招标编号：

江苏昆山农村商业银行股份有限公司

招标书

江苏昆山农村商业银行股份有限公司

2025年04月

声 明

本招标文件专用于江苏昆山农村商业银行股份有限公司本次采购昆山农村商业银行城北支行测绘项目进行招标，江苏昆山农村商业银行股份有限公司对本招标文件及招标文件内容享有解释权。参加投标单位即视为无条件同意本声明并保证对本招标文件可能涉及的江苏昆山农村商业银行股份有限公司商业秘密予以保密，除经江苏昆山农村商业银行股份有限公司书面同意外，任何单位和个人不得为参与本产品投标以外的目的而出版、复制、传播、销售及使用本招标文件。

# 第一部分 投标函

根据江苏昆山农村商业银行股份有限公司业务发展的需求，现就江苏昆山农村商业银行股份有限公司采购 昆山农商银行城北支行测绘项目 进行招标：

1、招标编号：

2、招标人：江苏昆山农村商业银行股份有限公司

3、招标内容：昆山农村商业银行城北支行测绘项目

4、项目实施地点：昆山市玉山镇北门路609号

5、发放标书时间：北京时间2025年4月15日

6、投标截止时间：北京时间2025年5月6日10：00前将密封的投标文件寄（送）至昆山农村商业银行（以我行收到日戳为准），逾期送达的投标文件将不予接受。

7、开标时间、地点：

8、招标人联系方式：江苏昆山农村商业银行股份有限公司

地址：江苏省昆山市前进东路828号1503室

邮编：215301

项目联系人：王钟谊

联系电话：17351111532

# 第二部分 招标内容及要求（设备、技术、业务）

为做好江苏昆山农村商业银行股份有限公司基建工程项目设计工作，发挥专业资质公司在工程设计方面的人员及服务优势，提高本行基建工程项目的工程设计的质量，拟由总行后勤保卫部发起项目招标，具体包括：竣工阶段工程结算审核。

（一）服务要求  
1、相关服务应遵守国家法律、法规和行业行为准则；  
2、严格按照《民用建筑设计通则》 GB50352-2019 ；《建筑设计防火规范》 GB50016-2014；《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017提供质量合格的服务；  
3、严格履行服务保密责任，不得向第三方透露与受托的工程设计服务项目有关的任何信息。

（二）项目内容与范围

根据现场实际情况实施以下职责：

(1)、规划验收所需一切测绘，包括：放样、控制点、房屋面积测绘（预测、实测）、计容面积测绘、绿化测绘、竣工测绘、用地红线等；

（2）不动产权籍、不动产证代办；

（3）管线测绘；

（4）影像图航飞。

**未明确列述项目费用均包含在以上项目费用总额内。**

# 第三部分 招标说明

## 一、总体说明

（一）适用范围

本招标文件仅适用于江苏昆山农村商业银行股份有限公司（以下简称“昆山农商银行”）采购而进行的公开招标。

（二）定义

1、“招标人”系指组织本次招标的招标机构：昆山农商银行；

2、“投标人”系指遵守招标文件要求并向招标人提交投标文件的法人单位；

3、“设备（系统）”系指投标人按招标文件规定，须向招标人提供的设备、软件系统、备品备件、工具、手册及其他有关技术资料和材料；

4、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的技术服务、运输、安装调试、人员培训、售后服务和其他类似的义务；

5、“招标文件”系指本文件及其附件，如招标人对招标文件及其附件进行有效的修改或澄清，则该修改和澄清构成招标文件不可分割的一部分；

6、“投标文件”系指投标人按照招标文件要求编写，并向招标人递交的有效的文字说明、表格、图表等文件，如投标人对投标文件进行有效的补充、修改、澄清或说明，则该补充、修改、澄清和说明构成投标文件不可分割的一部分；

7、“无效的投标文件”系指属于下列情况之一者，将作为无效处理：

1）投标文件未按招标文件的要求密封；

2） 投标文件未盖公章或未经法定代表人（或授权代理人）签字；

3）投标文件未按招标文件规定的格式、内容和要求填写；

4）在投标文件截止期后送达或是通过电报、电话、电传、传真投标文件；

5）投标文件字迹模糊不清无法辨认的；

6）投标人在投标文件中提供虚假信息的；

7）投标文件未送达指定地点，指定接收人。

（三）对投标人的要求

1）必须为具有独立的法人资格，具有合法名称、组织机构、固定的办公场所，注册时间不少于3年；

2）具有工程测量、界线与不动产测绘乙级及以上资质；

3）注册地在江苏、浙江、上海地区之外，需在江苏、浙江、上海地区有正式的分支机构；

4）具有良好的银行资信和商业信誉，没有违法、违约记录，不处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产等非正常经营状态，未被“信用中国网([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))”列入严重失信主体名单、经营异常名录、政府采购严重违法失信行为记录名单、重大税收违法失信主体名单；未被“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>)”列入失信被执行人名单；

5）供应商的负责人（法）为同一人，或供应商之间存在控股及管理关系的，不得同时报名参加本项目征集；

6）投标人不得联合第三方共同投标，否则取消投标资格，且不允许中标后将本招标进行分包、转包；

7）符合条件需报名的供应商，可在昆山农商银行采购管理平台(https://zbcgzx.ksrcb.com:30018/)上完成注册。

（四）投标费用

投标人应自行承担与参加投标有关的全部费用，招标人在任何情况下无义务和责任承担上述费用。

（五）招标文件的解释及咨询

本招标文件的解释权属招标人，对本次招标有任何询问，请与昆山农商银行本次招标联系人联系。

## 二、招标文件说明

（一）是否限价招标

☑ 是 最高限价 50,000 （元） □ 否

（二）项目实施时间、地点和方式

项目实施时间：另行通知；

项目实施地点：昆山市玉山镇北门路609号；

项目实施方式：现场与线上相结合。

（三）合同款的支付条件、时间和支付方式

**报告提交后按实结算，根据结算价格一次性付清，付款前乙方应提供等额增值税发票。**

（四）评标方法、评标标准

以供应商对服务项的最低有效报价确定该服务项的中标候选人；如供应商对服务项的最低有效报价相同，供应商可同时入围该服务项。

（五）拟签订的合同文本

详见第四部分附件5

（六）其他说明

无

## 三、投标文件说明

（一）要求

1、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件作出实质性响应，否则其投标可能被拒绝；

2、除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标设备（系统）或服务使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述情况。

（二）投标文件的组成

投标文件应包括但不限于下列所列文件：

1、法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书（法定代表人参加投标，不用此委托书）。

2、投标书

必须按照本招标文件第四部分附件的格式要求制作，未经招标人书面同意，该格式不允许作任何修改。

3、投标价格一览表（须另装，详见“投标文件的签署及规定”）

应包括投标报价、维护承诺、其他重要补充事项等内容。

4、服务内容描述

投标人必须对“招标项目要求”逐个或分块地作出实质性响应，其响应应与招标文件内容采用相同的顺序，对每个需求的响应必须遵循如下规则：

1）重复该需求；

2）用“是/否”来表明该需求是否被满足；

3）简要描述如何满足该需求，如果该响应在投标文件其他部分有详述，可在该处简单应答，但必须给出确切的位置索引；

4）解释投标文件或投标方案与招标项目需求之间的偏差，用数量来表示的需求，必须用确切的数量单位来响应。

5、项目实施计划

应根据对项目需求的理解，提出详细、切实可行的项目实施计划及方案。

6、售后服务计划

应说明售后服务的内容、形式、收费标准；维护单位名称、地点、人员；服务响应时间等，并应包含免费维护期及期外的售后服务计划。

7、投标人情况简介

应包含投标人基本情况与背景资料、业务经营情况、最近三年类似相关项目实施情况、及投标人最新的经过审计的财务报表、相关内控制度及连续性方案等。

8、投标人资格证明文件

1）投标人营业执照复印件；

2）若分公司参加投标的，需总公司的正式授权书（即签订合同只与有法人资格的公司签订）；

3）其他相关资格证明文件。

9、供应商反腐败/反贿赂承诺书

必须按照本招标文件第四部分附件6的格式要求制作，未经招标人书面同意，该格式不允许作任何修改。

10、其他

1）投标方实施其它银行此产品案例的合同复印件或加盖单位公章的产品定单；

2）投标人自愿提供的其他全部文件；

3）优惠条款的说明等。

（三）投标文件的签署及规定

1、投标人应准备一份正本、二份副本、一份电子档，正副本及电子档均不含报价单，另装一份密封投标报价单和一份投标保证金回执单（报价单与保证金回执分装）。在每一份投标文件上要明确注明“正本”、“副本”、“电子档”、“报价单”、“保证金回执单”字样，若正本和副本有差异以正本为准；

2、投标文件正本、副本、报价单须统一用A4纸打印装订并由投标人法定代表人或授权代理人在正本封面上签章处签字并加盖公章、骑缝章；

3、投标文件须标注页码，封面后的第一页为标书的目录，整本标书须标注统一的页码，成功案例合同等复印件可以手工填上统一的页码；

4、除投标人对错漏处作必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。如有修改错漏处，必须由投标人法定代表人或授权代理人签字并加盖公章。

## 四、投标文件的递交

（一）投标文件的密封和递交

1、投标人应将投标文件的正、副本、报价单和电子档、保证金回执单分别用非透明文件袋密封，在封签处加盖公章，并标明投标人名称、正本（或副本、报价单、电子档、回执单）招标编号、投标产品名称及项目联系人和联系电话；

2、每一密封袋上注明“于开标前不准启封”的字样；

3、投标价格表及其它各种承诺均须有法定代表人（或其委托的全权代表人）的签字、日期并加盖公章。

（二）投标文件的修改和撤回

1、投标人在提交投标文件后可对其投标文件进行补充、修改或撤回，但招标人须在投标截止时间之前收到该补充、修改或撤回的书面通知，该通知须经投标人的法定代表人或授权代理人签字并加盖公章；

2、投标人对投标文件进行补充、修改的书面材料或撤回的通知应按本招标文件规定进行编写、密封、标注和递送，并注明“补充/修改投标文件”或“撤回投标”字样；

3、投标截止时间以后不得对投标文件进行修改或补充。

## 五、开标和评标

（一）开标

此次招标采用：本行评标专家组进行现场开标、评标。

（二）评标因素

1、招标人根据具体招标项目分类对每一个投标条件进行比较。对其内容进行分析比较：

1）投标价格；

2）投标方整体实力及成功案例总数；

3）投标方技术方案、成功案例分析及产品特制设计；

4）投标方技术实力（研发人员、售后服务能力）；

5）投标方的资信情况和履约能力；

6）投标方提供的其他优惠条件。

（三）投标文件的审查

1、开标后，招标人将组织审查投标文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署；

2、在对投标文件进行详细评估之前，招标人将依据投标人提供的资格证明文件审查投标人的财务、技术和生产能力。如果确定投标人无能力提供设备（系统）和技术支持，其投标将被拒绝；

3、招标人将确定每一投标是否对招标文件的要求作出了实质性的响应，而没有明显的偏离或保留；

4、招标人判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据；

5、招标人将拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

（四）投标文件的澄清

1、为有助于对投标文件进行审查、评估和比较，评标期间，投标人法定代表人或授权代理人及其他有关人员应当等候质疑。招标人有权向投标人质疑并请投标人澄清其投标内容。投标人有责任按照招标人通知的时间、地点、方式指派专人进行答疑和澄清；

2、澄清应是书面的，并由法定代表人或其授权代理人签字；

3、投标人的澄清文件是投标文件的组成部分，并取代投标文件中被澄清的部分；

4、投标文件的澄清不得对投标内容进行实质性修改。

（五）评标工作

1、招标人将按照公开、公平、公正的原则对待所有投标方；

2、 评标是招标工作的重要环节，评标工作在招标人内独立进行；

3、招标人不承诺报价最低者为中标者；

4、在投标、开标期间，投标人不得向招标人询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动，招标人保留对投标人进行疑问咨询的权力；

5、在投标、评标过程中，如有投标人联合故意抬高报价或其他不正当行为，招标人有权中止投标或评标；

6、江苏昆山农村商业银行股份有限公司保留对本次招标的最终解释权。

## 六、中标与签署合同

（一）定标原则

招标人不承诺向投标方披露招标过程中任何细节，包括中标或落标原因。

（二）中标通知

1.定标后，招标人将发出中标通知；

2.对落标的投标人不再另行发出落标通知；

3.中标通知将作为招标人与中标人签订合同的依据之一。

（三）签订合同

1、招标人将按照招标文件和投标人的投标文件与中标人签订书面合同，签订合同之前，双方需对合同的具体细节进行商谈。

2、招标人对有关内容有权作出必要的细化和补充，但有关细化和补充不得背离招标文件和投标文件的实质性内容。

3、招标文件、中标方的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

4、投标人同意按招标人的要求签定相关合同，具体内容以实际签订的合同内容为准。

# 第四部分 投标文件格式

附件1：《投标书》

投 标 书

致：江苏昆山农村商业银行股份有限公司

根据贵方 招标书，投标人 （投标人名称）提供相关文件并做出以下承诺：

1. 招标文件规定的全部文件正本一份，副本二份，电子文档一份、报价单一份。

二、投标人同意如下：

1．投标人完全接受招标文件中的内容，并将按招标文件的规定履行义务，按相关法律法规履行投标人的全部责任；

2.投标人己详细审查全部招标文件，包括修改文件以及全部参考资料和有关附件，无其他不明事项；

3.投标人同意招标人要求的相关数据或资料，完全理解招标人在招标文件中确定的评标原则和程序，理解贵方不一定要接受最低报价的投标。

三、投标方保证投标文件中所有关于投标资格的文件，证明陈述均是真实的、准确的。若有违背，投标方愿意承担由此而产生的一切后果。

与本投标有关的一切正式信函请使用以下地址：

地址：

邮编：

电话：

传真：

投标人法定代表人姓名、职务（印刷体）：

投标人名称：

单位公章：

法定代表人或授权代理人签字：

日期： 年 月 日

附件2：《投标人情况简介》

投标人情况简介

1.名称和概况

投标人名称：

地址：邮编：

传真／电话：

成立日期或注册日期：

法定代表人或主要负责人姓名：

2．财务数据

注册资本：

3．业绩或服务的情况

年至今国内外主要用户的名称和地址：

本次投标或服务在国内金融行业的应用情况（如有的话）：

4.年至今投标人是否受到过监管机关的处罚？是否有重大涉诉法律纠纷？如有，请列明原因及相关情况。

5.所属集团（如有的话）：

6.其它情况（组织、机构、技术力量、参与本产品的实施人员情况等）

附件3：《法定代表人委托书》

江苏昆山农村商业银行股份有限公司：

兹委托 (代理人姓名)参加贵单位组织的招标活动，全权代表我单位处理投标的有关事宜。

附全权代表情况：

姓名： 性别：年龄：职务：

身份证号码：

详细通讯地址：

电话：传真：

邮政编码：

单位名称（公章） 法定代表人（签字）

年 月 日 年 月 日

（说明：法定代表人参加投标，不用此委托书）

附件4：《投标价格一览表》

**投标价格一览表**

1. 投标单位名称：
2. 投标项目名称：
3. 项目报价：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 单位 | 单价（元） | 备注 |
| 1 | 旧房屋设计测绘 | m² |  | 对于测绘面积小于500 m²的，按 元/栋计取 |
| 2 | 新建房屋测绘 | 栋 |  | 规划验收所需的一切测绘，包括但不限于：放样、控制点、房屋面积测绘（预测、实测）、计容面积测绘、绿化测绘、竣工测绘、用地红线等 |
| 3 | 不动产权籍 | 宗 |  | / |
| 4 | 不动产证代办 | 宗 |  | / |
| 5 | 管线测绘 | m² |  | / |
| 6 | 影像图航飞 | m² |  | / |
| 总计金额： 元 大写金额： | | | | |

1. 付款方式和时间：

**报告提交后按实结算，根据结算价格一次性付清。每次付款前，乙方应向甲方出具等额的增值税专用发票。**

5、 其他优惠条件（如有请列明）

**备注：**

**本次报价包含本项目所有费用及供应商为项目实施而支付的交通、食宿、通讯、税费等全部费用，昆山农商银行不再另外支付与本项目有关的其他费用。**

**（本表内未明确列述的项目费用应视为包括在项目费用总额之内）**

公司盖章：

法定代表人或其授权的代表签字：

日 期：

附件5：拟签订的合同文本

《工程测绘合同》

（GF—2000—0306）

工程名称：昆山农商银行城北支行测绘合同

委托单位：江苏昆山农村商业银行股份有限公司

测绘单位：

合同编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 自 然 资 源 部 | 制定 |
| 国家工商行政管理局 |

委托单位(甲方):江苏昆山农村商业银行股份有限公司

测绘单位(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国测绘法》和有关法律法规，在遵循自愿、平等和诚实信用的原则下就昆山农商银行的委托测绘事项达成一致并签订本合同。

一、测绘框架项目甲方委托的范围：

1. 旧房屋设计测绘；
2. 新建房屋测绘；
3. 不动产权籍；
4. 不动产证代办；
5. 管线测绘；
6. 影像图航飞。

未明确列述的项目费用均包含在以上项目费用总额内。

二、执行技术标准：

1、国家《工程测量规范》（GB50026——2007）

2、国家《国家基本比例尺地图图式 第1部分：1:500 1:1 000 1:2 000地形图图式》（GB/T 20257.1-2017）

3、国家《房产测量规范》（GB/17986。1——2000）

4、《苏州市房屋面积计算规则》

5、国家《地籍测绘规范》（CH5002-1994）

6、《地下管线测绘规范》DGJ08-85-2000。

三、测绘报告及文件完成时间

根据工程进度要求及时提交。

四、付款

报告提交后按实结算，根据结算价格一次性付清，付款前乙方应提供等额增值税发票。

五、测绘工程单价及计算依据：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 单位 | 单价（元） | 备注 |
| 1 | 旧房屋设计测绘 | m² |  | 对于测绘面积小于500 m²的，按 元/栋计取 |
| 2 | 新建房屋测绘 | 栋 |  | 规划验收所需的一切测绘，包括但不限于：放样、控制点、房屋面积测绘（预测、实测）、计容面积测绘、绿化测绘、竣工测绘、用地红线等 |
| 3 | 不动产权籍 | 宗 |  | / |
| 4 | 不动产证代办 | 宗 |  | / |
| 5 | 管线测绘 | m² |  | / |
| 6 | 影像图航飞 | m² |  | / |

**结算计算公式：建设工程测绘总价 = 单价 \* 单位数量（按项目实际发生的测量委托单计取）**

1. 甲方的权利与义务

1、甲方应为乙方的现场检测工作提供必要的条件，包括但不限于：现场测绘所需的电力、通行场所等条件；如因甲方原因或停电、停水等外力和自然因素的影响，报告出具时间相应顺延。

2、甲方对乙方提交的报告，不得用于本合同外的项目。

3、甲方对费用需要内部审计的，需在乙方提供材料如测绘清单后，3个月内完成，超出时长的，甲方则按乙方提供费用材料进行结算。

4、甲方应按合同约定及时支付测绘费的义务。

5、合同签订前后，对于乙方已取得的资质、认可范围视为甲方知情，如遇乙方尚不能测绘的，乙方应及时告知甲方，如甲方仍需测绘的，可单独另行委托或交由乙方委托其他机构，费用由甲方承担 。

1. 乙方权利与义务

1、严格按照国家规范、标准进行测绘，确保数据公正、准确，必要时提供测绘方案；并对测绘结果及报告内容负责。

2、按期完成甲方委托，按期提交测绘报告，但遇特殊情况如甲方工期延迟、天气原因或不能满足检测条件情形的，测绘完成时间和提交报告的时间相应顺延。

3、向甲方提交正式报告，但因甲方原因（丢失、毁损、修改等）需要另行出具报告书的，乙方不再另行收取工本费。

4、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，乙方有义务保密，不得泄露给第三方、向第三方转让或用于本合同以外的目的，否则，甲方有权对因此造成的损失追究责任。

八、其它约定

1、由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

2、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。补充协议和本合同具有同等效力。

3、因合同执行过程中双方发生纠纷，可由双方协商解决或由双方主管部门调解，若达不成协议，双方同意就本合同产生的纠纷向甲方所在地法院申请裁决。

九、附则

1、本框架合同由双方代表签字，加盖双方公章或合同专用章即生效。

2、本框架合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方(盖章): | 乙方(盖章): |
| 单位地址: | 单位地址: |
| 法定代表人: | 法定代表人: |
| 委托代理人: | 委托代理人: |
| 开户银行: | 开户银行: |
| 账号: | 账号: |
| 税号: | 税号: |
| 电话: | 电话: |
| 传真: | 传真: |
| 邮编: | 邮编: |
| 签订时间: 年 月 日 | 签订时间: 年 月 日 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

附件6：《供应商反腐败/反贿赂承诺书》

供应商反腐败/反贿赂承诺书

江苏昆山农村商业银行股份有限公司：

本公司自愿与贵行合作，互惠共赢，确保采购招投标活动的规范与廉洁，从源头上预防和遏制违法违纪问题的发生，特作以下承诺：

1、在业务往来中，严格遵守国家有关的法律法规和廉洁从业规定，坚持公平、公开、公正、诚实信用的原则，决不损害国家和企业利益。

2、本公司（含公司工作人员，下同）决不向贵行工作人员（含工作人员的配偶、子女及亲属，下同）馈赠礼品（包括但不限于现金、有价证券、支付凭证及贵重物品等）。

3、本公司决不向贵行工作人员提供宴请、联谊活动、度假、旅游，以及到营业性娱乐场所消费。

4、本公司决不为贵行工作人员安排工作，以及支付应由其个人自付的各种费用。

5、若本公司发现贵行工作人员有违反本承诺书行为倾向的，应及时提醒纠正并向贵行监督管理部门举报。

6、如发现本公司违反承诺，经贵行监督管理部门认定违规事实后，按照下列规定进行处罚。

（1）同意按照合作项目合同总金额的5%支付违约金。

（2）同意贵行解除相关合同，由此造成贵行的损失概由本公司完全承担并赔偿。

（3）承担由此产生的全部法律责任。

（公司加盖公章）

法定代表人/有权签署人（签名或盖章）：

日期：