

北京市政府采购项目 公开招标文件

项目名称：北京市通州区教育系统五个片区测绘项目

项目编号/包号：11011226210200020470-XM001/05

采购人：北京市通州区学校综合事务保障中心

采购代理机构：北京兴电国际工程管理有限公司



目 录

第一章	投标邀请.....	1
第二章	投标人须知.....	6
第三章	资格审查.....	22
第四章	评标程序、评标方法和评标标准.....	26
第五章	采购需求.....	35
第六章	拟签订的合同文本.....	60
第七章	投标文件格式.....	72

注：采购文件条款中以“■”形式标记的内容适用于本项目，以“□”形式标记的内容不适用于本项目。

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号/包号：11011226210200020470-XM001/05
2. 项目名称：北京市通州区教育系统五个片区测绘项目
3. 项目预算金额：180.358655万元、项目最高限价（如有）：180.358655万元
4. 采购需求：

包号	标的名称	采购包 预算金额 (万元)	数量	简要技术需求或服务要求
05	北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）测绘项目	180.358655	1	为全面掌握通州区学校的地理信息现状，消除校园安全隐患，提升校园管理的科学化、精细化水平，本项目采购包主要对通州区教育系统潞城镇、宋庄镇、西集镇区域的公办中小学、幼儿园等机构，开展控制测量、地籍测量及房产测绘等测绘工作，并出具合法有效的测绘成果文件，具体内容详见招标文件第五章-采购需求。

5. 合同履行期限：30日历天。
6. 本项目是否接受联合体投标：是 否

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：_____。

- 2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： / 。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：

(1) 投标人须具备测绘（含工程测量、界线与不动产测绘专业类别）乙级（含）以上资质；

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目同一分包的投标活动；

(3) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次采购活动；

(4) 供应商的信用记录符合财库[2016]125号文规定，如供应商被“信用中国”网站、“中国政府采购网”网站列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，不得参加本次项目采购；

(5) 法律、行政法规规定的其他条件。

三、获取招标文件

1. 时间：2026年04月22日至2026年04月28日，每天上午9:00至12:00，下午12:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台

(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>)

3. 方式：投标人使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台 (<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>) 获取电子版招标文件。

4. 采购文件售价：0 元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 投标截止时间、开标时间：2026年05月13日上午09点00分（北京时间）

2. 地点：采用远程电子开标方式，投标人使用 CA 认证证书登陆北京市政府采购电子交易平台参与电子开标。投标人自行对电子投标文件进行解密，不接受纸质文件，

无须投标人到达现场。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》—财库〔2020〕46号；

(2) 《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》财库〔2022〕19号；

(3) 《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；

(4) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》—财库〔2017〕141号；

(5) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》—国办发〔2007〕51号；

(6) 《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；

(7) 《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）；

(8) 《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；

(9) 《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）；

(10) 《北京市财政局关于进一步优化政府采购营商环境的通知》（京财采购【2021】741号）等；

(11) 《财政部 住房城乡建设部 工业和信息化部关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号）；

(12) 《北京市财政局 北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）；

(13) 关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知（财办库〔2024〕265号）。

2. 本项目推广政府采购信用担保工作等政府采购政策。如供应商无法以保函形式递交保证金，应附相关说明。

3. 本项目采用全流程电子化采购方式，请投标人认真学习北京市政府采购电子交

易平台发布的相关操作手册（投标人可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

3.1 办理 CA 数字证书或电子营业执照

投标人登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

3.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

3.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

3.4 获取电子招标文件

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

3.5 编制电子投标文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

3.6 提交电子投标文件

供应商应于投标截止时间前在北京政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

3.7 电子开标

供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京政府采购电子交易平台进行电子开标。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：北京市通州区学校综合事务保障中心

地址：北京市通州区云景北里 48 号楼

联系方式：010-81565763

2. 采购代理机构信息

名称：北京兴电国际工程管理有限公司

地址：北京市海淀区首体南路 9 号中国电工大厦 7 层 717 室

联系方式：王帅军，何兰生，李恒文，闫凯杰，贾莹，闵涵雅 13681109852

3. 项目联系方式

项目联系人：王帅军，何兰生，李恒文，闫凯杰，贾莹，闵涵雅

电话：13681109852

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目__包不适用。 <input type="checkbox"/> 本项目____包为单一产品采购项目。 <input type="checkbox"/> 本项目____包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。				
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，考察时间：_____年_____月_____日_____点_____分 考察地点：_____。				
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：_____年_____月_____日_____点_____分 召开地点：_____。				
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：_____； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： <input type="checkbox"/> 不需要 <input type="checkbox"/> 需要 (3) 样品递交要求：_____； (4) 未中标人样品退还：_____； (5) 中标人样品保管、封存及退还：_____； (6) 其他要求（如有）：_____。				
5.3.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>标的名称</th> <th>中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>05</td> <td>北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）测绘项目</td> <td>(十六) 其他未列明行业</td> </tr> </tbody> </table>	序号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	05
序号	标的名称	中小企业划分标准所属行业				
05	北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）测绘项目	(十六) 其他未列明行业				

条款号	条目	内容
11.2	投标报价	<p>投标报价的特殊规定： <input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有，具体情形： 1. 不得超过各采购包采购预算和最高限价。 本项目第 05 包（北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）测绘项目）总价最高限价为：<u>180.358655 万元。</u> 各项工作内容单价最高限价要求：<u>GPS 测量 E 级 3747.03 元/点；坐标点测绘 518.86 元/点；土地测绘（普通测量、勘测定界、权属审查）0.18 元/m²；房产测绘 1.09 元/m²；落宗测量 2075.46 元/件（4 点）；导线测量 2381.12 元/公里；水准测量 417.68 元/公里；坐标点测绘 2075.46 元/件（4 点）；楼高测绘 1963.2 元/组日；竣工地形图测绘 7482.94 元/幅。</u> 供应商的报价超过了公布的总价最高限价及单价最高限价的，其响应无效。</p>
12.1	投标保证金	本项目不要求提供投标保证金。
12.8.2		<p>投标保证金可以不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/>无 <input type="checkbox"/>有，具体情形：_____。</p>
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 <u>90</u> 日历天。
18.2	解密时间	解密时间： <u>30</u> 分钟
22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/>得分且投标报价均相同的，以技术得分高者为中标人 <input type="checkbox"/>随机抽取</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： <input checked="" type="checkbox"/>不允许 <input type="checkbox"/>允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。</p>
25.6	政采贷	<p>为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8 号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637 号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。</p>
26.1.1	询问	询问送达形式： <u>书面形式送达代理机构（加盖投标人公章）</u> 。

条款号	条目	内容
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>招标部</u> ； 联系电话： <u>13681109852</u> ； 通讯地址： <u>北京市海淀区首体南路9号中国电工大厦7层。</u>
27	代理费	<p>收费对象： <input type="checkbox"/> 采购人 <input checked="" type="checkbox"/> 中标人</p> <p>收费标准：<u>参照国家发展和改革委员会的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2011]534号和[2002]1980号文件）和《国家发展和改革委员会办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》即发改办价格[2003]857号文件的有关取费标准，以项目各采购包中标金额为基数，按照差额定率分阶段计取。结合本项目预算金额，代理服务费的计费公式示例如下：代理服务费=100万元×1.5% +（实际中标金额-100万元）×0.8%。</u></p> <p>缴纳时间：<u>在发出中标结果通知后5个工作日内，由各采购包中标人支付至采购代理机构以下指定收费账户：</u></p> <p>账户名称：北京兴电国际工程管理有限公司 开户银行：中国工商银行北京白云路支行 银行账号：0200020009200017957</p>

投标人须知

一 说 明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
 - 1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
 - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 采购本国货物、工程和服务

5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《**中华人民共和国政府采购法**》第十条规定情形的除外。

5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第五章《采购需求》。

5.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.2 本国产品

本项目按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）和《关于贯彻落实<国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知>的意见》（财库〔2025〕30号）有关要求，落实本国产品标准。

5.3 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.3.1 中小企业定义：

5.3.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

5.3.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

(1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.3.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.3.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.3.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：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。

5.3.3 在政府采购活动中，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。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

5.3.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

5.3.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.3.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

- 5.3.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5.3.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；
- 5.3.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。
- 5.3.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.3.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.3.6 小微企业价格评审优惠的政策调整 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5.4 政府采购节能产品、环境标志产品
- 5.4.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 5.4.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《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）。
- 5.4.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期

之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.4.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.5 正版软件

5.5.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.6 网络安全专用产品

5.6.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

5.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

5.7.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.8 采购需求标准

5.8.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印

发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.8.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

- 6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

- 7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责

任。

- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》

做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

11.1 所有投标均以人民币为计价货币。

11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金。投标人自愿超额缴纳投标保证金的，投标文件不做无效处理。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳投标保证金的，其**投标无效**。

12.4 投标人除需在投标文件中提供“投标保证金凭证/交款单据电子件”，还需在投标截止时间前，通过电子交易平台上传“投标保证金凭证/交款单据电子

件”。

- 12.5 投标保证金有效期同投标有效期。
- 12.6 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。
- 12.7 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：
 - 12.7.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起 5 个工作日内退还已收取的投标保证金；
 - 12.7.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标人；
 - 12.7.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还未中标人；
 - 12.7.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后 5 个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。
- 12.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：
 - 12.8.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
 - 12.8.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

- 13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

- 14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。
- 14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

- 15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。
- 15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。
- 16 投标截止时间
- 16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。
- 17 投标文件的修改与撤回
- 17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。
- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。

五 开标、资格审查及评标

- 18 开标
- 18.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在《投标人须知资料表》规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足 3 家的，不予开标。
- 19 资格审查
- 19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《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）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

- 22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

- 23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。
- 23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

24 废标

- 24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：
- 24.1.1 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；
- 24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

25.6 “政采贷”融资指引：详见《投标人须知资料表》。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《投标人须知资料表》。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应

当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足3家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	<p>投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”；</p> <p>投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；</p> <p>投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件；</p> <p>投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；</p> <p>投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。</p> <p>分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。</p>	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、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投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	
3-1	本项目对于联合体的要求	1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。 3、本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4、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。 5、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的 投标无效 。 7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件 格式见《投标文件格式》
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》“1-2 投标人资格声明书”

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如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，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
4	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标程序、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，**投标无效**。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
8	报价合理性	报价合理。投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会将对投标报价启动质疑程序，要求投标人在规定时间内证明其报价的合理性。投标人未在规定时间内提供或无法证明其报价合理的，投标报价无效。
9	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；

10	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形：（一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；（二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；（三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；（四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
11	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
12	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其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，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 异常低价处理

2.2.1 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价；

（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。

2.2.2 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第（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对投标（响应）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（响应）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。

2.2.3 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（响应）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（响应）**处理。

2.2.4 上述投标（响应）报价指按照本章 2.4 修正后的报价。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：_____

无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；

2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4.6 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。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

2.4.8 修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

2.5 支持中小企业政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.3 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 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 **10%** 的扣除，用扣

- 除后的价格参加评审。
- 2.5.2 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，且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 30%以上的联合体或者大中型企业的报价给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 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，不享受价格扣除优惠政策。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了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的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。
- 2.6 支持本国产品政府采购的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受本国产品支持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。
- 2.6.1 本项目既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 2.6.2 当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80% 以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。
- 2.6.3 供应商提供本国产品参加政府采购活动的，应当按照招标文件给定

的格式出具《关于符合本国产品标准的声明函》或提供财政部会同有关部门规定的有关证明文件，否则视为非本国产品。

3 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

■综合评分法，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人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

□最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

□随机抽取

□其他方式，具体要求：_____

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及）_____。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

□随机抽取

□其他方式，具体要求：_____

- 4.2 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。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人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。
- 4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐 3 名中标候选人。
- 5 报告违法行为
- 5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，应当及时向财政部门报告。

二、评标标准

序号	评审因素		分值	评审标准	说明
1	投标报价		10分	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价（此处评审基准价为落实政府采购政策修正后的最低投标报价），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： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 10。	
2	商务部分 (23分)	类似项目业绩	10分	近五年（2021年05月01日至递交投标文件截止时间前）完成的类似项目业绩，每提供1个业绩得2分，最高10分。 注：需提供合同关键页复印件作为证明材料，否则评审不予认可。	
		项目负责人	3分	具有相关专业中级及以上职称，得3分； 具有相关专业初级及以下职称，得1分。 注：须提供相关证明材料，否则不得分。	
		拟投入团队情况	10分	项目团队人员配备齐全，职责分工明确，配备合理，经验丰富的，得10分； 项目团队人员配备较为齐全，职责分工较为明确、合理，经验较为丰富，得8分； 项目团队人员配备一般，基本合理，得6分； 项目团队人员职责分工不明确，人员配备欠缺，得3分； 项目团队严重不满足项目需求，得0分。	
3	技术部分 (67分)	整体服务方案 (15分)	15分	1. 整体方案制定严谨规范、完善详细、合理性、可行性强，得15分； 2. 整体方案制定比较规范、合理、可实施性较强，得12分； 3. 整体方案基本合理、可实施性一般，得8分； 4. 整体方案合理性欠佳、可实施性较差，得4分； 5. 未提供不得分。	
		项目重点、难点分析 (12分)	12分	1. 项目重点、难点分析准确，有针对性，提出解决方案好，得12分； 2. 项目重点、难点分析比较准确，提出解决方案较好，得10分； 3. 项目重点、难点分析一般，提出解决方案一般，得8分； 4. 项目重点、难点分析不准确，解决方案差，得4分； 5. 未提供不得分。	
		质量保障措施 (12分)	12分	1. 质量保障措施全面、严谨、有效，保障力强，得12分； 2. 质量保障措施比较合理有效，保障力较强，得10分； 3. 质量保障措施一般，得8分； 4. 质量保障措施较差，得4分； 5. 未提供不得分。	

		进度保障措施 (12分)	12分	1. 进度保障措施全面、严谨、有效，保障力强，得12分； 2. 进度保障措施比较合理有效，保障力较强，得10分； 3. 进度保障措施一般，得8分； 4. 进度保障措施较差，得4分 5. 未提供不得分。	
		机构设置和 岗位职责 (9分)	9分	1. 机构设置合理，人员充足，岗位职责明确，得9分； 2. 机构设置基本合理，人员一般，岗位职责基本明确，得7分； 3. 机构设置不够合理，岗位职责不够明确，得3分 4. 未提供不得分。	
		服务承诺 (7分)	7分	1. 服务承诺非常全面，满足项目总体要求及各阶段（方案阶段、实施阶段及后续）的服务需求，服务承诺详尽，得7分； 2. 服务承诺基本满足项目总体要求，对各阶段的服务承诺一般，得5分； 3. 服务承诺差，得2分。 4. 未提供不得分。	
合计			100分		

第五章 采购需求

一、项目概况

1、采购人：北京市通州区学校综合事务保障中心

2、项目名称：北京市通州区教育系统五个片区测绘项目

3、标的名称：北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）测绘项目

4、第 05 包预算金额：180.358655 万元

5、采购目的：为全面掌握通州区学校的地理信息现状，消除校园安全隐患，提升校园管理的科学化、精细化水平，本项目采购包主要对通州区教育系统潞城镇、宋庄镇、西集镇区域的公办中小学、幼儿园等机构，开展控制测量、地籍测量及房产测绘等测绘工作，并出具合法有效的测绘成果文件，为校园规划、房产确权、维修改造及安全防范提供准确的基础数据。

6、测绘范围：涉及北京市通州区郎府中学、北京市通州区东方小学北寺庄校区、北京市通州区东方小学北寺庄校区（师姑庄校区）、北京市通州区宋庄镇翟里小学、北京市通州区贡院小学徐辛庄校区、北京市通州区宋庄镇葛渠小学、北京市通州区东方小学（高年级部）、北京市通州区东方小学（低年级部）、北京市通州区潞城镇大东各庄小学、北京市通州区潞城镇大豆各庄小学、北京市通州区潞城镇卜落堡小学、北京市通州区西集镇中心小学、北京市通州区西集镇肖林小学、北京市通州区西集镇大灰店小学、北京市通州区西集镇新东仪小学、北京市通州区西集镇郎府小学、北京市通州区西集镇杜柳棵小学、北京市通州区芙蓉小学沙古堆校区、北京理工大学附属中学通州校区、北京市通州区西集中学、北京市通州区宋庄镇中心小学、芙蓉小学、北京市通州区潞城镇甘棠中心幼儿园、北京市通州区西集镇肖林分园、北京市通州区西集镇杜柳棵分园、北京市通州区西集镇大灰店分园、北京市通州区西集镇郎府幼儿园、北京市通州

区宋庄镇徐辛庄中心幼儿园、宋庄中学（北京市十一学校通州实验学校）、北京市通州区西集镇西集中心幼儿园的相关区域。

7、测绘内容：包含 GPS 测量 E 级、坐标点测绘、土地测绘、房产测绘、勘测定界、权属审查、落宗测量、导线测量、水准测量、坐标点测绘、楼高测绘、竣工地形图测绘等，具体区域的测绘内容详见《计划工作量清单》。

8、合同履行期限：30 日历天。

二、简要技术需求

1、控制测量

1.1 平面控制测量

采用 GNSS RTK 的测量技术测量场区内的平面控制点时，具体作业规定和技术要求按《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T73-2010）实施。GNSS RTK 测量时应满足如下要求：

基准点宜选择观测条件良好，距离测区较近的地方，基准站应选用二级以上的控制点。

表 1-1 GPS RTK 平面测量技术要求

等级	相邻点间距离 (m)	点位中误差 (cm)	边长相对中误差	起算点等级	流动站到基准站间距离 (km)	测回数
三级	≥200	5	≤1/6000	四等及以上	≤6	≥3
				二级及以上	≤3	

(2) 控制点点位选择在视野开阔的地点，远离高大的建筑楼群、树木、大面积水域、强电磁波发射源等干扰源。

(3) 作业时，应使用二级以上的导线点进行检核。

(4) 观测时，应满足下列要求：

- a. PDOP 值小于 6；
- b. 卫星高度截止角大于 15° ；
- c. 有效的观测卫星数不少于 5 颗；

- d. GPS RTK 观测，应进行不少于三个测回独立观测；
- e. 记录的观测数据应是 GPS RTK 观测值的固定解，固定解应是稳定收敛至毫米级精度后开始定位观测、记录并存储；
- f. 测回间的平面坐标分量较差不应超过 2cm，垂直坐标分量较差不应超过 3cm。应取各测回结果的平均值作为最终观测成果；
- g. 每测回前，应重新对仪器进行初始化。
- (5) 记录基准站原始记录和流动站观测数据。

表 1-2 RTK 平面控制点检核测量技术要求

等级	边长校核		角度检核		导线联测检核	
	测距中误差 (mm)	边长较差的相对中误差	测角中误差 (")	角度较差限差 (")	角度闭合差 (")	边长相对闭合差
三级	15	1/4000	12	30	$40\sqrt{n}$	1/4000

1.2 高程控制测量

以城市水准点为高程起算点，采用水准测量的方法按四等水准测量的要求测定各控制点的高程。测量时，使起算点和待测点组成附和水准路线，采用往返观测的方法进行。具体精度见下表：

表 1-3 水准测量的主要技术要求

等级	每千米高差全中误差 (mm)	路线长度 (Km)	水准仪型号	水准尺	观测次数		往返较差、附和或环线闭合差	
					与已知点联测	附和或环线	平地 (mm)	山地 (mm)
四等	10	≤ 16	DS3	双面	往返各一次	往一次	$20\sqrt{L}$	$6\sqrt{n}$

表 1-4 水准观测的主要技术指标

等级	水准仪型号	视线长度 (m)	前后视的距离较差 (m)	前后视的距离较差累积 (m)	视线离地面最低高度 (m)	基、辅分划读数较差 (mm)	基、辅分划所测高差较差 (mm)
四等	DS3	100	5	10	0.2	3.0	5.0

测量完成后，对水准仪记录的所有测量数据进行检核整理，然后根据

路线闭合差和路线长度，对水准路线的闭合差进行配赋计算，得到各点的高程，并可根据高程闭合差的情况对水准测量的精度进行评定。

1.3. 控制点布设依据

(1) GNSS 控制点位应选在土质坚实、稳固可靠、便于保存的地方，同时要有利于加密、扩展和寻找，每个 GNSS 控制点至少应有一个通视方向；

(2) GNSS 控制点位应选在视野开阔，高度角在 15° 以上的范围内，应无障碍物；GNSS 控制点位附近不应有强烈干扰接受卫星信号的干扰源或强烈反射卫星信号的物体；

(3) 当采用电磁波测距时，相邻点之间视线应避开烟囱、散热塔、散热池等发热体及强电磁场。

2、地形图测绘

2.1 成图方法及要求

成图方法：测绘采用全站仪野外数据集成图法。

成图软件要求：外业数字化成图软件统一使用南方 CASS 软件

成图比例尺：1:500

2.2 地籍图测绘内容

(1) 各等级控制点和图根埋石点、界址点、界址线；行政区域的界标和界限。

(2) 有界址意义的围墙、栅栏、篱笆等均应表示，宗地内围墙在不影响宗地整体结构的前提下可适应取舍。

(3) 具有宗地划分或划分参考意义的各类自然或人工地物和地貌，如墙、埋设的界标、沟、路、坎、建筑物底层的投影线等。

(4) 具有土地利用现状分类划分意义或划分参考意义的各类地物或地貌，如田埂、地类界、沟、渠、建筑物底层的投影线等。

(5) 标识符，它是对地面客体（如土地权属单位、地块）的标识，

以便使地籍数据集和地籍图形集之间有机地连接在一起。

2.3 界址点施测

(1) 测量方法一般采用解析法，界址点编号按权属调查编号进行记录。

(2) 界址点精度如下表

类别	界址点相对邻近控制点点位中误差 (m)		界址点间允许误差 (m)	界址点与邻近地物点关系距离允许	适用范围
	中误差	允许误差			
一	±0.05	±0.10	±0.10	±0.10	集体土地所用权、集体建设用地和宅基地使用权界址点；城镇街坊外围界址点及街坊内明显界址点
二	±0.075	±0.15	±0.15	±0.15	困难地区集体土地所有权、使用权界址点；城镇街坊内部隐蔽的界址点

(3) 对街坊外围和内部明显的界址点一般采用电磁波测距仪实测，界址点可在图根导线上用引点法求得。引点水平角观测半测回，两次照准两次读数。测距观测一测回，两次读数较差应小于 10mm。测距边不宜超过 150m。

(4) 对街坊内隐蔽地区的界址点，可采用间接法求得，可使用内插、外插、距离交会等方法。距离丈量应使用检验过的钢尺丈量两次取中数。用直角推算时，严禁用短边推算长边；用间接法计算界址点坐标的数量，不得超过界址点总数的 20%。

(5) 分割合并宗地，成片开发，新增宗地，界址分割点、合并点和新增界址点，可用申请者给定的条件计算坐标后，于实地放样埋设界桩，并符合规范和精度要求。

2.4 地籍图测绘方法

地籍原图测绘可采用以下两种方法：①全野外数字化采集：这种方法成图数字精度高，可同时实测界址点和地籍图要素，一次成图。采集所使用的软件应满足北京市房屋土地管理部门的规定和要求；②装测法：野外

施测界址点和部分地籍要素特征点，按地籍要素特征点间关系丈量地籍要素，同时根据权属调查资料转绘权属要素，形成完整地籍图。

2.5 面积量算和汇总统计

面积量算采用解析法。

(1) 凡被界址点封闭的宗地面积采用解析法计算求得

(2) 宗地面积量算，可以在使用地籍测量成果数据更新地籍数据库时，使用计算机系统计算宗地面积。

(3) 分割合并宗地之后，变更后宗地面积之和与原宗地面积之和应相等，因计算取位，面积累加等原因造成的面积不等，应将差值按面积比例配赋到变更后的宗地面积。

(4) 由于界址点、界址线错误或由于量算错误而引起的宗地面积错误应进行更正，并对原地籍调查有关资料进行更正。

(5) 由于本宗地错误而引起邻宗地界址点、界址线或宗地面积错误的，邻宗地的地籍资料也应进行更正。

(6) 数据库建立、更新后，按有关要求，使用计算机系统计算和填写有关统计汇总表格。

2.6 成图规格

地籍图成图比例尺为 1:500，采用坐标格网进行分幅。

3、房产测绘

3.1 房产要素测量

3.1.1 界址测量

(1) 界址点的编号，以高斯投影的一个整公里格网为编号区，每个编号区的代码以该公里格网西南角的横纵坐标公里值表示。点的编号在一个编号区内从 1—99999 连续顺编。

(2) 界址点测量从邻近基本控制点或高级界址点起算，以极坐标法、支导线法或正交法等野外解析法测定，也可在全野外数据采集时和其

他房地产要素同时测定。

(3) 丘界线测量，需要测定丘界线边长时，用预检过的钢尺丈量其边长，丘界线丈量精度应符合本规范规定，也可由相邻界址点的解析坐标计算丘界线长度。对不规则的弧形丘界线，可按折线分段丈量。测量结果应标示在分丘图上。供计算丘面积及复丈检测之依据。

(4) 界标地物测量，应根据设立的界标类别、权属界址位置（内、中、外）选用各种测量方法测定，其测量精度应符合本规范规定，测量结果应标示在分丘图上。界标与邻近较永久性的地物宜进行联测。

3.1.2 房屋及附属设施的测绘要求

(1) 房屋应逐幢实地测绘、不同产别、不同建筑结构、不同层数的房屋应分别测量，独立成幢房屋，以房屋四面墙体外侧为界测量；毗连房屋四面墙体，在房屋权利人的指界下，区分自有、共有或借墙，以墙体的所有权范围为界测量。丈量房屋以勒脚以上墙角为准，测绘房屋以外墙水平投影为准。

(2) 皮尺丈量要求读至 0.01m，皮尺丈量最大距离不超过 50m，超过 50m 应分段丈量。

(3) 墙体凹、凸小于图上 0.2mm 以及装饰性的柱、垛和加固墙等均不表示；房屋图形在图上以单实线表示；同幢房屋层数不同的，应绘出分层线。架空房屋以房屋外围轮廓投影为准，以虚线表示，虚线内四角加注小圈表示支柱。

(4) 房屋的产别、结构、层次等用四位阿拉伯数字在图上综合注记。

(5) 室外楼梯作为房屋的附属设施，不但要测绘，而且要按各层投影面积之和计算面积。室外楼梯在图上加箭头表示上楼方向。

(6) 临时性的工棚、活动房、过渡房以及非正规的围护物，如围墙、篱笆、栅栏、铁丝网等不予测绘，房屋高度在 2.2 米以下的不予测

绘，图上不表示。

（7）突出底层的二层以上楼房，在图上只表示底层位置，但计算面积时应分层计算取和，并应在房屋调查表中注明尺寸。

（8）柱廊以柱外围为准，檐廊以外轮廓投影、架空通廊以外轮廓水平投影为准；门廊以柱或围护物外围为准，独立柱的门廊以顶盖投影为准；挑廊以外轮廓投影为准；门墩以墩外围为准；门顶以顶盖投影为准；室外楼梯和台阶以外围水平投影为准。与房屋项链的台阶不足五阶的不表示。

3.2 建筑面积计算规则

3.2.1 计算全部建筑面积的范围

符合 GB/T 17986.1-2000 中 8.2.1 条的规定的建筑空间，包括：

（1）永久性结构的单层房屋，其层高在 2.20 米以上（含 2.20 米，下同）时，按一层计算建筑面积。多层房屋按各层建筑面积的总和计算建筑面积；

（2）房屋内的夹层、插层、技术层及其梯间、电梯间等其层高在 2.20 米以上的部位计算建筑面积；

（3）穿过房屋的通道，房屋内的门厅、大厅，均按一层计算建筑面积。门厅、大厅内的回廊部分，层高在 2.20 米以上的，按其水平投影计算建筑面积；

（4）楼梯间、电梯（观光梯）井、提物井、垃圾道、管道井等均按房屋的自然层计算建筑面积；

（5）房屋天面上，属永久性建筑，层高在 2.20 米以上的楼梯间、水箱间、电梯机房及斜面结构屋顶高度在 2.20 米以上的部位，按其外围水平投影计算建筑面积；

（6）挑楼、全封闭的阳台按其外围水平投影计算建筑面积；

（7）属永久性结构有上盖的室外楼梯，按各层水平投影面积计算建

筑面积；

（8）与房屋相连的有柱走廊，两房屋间有上盖和柱的走廊，均按其柱的外围水平投影计算建筑面积；

（9）房屋间永久性的封闭的架空通廊，按外围水平投影计算建筑面积；

（10）地下室、半地下室及其相应出入口，层高在 2.20 米以上的，按其外墙（不包括采光井、防潮层、保护墙）外围水平投影计算建筑面积；

（11）有柱或有围护结构的门廊、门斗，按其柱或围护结构的外围水平投影计算建筑面积；

（12）玻璃幕墙等作为房屋外墙的，按其外围水平投影计算建筑面积；

（13）属永久性建筑的有柱（非独立柱、单排柱）的车棚、货棚等按其柱的外围水平投影计算建筑面积；

（14）依坡地建筑的房屋，利用吊脚做架空层，设计利用的且层高在 2.20 米以上的部位，按其围护结构的外围水平投影计算建筑面积；

（15）有伸缩缝的房屋，若其与室内相通的，伸缩缝计算建筑面积。

3.2.2 计算一半建筑面积的范围

符合 GB/T 17986.1-2000 中 8.2.2 条规定的建筑空间，包括：

（1）与房屋相连有上盖无柱的走廊、檐廊，层高在 2.20 米以上的永久性建筑，按其围护结构或围护物外围水平投影面积的一半计算建筑面积；

（2）属永久性建筑的独立柱、单排柱的门廊、雨篷、车棚、货棚、站台、收费站等，层高在 2.20 米以上的，均按上盖水平投影面积的一半计算建筑面积（图 1）；

（3）有顶盖不封闭的阳台、挑廊，按其围护结构或围护物外围水平

投影面积的一半计算建筑面积；

(4) 无顶盖的室外楼梯按其水平投影面积的一半计算建筑面积；

(5) 有顶盖不封闭的永久性架空通廊，层高在 2.20 米以上的，按其围护结构或围护物外围水平投影面积的一半计算建筑面积。

3.2.3 不计算建筑面积的范围

符合 GB/T 17986.1-2000 中 8.2.3 条规定的建筑空间，包括：

(1) 层高小于 2.20 米的夹层、插层、技术层、地下室、半地下室；

(2) 突出房屋墙面的构件、配件、装饰柱、装饰性幕墙、垛、勒脚、台阶、无柱雨篷等；

(3) 房屋间无上盖的架空通廊；

(4) 房屋的天面，挑台、天面上的花园、泳池；

(5) 建筑物内的操作平台、上料平台及利用建筑物的空间安置箱、罐的平台；

(6) 骑楼、过街楼的底层用作道路街巷通行的部分，临街楼房、挑廊下的底层用作公共道路街巷通行的部分，不论其是否有柱、是否有围护结构，均不计算建筑面积；

(7) 利用引桥、高架路、高架桥、路面作为顶盖建造的房屋；

(8) 活动房屋、临时房屋、简易房屋；

(9) 独立烟囱、亭、塔、罐、池、地下人防干、支线；

(10) 与室内不相通的房屋间伸缩缝。

3.3 共有建筑面积及分摊

异产毗连房屋权属分割清晰，不存在共有共用部位的，各户面积在各自范围内单独计算；异产毗连房屋存在有无法分割的共有共用部位的应进行共有建筑面积分摊计算。

3.3.1 公用建筑面积

公用建筑面积分为被分摊的公用建筑面积和不被分摊的公用建筑面

积。被分摊的公用建筑面积又称为共有建筑面积。

3.3.1.1 不被分摊的公用建筑面积

(1) 地下室或半地下室中设计作为人防工程及中高层以上建筑的消防避难层(室)部分的建筑面积。

(2) 独立使用的地下室、半地下室，地下室或半地下室中独立的车位、车库、杂物间等的建筑面积。

(3) 建在栋内，为他栋或多栋服务的设备用房、值班警卫室、管理用房、附属配套设施用房、市政设施用房、为社区服务的公用房屋及通道等的建筑面积。

(4) 按规划批建，层高在 2.20m 以上的技术(结构)转换层，架空层中用作停放车辆、公共休憩、绿化等公共开放空间的建筑面积。

(5) 建设、开发单位自留、自用的房屋和物业管理公司的经营办公用房的建筑面积。

(6) 用作公共休憩的亭、走廊、绿化等建筑物的建筑面积。

3.3.1.2 共有建筑面积

(1) 栋内共有的楼梯间、电梯间、电梯井、观光井(梯)、提物井、室外楼梯等垂直通道及管道井、垃圾道的建筑面积。

(2) 栋内共有的门厅、大厅、过(走)道、门廊、门斗等水平通道的建筑面积。

(3) 栋内共有的突出屋面有围护结构的水箱间、电梯机房、楼梯间等的建筑面积。

(4) 仅为本栋服务且设在本栋地下或地上的设备用房、值班警卫室(包括与警卫室相连的值班休息用房,也包括为本栋服务的与警卫室合并使用的接待室、传达室,还包括自动报警控制中心和影像监控室),以及其他在功能上为整栋、某一层或某几个单元服务的,为基本生产或生活必需的公共用房和管理用房的建筑面积。

(5) 套与公共建筑之间的分隔墙，以及外墙(包括山墙)水平投影面积的一半的建筑面积。

3.3.2 共有建筑面积的分摊原则

(1) 共有建筑面积的分摊，应以栋为单位进行。非本栋的共有建筑面积不在本栋分摊，本栋共有建筑面积不分摊到他栋。

(2) 产权各方有合法权属分割文件或协议的，按文件或协议规定执行。

(3) 无产权分割文件或协议的，根据相关房屋的套（单元）内建筑面积按比例进行分摊。

(4) 共有建筑面积分摊后，不划分各产权人在共有建筑面积上的产权界。

3.3.3 共有建筑面积分类

根据共有建筑面积的使用功能，可分为以下四类：

(1) 整栋共有建筑面积：指为整栋服务的共有共用的建筑面积，此类共有建筑面积由整栋进行分摊。

(2) 功能区共有建筑面积：指专为某一功能区服务的共有共用的建筑面积，例如某栋楼内，专为某一商业区，或办公区服务的警卫值班室、卫生间、管理用房等。这一类专为某一功能区服务的共有建筑面积，应由该功能区分摊。

(3) 层共有建筑面积：当各层的共有建筑不同时，应区分各层的共有建筑面积，由各层分别进行分摊。例如各层的卫生间、公共走道等各不属同时，按层各自分别进行分摊。

(4) 其他共有建筑面积。

3.3.4 共有建筑面积分摊计算

3.3.4.1 分摊公式

按相关建筑面积进行共有建筑面积分摊，按下式计算：

$$K_i = K \times S_i$$

$$K = \frac{\sum K_i}{\sum S_i}$$

式中：K—为面积的分摊系数，分摊系数取位至 0.000001；

S_i ——为各单元参加分摊的套内建筑面积（m²）；

K_i ——为各单元分摊所得的共有建筑面积（m²）；

$\sum K_i$ ——为需要被分摊的共有建筑面积总和（m²）；

$\sum S_i$ ——为参加分摊的各单元套内建筑面积总和（m²）。

3.3.4.2 分摊计算过程

（一）建立功能区

功能区是在建筑楼栋内以不同使用功能为依据划分的一个或多个房屋的使用功能区（简称功能区），功能区是由该使用功能区内的房屋套内面积合计和建筑结构物理位置位于该功能区内且只由此功能区独自分摊的共有（公用）建筑面积合计组成。

（二）分摊计算

（1）住宅楼

①对于无地下室的一般独栋普通住宅楼，原则上以栋为单位，一栋楼一个分摊系数。但一栋楼多单元，如单元与单元之间层数不同且不连通或有电梯且不连通的情况，宜按照单元分别计算分摊系数；

②对于有地下室（或半地下室）的独栋住宅楼，若地下部分为住宅的房屋应与地上住宅统一进行分摊计算；地下部分若为其它使用功能的（不含为地上服务的共有（公用）建筑面积）应与地上部分按不同使用功能分别进行分摊计算，地面以上部分及地下部分的核心筒（包括楼梯、电梯、电梯前室及管道井）面积应分别由地面以上部分及以下部分独立分摊计算；

③多栋住宅（包括公寓）有地下连通的地下室（如车库）在分摊计算

时应首先将建筑在功能上分成地上多栋住宅与地下部分不同的功能区，功能区之间进行共有共用面积分摊计算时，以实际建筑面积为基数参加分摊计算；为功能区服务的共有（公用）面积由各功能区独立分摊计算；各功能区地面以上及以下的核心筒（包括楼梯、电梯、电梯前室及管道井）面积应分别由功能区地面以上及以下分别独立分摊计算；为各栋楼服务的屋顶机房及设备房应由各栋楼分摊计算。

（2）写字楼

①不同使用功能的写字楼（如有地下车库等）在分摊计算时应首先将写字楼在功能上分成不同的功能区；

②写字楼面积量算时，应先将各层核心筒面积（不含周边公共通道面积）单独划出作为功能区的共有（公用）面积，并以各层实际建筑面积（不含核心筒）为基数进行功能区的共有（公用）面积进行分摊计算；

③写字楼各层的公共通道建筑面积（不含核心筒）由各层独立进行共有（公用）建筑面积分摊计算。

（3）商业楼

商业楼的具体分摊计算方法参照写字楼的计算方法进行。

（4）多功能综合楼

①多功能综合楼进行分摊计算时，应首先根据分摊说明及分摊彩图将建筑分成若干功能区，以各功能区的实际建筑面积为基数进行各次共有（公用）建筑面积分摊计算；

②共有（公用）建筑面积按其功能分别分摊给其所服务的各功能区；

③对于多功能综合楼，其地下部分每一个独立产权部位〔如车库、库房、售房单位自留自用房屋（除人防）〕都应该参加全楼共有（公用）面积的分摊；

④各功能区的分摊系数可分别表示为K全、K公、K写、K商、K车、K自、K餐等不同表示方法。

3.4 房产图的绘制

房产图是房产产权、产籍管理的重要资料。按房产管理的需要可分为房产分幅平面图（以下简称分幅图）、房产分丘平面图（以下简称分丘图）和房屋分户平面图（以下简称分户图）。

3.4.1 房产分户图

分户图是在分丘图基础上绘制的细部图，以一户产权人为单位，表示房屋权属范围的细部图，以明确异产毗连房屋的权利界线供核发房屋所有权证的附图使用。

3.4.1.1 房产分户图表示内容与表示方法

（1）表示内容包括：

①房屋的门牌号（坐落）、丘权号、幢号、结构、层次、总层数、所在层次、分户号、实际户室号、户（室）建筑面积、共有分摊面积等。

②房屋层（户）的轮廓线、权界线（墙体归属）共有部位，并标出房屋边长。

③指北方向线及概略比例尺

（2）表示方法：是在分幅图的基础上绘制的细部图，以一户产权人为单位，表示房屋权属范围的细部图，以明确异产毗连房屋的权利界线。

3.4.1.2 分户图的基本要求

（1）分户图的方位应使房屋的主要边线与图框边平行，按房屋的方向竖放或横放，并在适当位置加绘指北方向符号。

（2）分户图的比例尺一般为1:200，当房屋图形过大或过小时，比例尺可适当放大或缩小。

（3）分户图的幅面可选用A4尺寸，也可选用A3、8K等尺寸。

(4) 分户图上房屋的丘号、权号、幢号应与分幅图上的编号一致。

(5) 房屋边长应实际丈量，注记取至 0.01m，注在图上相应位置。

3.4.1.3 分户图上的文字注记

(1) 房屋产权面积包括套内建筑面积和共有分摊面积，标注在分户图框内。

(2) 本户所在的丘号、户号、幢号、结构、层数、层次标注在分户图框内。

(3) 楼梯、走道等共用部位，需在范围内加简注。

3.5 质量检查

3.5.1 检查验收应符合以下规定

(1) 房产测量成果实行三检一验制度。三检为自检、互检、项目质量检查组专项检查。一验为本单位总公办组织质量控制部和项目质量检查组对最终成果的内部验收。

(2) 各级检查中发现的问题，必须做好记录并提出处理意见，并及时反馈作业人员进行修改。

(3) 用于房屋登记的房产测算成果，应由房屋登记部门的专职审核人对施测单位的资格、测绘成果的适用性、界址点准确性、面积测算依据与方法等内容进行审核，经审核合格的成果资料，作为房屋登记的依据。

(4) 检查结束后应及时对各类测算数据资料及成果进行整理，并装订成册。

(5) 委托方应当对提交测算成果中的用途、结构、层次、建成年份、阳台封闭情况与分层分户图上标定的共有面积部位及分摊状况等内容进行校核。

(6) 开发建设单位在取得房屋预售许可证后，在房屋预售时应当对房屋的测算成果、共有建筑面积分摊协议认定表及分层分户图等进行公示。

3.5.2 控制测量检查验收

- (1) 检查控制网的布设及标志埋设是否符合要求；
- (2) 检查各种数据信息记录及计算是否正确、可靠；
- (3) 检查各类控制点的测定方法、利用情况、各种限差及成果精度是否符合要求；
- (4) 检查起始数据和计算方法、采用软件是否可靠、正确，平差的成果精度是否满足规范要求。

3.5.3 房产调查检查验收

- (1) 检查房产要素调查的内容是否齐全、正确；
- (2) 检查调查内容（包括权属界限、用地性质、房屋用途、产别、结构、建造年份、层次、坐落等）是否与房产图上标注一致。

3.5.4 房产要素测量检查验收

- (1) 检查房产要素测量的测量方法、记录及计算是否正确；
- (2) 检查各项限差及成果精度是否符合规范要求；
- (3) 检查测量的要素是否齐全、准确，对有关地形要素的取舍是否合理。

3.5.5 房产图绘制检查验收

- (1) 检查各类房产图的规格、表述内容，图廓、图面整饰是否符合要求；
- (2) 检查房地产要素的表达是否齐全、正确；
- (3) 检查图面精度和图边处理是否符合要求。

3.5.6 房屋建筑面积测算检查验收

- (1) 检查采用的标准应保持有效性与合法性；
- (2) 检查房屋建筑面积的计算方法是否正确，精度是否符合要求；
- (3) 检查共有共用面积的测算和分摊计算是否合理、正确；
- (4) 检查提供的分摊协议和其他分割文件或约定是否合法有效。

3.6 房产测绘数据整理及成果提交

3.6.1 房产测绘数据整理要求

(1) 所有原始数据记录及草图完整、整洁，测量人员与记录人员及测量日期填写无误，多页记录应顺序编号；

(2) 计算过程资料、成果资料各类图表均应完整成套，纸质文件与电子文件一致；

(3) 所搜集房屋信息资料，测绘计算依据资料完整，并由提供方加盖公章；

(4) 存档文件应当符合相应纸张规格，所有纸质文件不得用圆珠笔书写，除外业记录手簿和草图外，所有纸质文件不得用铅笔书写。传真文件需复印后存档；

(5) 所有文件不重份。电子文件需保存历次版本，须在电子文件名时加入时间字段。

3.6.2 房产测绘数据归档内容

- (1) 所有原始数据记录及草图；
- (2) 数据计算及成果文件；
- (3) 数据及计算成果文件电子档；
- (4) 房产测量检查及处理记录；
- (5) 其他测量过程需要说明的文件；
- (6) 计算所依据的分摊文件；
- (7) 出具测绘报告所依据的其他文件和资料。

3.7 投标人所提交的房屋测绘成果，必须符合国家、地方现行房产测绘规范及不动产登记确权相关规定，满足办理房屋所有权首次登记、确权等法定条件。若测绘成果因不符合上述要求而无法通过不动产登记部门审核或无法办理确权手续的，视为投标人未按要求完成服务，成果不合格。投标人须在招标人规定时限内，免费、按需修改、补充、重编测绘成果文

件，直至成果完全满足房产登记确权办理要求，由此产生的一切费用及责任均由投标人自行承担。

三、执行的技术标准及依据

- 1、《城市测量规范》（CJJ/T8-2011）；
- 2、《北京市工程测量技术规程》（DB11/T 339-2016）；
- 3、《工程测量规范》（GB50026-2020）；
- 4、《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T 73-2010）；
- 5、《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T 2009-2010）；
- 6、《1:500 1:1000 1:2000 地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；
- 7、《数字测绘成果质量检查与验收》（GB/T 18316-2008）；
- 8、《测绘产品检查验收规定》（GBT 24356-2009）；
- 9、《测绘技术总结编写规定》（CH/T 1001-2005）；
- 10、《测绘作业人员安全规范》（CH1016-2008）；
- 11、《土地勘测定界规程》 TD/T 1008-2007；
- 12、《土地利用现状分类》 GB/T 21010-2017；
- 13、《北京市地籍测绘规则》。

注：若以上技术标准及规范与国家、北京市现行标准及规范相冲突，按照国家、北京市现行标准执行。

附件：计划工作量清单

北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）测绘项目

工作量清单

序号	学校/单位名称	房屋个数 (栋)	建筑面积 (m ²)	工作内容	计费单位	工作量	备注
1	北京市通州区 郎府中学	12	6764	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	55874	
				房产测绘	m ²	6764.00	
				勘测定界	m ²	55874	
				权属审查	m ²	55874	
				落宗测量	件(4点)	12	
2	北京市通州区 东方小学北寺 庄校区	6	3500.45	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	18	
				土地测绘	m ²	27308.12	
				房产测绘	m ²	3500.45	
				勘测定界	m ²	27308.12	
				权属审查	m ²	27308.12	
				落宗测量	件(4点)	6	
3	北京市通州区 东方小学北寺 庄校区(师姑 庄校区)	8	2453	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	10065.92	
				房产测绘	m ²	2453.00	
				勘测定界	m ²	10065.92	
				权属审查	m ²	10065.92	
				落宗测量	件(4点)	8	
4	北京市通州区 宋庄镇翟里小 学	12	3042	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	15000	
				房产测绘	m ²	3042.00	
				勘测定界	m ²	15000	
				权属审查	m ²	15000	
				落宗测量	件(4点)	12	
5	北京市通州区 贡院小学徐辛 庄校区	8	4725	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	18600	
				房产测绘	m ²	4725	
				勘测定界	m ²	18600	
				权属审查	m ²	18600	
				落宗测量	件(4点)	8	
6	北京市通州区 宋庄镇葛渠小	1	2884	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	

	学			土地测绘	m ²	23340	
				房产测绘	m ²	2884	
				勘测定界	m ²	23340	
				权属审查	m ²	23340	
				落宗测量	件（4点）	1	
7	北京市通州区 东方小学（高 年级部）	6	6437.5	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	15681.08	
				房产测绘	m ²	6437.5	
				勘测定界	m ²	15681.08	
				权属审查	m ²	15681.08	
				落宗测量	件（4点）	6	
				导线测量	公里	1	
				水准测量	公里	1	
				坐标点测绘	件（4点）	5.00	
				楼高测绘	组日	5	
				竣工地形图测 绘	幅	1	
8	北京市通州区 东方小学（低 年级部）	7	6024.09	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	15681.08	
				房产测绘	m ²	6024.09	
				勘测定界	m ²	15681.08	
				权属审查	m ²	15681.08	
				落宗测量	件（4点）	7	
				导线测量	公里	1	
				水准测量	公里	1	
				坐标点测绘	件（4点）	5.00	
				楼高测绘	组日	5	
				竣工地形图测 绘	幅	1	
9	北京市通州区 潞城镇大东各 庄小学	15	4433	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	43375.23	
				房产测绘	m ²	4433	
				勘测定界	m ²	43375.23	
				权属审查	m ²	43375.23	
				落宗测量	件（4点）	15	
10	北京市通州区 潞城镇大豆各 庄小学	12	2930	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	14732	
				房产测绘	m ²	2930	
				勘测定界	m ²	14732	
				权属审查	m ²	14732	

				落宗测量	件（4点）	12	
11	北京市通州区 潞城镇卜落垓小学	17	3189	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	17999	
				房产测绘	m ²	3189	
				勘测定界	m ²	17999	
				权属审查	m ²	17999	
				落宗测量	件（4点）	17	
12	北京市通州区 西集镇中心小学	6	12396	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	20790	
				房产测绘	m ²	12396	
				勘测定界	m ²	20790	
				权属审查	m ²	20790	
				落宗测量	件（4点）	6	
13	北京市通州区 西集镇肖林小学	6	3711	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	26333	
				房产测绘	m ²	3711	
				勘测定界	m ²	26333	
				权属审查	m ²	26333	
				落宗测量	件（4点）	6	
14	北京市通州区 西集镇大灰店小学	10	2142	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	14980	
				房产测绘	m ²	2142	
				勘测定界	m ²	14980	
				权属审查	m ²	14980	
				落宗测量	件（4点）	10	
15	北京市通州区 西集镇新东仪小学	5	1903	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	6910	
				房产测绘	m ²	1903	
				勘测定界	m ²	6910	
				权属审查	m ²	6910	
				落宗测量	件（4点）	5	
16	北京市通州区 西集镇郎府小学	11	4054	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	22000	
				房产测绘	m ²	4054	
				勘测定界	m ²	22000	
				权属审查	m ²	22000	
				落宗测量	件（4点）	11	

17	北京市通州区 西集镇杜柳棵 小学	4	1896	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	5850	
				房产测绘	m ²	1896	
				勘测定界	m ²	5850	
				权属审查	m ²	5850	
				落宗测量	件（4 点）	4	
18	北京市通州区 芙蓉小学沙古 堆校区	8	4011	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	16121.92	
				房产测绘	m ²	4011	
				勘测定界	m ²	16121.92	
				权属审查	m ²	16121.92	
				落宗测量	件（4 点）	4	
19	北京理工大学 附属中学通州 校区	27	34764.7	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	73992	
				房产测绘	m ²	34764.7	
				勘测定界	m ²	73992	
				权属审查	m ²	73992	
				落宗测量	件（4 点）	27	
20	北京市通州区 西集中学	6	14921	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	61199	
				房产测绘	m ²	14921	
				勘测定界	m ²	61199	
				权属审查	m ²	61199	
				落宗测量	件（4 点）	6	
				导线测量	公里	2	
				水准测量	公里	2	
				坐标点测绘	件（4 点）	2.00	
				楼高测绘	组日	2	
				竣工地形图测 绘	幅	1	
21	北京市通州区 宋庄镇中心小 学	4	19719	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	41264.07	
				房产测绘	m ²	19719	
				勘测定界	m ²	41264.07	
				权属审查	m ²	41264.07	
				落宗测量	件（4 点）	4	
22	芙蓉小学	3	19998	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	

				土地测绘	m ²	22667	
				房产测绘	m ²	19998	
				勘测定界	m ²	22667	
				权属审查	m ²	22667	
				落宗测量	件（4点）	3	
				导线测量	公里	1	
				水准测量	公里	1	
				坐标点测绘	件（4点）	3.00	
				楼高测绘	组日	3	
				竣工地形图测绘	幅	1	
23	北京市通州区潞城镇甘棠中心幼儿园	1	3247.22	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	5794.2	
				房产测绘	m ²	3247.22	
				勘测定界	m ²	5794.2	
				权属审查	m ²	5794.2	
				落宗测量	件（4点）	1	
24	北京市通州区西集镇肖林分园	1	2027	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	18	
				土地测绘	m ²	6267	
				房产测绘	m ²	2027	
				勘测定界	m ²	6267	
				权属审查	m ²	6267	
				落宗测量	件（4点）	1	
25	北京市通州区西集镇杜柳棵分园	1	1104	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	18	
				土地测绘	m ²	3071	
				房产测绘	m ²	1104	
				勘测定界	m ²	3071	
				权属审查	m ²	3071	
				落宗测量	件（4点）	1	
26	北京市通州区西集镇大灰店分园	1	994	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	3464	
				房产测绘	m ²	994	
				勘测定界	m ²	3464	
				权属审查	m ²	3464	
				落宗测量	件（4点）	1	
27	北京市通州区西集镇郎府幼儿园	30	3597	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	11000	
				房产测绘	m ²	3597	

				勘测定界	m ²	11000	
				权属审查	m ²	11000	
				落宗测量	件（4点）	30	
28	北京市通州区 宋庄镇徐辛庄 中心幼儿园	1	1670.75	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	3344	
				房产测绘	m ²	1670.75	
				勘测定界	m ²	3344	
				权属审查	m ²	3344	
				落宗测量	件（4点）	1	
29	宋庄中学（北 京市十一学校 通州实验学 校）	19	12532.03	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	55700	
				房产测绘	m ²	12532.03	
				勘测定界	m ²	55700	
				权属审查	m ²	55700	
				落宗测量	件（4点）	19	
30	北京市通州区 西集镇西集中 心幼儿园	3	3284	GPS 测量 E 级	点	4	
				坐标点测绘	点	12	
				土地测绘	m ²	6965	
				房产测绘	m ²	3284	
				勘测定界	m ²	6965	
				权属审查	m ²	6965	
				落宗测量	件（4点）	3	
合计		251	194353.74				

第六章 拟签订的合同文本

说明：此合同仅供参考。以最终采购人与中标人签定的合同条款为准进行公示，最终签定合同的主要条款不能与采购文件有冲突。

合同编号：

测 绘 合 同

项目名称： _____
委托单位： 北京市通州区学校综合事务保障中心
测绘单位： _____
签订地点： _____
签订时间： _____ 年 月 日

11. 《房屋面积测算技术规程》 DB11 / T661-2009；
12. 《测绘成果质量检查与验收》 GB/T24356-2009；
13. 《数字测绘成果质量检查与验收》 GB/T18316-2008；

上述规范和标准如发生不一致时，则以最为严格的规范、规程或标准作为工作依据。凡工程中涉及到但在本条又未列出的标准、规范均按国家和北京市现行的标准、规范执行。

其他技术要求： _____ / _____

第四条 测绘工程费

1、合同总价：人民币_____元（大写：_____）。

本合同总价为该项目包组的最高结算金额，基于包组内学校房屋计划面积及下述测绘单价测算得出；包组内各学校间可根据实际鉴定面积调整对应金额，但全部学校结算总金额累计不得超过本合同总价。

2、测绘单价：GPS测量E级 元/点；坐标点测绘 元/点；土地测绘 元/m²；房产测绘 元/m²；勘测定界 元/m²；权属审查 元/m²；落宗测量 元/件（4点）、导线测量 元/公里、水准测量 元/公里、坐标点测绘 元/件（4点）、楼高测绘 元/组日、竣工地形图测绘 元/幅。

3、结算方式：本项目结算总价款根据本合同约定固定测绘单价及对应的实际测绘工作量据实结算。结算总价款不超过合同总价，据实测算，结算总价款超过合同总价的，按合同总价结算。

第五条 甲方的义务

1、自合同签订之日起7日内向乙方提交有关资料。

2、自接到乙方编制的技术设计书之日起7日内完成技术设计书的审定工作，并提出书面审定意见。

3、应当保证乙方的测绘队伍顺利进入现场工作，并对乙方进场人员的工作、生活提供必要的条件。

- 4、甲方保证工程款按时到位，以保证工程的顺利进行
- 5、允许乙方内部使用执行本合同所生产的测绘成果。

第六条 乙方的义务

- 1、自收到甲方的有关材料之日起3日内，根据甲方的有关资料和本合同的技术要求，完成技术设计书的编制，并交甲方审定。
- 2、自收到甲方对技术设计书同意实施的审定意见之日起3日内组织测绘队伍进场作业。
- 3、乙方应当根据技术设计书要求确保测绘项目如期完成。
- 4、允许甲方内部使用乙方为执行本合同所提供的属乙方所有的测绘成果。
- 5、未经甲方允许，乙方不得将本合同标的的全部或部分转包给第三方。

第七条 测绘项目完成工期

- 1、乙方自接到甲方进场通知后30日历天内完成全部测绘工作并出具具有法律效力的成果文件，成果文件必须满足办理不动产登记的使用需求。
- 2、因不可抗力、甲方原因（如未及时提供必要资料、现场不具备鉴定条件等）或其他非乙方原因导致测绘工作延误的，合同履行期限相应顺延，乙方不承担违约责任。
- 3、乙方需配合甲方完成测绘工作过程中的协调工作，及时向甲方汇报工作进展，对甲方提出的疑问予以明确答复；测绘工作完成后，需向甲方移交完整的测绘档案资料。

第八条 乙方应当于工程完工之日起 日内书面通知甲方验收，甲方应当自接到完工通知之日起 7 日内，组织有关专家，依据本合同约定使用的技术标准和技术要求，对乙方所完工的测绘工程完成验收，并出具测绘成果验收报告书。

对乙方所提供的测绘成果的质量有争议的，由测区所在地的省级测绘产品质量监督检验站裁决。其费用由败诉方承担。

第九条 对乙方测绘成果的所有权、使用权和著作权归属的约定：归属甲方；

第十条 测绘工程费支付日期和方式

1、预付款：乙方接到甲方通知进场，并向甲方提交是否为小微企业的证明资料，且本项目财政资金拨付到位后15个工作日内，甲方按以下标准支付预付款：

若乙方为小微企业，甲方支付合同总价的50%（即人民币_____元）作为预付款；

若乙方非小微企业，甲方支付合同总价的30%（即人民币_____元）作为预付款，该预付款用于乙方开展前期准备工作。

2、进度款：乙方完成包组内全部学校的现场测绘工作，并向甲方提交阶段性工作报告，且本项目财政资金拨付到位后15个工作日内，甲方支付至合同总价的70%（即人民币_____元，含已支付的预付款）。

3、结算款：乙方完成全部测绘工作，出具正式测绘成果文件并移交全部档案资料，甲乙双方完成结算审核且本项目财政资金拨付到位后15个工作日内，甲方支付剩余结算款项（结算总金额≤合同总价）。

4、补充约定：乙方需在甲方付款前出具合法有效的等额发票，否则甲方有权顺延付款，且不承担违约责任。

第十一条 成果文件

乙方应按照合同约定工期要求完成全部测绘工作并提交全部测绘成果文件，成果文件内容包括但不限于：控制点成果表；地籍测量成果（含1:500地形图）；房产测绘成果图等。

第十二条 违约责任

1、合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应向甲方双

倍返还定金。双方没有约定定金的，乙方向甲方赔偿已付工程价款的20%，并归还甲方预付的全部工程款。

2、由于甲方原因造成停、窝工或不可抗力造成乙方无法按约定时间提交测绘成果的，工期顺延。

3、由于乙方原因造成成果资料质量不合格，未达到本合同约定的技术标准，乙方重新复测，其返工费用由乙方承担。

4、在甲方提供了必要的工作、生活条件，并且保证了工程款按时到位，乙方未能按合同规定的日期提交测绘成果时，应向甲方赔偿拖期损失费。因天气、交通、政府行为、甲方提供的资料不准确等客观原因造成的工程拖期，乙方不承担赔偿责任。

5、乙方提供的测绘成果质量不合格的，乙方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直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任（由于甲方提供的图纸资料原因产生的责任由甲方自己负责）。

6、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的测绘成果，乙方有保密义务，不得向第三人转让，否则，甲方有权要求乙方按本合同工程款总额的20%赔偿损失。

7、乙方擅自转包本合同标的的，甲方有权解除合同，并可要求乙方偿付预算工程费20%的违约金。

第十三条 由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律的规定及时协商处理。

第十四条 其他约定：_____

_____。

第十五条 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。

第十六条 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，任何一方均可向北京市通州区人民法院提起诉讼。

第十七条 附则

1、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，至乙方完成全部测绘工作、出具合格测绘成果文件、全部成果交接完毕、测绘工程费结算完成后，本合同终止。

2、本合同履行过程中，若遇国家或北京市相关政策、标准调整，双方应按照新政策、新标准协商调整合同相关条款，协商不成的，可按原约定履行或解除合同，互不承担违约责任（因一方过错导致无法适应新政策、新标准的除外）。

3、未尽事宜，由双方协商签订补充协议；有关协议及双方认可的往来电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。

附件

附件一：《测绘范围明细表》

附件二：《计划工作量清单》

附件三：乙方资质证明文件（复印件加盖公章）

（以下无正文）

甲方：_____

乙方：_____

（盖章）

（盖章）

法定代表人或
其授权代表签字：

法定代表人或
其授权代表签字：

住所地：

住所地：

邮政编码：

邮政编码：

联系人：

联系人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

E-mail：

E-mail：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件二

计划工作量清单

序号	学校名称	房屋个数 (栋)	工作内容	单位	计划工作量

附件三：乙方资质证明文件（复印件加盖公章）

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

- 1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 资 格 证 明 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

1-2 投标人资格声明书

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）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（重大违法记录指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、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）： _____

日期： ____年____月____日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业政策证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，如供应商因落实政府采购政策拟进行分包的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，如供应商为联合体的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（6）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了

中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（服务）格式

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）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（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。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，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，本单位（**请选择**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

2-1-2 拟分包情况说明及分包意向协议

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中__包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（选择）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包合同金额的比例（%）
1		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
2		<input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小微企业 <input type="checkbox"/> 其他				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子版，否则**投标无效**。

分包意向协议

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1.分包内容：_____。

2.分包金额：_____，该金额占该采购包合同金额的比例为___%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

本协议仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时必须提供，否则**投标无效**且投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，各单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（不适用）

3-1 联合协议（不适用）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （...）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

投标人提供测绘（含工程测量、界线与不动产测绘专业类别）乙级（含）以上资质证书电子扫描件或电子证书。

4 投标保证金凭证/交款单据电子件（不适用）

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（ 商 务 技 术 文 件 ）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称/标的名称，项目编号/包号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本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_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），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、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称/标的名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证**双面**电子件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名：____ 性别：____ 年龄：____ 职务：____

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子版：

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____

包号	投标人名称	投标报价	
		大写	小写

注：1.此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。
2.本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	学校/单位名称	房屋个数 (栋)	建筑面积 (m ²)	工作内容	计费单位	工作量	单价 (元)	合计 (元)	备注
1	北京市通州区郎府中学	12	6764	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	55874			
				房产测绘	m ²	6764.00			
				勘测定界	m ²	55874			
				权属审查	m ²	55874			
				落宗测量	件(4点)	12			
2	北京市通州区东方小学北寺庄校区	6	3500.45	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	18			
				土地测绘	m ²	27308.12			
				房产测绘	m ²	3500.45			
				勘测定界	m ²	27308.12			
				权属审查	m ²	27308.12			
				落宗测量	件(4点)	6			
3	北京市通州区东方小学北寺庄校区（师姑庄校区）	8	2453	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	10065.92			
				房产测绘	m ²	2453.00			
				勘测定界	m ²	10065.92			
				权属审查	m ²	10065.92			
				落宗测量	件(4点)	8			

4	北京市通州区宋庄镇翟里小学	12	3042	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	15000			
				房产测绘	m ²	3042.00			
				勘测定界	m ²	15000			
				权属审查	m ²	15000			
				落宗测量	件（4 点）	12			
5	北京市通州区贡院小学徐辛庄校区	8	4725	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	18600			
				房产测绘	m ²	4725			
				勘测定界	m ²	18600			
				权属审查	m ²	18600			
				落宗测量	件（4 点）	8			
6	北京市通州区宋庄镇葛渠小学	1	2884	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	23340			
				房产测绘	m ²	2884			
				勘测定界	m ²	23340			
				权属审查	m ²	23340			
				落宗测量	件（4 点）	1			
7	北京市通州区东方小学（高年级部）	6	6437.5	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	15681.08			
				房产测绘	m ²	6437.5			
				勘测定界	m ²	15681.08			
				权属审查	m ²	15681.08			

				落宗测量	件（4点）	6			
				导线测量	公里	1			
				水准测量	公里	1			
				坐标点测绘	件（4点）	5.00			
				楼高测绘	组日	5			
				竣工地形图测绘	幅	1			
8	北京市通州区东方小学（低年级部）	7	6024.09	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	15681.08			
				房产测绘	m ²	6024.09			
				勘测定界	m ²	15681.08			
				权属审查	m ²	15681.08			
				落宗测量	件（4点）	7			
				导线测量	公里	1			
				水准测量	公里	1			
				坐标点测绘	件（4点）	5.00			
				楼高测绘	组日	5			
				竣工地形图测绘	幅	1			
9	北京市通州区潞城镇大东各庄小学	15	4433	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	43375.23			
				房产测绘	m ²	4433			
				勘测定界	m ²	43375.23			
				权属审查	m ²	43375.23			
				落宗测量	件（4点）	15			
10	北京市通州区潞城镇大豆各	12	2930	GPS 测量 E 级	点	4			

	庄小学			坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	14732			
				房产测绘	m ²	2930			
				勘测定界	m ²	14732			
				权属审查	m ²	14732			
				落宗测量	件（4点）	12			
11	北京市通州区潞城镇卜落堡小学	17	3189	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	17999			
				房产测绘	m ²	3189			
				勘测定界	m ²	17999			
				权属审查	m ²	17999			
				落宗测量	件（4点）	17			
12	北京市通州区西集镇中心小学	6	12396	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	20790			
				房产测绘	m ²	12396			
				勘测定界	m ²	20790			
				权属审查	m ²	20790			
				落宗测量	件（4点）	6			
13	北京市通州区西集镇肖林小学	6	3711	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	26333			
				房产测绘	m ²	3711			
				勘测定界	m ²	26333			
				权属审查	m ²	26333			
				落宗测量	件（4点）	6			

14	北京市通州区西集镇大灰店小学	10	2142	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	14980			
				房产测绘	m ²	2142			
				勘测定界	m ²	14980			
				权属审查	m ²	14980			
				落宗测量	件（4 点）	10			
15	北京市通州区西集镇新东仪小学	5	1903	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	6910			
				房产测绘	m ²	1903			
				勘测定界	m ²	6910			
				权属审查	m ²	6910			
				落宗测量	件（4 点）	5			
16	北京市通州区西集镇郎府小学	11	4054	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	22000			
				房产测绘	m ²	4054			
				勘测定界	m ²	22000			
				权属审查	m ²	22000			
				落宗测量	件（4 点）	11			
17	北京市通州区西集镇杜柳棵小学	4	1896	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	5850			
				房产测绘	m ²	1896			
				勘测定界	m ²	5850			
				权属审查	m ²	5850			

				落宗测量	件（4点）	4			
18	北京市通州区芙蓉小学沙古堆校区	8	4011	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	16121.92			
				房产测绘	m ²	4011			
				勘测定界	m ²	16121.92			
				权属审查	m ²	16121.92			
				落宗测量	件（4点）	4			
19	北京理工大学附属中学通州校区	27	34764.7	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	73992			
				房产测绘	m ²	34764.7			
				勘测定界	m ²	73992			
				权属审查	m ²	73992			
				落宗测量	件（4点）	27			
20	北京市通州区西集中学	6	14921	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	61199			
				房产测绘	m ²	14921			
				勘测定界	m ²	61199			
				权属审查	m ²	61199			
				落宗测量	件（4点）	6			
				导线测量	公里	2			
				水准测量	公里	2			
				坐标点测绘	件（4点）	2.00			
				楼高测绘	组日	2			

				竣工地形图测绘	幅	1					
21	北京市通州区宋庄镇中心小学	4	19719	GPS 测量 E 级	点	4					
				坐标点测绘	点	12					
				土地测绘	m ²	41264.07					
				房产测绘	m ²	19719					
				勘测定界	m ²	41264.07					
				权属审查	m ²	41264.07					
				落宗测量	件（4 点）	4					
22	芙蓉小学	3	19998	GPS 测量 E 级	点	4					
				坐标点测绘	点	12					
				土地测绘	m ²	22667					
				房产测绘	m ²	19998					
				勘测定界	m ²	22667					
				权属审查	m ²	22667					
				落宗测量	件（4 点）	3					
				导线测量	公里	1					
				水准测量	公里	1					
				坐标点测绘	件（4 点）	3.00					
				楼高测绘	组日	3					
								竣工地形图测绘	幅	1	
		23	北京市通州区潞城镇甘棠中心幼儿园	1	3247.22	GPS 测量 E 级	点	4			
坐标点测绘	点					12					
土地测绘	m ²					5794.2					
房产测绘	m ²					3247.22					
勘测定界	m ²					5794.2					
权属审查	m ²					5794.2					

				落宗测量	件（4点）	1			
24	北京市通州区西集镇肖林分园	1	2027	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	18			
				土地测绘	m ²	6267			
				房产测绘	m ²	2027			
				勘测定界	m ²	6267			
				权属审查	m ²	6267			
				落宗测量	件（4点）	1			
25	北京市通州区西集镇杜柳棵分园	1	1104	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	18			
				土地测绘	m ²	3071			
				房产测绘	m ²	1104			
				勘测定界	m ²	3071			
				权属审查	m ²	3071			
				落宗测量	件（4点）	1			
26	北京市通州区西集镇大灰店分园	1	994	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	3464			
				房产测绘	m ²	994			
				勘测定界	m ²	3464			
				权属审查	m ²	3464			
				落宗测量	件（4点）	1			
27	北京市通州区西集镇郎府幼儿园	30	3597	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	11000			
				房产测绘	m ²	3597			
				勘测定界	m ²	11000			

				权属审查	m ²	11000			
				落宗测量	件（4点）	30			
28	北京市通州区宋庄镇徐辛庄中心幼儿园	1	1670.75	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	3344			
				房产测绘	m ²	1670.75			
				勘测定界	m ²	3344			
				权属审查	m ²	3344			
				落宗测量	件（4点）	1			
29	宋庄中学（北京市十一学校通州实验学校）	19	12532.03	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	55700			
				房产测绘	m ²	12532.03			
				勘测定界	m ²	55700			
				权属审查	m ²	55700			
				落宗测量	件（4点）	19			
30	北京市通州区西集镇西集中心幼儿园	3	3284	GPS 测量 E 级	点	4			
				坐标点测绘	点	12			
				土地测绘	m ²	6965			
				房产测绘	m ²	3284			
				勘测定界	m ²	6965			
				权属审查	m ²	6965			
				落宗测量	件（4点）	3			
总 价（元）									

注：1.本表应按包分别填写。

2.如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称/标的名称：_____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况 （应进行选择，未选择 投标无效 ）： <input type="checkbox"/> 无偏离 （如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） <input type="checkbox"/> 有偏离 （如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐列明，否则 投标无效 ；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____ 项目名称/标的名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，**投标无效**。
- 2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7.7 中小企业证明文件

说明：

- 1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及《金融业企业划型标准规定》（银发〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

中小企业声明函（服务）格式

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）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。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（采购文件中明确的所属行业）；承建（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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（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。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，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，本单位（**请选择**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

8 近五年已完成类似项目一览表（非实质性格式）

近五年已完成类似项目一览表

序号	项目名称	项目简介	合同金额 (万元)	用户单位	目前状态	其他说明

- 注：1、应随此表附上相关的业绩证明（合同首页、规模金额页及双方签字盖章页）。
- 2、如有多个类似项目，可按此表格扩展。
- 3、类似项目业绩是指：测绘工程测量或房屋测绘类似业绩。
- 4、近五年是指 2021 年 05 月 01 日至开标会前。

投标人名称（加盖公章）： _____

日 期： ____年____月____

9 投入本项目人员汇总表

拟投入本项目人员汇总表

姓名	职务	学历	职称	执业或职业资格证明				个人参加类似项目的业绩
				证书名称	级别	证号	专业	
一旦我单位中标，将实行项目负责人制，我方保证并配备上述项目机构。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。（须逐页加盖供应商公章）								

注：需提供身份证、国家承认的学历证明证书、执业或职业资格证书（如有）、社会保障证明或劳动合同等相关资料电子扫描件（加盖企业公章）。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

10 投入本项目的主要人员简历表

拟投入本项目的主要人员简历表

姓 名		性 别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间		为申请人服务时间			
执业注册证书号		职 称			
在本项目中承担的工作内容					
主 要 经 历					
时 间	参加过的类似项目名称及规模			该项目中任职	

注:1、主要人员包括：项目负责人、技术负责等职位人员。

2、需随此表附上主要人员的身份证、学历证书、职称证（如有）、执业或职业证（如有）、类似项目的业绩（如有）、社会保障证明或劳动合同等相关资料的电子扫描件加盖公章。

投标人名称（加盖公章）： _____

日 期： ____ 年 ____ 月 ____ 日

11 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

- 注：1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。
2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。
3. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

12 项目服务方案

格式自拟。

投标人应按招标文件要求，对完成整个项目提出相应的实施方案。

方案编写必须条理清晰、突出重点、科学合理、细致周全。方案编写须条理清晰、突出重点、科学合理、细致周全。包括但不限于整体服务方案；项目重点、难点分析；质量保障措施；进度保障措施；机构设置和岗位职责；服务承诺等。要求项目服务方案总页码数不得超过 150 页。

13 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料