



采 购 需 求

项目编号：XHQB-25-PG001

项目名称：安顺市平坝区农村宅基地、集体建设用地房地
一体地籍调查

2025 年 7 月 23 日

安顺市平坝区农村宅基地、集体建设用地房地一体地籍调查 采购需求

一、采购预算：160 元/宗（约 56000 宗，合同预估总金额约 896 万元）。

二、项目概况：

为安顺市平坝区自然资源局提供平坝区农村宅基地、集体建设用地房地一体地籍调查服务，约 56000 宗（房地一体）。采购目的是全面查清我区（安顺市平坝区）农村宅基地和集体建设用地及地上建（构）筑物的不动产权属、界址（界限）、用途等状况，形成“权属清楚、界址清晰、面积准确”的农村地籍调查成果。

三、供应商资格要求：

1.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

2.不同投标单位的法定代表人（或单位负责人）为同一人或者存在直接控股、管理的不得同时参与本项目投标。

3.已成功报名获取本招标文件，并按招标文件要求缴纳投标保证金。

4.按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）要求，被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、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的，不得参与本项目的政府采购活动。

5.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目按预留份额（50%以上）面向中小企业采购（相关要求详见第二部分）。

6.本项目接受联合投标（成员数量不超过2家，相关要求详见采购要求）。

7.投标供应商须提供的材料：

7.1一般资质要求：

①投标供应商具有独立承担民事责任的能力（提供有效的营业执照或其他组织的法人证书、营业执照等证明文件或自然人的身份证明扫描件）；

②投标供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供供应商加盖公章的“资产负债表及利润表”或“上一年度经审计机构出具的有效财务审计报告”或“基本开户银行近三个月内出具的资信证明”或“具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的承诺函”等财务报表资料文件扫描件）；

③投标供应商依法缴纳“税收”的相关材料（提供供应商2025年任意1个月依法缴纳“税收”的凭证，未发生缴税情况的，须提供零申报证明（即提供企业所在地税务部门出具的申报证明或自行在网上申报系统中打印的已申报报表）；或主管税务部门出具的无欠税证明；依法免税的，须提供投标供应商所在地税务部门出具的相应证明材料；新成立不足一个月的公司可不提供缴纳税收证明材料；提供扫描件）；

④投标供应商依法缴纳“社保”的相关材料（提供供应商2025年任意1个月依法缴纳“社保”的凭证；不需缴纳社保资金的，须出具有效的证明材料。新成立不足一个月的公司可不提供缴纳社会保障资金证明材料；提供扫描件）；

⑤投标供应商法定代表人身份证明（法定代表人参加投标的提交身份证明（附法定代表人身份证扫描件），非法定代表人参加投标的提交法定代表人授权书（附法定代表人身份证扫描件和被授权人身份证扫描件））；

⑥投标供应商具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或提供承诺函（承诺函格式自拟））；

⑦投标供应商参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录（提供参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（承诺函格式自拟））；

⑧投标供应商在投标截止时间之前在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、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中，如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中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果（提供承诺函，格式自拟）；

7.2特殊资质要求：

⑨投标供应商具有行政主管部门核发的有效的测绘资质乙级及以上资质（提供扫描件）。

7.3落实政府采购政策需满足的资格要求及其他证明材料：

⑩本项目按预留份额面向中小企业采购，投标供应商应为中型企业/小型企业/小微企业或联合体成员中有供应商为中型企业/小型企业/小微企业（且合同金额比例不低于50%）（投标供应商按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）要求提供《中小企业声明函》（所属行业及划分标准详见采购文件第二部分）；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，并应按相关要求提供相关证明资料）。

⑪本项目接受联合体投标，若为联合体投标的，应提供“联合体投标协议书”，并提供联合体其他成员符合7.1及7.2要求的相关证明材料。

注：★以上7.1、7.2和7.3所要求的材料请投标单位通过投标工具在资格核验模块上传，开标现场由招标人及监督通过系统在线核验（参与现场开标的，法定代表人需递交身份证明原件及本人身份证原件，委托代理人参加开标的需递交授权委托书原件及本人身份证原件）。

四、商务条款及采购要求（具体以招标文件内容为准）

商务条款及采购要求均为实质性要求。

（一）商务条款（实质性要求）

1.服务时间：365个日历天。

2.服务地点：贵州省安顺市平坝区全区范围。

3.质量标准及验收：

（1）质量标准：所有服务、成果质量须符合国家或行业现行规范及标准。

（2）验收：采购人将按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》财库〔2016〕205号等政府采购相关法律法规的要求进行验收。

4.付款方式：据实结算，具体中标后双方协商确定。

5.履约保证金：

在签订合同前，中标供应商应按采购人要求向采购人缴纳不超过合同总金额 2%的人民币作为履约保证金（由采购人确定是否收取及具体收取金额）。未按要求在规定时间内缴纳履约保证金的，视为放弃中标。完成项目所有内容验收合格后且无违约行为，全部无息退还。（履约保证金可以是银行支票、银行电汇、网上银行转账、支票、银行保函、保证保险等形式）。

（二）采购要求（实质性要求）

1. 服务范围

为安顺市平坝区自然资源局提供平坝区农村宅基地、集体建设用地房地一体地籍调查服务，约 56000 宗（房地一体）。

2. 服务内容及要求

（1）需求目标：

全面查清我区（安顺市平坝区）农村宅基地和集体建设用地及地上建（构）筑物的不动产权属、界址（界限）、用途等状况，形成“权属清楚、界址清晰、面积准确”的农村地籍调查成果。

（2）工作内容：

三维模型及调查底图制作、权属调查、切坡建房调查、房产调查、房产测量及地籍测绘、内业编辑及入库、成果检查及归档等，具体工作细节和相关内容以及所需的人员设备等达成项目目标所需的一切事项由供应商结合实际自行评估。

（3）工作要求：

严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《地籍调查规程》（GB/T 42547-2023）等国家和地方有关法律法规、政策规定及技术标准开展地籍调查工作。地籍调查包括权属调查和不动产测绘两部分，地籍调查工作结束，经采购人审查确认后，受托方（调查机构）应以宗地为单位，按照行业标准，形成规范的地籍调查成果，将纸质成果和相应的电子数据提交给采购人；另外，受托方提交的测绘成果需满足《贵州省宅基地和集体建设用地不动产登记数据质检及入库规范》要求，建立图、属、档为一体的宅基地和集体建设用地房地一体地籍调查数据库，通过质检软件检查，并导入贵州省不动产登记云平台。

4. 其他要求（非实质性要求）

供应商具有类似项目业绩为宜；投标供应商投标时应提供针对本项目的服务方案，方案齐全、内容完善、可行性强为宜；供应商拟投入的服务人员具有与本项目相关的证书为宜；供应商具有可供本项目使用的相关设备为宜；供应商具有保障和提高项目及服务质量的能力为宜。

五、评审办法及成交原则

（一）符合性审查

评标委员会按以下（无效标条款），对通过资格审查的投标文件进行符合性审查：

1. 递交的响应文件（电子响应文件）未按采购文件要求盖公章及签字的；

2. 投标初始报价及最终报价高于采购文件载明的最高限价的；

3. 响应文件未对采购文件的实质性要求和条件作出响应的，且不满足采购文件中实质性要求的；

4.投标报价经评审委员会认定低于成本价且投标供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的；

5.项目接受联合体投标时，投标联合体未提交联合投标协议的；

6.供应商不符合国家及采购文件规定的资格条件的；

7.供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

8.有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

（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；

（6）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

9.投标有效期不足的投标无效。

10.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。

11.违反政府采购法律法规，足以导致响应文件无效的情形。

（二）评审办法

本项目评审办法为：**综合评分法**

1.综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标供应商为中标候选人的评标方法。评审因素应当细化和量化，且与相应的商务条件和采购需求对应。商务条件和采购需求指标有区间规定的，评审因素应当量化到相应区间，并设置各区间对应的不同分值。评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标供应商的投标文件进行评价，并汇总每个投标供应商的得分。

2.关于小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位）的价格扣除和失信企业的相关要求按照“采购文件”的规定执行。相关政策情况详见采购文件。

（三）评分细则

（价格部分 30 分+技术部分 56 分+商务部分 14 分+政策性加分 5 分=105 分）

序号	类别	评分项目	评分内容及标准
1	价格部分（30分）	报价得分（30分）	报价得分=（评标基准价/有效投标供应商投标报价）×30 注：评标基准价为：有效报价中的最低报价
2	技术部分（56分）	服务方案（15分）	投标供应商根据项目要求及实际，提供本项目服务方案。方案内容包括但不限于“项目概况及需求分析、服务内容及工作目标、工作程序及方法、

	分)	总体组织计划和措施、运行保障、提交成果、服务质量保障措施、应急预案（可能出现的应急事件及应对措施等）、售后（后续）服务等”。 评标委员会根据投标供应商提供的以上“服务方案”进行综合评审： （1）服务方案齐全无缺项，符合本项目要求，且内容详细、可行性强的得15分； （2）服务方案齐全无缺项，符合本项目要求，但内容较详细、可行性一般的得10分； （3）服务方案有缺项，有瑕疵，且内容简单，可行性差的得5分。 （4）未提供服务方案的得0分。 注：上述评分细则中： ①“服务方案齐全无缺项，符合本项目要求，且内容详细、可行性强”具体指：服务方案包含了要求的所有内容，各项内容详细完整，符合项目内容及要求，且方案是针对本项目专门制定的，不仅在理论上是先进、科学的，而且在实际操作中也是完整、合理且易于执行的。 ②“服务方案齐全无缺项，符合本项目要求，但内容较详细、可行性一般”具体指：服务方案包含了要求的所有内容，各项内容详细，符合项目内容及要求，且方案是针对本项目专门制定的，但存在一些细节问题（逻辑性差、前后矛盾等），可能影响实际操作，仍有改进空间。 ③“服务方案有缺项，有瑕疵，且内容简单，可行性差”具体指：服务方案有缺项，不符合项目内容及要求，存在明显的问题，内容简单，可操作性差。
	拟投入人员 (29分)	(1) 项目负责人资质 (7分) ①具有测绘相关专业正高级职称证书，得4分； ②具有注册测绘师证书，得2分； ③具有地理信息安全保密培训证书，得1分。 (2) 技术负责人资质 (6分) ①具有测绘相关专业副高级或以上职称证书，得3分； ②具有注册测绘师证书，得2分； ③具有地理信息安全保密培训证书，得1分。 (3) 质量负责人资质 (6分) ①具有测绘相关专业副高级或以上职称证书，得3分； ②具有注册测绘师证书，得2分。 ③具有地理信息安全保密培训证书，得1分。

3			(4) 其他人员 (10 分) ①除以上 (1) (2) (3) 人员外, 其他人员具有测绘相关专业中级或以上职称的, 每提供 1 人, 得 0.5 分, 最高 6 分。 ②团队成员里配备具有保密相关资质 (证书)、质量管理相关资质 (证书) 的人员, 每提供 1 人, 得 1 分, 最高 4 分。 注: (1) 项目负责人≠技术负责人≠质量负责人≠其他人员; (2) 提供拟投入人员相应的身份证、上述证书复印件 (或扫描件) 并加盖供应商公章, 同时提供投标供应商为以上人员缴纳社保的证明材料 (2025 年至今任意 3 个月) 并加盖投标供应商公章, 不提供或提供不符合要求不得分。 (3) 若为联合体投标, 联合体牵头人或成员单位提供上述资料均可得分。
		拟投入设备 (12 分)	(1) 提供可供本项目使用的“地理信息系统软件”, 每提供一套得 0.5 分, 本项最高 4 分; (2) 提供可供本项目使用的“GNSS 接收机”, 每提供一套得 1 分, 本项最高 4 分; (3) 提供可供本项目使用的“全站仪”, 每提供一套得 1 分, 本项最高得 4 分。 注: (1) 须提供投标供应商购置以上软件、设备的合同或发票等相关证明材料 (需体现具体购买人 (持有人) 名称、设备名称型号等信息) 复印件或扫描件等并加盖投标供应商公章; 不提供或提供不符合要求不得分。 (2) 若为联合体投标, 联合体牵头人或成员单位提供上述资料均可得分。
	商务部分 (14 分)	业绩 (5 分) 企业实力 (4 分)	投标供应商提供 2020 年 1 月 1 日至今类似项目的业绩证明材料, 提供 1 个得 1 分, 本项最高得 5 分。 注: (1) 提供合同并加盖投标供应商公章 (以合同签订时间为准), 不提供或提供不符合要求不得分。 (2) 若为联合体投标, 联合体牵头人或成员单位提供上述资料均可得分。 投标供应商具有有效的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书, 每提供一个得 1 分, 本项满分 4 分。 注: (1) 提供相关证书复印件并提供全国认证认可信息公共服务平台网站查询的截图加盖供应商公章。不提供或提供不符合要求不得分。 (2) 若为联合体投标, 联合体牵头人或成员单位提供上述资料均可得分。

		服务承诺 (5分)	投标供应商承诺，若中标成为本项目服务单位，在服务过程中，负责本项目所有人员的安管理工作，服务期间一切安全事故相关责任，由中标人自行承担。提供承诺函，得5分。 注：提供承诺函并加盖公章（格式自理），不提供或提供内容不符合要求不得分。
4	政策性 加分(5 分)	政策性加分 (5分)	1.根据【黔财采（2014）15号】文件规定，对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份（新疆维吾尔自治区、西藏自治区、宁夏回族自治区、广西壮族自治区、内蒙古自治区、云南、贵州、青海）的投标主产品，享受政策性加分，即在经专业综合评审后的总得分基础上加3分； 2.对投标产品属于“节能产品清单”或“环保产品清单”有效期内的产品（强制采购产品除外），在招标采购评审工作过程中，给予适当加分，即在总得分基础上，每一项加0.3分；如投标产品同时属于“节能产品清单”或“环保产品清单”两个清单中产品的，每一项加0.5分，最高不得超过2分。

注：1.评标方法：综合评分法；评委按照以上评分办法对有效投标进行打分和汇总，投标供应商的最终得分为：各评委所得总分的算术平均值。（即：各投标供应商得分÷评标委员会成员打分之之和÷评标委员会成员人数），得分保留两位小数。

2.评分依据：评标的依据只能是招标文件、投标文件及其有效的补充文件。

3.排序原则：按评审得分由高到低顺序排序。得分相同的，由采购人代表抽签决定排列顺序。

4.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，投标供应商如未按要求提交的，该项评分为零分。

（四）成交原则

由评标委员会根据计算各有效投标供应商的最终得分排名向采购人推荐得分高的前三名由采购人按照顺序确定中标候选人。

六、其他

其他内容详见采购文件。