

安康市全市不动产登记一体化整合项目

招 标 文 件

项目编号：BR-2022-ZC-020

采 购 人：安康市不动产登记中心

代理机构：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

2022 年 12 月 7 日

特别提醒

1、本项目采用电子化投标的方式，投标供应商须使用数字认证证书对电子投标文件进行签章、加密、递交及开标时解密等相关招投标事宜。开标时请务必携带 CA 数字认证证书，如因供应商自身原因未携带数字认证证书造成无法解密投标文件，按无效投标对待。

2、制作电子投标文件：投标供应商须在“全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>）”的“服务指南”栏目“下载专区”中，免费下载“陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具”，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件，制作扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件。”

3、递交电子投标文件：登录全国公共资源交易中心平台（陕西省）（<http://www.sxggzyjy.cn/>），选择“电子交易平台—陕西政府采购交易系统—企业端”进行登录，登录后选择“交易乙方”身份进入，进入菜单“采购业务—我的项目——项目流程——上传响应文件”，上传加密的电子投标文件。上传成功后，电子化平台将予以记录。

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标须知前附表

第三章 投标须知

第四章 商务及合同条款

第五章 采购内容与技术服务要求

第六章 投标文件基本格式

第一章 招标公告

项目概况

安康市全市不动产登记一体化整合项目潜在的供应商可在安康市汉滨区文昌南路中段安泰尚层后附楼6楼获取采购文件，并于2022年12月27日14时00分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况：

- 1、项目编号：BR-2022-ZC-020
- 2、项目名称：安康市全市不动产登记一体化整合项目
- 3、采购方式：公开招标
- 4、预算金额：2030000.00元
- 5、采购需求：

合同包1(安康市全市不动产登记一体化整合项目)：

合同包预算金额：2030000.00元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	服务要求	预算金额 (元)	最高限价
1-1	基础软件开发服务	安康市全市不动产登记一体化整合项目	1(项)	详见采购文件	2030000.00	2030000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：6个月

二、响应供应商的资格要求

- 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：

合同包1（安康市全市不动产登记一体化整合项目）落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1)《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）；

(2)《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）；

(3)《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；

(4)《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）；

(5) 《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)；

(6) 《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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) 《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19)号；

(8) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)；

(9) 陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号)；

(10) 《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》(财库〔2021〕19 号)；

(11) 《陕西省财政厅关于印发陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号)；

(12) 《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》(陕财办采〔2020〕15号)。

(13) 其他需要落实的政府采购政策。

3、本项目的特定资格要求：

合同包1(安康市全市不动产登记一体化整合项目)特定资格要求如下：

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2) 法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

(3) 提供2021年审计报告(至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表)或2022年度连续三个月的财务报表(至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表)；

(4) 提供自2021年1月1日以来已缴存的至少连续3个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(5) 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未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书面声明；

(6) 供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(7) 本项目不接受联合体投标

三、采购文件的获取方式

时间:2022年12月7日至2022年12月13日,每天上午08:30:00至12:00:00,下午14:00:00至17:30:00(北京时间,法定节假日除外)

地点:安康市汉滨区文昌南路中段安泰尚层后附楼6楼

方式:现场获取

售价:人民币500元/份,售后不退,谢绝邮寄;

四、响应文件递交

截止时间:2022年12月27日14时00分00秒(北京时间)。

地点:全国公共资源交易平台(陕西省·安康市)线上提交

五、开启

时间:2022年12月27日14时00分00秒(北京时间)

地点:安康市公共资源交易中心407开标室

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、**本项目不专门面向中小企业采购**；2、购买须知：使用捆绑陕西省公共资源交易平台的CA锁登录电子交易平台，通过政府采购系统企业端进入，点击我要投标，完善相关投标信息；3、报名确认：供应商须在招标文件发售时间内携带网上投标成功回执单、法人授权委托书（加盖原色公章）在安康市汉滨区文昌南路中段安泰尚层后附楼6楼进行报名确认，代理机构确认完毕后方可下载招标文件；4、未完成网上投标成功的或未经采购代理公司缴费确认或未在规定时间内在平台上下载文件的，导致无法完成后续流程的责任自负。5、本项目采用全流程电子化投标的方式，相关操作流程详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易中心政府采购项目投标指南》；6、技术支持：4009280095、4009980000；7、疫情防控期间，各投标单位只可委托一名持绿色健康码、行程码的代表到场报名确认，投标人须携带48小时以内的核酸检测阴性报告，到场人员需自备口罩等防护工具，做好个人防护。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1、采购人信息

名称:安康市不动产登记中心

地址：安康市高新区安康大道28号国土信息大厦

联系方式：0915-6666881

2、采购代理机构信息

名称：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

联系地址：安康市汉滨区文昌南路中段安泰尚层后附楼 6 楼

3、项目联系方式

项目联系人：王工

电话：17392408813

陕西铂睿商务咨询服务有限公司

2022年12月7日

第二章 投标须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	安康市全市不动产登记一体化整合项目。
2	采购内容	主要工作内容包括：在充分利用现有信息化成果的基础上，整合全市不动产数据资源，同时合并数据库；主要功能或目标：开展不动产统一登记的业务梳理、流程再造、权限设置及信息平台统一，同时完成数据库抽取比对合并查重入库工作，做到全市不动产登记统一信息标准、统一办理过程、统一图表卡册、统一登簿发证；需满足的要求：全市统一数据库，统一系统，通过甲方组织的项目验收。
3	服务地点	安康市不动产登记中心指定服务地点。
4	服务期	6 个月
5	供应商资格要求	详见招标公告。
6	投标有效期	90 个日历天（从投标截止之日算起）。
7	投标预备会	无。
8	采购方式	公开招标。
9	商务要求	详见商务及合同条款。
10	响应文件	本项目采用电子化投标。供应商在投标时只需上传电子投标文件“SXSTF”加密格式。
11	响应文件递交时间	供应商应在不迟于招标文件中规定的投标截止时间将投标文件上传至电子化平台。
12	开标时间及地点	开标时间： <u>2022 年 12 月 27 日 14:00 分</u> 地点： <u>安康市公共资源交易中心 407 开标室</u>
13	评标方法	综合评分法
14	招标代理费用	由中标（成交）供应商承担，按国家计委计价格[2011]534 号及《招标代理服务收费管理暂行办法》所规定的收费标准，计取代理服务费。中标人在领取中标通知书时向招标代理机构一次性付清招标代理服务费。

第三章 投标须知

一、总 则

本次招标依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及国家现行有关法律法规执行。

1. 采购人、采购代理机构、监督管理机构

1.1 采 购 人：安康市不动产登记中心

1.2 采购代理机构：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

1.3 监督管理机构：安康市财政局

2. 合格的供应商、合格的服务

2.1 合格的供应商

2.1.1 资格要求：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

资格要求：

(1) 具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

(2) 法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

(3) 提供 2021 年审计报告（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）或 2022 年度连续三个月的财务报表（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）；

(4) 提供自2021年1月1日以来已缴存的至少连续3个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

(5) 参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未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书面声明；

(6) 供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

(7) 本项目不接受联合体投标

2.1.2 根据《陕西省财政厅关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》的要求，参加本项目投标且符合《政府采购法》第二十二条规定的合格供应商须通过陕西省政府采购网 (<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>) 注册登记加入陕西省政府采购供应商库，以便中标后能顺利录入中标单位信息，若未办理入库手续，造成不能发布中标公告，责任自负；

2.1.3 供应商须从采购代理机构购买招标文件并登记备案，未从采购代理机构购买招标文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加投标。

2.2 合格的服务

2.2.1 投标所提供的有关服务，均应来自上述 2.1 条款所规定的合格的供应商。

2.2.2 服务系指招标文件规定的，供应商须承担的所有相关服务。

3. 投标费用

供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

二、招标文件

4. 招标文件构成

招标文件包括下列内容：

第一章 招标公告

第二章 投标须知前附表

第三章 投标须知

第四章 商务及合同条款

第五章 采购内容与技术服务要求

第六章 投标文件基本格式

5. 招标文件的澄清和修改

5.1 采购人对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日前，在政府采购网上发布更正公告并以书面形式通知所有招标文件收受人，该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。供应商在收到后应立即以书面形式（电子邮件）予以确认。

5.2 供应商对招标文件若有疑点要求澄清，应在投标截止期 5 日前，按招标公告中的通讯地址，以书面形式通知采购代理机构（邮箱 517199289@qq.com）。采购代理机构对供应商的澄清要求均以书面形式予以答复，并将根据澄清要求涉及的范围把书面答复送达给相关的每一个购买招标文件的供应商。供应商在收到后应立即以书面形式（电子

邮件)予以确认。

5.3 采购人可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间。在招标文件要求提交投标文件的截止时间 3 日前，将变更时间书面通知所有供应商，并在政府采购网上发布变更公告。

6 招标文件的解释权归采购代理机构。

三、投标文件的编制

7. 编制要求

7.1 供应商应认真阅读招标文件的所有内容，严格按照招标文件的要求编制和提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，使投标文件对招标文件作出实质性响应。如果供应商在投标文件中没有按照招标文件要求提交全部资料或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，其投标将被拒绝。

7.2 供应商提交的投标文件（包括产品的技术资料）以及供应商与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应以中文书写。

8. 投标文件构成和格式

8.1 供应商编写的投标文件应包括，但不限于下列部分，请按招标文件提供的相应格式并依照下列顺序编写：

- 一、投标响应函
- 二、投标报价表
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、投标分项报价表
- 五、商务响应偏离表
- 六、招标文件确认书
- 七、供应商资格证明文件
- 八、企业综合实力
- 九、投标方案说明及售后服务承诺
- 十、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

8.2 供应商应按照本须知第 8.1 条的内容及第六章提供的格式编写投标文件，不得缺少招标文件要求填写的表格或提交的资料。

8.3 供应商应将投标文件按本须知第 8.1 条规定的顺序编排并应编制目录，扩展名为“.SXSTF”的电子投标文件页码不做要求。

9. 投标报价

9.1 投标报价为完成本项目所要求服务的全部内容、中标服务费及国家按现行税收政策征收的一切税费及合同中明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等一切应缴费用等完成本招标文件要求范围内的全部工作内容所需的所有费用。

9.2 供应商须对服务要求进行完整报价。采购人拒绝只对部分服务要求进行报价的投标。供应商应在投标文件中的投标分项报价表上标明对本次投标拟提供服务的单价和总价，任何有选择的报价将不予接受。

9.3 投标分项报价表上的的价格应按下列要求分项填写：

9.3.1 所供服务的分项报价

9.3.2 其他费用

9.3.3 所有根据合同或其它原因应由供应商支付的税款和其它应交纳的费用都要包括在供应商提交的投标报价中。

9.4 供应商所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。。

9.5 本项目采购预算为：¥2030000.00 元，投标报价大于采购预算按废标处理。

9.6 供应商不得以低于成本的报价参加投标，供应商的投标报价明显低于其他供应商的报价，经评标委员会质询后不能在规定时间内说明理由，或说明理由经评标委员会认为不成立，则按无效标处理。

10. 投标货币

10.1 供应商提供的服务一律以人民币报价。

11. 投标保证金

11.1 投标保证金：本项目无投标保证金。

12. 投标有效期

12.1 投标有效期为开标之日起九十（90）个日历日（成交供应商的投标文件有效期与合同有效期一致）。供应商的投标有效期比招标文件规定短的将被视为非响应性投标而予以拒绝。

12.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式提交。

13. 投标文件的制作和签署

13.1 根据安康市公共资源交易中心最新通知，本项目采用电子化投标。供应商在投标时只需上传电子投标文件“SXSTF”加密格式。

13.2 编制电子投标文件时，应使用最新发布的电子招标文件及专用制作工具进行编

制。并使用数字认证证书（CA）对电子投标文件进行签署、加密、递交及开标时解密等相关操作。

（1）电子招标文件下载

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]后，在[我的项目]中点击“项目流程-交易文件下载”下载电子招标文件（*.SXSZF）；

注意：该项目如有变更文件，则应点击“项目流程>答疑文件下载”下载更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件，系统将拒绝接收。

（2）电子招标文件需要使用专用软件打开、浏览

供应商登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]免费下载《陕西省公共资源交易平台政府采购电子标书制作工具》，并升级至最新版本，使用该客户端可以打开电子招标文件。软件操作手册详见全国公共资源交易平台（陕西省）网站[服务指南-下载专区]中的《陕西省公共资源交易（政府采购类）投标文件制作软件操作手册》；

（3）制作电子投标文件

电子投标文件同样需要使用上述软件进行编制。在编制过程中，如有技术性问题，请先翻阅操作手册或致电软件开发商，技术支持热线：4009280095；

13.3 纸质投标文件：

本项目不提供纸质投标文件

四、投标文件的递交

14. 投标文件的提交

14.1 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段登录全国公共资源交易平台（陕西省）网站[电子交易平台-企业端]进行提交，逾期系统将拒绝接收。提交时，供应商应登录全国公共资源交易中心平台（陕西省），选择[“首页>电子交易平台>企业端>我的项目”，点击[项目流程]，在打开的[项目管理]对话框中选择[上传响应文件]，上传加密的电子投标文件（*.SXSTF），上传成功后，电子化平台将予以记录。

15. 投标截止日期

15.1 供应商应在不迟于招标文件中规定的投标截止时间将投标文件上传至电子化平台。

15.2 采购代理机构可以按本须知第 5.3 条规定，通知因修改招标文件而适当延长投标截止期。在此情况下，采购人和供应商受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

16. 迟交的投标文件

16.1 采购代理机构将拒绝接收投标截止期后送达的任何投标文件。

17. 投标文件的修改和撤回

17.1 供应商在递交投标文件后，投标截止时间前，可以修改或撤回其投标文件。但供应商必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。

17.2 在投标截止日期之后，供应商不得对其投标文件做任何修改。

17.3 从投标截止期始至招标文件确定的投标有效期期满这段时间内，供应商不得撤回其投标。

五、开标与评标

18. 开标

18.1 采购代理机构将在招标公告规定的时间和地点组织公开开标。供应商须委派代表携带相关资格证件参加并签名报到以证明其出席。

18.2 开标时，供应商须使用电子投标文件加密时所用的数字认证证书（CA 锁）在开标室的解密机上自行解密电子投标文件，由电子交易系统进行自动唱标。

18.3 采购代理机构将在开标会议现场做开标记录。

18.4 在开标环节出现下列情况之一的，其电子投标文件视为无效文件：

（1）供应商拒绝对电子投标文件进行解密的；

（2）因供应商自身原因（如未带 CA 锁、或所带 CA 锁与制作电子投标文件使用的 CA 锁不一致、或沿用旧版招标文件编制投标文件等情形），导致在规定时间内无法解密投标文件的；

（3）上传的电子投标文件无法打开的；

（4）政府采购法律法规规定的其他无效情形。

19. 评标委员会

19.1 采购人将按照《政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及有关规定组建评标委员会。

19.2 评标委员会由采购人代表及评审专家组成，专家从陕西省政府采购专家库中随机抽取产生。

19.3 评标委员会负责评标工作，对投标文件进行审查和评估，并向采购人提交书面评审意见。

20. 评标过程的保密性

20.1 公开开标后，直至发布中标公告时止，凡与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意见等，均属保密范围，评标委员会及招标工作人员不得向供应商及与评标无关的其他人透露。

20.2 在评标过程中，如果供应商试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向评标委员会或采购人施加任何影响，其投标将被拒绝。

21. 投标文件的澄清

21.1 在评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可分别要求供应商对其投标文件进行澄清或说明，有关澄清或说明的要求和答复应以书面形式提交。澄清和说明的内容不得超出投标文件的范围或改变投标文件实质性内容。

22. 投标文件的初审

22.1 采购人审查小组将审查资格证明文件是否齐全有效。

序号	审查因素	审查标准
1	有效的主体资格证明	供应商须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；并具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；
2	法定代表人授权委托书	法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；
3	审计报告	提供2021年审计报告（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）或2022年度连续三个月的财务报表（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）；
4	社会保障资金缴纳证明	提供自2021年1月1日以来已缴存的至少连续3个月的社会保险资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明

5	无重大违法纪录的书面声明	参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未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书面声明；
6	主体信用查询记录	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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供应商，将拒绝其参与政府采购活动；
7	联合体投标	本项目不接受联合体投标（需提供非联合体承诺书）
注：审查不合格的投标供应商将视为非响应投标，不再进入后续评标阶段。		

22.2 符合性评审：评标委员会对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，符合性评审应满足以下要求：

序号	审查因素
1	投标文件组成符合招标文件要求
2	投标文件中供应商公章、法定代表人签字齐全、或签字人具有法定代表人有效授权书
3	只能有一个有效报价
4	服务期符合招标文件要求
5	投标文件按招标文件要求逐条响应、无缺项
6	其他情况：符合招标文件或法律法规有关规定的其他情形
备注：符合性审查不合格的投标单位不得进入下一评审环节。	

22.3. 有下列情形之一的，视为供应商相互恶意串通投标响应，其投标文件按无效处理：

- 1) 不同供应商的投标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为同一人；
- 4) 不同供应商的响应文件异常一致；

22.4 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。

22.5 评标委员会将只对确定为实质上响应的投标进行审核，看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

1) 投标报价表中内容与投标文件投标分项报价表内容不一致的，应以投标报价表为准；

2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

22.6 评标委员会将按上述修正错误的原则调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对供应商具有约束力。如果供应商不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝。

23. 投标文件的详细评审

23.1 评标委员会将按照第 22 条规定只对确定为实质上响应招标文件要求的投标进行详细的评价和比较。

23.2 评标方法：综合评分法

评价和比较以招标文件为依据，对所有实质上响应的投标分别从以下方面进行评审赋分。

评审总分为 100 分，具体分值如下：

序号	评分因素及权重	分值	评分标准
1	投标报价	10 分	1. 有效的投标报价中的最低价为评标基准价，得 10 分； 2. 其他供应商的投标价格得分为：投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 10； 3. 投标报价不完整的，不进入评标基准价的计算，本项得 0 分； 4. 经评委一致认定，供应商的投标总报价低于公认市场成本，或等于及超过采购预算，其投标将被拒绝。
2	商务响应	5 分	经过有效性和符合性审核合格的单位，对商务条款进行响应，完全响应说明的计 5 分，未做详细响应说明的不得分。
		5 分	投标人具有 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO20000 信息技术服务管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书、ISO27001 信息安全管理体系认证证书，以上证书的认证范围内包含：地理信息系统工程

3	企业综合实力		或地理信息系统工程相关的软硬件运行维护、信息安全管理活动，每提供 1 项计 1 分，满分 5 分；未提供不计分。（需提供证书复印件或扫描件加盖鲜章）
		4 分	投标单位具有相关主管部门颁发的甲级测绘（地理信息系统工程）资质得 4 分，乙级测绘资质得 2 分，未提供不计分；（需提供证书复印件或扫描件加盖鲜章）
		10 分	投标人具有不动产登记信息共享交换系统软件、不动产登记数据库管理平台软件、不动产登记数据库质量检查软件、不动产登记一窗受理服务平台、“互联网+不动产登记”一体化平台等软件著作权登记证书的，每有一项得 2 分，最高得 10 分。（需提供证书复印件或扫描件加盖鲜章）
4	人员配置	3	项目负责人同时具有土地、测绘、电子信息（或计算机）工程类高级工程师证书，得 3 分，其他不得分。
		3	项目技术负责人同时具有土地、电子信息工程类高级工程师证书，得 3 分，其他不得分。
		注：以上人员不得重复使用。	
5	服务总体方案	30 分	实施方案符合国家相关要求，工作总体方案安排思路清晰、计划进度合理、工作方案可行性高，内容全面完整，科学严谨、经济合理；具有较强的针对性和适宜性的得 22.1~30 分；实施方案符合国家相关要求，规范内容基本齐全，计划进度基本合理，可行性较高、语言表述清晰、只存在个别不影响整体质量的缺陷的得 14.1~22 分；实施方案符合国家相关要求，局部内容有欠缺，计划进度不合理、工作方案可行性不强、语言表述存在不清晰现场的得 3.1~14；方案存在多处不符合相关要求，内容及设计存在严重缺陷的得 0~3 分。
6	质量保证措施	6	对投标人提供的项目质量保证措施全面性进行评价，提供合理的质量管理方案、项目实施计划、安全保密制度，较好得 4.1~6 分，一般得 2.1~4 分，较差得 1~2 分，没有不得分。
7	项目验收方案	6	根据投标人的验收方案，能满足招标文件需求的且方案详细完整、有可操作性较好的得 4.1~6 分，一般的得 2.1~4 分，较差的得 1~2 分，没有不得分。
8	后期服务配合计划	8	后期服务配合计划完备、可行性强，能满足采购人的要求，保证随叫随到，配合采购人提供相应的技术支持、相关材料、提交成果、服务等相关工作，能完全配合并满足采购人要求，且完全响应且逐条详细说明了得 4.1~8 分；后期服务配合计划基本完备、可行性不高，能配合满足采购人要求，基本响应但未逐条仔细说明的得 1~4 分，其它得 0 分。

9	业绩	10	提供投标人 2019 年 12 月 1 日至今同类项目合同（以合同签订日期为准），每提供 1 个得 2 分，最高得 10 分。备注：投标文件中提供合同复印件加盖公章。
---	----	----	---

23.5 本项目落实政府采购政策

23.5.1 投标企业政府采购政策

(1) 中小企业落实政府采购政策

①中小企业应符合工信部联企业[2011]300号文件规定，**本项目所属行业为软件和信息技术服务业**，采购活动执行关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定。提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。（本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物）。

②投标供应商须出具《中小企业声明函》（详见附件格式），由评委会审定，符合条件的企业享受政府采购政策。

(2) 监狱和戒毒企业落实政府采购政策

监狱和戒毒企业应符合《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，并提供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，开标时提供原件备查。

(3) 残疾人福利性单位落实政府采购政策

①残疾人福利性单位应符合财库〔2018〕141号规定，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）。

②投标供应商须按照财库〔2018〕141号规定，提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。以此为依据享受政府采购政策。

③中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

(4) 投标供应商应如实提供以上证明文件，如存在虚假应标，将取消其投标资格。

23.5.2 投标产品政府采购政策

(1) 节能产品根据《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）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期节能产品政府采购清单为准。

(2) 环境标志产品根据《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）的规定，以中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）公布的最新一期环境标志产品政府采购清单为准。

(3) 投标供应商在投标文件中对所投标产品为节能、环保、环境标志产品清单中的产品，在投标报价时必须对此类产品单独分项报价，计算出小计及占投标报价总金额的百分比，并提供属于清单内产品的证明资料（从中国政府采购网上下载的网页公告等），未提供节能、环保、环境标志产品优惠明细表及属于清单内产品的证明资料的不给予优惠。

(4) 若节能、环保、环境标志清单内的产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件的，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。

(5) 同一标段的节能、环保、环境标志产品部分优惠只对属于清单内的非强制类产品进行优惠，强制类产品不给予优惠。

(6) 节能、环保、环境标志产品不重复优惠；同时列入国家级清单和省级清单的产品不重复优惠。

(7) 获得上述认证的产品在投标时应提供有效证明材料。以上所有证明文件复印件须加盖供应商公章并注明“与原件一致”，否则不予优惠。

23.5.3 价格优惠比例

投标企业优惠比例

符合招标文件规定的小微企业、监狱企业或残疾人福利性单位优惠条件的供应商，价格给予10%的扣除（不重复优惠，最高为10%），用扣除后的价格参与评审。

23.6 评标委员会对进入详细评审的供应商进行综合评分，根据得分由高到低，推荐出一个以上三个以下中标候选单位。如果综合评分出现两个供应商得分相同的情况，按下列顺序排列：

- (1) 投标价格低的；
- (2) 技术评估得分高的；
- (3) 售后服务承诺优的。

24、评标委员会根据原始评标记录和评标结果编写评标报告，报采购人。

六、授予合同

25. 中标通知书

25.1 采购代理机构在收到采购人的中标复函后，将在陕西省政府采购网上发布中标

公告，并在规定时间向中标人发出中标通知书。

25.2 中标通知书是合同的组成部分。

26. 中标服务费

26.1 采购代理服务费用/中标服务费的数额及缴纳方式：

26.2 中标供应商在领取《中标通知书》之前，应向陕西铂睿商务咨询服务有限公司缴纳采购代理服务费用/中标服务费。

26.3 采购代理服务费用/成交服务费按照原国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》，标准详见国家发展计划委员会计价格[2011]534号文件计收。

26.4 采购代理服务费用/中标服务费，可以采取现金、支票、银行汇票、电汇、网银等方式缴纳。

27. 签订合同

27.1 中标人在收到中标通知书后 30 日内，与采购人签订合同。

27.2 如果中标人没有按照上述第 26.1 条或第 27.1 条规定执行，采购人将有充分理由取消该中标决定。在此情况下，采购人可将合同授予综合得分排序名列下一个的供应商，或重新招标。

28. 其他

28.1 拒绝商业贿赂

28.1.1 供应商须填写一份《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式见第六章附件）编制在投标文件中，同时保证投标文件正、副本中都有且一致。

29、公开招标拟转为竞争性谈判程序

招标过程中提交投标文件或者经评审实质性响应招标文件要求的供应商只有两家时，采购人、采购代理机构依据《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第 74 号）第二十七条第二款规定并经本级财政部门批准后可以与该两家供应商进行竞争性谈判采购，具体程序如下：

29.1 谈判小组

(1) 原公开招标组建的评标委员会现转为谈判小组。

(2) 谈判小组负责谈判工作，对谈判响应文件进行审查和评估，并向采购人提交书面提交评审报告，推荐成交候选人。

29.2 谈判程序：

谈判的全过程分为第一次谈判报价（原参加公开招标的投标供应商的投标报价作为第一次谈判报价）、资格审查、谈判过程、第二次谈判报价、最终评审等阶段，最终报价采取集中报价形式。

通过资格审查合格的各供应商，只有在谈判响应文件（原参加公开招标的投标供应商的投标文件作为谈判响应文件）及谈判承诺符合谈判文件要求和满足技术、商务需要的才有最终报价和评审的机会。谈判小组按其最终承诺和报价内容，推荐成交候选单位排序。

（1）第一次报价：原参加公开招标的投标供应商的投标报价作为第一次谈判报价。

（2）符合性评审：主要对各供应商资格以及谈判响应文件进行商务和技术符合性的审定。

（3）谈判过程：谈判小组应在符合性评审的基础上对各供应商的谈判响应文件认真阅读，并对采购内容等有关要求进行谈判。

① 谈判方案（原投标方案）

② 售后服务措施

③ 综合评定，推荐候选成交单位。

④ 谈判澄清：采购代理机构有权就谈判响应文件中有疑义之处或前后表述不一致的问题，向供应商提出询问或澄清。供应商必须在谈判文件规定的时间内派技术和商务人员进行澄清，有关澄清的内容应以书面形式（包括电传、传真）提交，并由供应商法定代表人或被授权人签名确认。

（4）第二次谈判报价

通过资格审查合格，供应商的谈判响应文件及谈判承诺符合谈判文件要求和满足技术、商务需要的，在规定的时间内报出第二次谈判报价。

（5）最终评审

谈判小组根据符合采购需求、质量和服务，以综合评审有效报价（第二次谈判报价）最低者推荐为成交第一候选人，其次低价者第二候选人，以此类推。若成交候选人的报价相同时，谈判小组将分别依次序以：技术方案、商务响应的优劣的原则，确定成交候选人排序。

29.3 谈判小组根据原始谈判记录和谈判结果编写谈判结果报告，报采购人。

七、质疑与投诉

30、质疑及投诉

30.1 质疑

（1）供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交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。针对同一采购程序环节的质疑应在法定质疑期内一次性提出。属于

采购程序问题的，向采购代理机构提出质疑；属于采购需求的（包括资格要求、技术指标、参数、评分办法等），应向采购人提出质疑；

(2) 提出质疑的供应商应当是参与本项目采购活动的供应商。

(3) 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件（以供应商填写报名登记表的时间为准）起7个工作日内一次性提出。

(4) 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应包括下列内容：

- ① 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- ② 质疑项目的名称、编号；
- ③ 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- ④ 事实依据；
- ⑤ 必要的法律依据；
- ⑥ 提出质疑的日期。

(5) 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，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。

(6) 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。

(7) 采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

(8) 接收质疑函的方式和联系方式：

① 接收质疑函的方式：书面递交质疑函纸质版（当面递交）或 PDF 格式扫描件（发至电子邮箱）

② 联系方式

采购人名称：安康市不动产登记中心

地址：安康市高新区安康大道 28 号国土信息大厦

联系方式：0915-6666881

采购代理机构信息

名称：陕西铂睿商务咨询服务有限公司

联系地址：安康市汉滨区文昌南路中段安泰尚层后附楼 6 楼

联系人：王工

电话：17392408813

邮箱：517199289@qq.com

30.2 投诉

(1) 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向同级财政部门提起投诉。

(2) 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉采购人、采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- ① 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- ② 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- ③ 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- ④ 事实依据；
- ⑤ 法律依据；
- ⑥ 提起投诉的日期。

(3) 投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，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。

(4) 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- ① 提起投诉前已依法进行质疑；
- ② 投诉书内容符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号令）的规定；
- ③ 在投诉有效期限内提起投诉；
- ④ 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- ⑤ 财政部规定的其他条件。

(5) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

第四章 商务及合同条款

一、服务期

服务期：6 个月。

二、服务地点

安康市不动产登记中心指定地点。

三、款项结算

3.1 具体以签订合同为准。

3.2 货款支付单位为：安康市不动产登记中心；

发票开具的“购货单位（人）名称”以：安康市不动产登记中心指定为准；

3.3 采购人不承担因财政资金不能及时到位给成交人造成的任何损失。

四、技术支持

在充分利用现有信息化成果的基础上，整合全市不动产数据资源合库；主要功能或目标：开展不动产统一登记的业务梳理、流程再造、权限设置及信息平台统一，同时完成数据库抽取比对合并查重入库工作，做到全市不动产登记统一信息标准、统一办理流程、统一图表卡册、统一登簿发证；

需满足的要求：达到中省验收标准。

五、履约保证

5.1 中标公告公示期结束后 30 天内，中标方主动与采购方联系并签订合同书，超过 30 天未签订合同书视为中标方主动放弃，由此引发的一切后果由中标方承担。

5.2 提供的服务等，能满足国家与行业相关规定与要求。若无法满足上述所有需求，在签订合同书 7 个工作日之内，供应商需采取可行的方法进行修正与补救，并不得要求采购方承担任何费用。若在上述规定的时间之内没有执行修正与补救措施，或经过修正与补救后仍然无法满足采购方上述所有需求，采购方有权单方面解除采购合同，并且不承担任何责任与后果，同时追究供应商的违约责任，对采购方造成损失的可继续追偿。

5.3 项目要按照《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国密码法》要求落实好网络安全管理和密码应用工作。

5.4 项目要按照《安康市政务信息资源共享管理办法》（安字〔2018〕108 号）相关要求、编制全市不动产登记系统所涉及的政务信息资源目录，并共享不动产相关数据。

5.5 项目所涉及的软件，要优先采用国产化替代目录内的产品，应用系统要适配国产化终端。

5.6 免费运维期三年。

5.7 供应商的投标文件为签订正式书面合同书不可分割的部分，供应商应履行相应的责任。

六、项目验收

项目完成全部建设内容后，由市电子政务办公室组织竣工验收

七、违约责任

7.1 按国家服务合同的相关法律法规执行。

7.2 本合作项目若因国家政策的调整不允许该项目的继续合作，竞标方应积极配合采购方严格执行国家政策与相关规定，采购方书面通知竞标方后，合同终止履行，并且不承担任何责任与后果。

7.3 未按合同要求提供服务不能满足服务要求，采购人有权解除合同，并同时报请政府采购管理部门对其违约行为进行追究。

八、合同范本

合同条款（参考）

安康市全市不动产登记一体化整合项目合同

采购人（全称）：安康市不动产登记中心（以下简称甲方）

供应商（全称）：_____（以下简称乙方）

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国民法典》。

1.2 工作内容及要求。

主要工作内容包括：在充分利用现有信息化成果的基础上，整合全市不动产数据资源合库；主要功能或目标：开展不动产统一登记的业务梳理、流程再造、权限设置及信息平台统一，同时完成数据库抽取比对合并查重入库工作，做到全市不动产登记统一信息标准、统一办理过程、统一图表卡册、统一登簿发证；

需满足的要求：达到中省验收标准。

1.3 服务期要求

6个月。

第二条 付款方式

2.1 合同金额

经公开招标确认，安康市全市不动产登记一体化整合项目中标价格为_____元。中标单位为_____。

2.2 付款方式

第一期付款：安康市全市不动产登记一体化整合项目合同签订后付合同总金额的 70 %，即¥ 元（大写人民币 元整）；

第二期付款：项目完工甲方组织验收合格后支付合同总金额的 30 %，即¥ 元（大写人民币 元整）。

3、合同价款以银行转账的方式结算

第三条 双方责任

1. 甲方的权利和义务

(1) 甲方为乙方提供必要的基础资料、数据，并派出相关工作人员协助乙方了解具体业务需求，并提出具体的实现和集成要求。

(2) 乙方在甲方工作时，甲方将提供必要的工作场所。

(3) 甲方按照合同要求按时按量付给乙方委托开发费用。

(4) 提供本合同成果的安装环境，提供安装部署调试系统的便利。

(5) 甲方应积极协调，配合乙方顺利开展系统的调研工作。

(6) 及时进行需求确认、回复乙方问题、签署项目管理文档、进行验收，在乙方提出书面文件之日起二日内进行答复或确认，否则视为确认。

2. 乙方的权利和义务

(1) 乙方在充分利用现有信息化成果的基础上，整合全市不动产数据资源合库。

(2) 乙方要按照《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国密码法》要求落实好网络安全管理和密码应用工作。

(3) 乙方要按照《安康市政务信息资源共享管理办法》（安字〔2018〕108号）相关要求、编制全市不动产登记系统所涉及的政务信息资源目录，并共享不动产相关数据。所涉及的软件，要优先采用国产化替代目录内的产品，应用系统要适配国产化终端。

(4) 乙方应按甲方要求，对甲方派出的技术开发人员进行必要的技术培训，为日后

软件的维护工作打好基础。

(5) 乙方须按甲方要求，定期向甲方技术人员提交系统开发进度情况报告。

(6) 乙方应自备开发项目软件所必须的工作用机，开发环境。

(7) 乙方按照合同范围内系统内容提供软件的安装文件及用户手册。

第四条、成果验收

1. 验收依据

(1) 合同文本、采购文件、采购响应文件为准；

(2) 国内相应的标准、规范。

2. 验收方式

经过审核，乙方提交的项目成果材料齐全，系统符合要求，由安康市电子政务办公室组织竣工验收，乙方配合验收全过程。验收小组对乙方提交的项目成果签署验收意见并签字同意，则验收通过。

3. 免费维护期

项目验收通过后，乙方提供三年免费维护服务。

第五条 知识产权

按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。本项目服务成果所有权、使用权和著作权均属于甲方所有，乙方在本协议服务过程中，应保护甲方的专利、名誉不受到侵害，否则承担由此产生的一切法律和经济责任。未经甲方允许，任何单位和个人不得转让和使用甲方成果。乙方提供的资料应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权或其他权利的起诉，一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 技术信息和资料的保密

本项目开发实施过程中任何一方向对方所披露的任何涉密信息，信息接收方不得向任何第三方披露，法律、法规、部门规章另有规定的除外。

第七条 技术成果的归属

本合同中开发的应用软件的知识产权和著作权归甲乙双方所有，未经一方同意，另一方不得进行技术秘密的转让。

本合同生效前已经存在并归属于乙方或第三方知识产权的，仍归乙方或第三方所有。

第八条 违约金或者损失赔偿额的计算

违反本合同约定，违约方应按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定承担违约责任。

1、乙方未按期完成合同约定的内容，应向甲方支付违约金，除因甲方因素或不可抗力造成原因外，每延迟交付一天，乙方应当支付本合同价款的万分之一以赔偿甲方，但总额不超过合同的5%。

2、甲方不承担因财政资金不能及时到位给乙方造成的任何损失。

第九条 风险责任的承担

在履行本合同的过程中，确因在现有水平和条件下难以克服的技术困难，导致研究开发部分或全部失败所造成的损失，风险责任确认的方式：

1、确因一般性技术原因不能完成项目开发，责任由乙方承担，但受现有行业技术水平不能或难以完成的不能归责于乙方；

2、签约方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震、瘟疫等不可抗力事故的影响而不能履行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长期限应相当于事故所影响的时间。受阻一方应在不可抗力事故发生后2天内将有关部门出具的证明文件交签约方审阅确认。不可抗力事故的影响持续30天以上，签约方应通过友好协商的方式在合理的时间内达成解除合同或继续履行合同的协议。

第十条 解决争议的方法

双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

第十一条、名词和术语的解释

无

第十二条、其他

1、因不可抗力原因，不能履行合同义务的，当事人在不可抗力因素导致合同不能履行之日起7日内书面通知对方的，可免除违约责任；

2. 当事人对合同条款的理解有争议时，应当按照合同的有关条款、合同的目的、交易习惯以及诚实信用原则、确定该条款的真实意思；

3、甲乙双方若在本合同生效日之前针对本项目签署的合作协议、备忘录、意向书等文件与本合同冲突的，以本合同为准。

4、合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份具有同等法律效力。本合同的任何修改需经双方协商并签署书面文件方可生效；

5、本合同双方签字盖章后生效。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人或委托人签字：

法定代表人或委托人签字：

日期：

日期：

第五章 采购内容与技术服务要求

一、项目名称和项目编号

项目名称：安康市全市不动产登记一体化整合项目

项目编号：BR-2022-ZC-020

二、项目背景

《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）第二十三条明确要求“国务院国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。”建立统一的信息平台是落实不动产登记制度的重要技术支撑，是保障交易安全和实现信息共享的重要手段，对于规范开展不动产登记业务，提升管理能力和治理水平，强化产权保护和便民利民具有重要意义。

按照 2016 年市信息平台联席会议办公室关于不动产登记平台建设项目批复，不动产登记平台应市县统一建设，限于当时硬件网络设备及系统上线时间紧等情况，目前业务运行是在市县两级平台。2020 年 4 月 3 日，安康市信息平台建设联席会议办公室向安康市自然资源局发《关于上报不动产登记系统项目建设方案的函》（安信联办函〔2020〕5 号），明确提出：建议本次升级要按照全市一个平台的要求进行整合，县区不再保留不动产登记平台，从而减少县区升级及运维费用。

三、建设目标

在全国大力推进不动产统一登记的背景下，按照全市一个平台的要求，充分利用安康市市本级及各区县信息化建设成果，进行安康市不动产登记信息化建设的整合，建立全市一体的不动产登记信息管理基础平台。实现全市不动产登记统一不动产登记平台、统一信息标准、统一办理过程、统一图表卡册、统一标准、统一时限、统一收件清单、统一登簿发证，“一件事一次办”提供一定权限下不动产登记信息依法全市公开查询服务，有利于方便群众办证，提高登记效率，消除“信息孤岛”，促进不动产登记信息更加完备、准确、可靠，建立健全社会征信体系，保证不动产交易安全，保护群众合法权益，并为以后实现不动产审批、交易和登记信息在有关部门间依法依规互通共享提供系

统基础，并接入市级共享平台。

四、项目编制依据

1、国家法律法规

《中华人民共和国物权法》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

《中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法》

《关于国土资源信息安全等级保护工作的指导意见》

《关于进一步加强国土资源信息系统安全工作的通知》

《不动产登记暂行条例》

《不动产权籍调查技术方案（试行）》

《不动产登记数据库标准（试行）》

《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》

《自然资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台 ze 作的通知》

《国家税务总局、自然资源部关于深化部门合作减轻群众负担提高便民利民服务水平的通知》

《自然资源部 住房城乡建设部关于房屋交易与不动产登记衔接有关问题的通知》

《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》

《自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民 ze 作的通知》

《国务院关于修改部分行政法 ze 的决定》

2、行业标准

《地籍调查规程》（TD/T 1001-2012）

《城镇地籍数据库标准》（TD/T 1015-2007）

《房产测量规范 第1单元：房产测量规定》（GB/T 17986.1 - 2000）

《房产测量规范 第2单元：房产图图示》（GB/T 17986.2 - 2000）

《不动产登记数据库标准（试行）》

《不动产登记数据整合建库技术规范（试行）》

3、规范性文件

《农村地籍和房屋调查技术方案（试行）》

《不动产登记暂行条例实施细则（征求意见稿）》

《宗地统一编码规则（试行）》

《全国宗地统一代码编制工作技术方案》

《全国宗地统一编码编制工作实施方案》

《自然资源部办公厅关于征求不动产登记簿册证样式（征求意见稿）》（国土资厅函〔2014〕968号）

《“国土资源云”建设总体框架》

《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》

《不动产权籍调查技术方案》

《不动产单元设定与代码编制规则（试行）》

《关于上报不动产登记系统项目建设方案的函》（安信联办函〔2020〕5号）

五、项目建设内容

1、数据库调整

不动产登记信息管理基础平台涵盖了土地、房屋、林地、土地承包经营权等各类不动产的登记，不动产开展以来上这些不动产都是由各区县不动产登记部门分散登记，各自归档登记资料，但是由于各区县不动产登记部门执行标准理解不同、数据参数格式各异，导致存在着各类不动产登记数据字段长度不统一、空间参考不统一、数据质量参差

不齐等问题。要实现统一登记，就必须基于统一数据空间参考、统一数据标准、统一数据质量、统一数据管理模式的建库原则，对不动产各类登记数据进行转换整合，按照国家规定的数据库标准和数据整合建库技术规程，结合数据库建设的扩展要求，对不动产登记数据库进行总体调整设计。

2、数据库整理合并

安康市不动产登记系统的数据库是按照特定策略组织存储的覆盖全市各级不动产登记结果数据的数据集合，按照数据库不同的功能，划分为不动产登记数据库、不动产登记权籍数据库、档案管理数据库、共享数据库、不动产平台管理库。

本次的数据库整合过程也是对上述几个业务数据的整理合并，以及按照“外网预约、内网审核”数据库建设要求，新建登记、权籍和共享数据库。

- (1) 各区县数据备份迁移
- (2) 权籍数据库合并
- (3) 登记数据库合并
- (4) 平台用户数据库合并
- (5) 档案数据库合并
- (6) 登记数据、权籍数据、平台用户数据、档案数据查重
- (7) 微信、查询机数据合并

3、不动产登记业务梳理与流程再造

根据国家出台的不动产登记暂行条例、实施细则和权籍调查技术方案等，结合各地实际情况和操作习惯，遵循依法合规、便民高效的原则，进行不动产登记业务梳理与流程再造，最终打造出依法合规、科学高效的登记工作流程。同时，流程再造应跟系统建设工作同步开展。

4、编制全市不动产登记系统所涉及的政务信息资源目录

为进一步加快全市政务信息系统整合共享，推动不动产登记信息与强关联部门间的

数据共享，推进“互联网+政务服务”平台建设，打破信息孤岛，明确相关部门的工作职责，实现全市政务信息资源互联、互通和共享，本次项目严格按照《安康市政务信息资源共享管理办法》（安字〔2018〕108号）的相关要求，在保证信息安全的基础上明确和不动产登记信息资源共享的目的、适用范围，积极落实不动产登记信息相关资源目录编制。

5、市本级“互联网+不动产办税”接口开发

结合安康市实际业务、基于不动产和税务信息共享的需求，将“互联网+”不动产办税系统集成到登记平台中，通过系统接口对接，实现业务涉税业务的联合办理。

6、市本级数据库标准修改

（1）权籍数据库升级

包括对权籍数据库修改内容涉及要素代码与名称修改、空间要素新增、部分属性要素表结构和字典表的修改。

（2）登记数据库升级

按照《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（2021修订版）》对包括业务类型、报文结构、应用系统等进行扩展升级。

（3）市级监管平台数据库升级

按照《不动产登记数据库标准》修改内容，对文件中要求的要素代码、空间要素分层、数据库结构定义以及属性值代码字典表的表结构进行扩展升级。

（4）档案数据库升级

按照《不动产登记数据库标准》修改内容对档案数据库进行升级改造。

7、市本级登记系统升级改造

建立不动产登记业务管理系统主要继承现有的不动产业务管理的特点，梳理原各类不动产登记的工作流程、业务逻辑、收件材料等，分析存在的差异，并总结各类不动产登记历史问题，建立一套集成登记、查询、统计一体的信息平台。

建立不动产登记业务管理系统，融合安康市各地不动产登记信息，按照国家不动产登记统一登记簿册样式，统一不动产登记信息管理基础平台，满足不动产登记发证需要。不动产登记系统升级、增加表单，满足不动产登记的业务需求。

六、提交成果

1、文字报告

- (1) 安康市全市不动产登记系统一体化整合项目建设方案；
- (2) 安康市全市不动产登记系统一体化整合项目实施方案；
- (3) 安康市全市不动产登记系统一体化整合项目问题协调记录表；
- (4) 安康市全市不动产登记系统一体化整合项目工作报告；
- (5) 安康市全市不动产登记系统一体化整合项目系统测试报告；
- (6) 安康市全市不动产登记系统一体化整合项目技术规范和数据安全规范；
- (7) 项目检查、管理文档资料；
- (8) 安康市不动产登记系统政务信息资源目录；

2、合并后的软件信息系统

- (1) 合并后的安康市市区县不动产统一登记平台软件；
- (2) 合并后的不动产登记数据库；
- (3) 合并后的其他软件应用开发接口；
- (4) 不动产与税务部门信息共享接口；
- (5) 修改升级后的权籍库、登记库、平台库、档案库系统数据库；
- (6) 升级后的不动产登记系统。

七、商务主要条款的具体要求

1、交货地点

采购人指定地点。

2、工期

合同签订后 6 个月提交项目成果。

3、合同价款

本合同价格一次性包死，不受市场价格及实施过程中发生的任何因素影响。

4、质量保证

所有项目成果符合国家有关规范，确保最终成果通过技术质量检测并验收合格。

免费质保期一年

5、付款方式

本项目采购资金由采购人直接结算，付款方式如下：

由甲方分两次向乙方支付,乙方应向甲方出具符合规定的正规发票。具体支付方式和时间如下：

(1) 第一期付款：安康市全市不动产登记系统一体化整合项目合同签订后付合同总金额的 70 %，；

(2) 第二期付款：项目完工甲方组织验收合格后支付合同总金额的 30 %。

6、售后服务

(1) 业务及技术支持

提供必要的业务支持和技术支持。业务支持指在不动产各类规范制度范围内，力所能及的解答甲方业务人员的业务疑问；技术支持指导解答甲方人员在软件操作上的疑问。

(2) 支持形式

可提供网络、电话等多样的支持形式，必要时需抵达现场进行相应支持。

(3) 支持要求

- ①接听电话应及时，特殊原因未接听应回复原因；
- ②解答疑问应有耐心；
- ③经确认需要必要的现场支持时，应在 8 小时内响应。

7、验收

(1) 由安康市不动产登记中心相关领导和专家组成验收小组进行验收，乙方配合验收全过程。验收小组对乙方提交的项目成果签署验收意见并签字同意，则验收通过。

(2) 验收标准：按谈判文件、投标文件及澄清函等技术指标进行验收。各项指标均应符合验收标准及要求。

(3) 验收合格后，填写验收单，专家组签字生效。

(4) 验收依据：

- ①合同文本；
- ②投标文件及澄清函、招标文件；
- ③国家和行业制定的相应的标准和规范；

第六章 投标文件基本格式

正（副）本

安康市全市不动产登记一体化整合项目

投 标 文 件

项目编号：BR-2022-ZC-020

投 标 人（盖章）： _____

法人或委托人（签字）： _____

日 期： _____

目 录

- 一、投标响应函
- 二、投标报价表
- 三、法定代表人授权委托书
- 四、投标分项报价表
- 五、商务响应偏离表
- 六、招标文件确认书
- 七、供应商资格证明文件
- 八、企业综合实力
- 九、投标方案说明及售后服务承诺
- 十、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

一、投标响应函

陕西铂睿商务咨询服务服务有限公司：

根据贵方为（采购项目名称）招标采购服务的招标公告（项目编号），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表供应商（供应商名称、地址），提交投标文件正本一份、副本 份。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 所附投标报价表中规定的应提交和交付的服务投标总价为 人民币金额数（同时用汉字大写和数字表示的投标总价）。

2. 供应商将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

3. 供应商已详细审查全部招标文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4. 本投标有效期为自开标日起 个日历日（中标人的投标文件有效期延长为与合同有效期一致）。

5. 供应商完全理解并同意贵方在招标文件中的有关拒绝投标的条款。

6. 供应商同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定接受最低投标报价的投标或收到的任何投标。

7. 若我方获得中标，我方保证按有关规定向贵方支付中标服务费。

8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

供应商名称（公章）：

详细地址：_____

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮件地址：_____

开户银行：_____

帐号：_____

年 月 日

二、投标报价表

项目编号：

项目名称	投标总报价（元）	服务期	备注
	¥		
投标总报价（大写）			

供应商：（盖章）_____

法定代表人或授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日

三、法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于中华人民共和国的（供应商名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为（项目编号）的（招标项目名称）的投标，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年____月____日签字生效，特此声明。

<p>法人代表签字：_____</p> <p>（公章）：_____</p> <p>年 月 日</p>	<p>（法人代表身份证复印件）</p>
--	---------------------

<p>被授权人签字：_____</p> <p>职务：_____</p> <p>年 月 日</p>	<p>（被授权人身份证复印件）</p>
--	---------------------

说明：本授权有效期自开标之日起不得少于 90 天，仅限授权代表参加投标时提供。

四、投标分项报价表

序号	名称	数量	单位	单价（元）	总价（元）
总 计（元）		¥： （大写）			

注：①如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

②如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应投标文件。

③格式可根据实际需求自拟。

供应商：（盖章）_____

法定代表人或授权代理人签字：_____

日期： 年 月 日

五、商务响应偏离表

供应商名称(盖章): _____ 项目编号: _____

序号	招标文件要求	投标文件响应	响应程度

注：根据第四章商务及合同条款等要求，此表在不改变表式的情况下可自行制作。响应程度填写：正偏离、无偏离、负偏离。

供应商授权代表签字: _____ 职务: _____ 日期: _____

六、招标文件确认书

本单位对____(项目名称)____招标文件及相关的修正内容、答疑内容均无异议。

投 标 人（盖章）：

授权代表（签字）：

日 期：

七、供应商资格证明文件（复印件加盖公章）

资格要求：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，提供合法有效的营业执照/事业单位法人证书/专业服务机构执业许可证/民办非企业单位登记证书等相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

（2）法定代表人参加投标时，提供本人身份证复印件；授权代表参加投标时，提供法定代表人授权委托书、法定代表人和被授权人身份证复印件；

（3）提供2021年审计报告（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）或2022年度连续三个月的财务报表（至少应包含资产负债表、利润表和现金流量表）；

（4）提供自2021年1月1日以来已缴存的至少连续3个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。依法不需要缴纳社会保障资金或新成立的供应商应提供相关文件证明；

（5）参加本次政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪，以及未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书面声明；

（6）供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、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供应商，将拒绝其参与政府采购活动；

（7）本项目不接受联合体投标

注：投标单位未按招标文件要求附相关资格证件的，按废标处理。

八、企业综合实力

请按照招标文件的评分要求提供相关证件，格式自拟

九、投标方案说明及售后服务承诺

- 1、请按照招标文件的评分要求编写人员配置、服务总体方案、质量保证措施、项目验收方案、后期服务配合计划，格式自拟
- 2、业绩证明材料

业绩一览表（2019年12月至今）

序号	项目名称	项目金额	完成时间	备注
1				
2				
3				
4				
...				

十、供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购代理机构和采购人提供虚假资格文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取中标、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害采购人的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标采购要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：_____（盖章）

法定代表人/或被授权人：_____（签字）

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

中小企业声明函（工程、服务）

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，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_____软件和信息技术服务业（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¹，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。

说明：1、填写前请认真阅读《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）和关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）相关规定。

2、未按上述要求提供、填写的，评审时不予以优惠。