关的任何证据或资料。
- （6）我们完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。
- （7）我们根据比选文件的规定，严格履行合同的 responsibility 和义务,并保证于比选人要求的日期内完成，并交付比选人最终成果文件。

（8）与本投标有关的信息请寄：

参选人名称：_____（公章）

通讯地址：_____

电 话：_____

传 真：_____

委托代理人（签字）：_____

日 期：_____

2 、法定代表人资格证明书

单位名称：

地址：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系_____的法定代表人。为处理项目名称的一切相关事务，签署上述服务工程的参选文件，进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

参选人：_____（盖公章）

日期：_____年__月__日

3、法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（参选人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的_____（姓名）为我公司签署本工程已递交的参选文件的法定代表人的授权委托代理人。代理人全权代表我所签署的本服务工程已递交的参选文件内容我均承认。代理人无转委托权，特此委托：

代理人：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____职务：_____

参选人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____日

附法定代表人、委托代理人身份证（正、反面复印件加盖公章）。

4、开标一览表及参选报价明细表

4.1 开标一览表

参选人名称：

项目编号：

项目名称：	
参选报价(元)：	
服务期：	
参选报价（大写）：	

注：应以人民币报价，单位为元，精确到小数点后两位。

4.2 禧悦雅云项目不动产权籍调查服务参选报价明细表

序号	检测项目	单位	工程量	单价(元)	合计(元)	备注
1	不动产权籍调查(户内)	户	1413			住宅 1384 户 商铺 29 户
2	不动产权籍调查(配套)	m2	6032			社区服务中心+问题活动站+卫生服务站+幼儿园等
	费用合计:					含税

参选人名称(盖章): _____

委托代理人(签字): _____

日期: _____

5、参选人的资格声明

致：南昌红投置业有限公司

我们_____（参选人全称）愿意对_____（项目编号：_____）进行投标。并在此声明，参选文件中所有关于参选人资格的文件材料、证明、陈述均是真实、准确的。如果发现此类文件材料、证明、陈述与事实不符，我方将承担由此而产生的一切后果。特此声明！

参选人名称（盖章）：_____

委托代理人（签字）：_____

日期：_____

6、资格证明文件

1、具有独立承担民事责任的能力；

评审依据：营业执照或事业单位法人证书复印件加盖公章。

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

评审依据：提供 2022 年度或 2023 年度财务审计报告或开标前 20 天内基本开户行开具的资信证明或提供开标前一个月财务报表（包含资产负债表、利润表、现金流量表）或提供承诺函（详见第六章 6-1）。

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

评审依据：提供承诺函（详见第六章 6-2）。

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

评审依据：提供开标前六个月（不含开标当月）任意一个月的税收及社保缴纳凭证（该项网上查询打印纸质材料加盖公章可作原件使用）或提供承诺函（第六章详见 6-3）。

5、参加比选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

评审依据：提供声明函（详见第六章 6-4）。

6、授权委托书及本人身份证（如法人到场提供身份证及法定代表人身份证明书）；

7、参选人通过“信用中国”网站-信用服务查询相关主体信用记录，被列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）、重大税收违法失信主体的参选人和通过中国政府采购网查询相关主体信用记录，被列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的）参选人，不得参与本项目的比选活动。

评审依据：提供信用中国及中国政府采购网相关内容查询截图打印加盖公章（该项网上查询打印纸质材料加盖公章可作原件使用）。

8、参选人具有行政主管部门颁发的测绘乙级或以上资质，专业类别包括界线与不动产测绘。

评审依据：提供资质证书复印件加盖公章。

6-1 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度承诺函

致：南昌红投置业有限公司

我公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，完全有经济能力承担本项目的实施。特此声明！如我公司提供虚假信息，将承担虚假响应及违约的全部责任，并按《中华人民共和国民法典》相关法律、法规规定接受处罚。

特此承诺！

公司名称：

法定代表人或委托代理人签字：

时间：

6-2 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：南昌红投置业有限公司

我司具有履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。

特此承诺！

公司名称：

法定代表人或委托代理人签字：

时间：

6-3 有依法缴纳税收和社会保障资金承诺函

致：南昌红投置业有限公司

我公司声明有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，特此声明！如我公司提供虚假信息，将承担虚假响应及违约的全部责任，并按《中华人民共和国民法典》相关法律、法规规定接受处罚）。

特此承诺！

公司名称：

法定代表人或委托代理人签字：

时间：

6-4 参加比选活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明函

无违法记录的声明函

致：南昌红投置业有限公司

我公司参加比选活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录。

特此声明！

公司名称：

法定代表人或委托代理人签字：

时间：

7、商务响应、偏离说明表

项目编号：_____

序号	项目名称	比选文件要求	参选响应	偏离/响应	备注
1					
2					
3					

注：参选单位提交的参选文件中与比选文件的商务部分的要求有不同，应逐条列在偏离表中；与比选文件的其他商务部分的要求无不同时，须在表中标明“无偏离”，并将认为参选单位接受比选文件的要求。

参选单位：（盖章）_____ 委托代理人签字：_____

8、技术响应、偏离说明表

项目编号：_____

序号	项目名称	比选文件要求	参选响应	偏离/响应	备注
1					
2					
3					

注：参选单位提交的参选文件中与比选文件的技术部分的要求有不同，应逐条列在偏离表中；与比选文件的其他技术部分的要求无不同时，须在表中表明“无偏离”，并将认为参选单位接受比选文件的要求。

参选单位：（盖章）_____ 委托代理人签字：_____

9、参选单位企业概况

单位注册名称		建立日期	
单位法人代表		单位性质	
单位资质等级 (如有)		获得资质时间	
上级主管部门 (如有)			
批准成立机构			
经营范围			
单位简介			

10、参选人认为需要提供的其他材料