**腾龙芳烃（漳州）有限公司**

**不动产权属登记权籍调查和房产测绘**

**比选文件**

（文件编号：FHC-PTCG20190718001 ）

**腾龙芳烃（漳州）有限公司编制**

**二〇一九年7月**

目 录

第一章 比选公告 第二章 比选须知

第三章 参选文件的编制 第四章 评比规则

第五章 合同授予

第六章 中选后相关履约要求 第七章 其它

附件一：合同条款

附件二：参选文件（范本）

**第一章 比选公告**

腾龙芳烃（漳州）有限公司拟对本公司不动产权属登记权籍调查和房产测绘进行公开比选。为了“公开、公平、公正、透明”，引导参选人进行正确参选，特制定本规定文件。

腾龙芳烃（漳州）有限公司承诺本次自主比选不存在任何障碍，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和有效性负责。

## 一、参选人资格要求：

1.测绘单位必须具有测绘主管部门核发的乙级及以上资质证书且需至古雷不动产登记处和房产交易中心进行资质备案；

2.项目负责人应具有测绘或测量专业工程师及以上职称；

3.参选人具有同类项目测绘经验；

4.本项目不接受联合体参选，不允许分包。

**二、参选文件递交的截止时间：2019年8月9日12时00分。**

**三、本自主比选采用技术参选文件满足要求商务报价最低者中选的评标办法。**

腾龙芳烃（漳州）有限公司承诺本次自主比选不存在任何障碍，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和有效性负责。

为了“公开、公平、公正、透明”，引导参选人进行正确参选，特制定本规定文件。

联 系 人：张华娟

电 话：0596-6311821

联系地址：漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号（福海创办公楼二楼，企管部）

邮 编：363216

腾龙芳烃（漳州）有限公司

2019年7月24日

# 第二章 比选须知

**一、比选内容**

(一)项目名称：不动产权属登记权籍调查和房产测绘

(二)项目地点：腾龙芳烃（漳州）有限公司厂区

(三)承包方式：固定总价包干。

(四)比选范围：

1.项目概况：腾龙芳烃（漳州）有限公司，总用地面积155.319万平方米。其中，厂区145.582万平方米，配套区8.9万平方米，附属设施区0.8372万平方米（详见附件：PX厂区总平图）。建筑物共45栋，总建筑面积89462.2平方米（详见附件：PX厂区房屋所有权登记一览表）。

2.工程范围及内容：

不动产权籍调查和房产测绘。包括但不限于出具不动产权籍调查成果、房产测绘报告、宗地图、房产测绘图、原土地证坐标转换（国家大地坐标系CGCS2000）等不动产登记所涉及的一切测绘工作。

3. 技术标准

3.1.全球定位系统测量规范GB/T18314-2009；

3.2.地籍测绘规范CH5002-94；

3.3.地籍调查规程TD/T1001-2012；

3.4.房产测量规范GB/T17986-2000；

3.5.地籍图图式CH5003-94等。

4. 测绘周期：25天。

5. 测绘成果：

5.1.房产测量：

①不动产测量报告；

②地形现状图；

③电子拷盘。

成果的组成、编排、格式、填写方式等必须符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

5.2.用地测量：

①不动产测量报告；

②不动产权籍调查表；

③宗地图；

④分户图；

⑤幢宗地图；

⑥电子拷盘。

界址点坐标的数学精度、用地现状数字地形图的数学精度、地物要素、数据格式等必须符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

5.3.原土地证坐标转换（国家大地坐标系CGCS2000）：成果必须符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

5.4.成果数量：第1~3条测绘成果（纸质及电子拷盘）数量除满足权属登记所需份数外，还应满足业主的基本存档所需（纸质及电子拷盘各2份）。

6.其他

6.1测绘单位可视情况进行现场踏勘，但费用自理；

6.2.若测绘成果存在错误或缺陷未能符合不动产权属登记的要求，测绘单位应更正直至通过审核。若最终无法通过审核，需赔偿业主损失，同时，业主方有权解除合同；

6.3.入场实施测绘作业必须遵守业主方的各项规定，按要求接受各级安全教育，办理入厂证。

7.项目联系人：

技术联系人：叶工 0596-6311428

商务联系人：张华娟 0596-6311821

# 二、定义和解释

1.“比选人”系腾龙芳烃（漳州）有限公司，即业主方。

2.“参选人”系指向比选人报名并接受邀请，领取比选文件，且已经提交或准备提交本次参选文件的法人。

3.“参选人代表”系指全权代表参选人参加本次比选活动并签署参选文件的人，如果参选人代表不是参选人的法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》详见附件。

# 三、比选文件组成

1.比选文件包括下列内容：

比选公告、比选须知、项目内容、合同书格式、报价单、承诺函等。

2.比选文件除 1 中内容外，比选人在比选期间发出的书面文件和其他修改或补充函件，均是比选文件不可分割的组成部分。

3.参选人应认真阅读、并充分理解比选文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等）。参选人没有按照比选文件要求提交全部资料，或者没有对比选文件在各方面都做出实质性响应是参选人的风险，有可能导致其参选被拒绝，或被认定为无效参选或被确定为参选无效。

# 四、比选文件的澄清

参选人获取比选文件后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得比选文件 3 日内向比选人提出。参选人若对比选文件有任何疑问，应在参选截止时间前 5 日，按参选须知载明的地址以书面形式（包括书面、传真、电子邮件下同）通知到比选人。比选人将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，澄清文件作为比选文件的组成部分，具有约束作用。

# 五、比选文件的修改、补充

1.在参选截止日期前，比选人可主动地或依据参选人要求澄清的问题而修改比选文件，并以书面形式通知所有报名参加比选项目的每一参选人，对方在收到该通知后应立即以书面形式予以确认；参选人未按规定时间予以确认或未按规定时间地点领取书面文件的，视比选通知已收到。

2.为使参选人在准备参选文件时有合理的时间考虑比选文件的修改，比选人可酌情推迟参选截止时间和开评时间，并以书面形式通知已获得比选文件的每一参选人。

3.比选文件的修改书将构成比选文件的一部分，对参选人具有约束作用。

# 六、参选人资格

1.测绘单位必须具有测绘主管部门核发的乙级及以上资质证书且需至古雷不动产登记处和房产交易中心进行资质备案；

2.项目负责人应具有测绘或测量专业工程师及以上职称；

3.参选人具有同类项目测绘经验；

4.本项目不接受联合体参选，不允许分包。

# 七、参选保证金

# 本项目无参选保证金。

# 八、参选文件的递交

## 1.参选文件递交的截止时间：2019年8月9日下午12 时 00分。

## 2.递交参选文件的地点为：福建福海创石油化工有限公司办公楼（漳州市漳浦县杜浔镇杜昌路9号），联系人：张华娟 联系电话：0596-6311821 。

## 注：请使用顺丰快递或中国邮政 EMS 快递，其他快递不能保证送达目的地。

3.只允许参选人有一个参选方案，否则将被视为无效参选。

4.逾期送达的或未送达指定地点或参选文件密封不符合规定要求的参选文件，比选人不予受理。参选人所提交的比选文件在评选结束后，无论中选与否都不退还。

5.参选人收到比选文件后，如有疑问需要澄清，请以书面形式在规定时间内报比选人汇总。

6.参选人对比选人提供的比选文件所做出的推论、解释和结论，比选人概不负责。参选人由于对比选文件的任何推论和误解以及比选对有关问题的口头解释所造成的后果，均由参选人负责。

# 第三章 参选文件的编制

# 一、参选文件的组成：

1.技术参选文件

（1）参选单位企业概况（企业简介、经营状况、近五年业绩）、营业执照、资质证书、组织机构代码证、税务登记证（经年检或年审合格的）等。

（2）同类项目测绘业绩证明（如合同）等，其他可以证明参选单位具有类似良好业绩的相关材料；凡弄虚作假的，一经查实，比选人有权取消其中选资格。

（3）本项目计划委派项目负责人的简介。

2.商务参选文件

商务报价文件，见附件商务报价函格式。

# 二、参选书格式内容

参选人应按附件二格式内容要求进行参选书的编制。

# 三、参选报价

参选人须按要求进行报价，对参选报价负责。参选报价应加盖参选人印章，字迹清晰，否则视为无效。

# 四、特别说明

1.参选人应承担所有与准备和参加比选有关的费用。不论比选的结果如何，比选机构和比选人均无义务和责任承担这些费用。

2.参选收到比选文件后，如有疑问需要澄清，请以书面形式在规定时间内报比选人汇总。

3.参选人对比选人提供的比选文件所做出的推论、解释和结论，比选人概不负责。参选人由于对比选文件的任何推论和误解以及比选对有关问题的口头解释所造成的后果，均由参选人负责。

# 第四章 评比规则

**一、规则：**

1.比选人在评选时，将优先对技术参选文件进行评选，技术参选文件符合业主要求方可进行下一轮商务报价评选。

2.参选人串选、相互勾结故意压低标价以排挤竞争对手的公平竞争的，其参选无效。

3.替补候选人的设定与使用：在合同签订前，比选单位发现参选人的参选报价或供货范围有缺漏、实际应标产品或服务存在重大偏差、或参选材料存在欺诈行为时、或参选人因不可抗力或自身原因不能履行合同的，将有理由取消中选人资格，保留依法追究的权利； 并将依法确定排名第二名的中选候选人为本项目的中选人。

# 二、资格审查：

由比选人依法组建的评选委员会将按照第二章比选须知第六点“参选人资格”的要求对参选人进行资格审查，以确定是否为符合比选文件规定要求的合格参选人，同时，评选委员会将依据参选人提供的资格证明文件审查参选人的法人资格、营业范围、财务，以确定参选人是否有资格履行合同。经上述资格审查合格的参选人进入下一程序的评审，经上述资格审查不合格的参选文件，其参选资格将被评选委员会予以否决。

# 三、评选办法：

评选委员会将对通过资格及实质响应性审查的各合格参选人，进行商务报价的评选，商务报价最低者中选。

## 技术参选文件评选

## 资格符合业主要求方可进行商务报价评选。

## 商务参选文件评选

## 商务报价最低者中选。

本项目设置最高控制价65万元整。参选人所填报的报价高于本项目最高限价的，其参选将被比选小组予以否决。[如参选人对控制价存疑请于报价截止前发邮件至hjzhang@fhcpec.com.cn](mailto:如参选人对控制价存疑请于报价截止前发邮件至hjzhang@fhcpec.com.cn)。

**四、以下情况作废选处理：**

1.对比选文件提出的实质性要求和条件，参选文件未能在实质上响应的。

2.参选文件存在重大偏差的。

3.违反规定影响开选评选工作或采取其他方式对比选人施加影响的。

4.参选人串标、相互勾结故意压低标价以排挤竞争对手的公平竞争的，其参选无效。

**五、评选**

1.比选人将在参选文件截止日期后另行择日组织比选会，参选人选定工作在比选人有关部门监督下，由比选人依法组建的评选委员会负责。

2.在开选时没有启封和读出的参选文件，在评选时将不予考虑。

3.比选人将做开选记录。

4.业主将根据评选结果与中选人签订合同。

# 第五章 合同授予

1.比选人将把合同授予中选人；在授予前，仍需进行资格审查。

2.中选人确定后，比选将通知中选人，并将中选结果公示在比选人集团官网。

3.中选通知对比选人和参选人具有法律效力。中选单位需在比选人通知中选后 10 个工作日内与比选人签订合同。若因中选单位原因未在规定的时间和地点与比选人签署合同，比选人有权单方取消中选单位的资格。同时，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选单位的全部责任。

4.中选人签署合同后必须履行合同要求。若因中选单位原因未在规定的时间内完成土建修缮项目等相关工作，则比选人有权单方面取消中选单位的资格。并取消参选人三年内在比选人的业务中的参选资格，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选方的全部责任。

5.比选文件与合同附件作为签订合同的条款，比选文件合同条款中没有规定的内容， 比选人、参选人认为有必要进行补充，可另行商定解决。

6.接受和拒绝任何或所有参选的权利：比选机构和比选人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何比选，以及宣布比选程序无效或拒绝所有参选的权利，对受影响的参选人不承担任何责任。

# 第六章 中选后相关履约要求

1.中选单位要服从比选人的管理规定，不得影响比选人的生产运行，如有违反，取消中选单位的继续履行合同的资格，同时，由此给比选人造成的损失，比选人有权追究中选单位的全部责任。

2.中选单位必须严格技术服务合同（详见附件一）的规定。

3.中选单位需遵守比选人的各项管理规章制度。如违反相关条例者则按腾龙芳烃（漳州）有限公司相应条款进行处罚。

# 第七章 其它

1.参选人的参选文件无论其是否中选，均不退回。

2.比选人郑重承诺：参选人所提交的参选文件及相关资料不向第三方泄露。

3.本比选文件的解释权归腾龙芳烃（漳州）有限公司。

**附件一**

**技术服务合同**

委托方（甲方）：

住 所 地：

法定代表人：

项目联系人：

通讯地址：

电 话：

传 真：

电子信箱：

受托方（乙方）：

住 所 地：

法定代表人：

项目联系人:

通讯地址：

电 话：

传 真：

电子信箱：

本合同由甲方委托乙方就 腾龙芳烃（漳州）有限公司不动产权属登记权籍调查和房产测绘 进行技术服务及咨询，并支付技术服务及咨询报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条　乙方进行技术咨询的内容、要求、方式：

1.技术服务及咨询内容： 不动产权籍调查和房产测绘。包括但不限于出具不动产权籍调查成果、房产测绘报告、宗地图、房产测绘图、原土地证坐标转换（国家大地坐标系CGCS2000）等不动产登记所涉及的一切测绘工作。

2.技术服务及咨询要求： 成果符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

第二条 乙方按照下列要求进行本合同项目的技术咨询工作：

1.技术服务及咨询地点： 甲方所在地

2.技术服务及咨询期限： 合同签订之日起至合同履行完毕止

3.技术服务及咨询进度： 合同签订后25天内完成

4、技术服务及咨询质量要求： 成果符合古雷房产交易中心及不动产登记部门的要求。

5、技术服务及咨询质量期限要求：合同签订之日起至合同履行完毕止

第三条 为保证乙方有效进行技术咨询工作，甲方应当向乙方提供下列协作事项：

提供技术资料： 完成技术服务相关资料

第四条 甲方向乙方支付技术服务及咨询报酬及支付方式为：

1. 技术服务及咨询报酬总价款为：人民币 元（含税）

具体支付方式和时间分配如下：

（1）取得测绘成果审核意见后 15 个工作日内,甲方支付总价款的 40 %比例作为预付款，即人民币 整（￥ 元）。

（2）申报材料经古雷行政服务中心工业企业补办证综合收件窗口接件后 15 个工作日内，甲方支付总价款的 40 %，即人民币 整（￥ 元）。

（3）补办不动产权属登记完成后 15 个工作日内，甲方支付剩余款，即人民币 整（￥ 元）。

（4）乙方应在甲方付款期限届满 15个工作 日前提供正式税务发票，否则甲方有权顺延付款。上述技术服务及咨询报酬直接支付至乙方指定的下列账号：

乙方开户银行：

公司名称：

账号：

第五条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

甲方：

1.保密内容：乙方提供的资料，服务咨询报告及该服务咨询报告的附件资料除外。

2.涉密人员范围：甲方及甲方工作人员

3.泄密责任： 按本合同约定及国家有关保密法的规定执行

乙方：

1.保密内容：甲方提供的资料以及乙方在提供本合同约定服务过程中知悉的甲方技术信息、经营信息、生产工艺、操作流程等。

2.涉密人员范围：乙方及乙方工作人员

3.泄密责任：按本合同约定及国家有关保密法的规定执行

第六条 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

第七条 双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的技术咨询工作成果进行验收：

1、乙方提交技术 工作成果的形式：

2、技术 工作成果的验收标准：

3、验收地点：

4、双方确认，甲方的验收仅作为付款依据，不代表甲方对乙方工作成果的最终认可。在技术咨询成果运用过程中，如有证据表明乙方存在弄虚作假等违反合同约定的情形，甲方仍有权要求乙方承担由此造成的损失和法律后果。

第八条 双方确定，甲方指定 为甲方项目联系人，乙方指定 为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任：

一方变更项目联系人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

第九条 违约责任

1．乙方逾期提交服务咨询报告的，每日应向甲方支付违约金人民币 元，逾期超过 日的，甲方还有权解除本合同并要求乙方退还已经收取的费用。

2．乙方提交的服务咨询报告不符合合同约定的，应在甲方指定期限内修改完善直至符合合同约定为止，由此造成逾期提交的，按照第1款约定执行。

3．任何一方违反保密义务的，应向对方支付违约金人民币 元；赔偿由此给对方造成的损失。

第十条 双方因履行本合同而发生的争议，可协商、调解解决，也可直接采取下列第 种方式解决：

1．向 仲裁委员会申请仲裁；

2．向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 其他

1、双方重要文件往来应当以书面形式进行，由双方联系人（或双方另行书面指定的人员）当场签收或者以特快专递方式送达。如以特快专递方式送达至本合同所列地址，自特快专递寄出之日起算第5日即视为已有效送达（有证据证明对方已经提前签收除外）。双方应主动做好信函接收工作，无论信函是否被拒收、无人签收、他人签收等，均不影响有效送达的认定。如送达地址变更，变更方应第一时间通知另一方，否则，通知方按对方变更前地址寄出的，仍然视为有效送达，地址变更方对此无异议。

2．乙方提交的服务咨询报告及其所包含的技术成果的所有权归甲方所有，甲方在此基础上可以进行技术创新和改进并对创新和改进的结果享有知识产权。乙方不得自用或将服务咨询报告提供给第三方使用，如有违反按照泄密处理。

第十二条 本合同经双方签订后生效。本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

甲方（公章）: 　 乙方：（公章）

年 月 日 年 月 日

**附件二参选文件范本**

**腾龙芳烃（漳州）有限公司**

**不动产权属登记权籍调查和房产测绘**

**参选文件**

**参选人： *（打印时请取消下划线）*有限公司**

**201 年 月**

***参选文件编写说明***

***（本页无须打印）***

1．参选人应按规定，向比选人递交参选文件，正本一份、副本一份，电子参选文件: U盘1份（正本参选文件的扫描件），当正本与副本有不一致时，以正本为准。

2.所有纸质文件采用A4纸胶装、平装。所有参选文件应增加统一外层包封。

3.提交参选文件时提供两个包装，商务参选文件（报价单）一个包装、技术参选文件一个包装,封口处均需加盖骑缝章，电子参选文件随商务参选文件包装。

4.凡因参选文件不按规定填写，或填写不清晰、不完整、或密封不合要求而引起的一切后果，由参选人自行负责。

5.参选文件正本必须逐页或骑缝加盖参选人公章或由法人代表或法人代表授权人逐页签字方视为有效，同时应注明提交日期，否则视为废标。

6.在外层包封上应写明参选人的名称与地址、邮政编码，以便参选出现逾期送达时能原封退回。具体样式如下：

比选项目：

比选人名称：

本文件于 年 月 日 点 分（北京时间）（开标时间）前不得开封此文件

参选人名称： （公章）

参选人地址、邮编：

封装文件内容：

参选人联系人及联系电话：

7、以下文件中**绿色**字体部分，请各参选单位根据实际情况填写后，修改为**黑色（不加粗）**字体打印。目录页码请根据实际情况编写。

8、以下文件中红色字体部分，打印时请删除。

**目 录**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **页码** |
| 1 | 参选书 |  |
| 2 | 法定代表人授权书 |  |
| 3 | 法定代表人身份证复印件 |  |
| 4 | 授权代表身份证复印件 |  |
| 5 | 企业概况 |  |
| 6 | 营业执照复印件 |  |
| 7 | 资质文件 |  |
| 8 | 业绩的证明 |  |
| 9 | 其他 |  |
| 10 | 参选报价单 |  |

**参选书**

致：腾龙芳烃（漳州）有限公司

根据贵方的比选文件， 被授权代表人姓名被我方正式授权并代表我公司单位名称递交下述文件，并对此负责。

（1）参选文件

（2）法定代表人授权委托书

（3）参选报价单

据此参选书，我公司及签字代表宣布同意如下：

1、所递交的文件真实合法有效，且不存在任何虚假陈述或记载。

2、我方将履行比选文件规定的每一项要求：如业主中选，将严格按照服务合同约定履行各项义务。

3、我公司报价有效期为比选文件收取时间截止期后30个工作日，如中选，有效期将延长至合同执行完毕。

被授权代表姓名：

职务：

联系方式及邮箱：

被授权代表签字：

参 选 人：（单位名称）

法定代表人：

**法定代表人授权书**

本授权书声明：注册于注册地址的公司名称的在下方签字（或签章）的法人代表姓名代表本公司授权被授权代表人姓名、职务为本公司的合法代理人，就腾龙芳烃（漳州）有限公司不动产权属登记权籍调查和房产测绘公开自主比选，以本公司名义参与报价、合同执行并处理与之有关的其他事务，相关责任及后果由本公司承担。

本授权书于2019年 月 日生效，本授权书有效期至此次报价，以及合同履行完毕时止。

特此声明。

法人代表（签字）：

被授权代表签字：

单位名称：（公章）

**法定代表人身份证复印件**

**被授权代表人身份证复印件**

**企业概况**

**（如内容超过一页，可附页）**

**营业执照复印件**

**资质文件**

**业绩证明**

**（如内容超过一页，可附页）**

**其他**

**（参选人认为须要提交的其他资料，如内容超过一页，可附页）**

**商务报价函**

致：腾龙芳烃（漳州）有限公司

在充分研究腾龙芳烃（漳州）有限公司不动产权属登记权籍调查和房产测绘自主比选邀请书的全部内容后，我方愿以以下报价，严格按照自主比选邀请书的要求，交付本项目并维修其中的任何缺陷。

固定总价：（大写）：

（小写）： 元（增值税税率6%）

参选人： （加盖参选单位章）

法定代表人： （签字）

或其授权委托代理人： \_（签字）

编制时间： 年 月 日