

磋商文件

(服务类)

采购项目名称：**2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目**

采购项目编号：**GXZB2025-086Z**

西安市自然资源和规划局（本级）

陕西国信招标有限公司共同编制

2025年10月29日

第一章 竞争性磋商邀请

陕西国信招标有限公司（以下简称“代理机构”）受西安市自然资源和规划局（本级）委托，拟对2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目采用竞争性磋商采购方式进行采购，兹邀请供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、项目编号：**GXZB2025-086Z**

二、项目名称：**2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目**

三、磋商项目简介

该项目基于西安市不动产登记管理信息平台建设基础，为满足不动产登记业务深入开展与优化营商环境工作要求，对现有登记平台系统与权籍调查系统进行全面升级改造，完善不动产登记业务办理范围，拓展不动产登记业务办理渠道，优化登记系统业务办理效能，改善平台功能易用性。

四、邀请供应商

本次采购采取公告征集邀请磋商的供应商。

公告征集：本次竞争性磋商在“陕西省政府采购网（www.ccgp-shaanxi.gov.cn）”上以公告形式发布，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

五、供应商参加本次政府采购活动应具备的条件

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

落实政府采购促进中小企业发展的相关政策：

采购包1（2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目 采购包1）：属于专门面向中小企业采购。

采购包2（2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目 采购包2）：属于专门面向中小企业采购。

（三）本项目的特定资格要求：

采购包1：

1、有效的主体资格证明：提供有效存续的企业营业执照/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，自然人投标的提供其身份证明

2、企业资质：供应商须具有测绘乙级（含乙级）以上资质

3、项目负责人资格：拟派项目负责人具有行业主管部门颁发的注册测绘师或测绘中级及以上职称证书

4、财务状况报告：2024年度经审计的完整财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的完整财务报表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明及其基本存款账户开户许可证（无基本存款账户开户许可证可提供其基本存款账户信息证明）；（以上两种形式的资料提供任何一种即可）

5、税收缴纳证明：提供2024年10月至今已缴纳任意一个月纳税证明或税务机关开具的完税证明（时间以税款所属日期为准，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。）依法免税或无须缴纳税收的单位应提供相应证明文件

6、社保缴纳证明：提供2024年10月至今已缴存任意一个月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证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相应证明文件

7、履行合同所必需的设备和专业技术能力：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面声明

8、采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录：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的书面声明

9、关联关系：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动

10、企业信用查询：供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 等查询相关主体信用记录。（对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。于投标截止日当天在网站的查询结果为准（截图留存），如相关记录已失效，需提供相关证明材料）

11、法定代表人授权委托书：法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加开标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（开标前三个月的个人养老保险本单位缴纳证明）。法人的分支机构参与开标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书

12、本项目不接受联合体投标，不允许分包：本项目不接受联合体投标，不允许分包。

采购包2：

1、有效的主体资格证明：提供有效存续的企业营业执照/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，自然人投标的提供其身份证明

2、财务状况报告：2024年度经审计的完整财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的完整财务报表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明及其基本存款账户开户许可证（无基本存款账户开户许可证可提供其基本存款账户信息证明）；（以上两种形式的资料提供任何一种即可）

3、税收缴纳证明：提供2024年10月至今已缴纳任意一个月纳税证明或税务机关开具的完税证明（时间以税款所属日期为准，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。）依法免税或无须缴纳税收的单位应提供相应证明文件

4、社保缴纳证明：提供2024年10月至今已缴存任意一个月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证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相应证明文件

5、履行合同所必需的设备和专业技术能力：具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面声明

6、采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录：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的书面声明

7、关联关系：单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动

8、企业信用查询：供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn) 等查询相关主体信用记录。（对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。于投标截止日当天在网站的查询结果为准（截图留存），如相关记录已失效，需提供相关证明材料）

9、法定代表人授权委托书：法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加开标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（开标前三个月的个人养老保险本单位缴纳证明）。法人的分支机构参与开标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书

10、本项目不接受联合体投标，不允许分包：本项目不接受联合体投标，不允许分包。

六、电子化采购相关事项

本项目实行电子化采购，使用的电子化交易系统为：陕西省政府采购综合管理平台的项目电子化交易系统（以下简称“项目电子化交易系统”），登录方式及地址：通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）首页供应商用户登录陕西省政府采购综合管理平台（以下简称“政府采购平台”），进入项目电子化交易系统。供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

（一）供应商应当自行在陕西省政府采购网-办事指南查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。在登录、使用政府采购平台前，应当按照要求完成供应商注册和信息完善，加入政府采购平台供应商库。

（二）供应商应当使用纳入陕西省政府采购综合管理平台数字证书互认范围的数字证书及签章（以下简称“互认的证书及签

章”)进行系统操作。供应商使用互认的证书及签章登录政府采购平台进行的一切操作和资料传递,以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的电子数据,均属于供应商真实意思表示,由供应商对其系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

已办理互认的证书及签章的供应商,校验互认的证书及签章有效性后,即可按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作;未办理互认的证书及签章的供应商,按要求办理互认的证书及签章并校验有效性后,按照系统操作要求进行身份信息绑定、权限设置和系统操作。互认的证书及签章的办理与校验,可查看陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务。

供应商应当加强互认的证书及签章日常校验和妥善保管,确保在参加采购活动期间互认的证书及签章能够正常使用;供应商应当严格互认的证书及签章的内部授权管理,防止非授权操作。

(三) 供应商应当自行准备电子化采购所需的计算机终端、软硬件及网络环境,承担因准备不足产生的不利后果。

(四) 政府采购平台技术支持:

在线客服:通过陕西省政府采购网-在线客服进行咨询

技术服务电话:029-96702

CA及签章服务:通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务进行查询

七、竞争性磋商文件获取时间、方式及地址

(一) 磋商文件获取时间:详见采购公告或邀请书。

(二) 在磋商文件获取开始时间前,采购人或代理机构将本项目磋商文件上传至项目电子化交易系统,向供应商提供。供应商通过项目电子化交易系统获取磋商文件。成功获取磋商文件的,供应商将收到已获取磋商文件的回执函。未成功获取磋商文件的供应商,不得参与本次采购活动,不得对磋商文件提起质疑。

成功获取磋商文件后,采购人或代理机构进行澄清或者修改的,澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的,采购人或代理机构将通过项目电子化交易系统发布澄清或者修改后的磋商文件,供应商应当重新获取磋商文件;澄清或者修改后的磋商文件发布日期距提交响应文件截止日期不足5日的,采购人或代理机构顺延提交响应文件的截止时间。供应商未重新获取磋商文件或者未按照澄清或者修改后的磋商文件编制响应文件进行响应的,自行承担不利后果。

注:获取的磋商文件主体格式包括pdf、word两种格式版本,其中以pdf格式为准。

八、首次响应文件提交截止时间及开启时间、地点、方式

(一) 提交首次响应文件截止时间及开启时间:详见采购公告或邀请书。

(二) 响应文件提交方式、地点:供应商应当在提交首次响应文件截止时间前,通过项目电子化交易系统提交响应文件。成功提交的,供应商将收到已提交响应文件的回执函。

九、磋商方式

本项目磋商小组与供应商通过项目电子化交易系统以在线方式进行磋商。磋商会议由磋商小组在线主持,供应商代表在线参加。供应商应随时关注项目电子化交易系统信息,及时参与在线磋商。供应商登录项目电子化交易系统,与磋商小组进行在线磋商、提交供应商响应表,供应商响应表应加盖供应商(法定名称)电子印章。

十、供应商信用融资

根据《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)和《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采〔2018〕23号)文件要求,为助力解决政府采购成交供应商资金不足、融资难、融资贵的困难,促进供应商依法诚信参加政府采购活动,有融资需求的供应商可登录陕西省政府采购网—陕西省政府采购金融服务平台(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/>),选择符合自身情况的“政采贷”银行及其产品,凭项目成交结果、成交通知书等信息在线向银行提出贷款意向申请、查看贷款审批情况等。

十一、联系方式

采购人： 西安市自然资源和规划局（本级）

地址： 西安市凤城八路109号

邮编： 710007

联系人： 吴庆

联系电话： 02986786031

代理机构：陕西国信招标有限公司

地址： 陕西省西安市曲江新区旺座曲江B座3105

邮编： 710061

联系人： 阿老师

联系电话： 02982680887/13193383246

采购监督机构：西安市财政局政府采购管理处

联系人： 杜新星

联系电话： 029-89821846

第二章 供应商须知

2.1 供应商须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购预算（实质性要求）	<p>本项目各包采购预算金额如下：</p> <p>采购包1：1,287,000.00元</p> <p>采购包2：500,000.00元</p> <p>供应商采购包报价高于采购包采购预算的，其响应文件将按无效处理。</p>
2	最高限价（实质性要求）	<p>详见第三章。</p> <p>供应商的采购包响应报价高于最高限价的，其响应文件将按无效处理。</p>
3	评审方法	综合评分法(详见第六章)。
4	是否接受联合体	<p>采购包1：不接受</p> <p>采购包2：不接受</p> <p>如以联合体响应的，联合体各方均应当具备本磋商文件要求的资格条件和能力。</p> <p>（1）联合体各方均应具有承担本磋商项目必备的条件，如相应的人力、物力、资金等。</p> <p>（2）磋商文件对供应商资格条件有特殊要求的，联合体各个成员都应当具备规定的相应资格条件。</p> <p>（3）同一专业的单位组成的联合体，应当按照资质等级较低的单位确定联合体的资质等级。如：某联合体由三个单位组成，其中两个单位资质等级为甲级，另一单位资质等级为较甲级更低的乙级，则该联合体资质等级为乙级。</p>
5	落实节能、环保产品政策	<p>1.根据《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）相关要求，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、生态环境部等部门确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别，以品目清单的形式发布并适时调整。</p> <p>2.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应强制采购的产品范围，供应商应当提供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，否则作无效响应处理。</p> <p>3.本项目采购的/产品属于节能产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，本项目采购的/产品属于环境标志产品政府采购品目清单中应优先采购的产品范围，评审得分相同的，按供应商提供的优先采购产品认证证书数量由多到少顺序排列。</p>
6	小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）	<p>（仅非预留份额采购项目或预留份额采购项目中的非预留部分采购包适用）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条和《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）的规定。</p> <p>关于本项目采购包中执行小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）价格扣除情况、具体扣除比例和规则详见第六章。</p> <p>（其他情形）不适用。</p>

7	充分、公平竞争保障措施（实质性要求）	<p>核心产品允许有多个，不同供应商提供了任意一个相同品牌的核心产品，即视为提供相同品牌的供应商。</p> <p>提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下采购活动的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；最后评审得分相同的，由采购人或者采购人委托磋商小组采取随机抽取方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，其他同品牌供应商不作为成交候选人。</p> <p>核心产品清单详见第三章。</p> <p>在符合性审查、有效报价环节提供核心产品品牌不足3个的，视为有效响应供应商不足3家。</p>
8	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>在磋商过程中，磋商小组认为供应商报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在合理的时间内通过项目电子化交易系统书面说明，必要时提交相关证明材料。供应商提交的书面说明和相关证明材料，应当加盖供应商公章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关材料无效，视为不能证明其响应报价合理性。供应商不能证明其响应报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>
9	磋商保证金	缴交方式：否
10	标书费信息	免费获取
11	履约保证金（实质性要求）	<p>采购包1：不缴纳</p> <p>采购包2：不缴纳</p>
12	响应有效期（实质性要求）	提交首次响应文件的截止之日起不少于90天。
13	招标代理服务费（实质性要求）	<p>本项目收取代理服务费</p> <p>代理服务费用收取对象：中标/成交供应商</p> <p>代理服务费收费标准：采购代理服务费的金额参照《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980号）、和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改办价格〔2011〕534号）的有关规定收取招标代理服务费。由中标（成交）单位在领取中标（成交）通知书前向乙方一次性支付。</p>
14	采购结果公告	采购结果将在陕西省政府采购网予以公告。
15	成交通知书	采购结果公告发布的同时，采购人或代理机构通过项目电子化交易系统向成交供应商发出成交通知书；成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。
16	政府采购合同公告、备案	<p>政府采购合同签订之日起2个工作日内，采购人将政府采购合同在陕西省政府采购网予以公告；</p> <p>政府采购合同签订之日起7个工作日内，采购人将本项目采购合同通过政府采购平台进行备案。</p>
17	进口产品	不允许
18	是否组织潜在供应商现场考察	<p>采购包1：组织现场踏勘：否</p> <p>采购包2：组织现场踏勘：否</p>

19	特殊情况	<p>出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：</p> <p>（一）交易系统发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用；</p> <p>（二）因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过交易系统实施的；</p> <p>（三）其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。</p> <p>出现上述的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者代理机构应当依法终止采购活动。</p>
----	------	---

2.2总则

2.2.1适用范围

- 一、本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商采购项目。
- 二、本磋商文件的最终解释权由西安市自然资源和规划局（本级）和陕西国信招标有限公司享有。对磋商文件中供应商参加本次政府采购活动应当具备的条件，磋商项目技术、服务、商务及其他要求，评审细则及标准由西安市自然资源和规划局（本级）负责解释。除上述磋商文件内容，其他内容由陕西国信招标有限公司负责解释。

2.2.2有关定义

- 一、“采购人”是指依法进行政府采购的各级国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是西安市自然资源和规划局（本级）。
- 二、“供应商”是指在按照磋商公告规定获取磋商文件，拟参加响应和向采购人提供货物、工程或服务的法人、其他组织或自然人。
- 三、“代理机构”是指政府采购集中采购机构和从事政府采购代理业务的社会中介机构。本项目的代理机构是陕西国信招标有限公司。
- 四、“网上开启”是指供应商通过项目电子化交易系统在线完成签到、响应文件解密后，采购人或者采购代理机构通过项目电子化交易系统在线完成已解密响应文件的开启工作。
- 五、“电子评审”是指通过项目电子化交易系统在线完成资格审查小组、磋商小组组建，开展资格和符合性审查、比较与评价、出具磋商报告、推荐成交候选供应商等活动。

2.2.3响应费用（实质性要求）

供应商应自行承担参加竞争性磋商采购活动的全部费用。

2.3磋商文件

2.3.1磋商文件的构成

- 一、磋商文件是供应商准备响应文件和参加响应的依据，同时也是评审的重要依据。磋商文件用以阐明磋商项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同草案条款等。本磋商文件包括以下内容：
 - （一）竞争性磋商邀请；
 - （二）供应商须知；
 - （三）磋商项目技术、服务、商务及其他要求；
 - （四）资格审查；
 - （五）磋商过程中可实质性变动的内容；
 - （六）磋商办法；
 - （七）响应文件格式；
 - （八）拟签订采购合同文本。

二、供应商应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对磋商文件全面作出实质性响应所产生的风险由供应商承担。

2.3.2磋商文件的澄清和修改

一、在提交首次响应文件截止时间前，采购人或者代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

二、澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分，采购人或者代理机构将在陕西省政府采购网发布更正公告，供应商应及时关注本项目更正公告信息，按更正后公告要求进行响应。更正内容可能影响响应文件编制的，采购人或者代理机构将通过项目电子化交易系统发布更正后的磋商文件，供应商应依据更正后的磋商文件编制响应文件。若供应商未按前述要求进行响应的，自行承担不利后果。

2.4响应文件

2.4.1响应文件的语言

一、供应商提交的响应文件以及供应商与磋商小组在磋商过程中的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，主要部分要对应翻译成中文并附在相关外文资料后面。未翻译的外文资料，磋商小组将其视为无效材料。

二、翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。涉嫌提供虚假材料的按照相关法律法规处理。

三、如因未翻译而造成对供应商的不利后果，由供应商承担。

2.4.2计量单位

除磋商文件中另有规定外，本项目均采用国家法定的计量单位。

2.4.3响应货币

本次项目均以人民币报价。

2.4.4知识产权

一、供应商应保证在本项目中使用的任何技术、产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如存在前述情形，由供应商承担所有相关责任。采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

二、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。

三、如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法使用该知识产权的相关费用。

四、构成本磋商文件的各组成部分，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印或用于非本磋商项目所需的其他目的。

2.4.5响应文件的组成（实质性要求）

供应商应按照磋商文件的规定和要求编制响应文件。

响应文件具体内容详见第七章。

2.4.6响应文件格式

一、供应商应按照磋商文件第七章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。

二、对于没有格式要求的响应文件由供应商自行编写。

2.4.7响应报价（实质性要求）

一、供应商的报价是供应商响应磋商项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用。

二、响应文件报价出现前后不一致的，按照磋商文件第六章磋商办法规定予以修正，修正后的报价经供应商通过项目电子化交易系统进行确认，并加盖供应商（法定名称）电子印章，供应商逾时确认的，其响应无效。

2.4.8响应有效期（实质性要求）

响应有效期详见第二章“供应商须知前附表”，响应文件未明确响应有效期或者响应有效期小于“供应商须知前附表”中响应有效期要求的，其响应文件按无效处理。

2.4.9响应文件的制作、签章和加密

一、投标文件应当根据招标文件进行编制，投标人应通过陕西省政府采购网-办事指南-CA及签章服务下载投标（响应）客户端，使用客户端编制投标文件。

二、供应商应按照客户端操作要求，对应磋商文件的每项实质性要求，逐一如实响应；未如实响应或者响应内容不符合磋商文件对应项的要求的，其响应文件作无效处理。

三、供应商完成响应文件编制后，应按照响应文件第1章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

四、磋商文件澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、签章和加密。

2.4.10响应文件的提交（实质性要求）

一、供应商应当在提交首次响应文件截止时间前，通过项目电子化交易系统完成响应文件提交。

二、在提交首次响应文件截止时间后，代理机构不再接受供应商提交响应文件。供应商应充分考虑影响响应文件提交的各种因素，确保在提交首次响应文件截止时间前完成提交。

2.4.11响应文件的补充、修改（实质性要求）

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的响应文件，补充、修改后重新提交。

供应商响应文件撤回后，视为未提交过响应文件。

2.5开启、资格审查、磋商和确定成交供应商

2.5.1磋商开启程序

一、本项目为竞争性磋商项目。网上开启的开始时间为响应文件提交截止时间。成功提交或解密电子响应文件的供应商不足3家的，不予开启，采购人或代理机构将终止采购活动。

二、磋商开启准备工作

开标/开启前30分钟内，供应商需登录项目电子化交易系统-“供应商开标大厅”-进入开标选择对应项目包组操作签到，签到完成后等待代理机构开标/开启。

三、解密响应文件（实质性要求）

响应文件提交截止时间后，成功提交响应文件的供应商符合响应文件规定数量的，代理机构将启动响应文件解密程序，解密时间为30分钟；供应商应在规定的解密时间内，使用互认的证书及签章通过项目电子化交易系统进行响应文件解密。供应商未在规定的解密时间内完成解密的，按无效响应处理。

开启过程中，各方主体均应遵守互联网有关规定，不得发表与采购活动无关的言论。供应商对开启过程和开启记录有疑义，以及认为采购人或代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，及时向工作人员提出询问或者回避申请。采购人或代理机构对供应商提出的询问或者回避申请应当及时处理。

2.5.2查询及使用信用记录

开启结束后，采购人或代理机构根据《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）的要求，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道，查询供应商在响应文件提交截止时间前的信用记录并保存信用记录结果网页截图，拒绝列入失信被执行人名单、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中的供应商参加本项目的采购活动。

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活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

2.5.3资格审查

详见磋商文件第四章。

2.5.4磋商

详见磋商文件第六章。

2.5.5成交通知书

一、采购人或者磋商小组确认成交供应商后，代理机构在陕西省政府采购网发布成交结果公告、通过项目电子化交易系统发出成交通知书，成交供应商通过项目电子化交易系统获取成交通知书。

二、成交通知书是采购人和成交供应商签订政府采购合同的依据，是合同的有效组成部分。如果出现政府采购法律法规、规章制度规定的成交无效情形的，将以公告形式宣布发出的成交通知书无效，成交通知书将自动失效，并依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

三、成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。

2.6签订及履行合同和验收

2.6.1签订合同

一、采购人应在成交通知书发出之日起三十日内与成交供应商签订采购合同。

二、采购人和成交供应商签订的采购合同不得对磋商文件确定的事项以及成交供应商的响应文件作实质性修改。

2.6.2合同分包和转包（实质性要求）

2.6.2.1合同分包

一、供应商根据磋商文件的规定和采购项目的实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作分包的，应当在响应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。分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

二、分包履行合同的部分应当为采购项目的非主体、非关键性工作，不属于成交供应商的主要合同义务。

三、采购合同实行分包履行的，成交供应商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。履行分包项目事项应当具备法定资质规定要求的，分包供应商应当具备相应资质。

四、中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得将合同分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得将合同分包或转包给大型企业。

采购包1：不允许合同分包。

采购包2：不允许合同分包。

2.6.2.2合同转包

一、严禁成交供应商将本采购项目采购合同转包。本项目所称转包，是指成交供应商签订政府采购合同后，不履行合同约定 的责任和义务，将其全部工程转给他人或者将其全部工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

二、成交供应商转包的，视同拒绝履行政府采购合同，将依法追究法律责任。

2.6.3合同公告

采购人应当自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网公告本项目采购合同，但合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2.6.4合同备案

采购人自政府采购合同签订（双方当事人均已完成盖章）之日起7个工作日内，将本项目采购合同通过报同级财政部门备案。

2.6.5采购人增加合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

2.6.6履行合同

一、合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

二、在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》规定及合同条款约定进行处理。

2.6.7履约验收方案

采购包1:

符合国家及行业标准。由采购人和成交供应商共同对项目进行验收填写验收单。其内容包括是否按照采购人要求进行服务、是否在规定时间内服务完毕。

采购包2:

符合国家及行业标准。由采购人和成交供应商共同对项目进行验收填写验收单。其内容包括是否按照采购人要求进行服务、是否在规定时间内服务完毕。

2.6.8资金支付

采购人按财政部门的相关规定及采购合同的约定进行支付。

2.7纪律要求

2.7.1磋商活动纪律要求

采购人、代理机构应保证磋商活动在严格保密的情况下进行，采购人、代理机构、供应商和磋商小组成员应当严格遵守政府采购法律法规规章制度和本项目磋商文件以及代理机构现场管理规定，接受采购人委派的监督人员的监督，任何单位和个人不得非法干预和影响磋商过程和结果。

对各供应商的商业秘密，磋商小组成员应予以保密，不得泄露给其他供应商。

2.7.2供应商不得具有的情形（实质性要求）

供应商参加响应不得有下列情形：

一、有下列情形之一的，视为供应商串通响应：

- （一）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；
- （二）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- （三）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （四）不同供应商的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异；
- （五）不同供应商的响应文件相互混装。

二、提供虚假材料谋取成交；

三、采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

四、与采购人或代理机构、其他供应商恶意串通；

五、向采购人或代理机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；

六、在磋商过程中与采购人或代理机构进行协商磋商；

七、成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；

八、未按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同；

九、将政府采购合同转包或者违规分包；

十、提供假冒伪劣产品；

十一、擅自变更、中止或者终止政府采购合同；

十二、拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况；

十三、法律法规规定的其他禁止情形。

供应商有上述情形的，按照规定追究法律责任，具有前述一至十一条情形之一的，其响应文件无效，或取消被确认为成交供应商的资格或认定成交无效。

2.7.3采购人员及相关人员回避要求

政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- （一）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

- (二) 参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；
- (三) 参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (四) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (五) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向代理机构书面提出回避申请，并说明理由。代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

2.8 询问、质疑和投诉

一、询问、质疑、投诉的接收和处理严格按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购质疑和投诉办法》等规定办理。

二、供应商询问、质疑的答复主体：

根据委托代理协议约定，供应商对采购文件中采购需求的询问、质疑由 陕西国信招标有限公司 负责答复；供应商对除采购需求外的采购文件的询问、质疑由陕西国信招标有限公司 负责答复；供应商对采购过程、采购结果的询问、质疑由 陕西国信招标有限公司 负责答复。

三、供应商提出的询问，应当明确询问事项，如以书面形式提出的，应由供应商签字并加盖公章。

为提高采购效率，降低社会成本，鼓励询问主体对于不损害国家及社会利益或自身合法权益的问题或情形采用询问方式处理解决（包含但不限于文字错误、标点符号、不影响响应文件的编制的情形）。

四、供应商认为磋商文件、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、代理机构提出质疑。供应商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。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- (一) 对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；
- (二) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；
- (三) 对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

五、本项目不接受在线提交质疑，供应商通过书面形式线下向采购人或代理机构提交质疑资料。

六、供应商提出质疑时应当准备的资料：

- (一) 质疑函正本1份；（政府采购供应商质疑函范本详见附件一）
- (二) 法定代表人或主要负责人授权委托书1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (三) 法定代表人或主要负责人身份证复印件1份；
- (四) 委托代理人身份证复印件1份（委托代理人办理质疑事宜的需提供）；
- (五) 针对质疑事项必要的证明材料（针对磋商文件提出的质疑，需提交从项目电子化交易系统获取的磋商文件回执单）。

接收质疑函方式：书面形式。

答复主体：代理机构

联系人：阿老师

联系电话：029-82680887

地址：陕西省西安市曲江新区旺座曲江B座3105

邮编：710061

注：根据《中华人民共和国政府采购法》的规定，供应商质疑不得超出磋商文件、采购过程、采购结果的范围。

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

投诉受理单位：本采购项目同级财政部门。（政府采购供应商投诉书范本详见附件二）

第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1采购项目概况

该项目基于西安市不动产登记管理信息平台建设基础，为满足不动产登记业务深入开展与优化营商环境工作要求，对现有登记平台系统与权籍调查系统进行全面升级改造，完善不动产登记业务办理范围，拓展不动产登记业务办理渠道，优化登记系统业务办理效能，改善平台功能易用性。

3.2服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：1,287,000.00
采购包最高限价（元）：1,287,000.00
供应商报价不允许超过标的金额
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目	1.00	1,287,000.00	个	软件和信息技术服务业	否	否	否	否

采购包2：
采购包预算金额（元）：500,000.00
采购包最高限价（元）：500,000.00
供应商报价不允许超过标的金额
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品
1	2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目	1.00	500,000.00	个	软件和信息技术服务业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：

序号	参数性质	技术参数与性能指标
1		<p>项目概况</p> <p>1.项目名称：2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目 采购包1</p> <p>2.项目地点：西安市</p> <p>3.项目内容：</p> <p>该项目基于西安市不动产登记管理信息平台建设基础，为满足不动产登记业务深入开展与优化营商环境工作要求，对现有登记平台系统与权籍调查系统进行全面升级改造，完善不动产登记业务办理范围，拓展不动产登记业务办理渠道，优化登记系统业务办理效能，改善平台功能易用性。</p>
2		<p>服务内容</p> <p>2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目采购包1为西安市不动产登记业务系统与西安市不动产“一窗办事”平台新增系统功能，包括新增互联网端不动产登记业务、新增与外联单位数据共享、档案系统扩展业务范围等。</p> <p>主要内容包括：</p> <p>1.新增全程网办业务。主要包括转移登记-经济适用房转商品房、转移登记-夫妻共有人变更-婚前过户、转移登记-夫妻共有人变更-婚内财产减名、转移登记-夫妻共有人变更-婚前财产婚内加名、变更登记-房屋坐落变更、转移登记-二手房转移等10项不动产登记业务。与在线委托-存量房双预告登记、在线委托-线上查询功能等2项在线委托功能。</p> <p>2.微信公众号新增功能。在线预约新增支持多次、多点预约，减少权利人“跑路”次数；新增网办业务智能辅助功能，辅助群众矫正拍摄的照片、增强对比效果，以及识别照片中的关键信息与申请信息对比，减少错误率；实现在线查询三维户图，用户可根据查询条件查询，程序根据查询条件自动定位到相关位置，并展示被查询的三维户图信息；新增商品房自行办证查询，用户可输入项目名称检索是否在自行办证范围内，并支持验证本人房产是否可自行办证。</p> <p>3.新增外联系统对接。与西安市机关事务管理中心、市住建局、市公积金管理中心、市税务局等对接共享接口，根据与各外联单位约定的查询条件，返回各局需要的不动产登记相关信息，进行登记信息有效共享利用。</p> <p>4.新增档案查询功能。新增未成年子女监护关系核验功能，实现监护人代未成年子女办理不动产登记信息查询业务，查询前需验证是否为亲子关系；新增外联单位信息共享服务，根据不同单位的需求配置不同的被分享信息，权利人可选择分享文件类型、分享不动产信息或文件和信息全部分享，并指定被分享单位等，被分享单位只能接收有权限的内容。</p> <p>5.登记系统新增功能。与省登记中心对接不动产双预告登记，实现双预告登记线上办理；新增档案查询分级审核，实现将《规程》要求的不予查询告知书模板嵌入到查询模块中，将不予查询告知书出具功能设计为分级权限；新增登记系统档案借阅功能，实现前台查询窗口受理纸质资料调阅业务，录入相关申请信息后，可自动传递至档案管理系统；新增数据整合入库比对功能，对于数据整合入库或修改的现势权利数据，在登记人员办理业务时弹出提示。新增存量房预抵押登记、房屋转移登记-法院强制执行等业务，拓展不动产登记系统业务办理范围。</p>
		<p>技术要求</p> <p>（一）技术标准与依据（注：以下技术标准与依据文件有最新标准的，按照最新标准文件执行。）</p> <p>1、法律法规及政策规定</p> <p>（1）《中华人民共和国宪法》；</p> <p>（2）《中华人民共和国土地管理法》；</p> <p>（3）《中华人民共和国民法典》；</p>

- (4) 《不动产登记暂行条例》；
- (5) 《自然资源统一确权登记暂行办法》；
- (6) 《陕西省自然资源统一确权登记总体工作方案》；

2、技术标准

- (1) 《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）
- (2) 《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067-2021）
- (3) 《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》
- (4) 《全国一体化在线政务服务平台电子证照不动产权证书》（C0203-2020）
- (5) 《全国一体化在线政务服务平台电子证照不动产登记证明》（C0204-2020）
- (6) 《不动产登记规程》（TD/T1095-2024）
- (7) 《电子政务标准体系》
- (8) 《信息安全技术 信息系统安全等级保护基本要求》（GB/T 22239-2019）
- (9) 《信息安全技术 个人信息安全规范》（GB/T 35273-2020）
- (10) 《云计算服务安全能力要求》（GB/T 31167-2014）
- (11) 《数字城市地理空间信息公共平台技术规范》（CH/Z 9001-2007）
- (12) 《房产测量规范》（GB/T17986•1—2000）
- (13) 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）
- (14) 《国家电子政务网络技术和运行管理规范》（GB/T 21061-2007）
- (15) 《信息系统安全等级保护测评过程指南》（ GB/T28449-2012）
- (16) 《信息安全技术网络安全等级保护定级指南》（GB/T 22240-2020）
- (17) 《网络安全等级保护基本要求》（GB/T 22239-2019）
- (18) 《网络安全等级保护安全设计技术要求》（GB/T 25070-2019）
- (19) 《网络安全等级保护测评要求》（GB/T 28448-2019）

(二)性能要求

- 1.稳定性：保证系统 7*24 小时长期稳定不间断的正常运转;系统必须有足够的健壮性，在发生意外的软、硬件故障等情况下，能够很好的处理并尽快恢复。
- 2.并行性: 通过接口访问相关数据服务，200 并发用户的响应返回时间不超过 5秒。
- 3.响应速度：单用户常规操作的平均响应时间≤1秒，复杂查询响应时间≤3秒；系统启动时间≤30秒，关键服务初始化时间≤10秒，确保用户操作流畅性。
- 4.容错能力：支持关键数据操作的自动事务回滚，事务完整性达100%；针对网络抖动、中间件异常等场景，系统需具备请求重试机制，确保数据不丢失、业务不中断。
- 5.易维护性：系统需内置可视化监控面板，实时展示关键指标；日志记录需包含操作行为、系统状态及性能数据，支持按时间、关键词快速检索，便于快速定位问题根源。
- 6.扩展性：系统架构需支持灵活扩展，通过模块化设计实现功能组件的独立部署与升级；当用户规模或业务量增长时，可通过横向扩展服务器节点或纵向升级硬件配置，确保性能线性提升且不影响现有业务运行，扩展过程无需重构核心代码。
- 7.兼容性：支持主流操作系统、浏览器及终端设备，与现有业务系统的数据接口兼容，确保跨平台、跨系统数据交互无障碍。
- 8.可靠性：关键业务功能需支持7×24小时不间断服务，年故障率≤0.1%；系统需具备自动故障转移能力，当单点故障发生时，备用节点可在1分钟内接管服务，业务中断时间≤30秒。
- 9.实时性：对时效性要求高的业务场景，系统需保证数据更新延迟≤1秒，确保用户获取最新信息；对于批量数据处理任务，需提供进度实时查询功能，用户可随时查看处理状态。

(三)安全性要求

- 1.合规基础：在信息系统等级保护定级基础上，从管理体系、技术体系上进行系统安全设计规划与建设，形成多个层面的安全保障体系，可满足国家、省、市对网络安全相关要求。
- 2.数据安全：敏感数据需采用国密算法进行传输与存储，数据库字段级权限控制，定期备份并异地容灾，防止数据泄露与丢失。
- 3.安全审计：系统需记录所有关键操作的详细日志，日志数据不可篡改，并保留至少180天；支持按用户、时间范围、操作类型筛选查询，同时向安全管理部门提供审计报告。
- 4.抗攻击能力：针对常见网络攻击，系统需部署WAF进行实时拦截，配置黑白名单规则；对用户输入

	<p>数据进行严格校验，后端接口采用参数化查询防止SQL注入，前端展示内容进行HTML实体编码防御XSS。</p> <p>5.应急响应：制定网络安全应急预案，每半年开展一次应急演练；当发生安全事件时，需在30分钟内启动应急响应，通过流量清洗、数据隔离、漏洞修复等措施控制影响范围，并在24小时内向监管部门提交事件报告。</p> <p>(四)实用性要求</p> <p>1.需求贴合性：系统坚持以需求为导向，充分了解用户需求，系统设计人性化、专业化，符合业务人员日常习惯，界面友好，易于操作、使用。</p> <p>2.界面友好性：界面设计遵循“人性化+专业化”原则——采用扁平化布局、一致性交互逻辑，关键操作需二次确认并提示风险；功能入口清晰分层，支持自定义常用功能快捷方式。</p> <p>3.操作便捷性：支持业务人员日常习惯，交互过程响应迅速，错误提示通俗易懂。</p> <p>4.易用性优化：针对用户提供在线帮助文档与视频教程，降低学习成本；系统界面支持多终端适配，关键功能在移动端可完整操作，确保不同使用场景下的便利性。</p> <p>5.移动适配：支持PC端与移动端多终端访问，移动端界面采用响应式设计，关键功能可在移动端完整操作；针对移动网络环境，优化数据传输协议，确保弱网环境下操作流畅。</p> <p>6.协同能力：支持多用户协同操作，通过版本控制机制避免数据覆盖，相关操作记录自动关联至业务数据，便于追溯责任。</p> <p>7.持续优化：建立用户反馈渠道，定期收集用户使用体验；每季度发布系统优化版本，并根据业务变化快速迭代，确保系统始终贴合实际需求，提升长期使用价值。</p>
--	---

4		<p>服务要求</p> <p>1.依据《政府采购法》和政府购买服务的相关要求，服务商应具有独立的法人资格;具有不动产登记和权调系统开发相关的工作业绩;具有健全的技术和质量管理制度的。</p> <p>2.服务商在项目实施过程中,必须严格遵守采购人的相关管理制度,并按照要求签订保密协议,不得有泄密、人为损坏采购人设备及工作成果、不遵守工作纪律等不法行为,由此造成的一切后果及法律责任由中标投标人承担。本项目工作数据属于保密数据，服务商工作过程中必须严格按照国家保密工作规程操作，以保障对整个工作成果及接触到的相关工作资料进行保密，并提供相关保密制度。</p> <p>3.项目拟投入人员至少8人，提供项目人员资历情况，以毕业证书或专业职称证书等为依据，在工作中有相应资料体现或记录。</p> <p>4.服务商在合同执行期间，需义务为采购方人员提供相关培训，确保其正确使用工作成果。具体要求如下：</p> <p>（1）培训对象应分为各级普通用户和系统管理员，培训内容包括应用业务操作、系统配置、系统安装等。</p> <p>（2）中标供应商提供相关系统构成、基本原理、安装、运行和维护的免费课堂培训和操作培训。</p> <p>（3）所有的培训均应使用中文普通话进行。</p> <p>（4）培训方式应包括集中统一培训、分点培训、个人培训等方式。</p> <p>5.服务商在完成项目交付并完成验收后，需提供1年的免费维保服务，具体维护要求如下：</p> <p>（1）日常技术维护:对提供升级改造的系统模块进行例行或专项巡检、维护工作，确保系统模块稳定运行；</p> <p>（2）适应性维护:包括在应用过程中发现的功能模块故障、缺陷进行修复，以及采购人提出的合理适应性专项维护。</p> <p>（3）系统软件故障响应时间: 工作日期间 9:00-18:00 的响应时间为 30 分钟内，若电话无法解决，维护工程师应在接到保障后 2 小时内到现场处理应用系统出现的故障，其余时间的响应时间为 2小时内。</p> <p>（4）维护方式：</p> <p>每日通过监控工具检查系统运行状态、日志文件，及时发现并处理潜在问题；建立故障响应机制，常规故障30分钟内响应并修复，重大故障1小时内启动应急流程并上报，确保故障快速定位与解决；根据发布的补丁或业务需求，制定升级计划，在非工作时间进行升级，升级前完成数据备份与兼容性测试，升级后评估系统稳定性。</p>
5		<p>商务要求（如服务期限、款项结算等）</p> <p>（一）服务期限</p> <p>合同签订之日起8个月内完成。</p> <p>（二）款项结算</p> <p>付款方式为分期付款，合同签订后一个月内，甲方支付乙方合同总价款的60%；系统开发结束，并交甲方验收合格之日起，甲方一个月内支付乙方合同总价款的40.00%。</p>
		<p>其他（如有要求，请写明）</p> <p>（一）交付成果：</p> <p>1.源代码</p> <p>2025年西安市不动产登记及权调应急开发相关功能模块的源代码。</p> <p>2.文档成果</p> <p>需求文档，包含需求调研计划、需求分析、项目需求规格说明书、需求规格说明书报审表、需求评审等需求相关文档；</p> <p>设计文档，包含概要设计说明书、详细设计说明书、数据库设计说明书、接口文档、模块开发卷宗、网络设计等设计文档及相应评审文档；</p> <p>测试文档，包含测试计划、测试记录（用例执行情况）、功能测试报告、性能测试报告、安全测试报告等</p>

6		<p>安装部署手册，包含服务器、数据库、中间件、网络等支撑环境部署手册</p> <p>运行维护方案，包括运维角色划分、维护范围内容措施等；运行维护记录包含项目运行、维护、问题发现及处理记录等</p> <p>用户使用手册</p> <p>移交清单</p> <p>初步验收意见</p> <p>初步验收问题整改报告</p> <p>试运行方案及报告</p> <p>培训文档</p> <p>用户使用报告</p> <p>试运行总结报告</p> <p>试运行验收意见</p> <p>试运行验收问题整改报告</p> <p>竣工验收意见</p> <p>项目总结报告</p> <p>其他管理过程文档</p>
		<p>（二）验收标准：</p> <p>采购人应严格按照项目验收流程和标准组织项目验收工作，原则上不得简化验收程序；在项目验收过程中，不得弄虚作假，不得以不正当手段干预、妨碍验收工作正常进行；应如实提供项目竣工验收有关资料和数据，不得隐匿、虚报瞒报有关资料和数据；对项目验收过程中发现的问题，应当及时组织相关责任方完成整改。</p> <p>验收分为初步验收、试运行验收和竣工验收。</p> <p>初步验收：在项目主要建设内容完成，系统具备基本运行条件后，由采购人组织相关单位对项目进行初步验收。初步验收重点检查项目是否完成合同约定的建设内容，系统功能是否达到设计要求，文档资料是否齐全。初步验收通过后，项目方可进入试运行阶段。</p> <p>试运行验收：项目通过初步验收后进入试运行阶段，试运行期一般不少于30天（或根据项目实际情况确定具体期限）。试运行期间，系统应稳定运行，各项性能指标满足合同及技术规范要求。试运行期满后，由采购人组织对试运行情况进行评估，检查系统运行日志、故障处理记录、用户反馈等，确认系统运行稳定、功能完善、性能达标，方可通过试运行验收。</p> <p>竣工验收：在项目通过试运行验收且所有问题整改完毕后，由采购人组织项目竣工验收。竣工验收是项目最终验收，应成立由相关专家、使用单位代表等组成的验收小组，依据项目合同、技术方案、国家及行业相关标准等，对项目进行全面、系统的审查和评估。验收内容包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.项目整体建设目标的实现情况； 2.系统功能、性能指标的完成情况； 3.项目文档资料（包括设计文档、测试报告、用户手册、培训记录、运维方案等）的完整性与规范性； 4.试运行情况及问题整改情况； 5.项目资金使用情况； 6.项目培训及知识转移情况。 <p>竣工验收通过后，形成正式的竣工验收报告，项目正式移交采购人使用和管理。对验收中发现的问题，采购人应明确整改要求和时限，督促承建单位限期整改，并组织复验。未通过验收的项目，不得投入使用，采购人有权依据合同约定追究相关责任。</p>

采购包2：

标的名称：2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目

序号	参数性质	技术参数与性能指标
----	------	-----------

1		<p>项目概况</p> <p>1.项目名称：2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目 采购包2</p> <p>2.项目地点：西安市</p> <p>3.项目内容：</p> <p>该项目基于西安市不动产登记管理信息平台建设基础，为满足不动产登记业务深入开展与优化营商环境工作要求，对现有登记平台系统与权籍调查系统进行全面升级改造，完善不动产登记业务办理范围，拓展不动产登记业务办理渠道，优化登记系统业务办理效能，改善平台功能易用性。</p>
2		<p>服务内容</p> <p>2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目采购包2为西安市不动产权籍调查系统新增系统功能，包括权调系统与多测合一系统对接改造、新增房产成果的三维户图生成等。</p> <p>主要包括：</p> <p>权调系统新增功能。权调系统与多测合一系统对接改造，配合多测合一系统上线使用，权调系统改造企业端，在实现测绘机构或其他系统在线提交宗地取号、房产取号；新增房产成果的三维户图生成，权调系统（政务内）增加房产成果的三维户图上传、审核、导出、权调系统（政务外）增加三维户图成果导入，结合三维户图的模型算法，实现三维户图查询、展示;新增土地成果审核的土地空间数据历史状态，实现不动产一张图更新迭代，增加土地、房产历史数据加载及地图渲染，同时拓展不动产一张图属性查询。</p>
		<p>技术要求</p> <p>（一）技术标准与依据（注：以下技术标准与依据文件有最新标准的，按照最新标准文件执行。）</p> <p>1、法律法规及政策规定</p> <p>（1）《中华人民共和国宪法》；</p> <p>（2）《中华人民共和国土地管理法》；</p> <p>（3）《中华人民共和国民法典》；</p> <p>（4）《不动产登记暂行条例》；</p> <p>（5）《自然资源统一确权登记暂行办法》；</p> <p>（6）《陕西省自然资源统一确权登记总体工作方案》；</p> <p>2、技术标准</p> <p>（1）《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）</p> <p>（2）《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067-2021）</p> <p>（3）《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》</p> <p>（4）《全国一体化在线政务服务平台电子证照不动产权证书》（C0203-2020）</p> <p>（5）《全国一体化在线政务服务平台电子证照不动产登记证明》（C0204-2020）</p> <p>（6）《不动产登记规程》（TD/T1095-2024）</p> <p>（7）《电子政务标准体系》</p> <p>（8）《信息安全技术 信息系统安全等级保护基本要求》（GB/T 22239-2019）</p> <p>（9）《信息安全技术 个人信息安全规范》（GB/T 35273-2020）</p> <p>（10）《云计算服务安全能力要求》（GB/T 31167-2014）</p> <p>（11）《数字城市地理空间信息公共平台技术规范》（CH/Z 9001-2007）</p> <p>（12）《房产测量规范》（GB/T17986•1—2000）</p> <p>（13）《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）</p> <p>（14）《国家电子政务网络技术和运行管理规范》（GB/T 21061-2007）</p> <p>（15）《信息系统安全等级保护测评过程指南》（GB/T28449-2012）</p> <p>（16）《信息安全技术网络安全等级保护定级指南》（GB/T 22240-2020）</p> <p>（17）《网络安全等级保护基本要求》（GB/T 22239-2019）</p> <p>（18）《网络安全等级保护安全设计技术要求》（GB/T 25070-2019）</p> <p>（19）《网络安全等级保护测评要求》（GB/T 28448-2019）</p> <p>（二）性能要求</p> <p>1.稳定性：保证系统 7*24 小时长期稳定不间断的正常运转;系统必须有足够的健壮性，在发生意外的软、硬件故障等情况下，能够很好的处理并尽快恢复。</p> <p>2.并行性：通过接口访问相关数据服务，200 并发用户的响应返回时间不超过 5秒。</p> <p>3.响应速度：单用户常规操作的平均响应时间≤1秒，复杂查询响应时间≤3秒；系统启动时间≤30秒，关键服务初始化时间≤10秒，确保用户操作流畅性。</p> <p>4.容错能力：支持关键数据操作的自动事务回滚，事务完整性达100%；针对网络抖动、中间件异常等</p>

场景，系统需具备请求重试机制，确保数据不丢失、业务不中断。

5.易维护性：系统需内置可视化监控面板，实时展示关键指标；日志记录需包含操作行为、系统状态及性能数据，支持按时间、关键词快速检索，便于快速定位问题根源。

6.扩展性：系统架构需支持灵活扩展，通过模块化设计实现功能组件的独立部署与升级；当用户规模或业务量增长时，可通过横向扩展服务器节点或纵向升级硬件配置，确保性能线性提升且不影响现有业务运行，扩展过程无需重构核心代码。

7.兼容性：支持主流操作系统、浏览器及终端设备，与现有业务系统的数据接口兼容，确保跨平台、跨系统数据交互无障碍。

8.可靠性：关键业务功能需支持7×24小时不间断服务，年故障率≤0.1%；系统需具备自动故障转移能力，当单点故障发生时，备用节点可在1分钟内接管服务，业务中断时间≤30秒。

9.实时性：对时效性要求高的业务场景，系统需保证数据更新延迟≤1秒，确保用户获取最新信息；对于批量数据处理任务，需提供进度实时查询功能，用户可随时查看处理状态。

(三)安全性要求

1.合规基础：在信息系统等级保护定级基础上，从管理体系、技术体系上进行系统安全设计规划与建设，形成多个层面的安全保障体系，可满足国家、省、市对网络安全相关要求。

2.数据安全：敏感数据需采用国密算法进行传输与存储，数据库字段级权限控制，定期备份并异地容灾，防止数据泄露与丢失。

3.安全审计：系统需记录所有关键操作的详细日志，日志数据不可篡改，并保留至少180天；支持按用户、时间范围、操作类型筛选查询，同时向安全管理部门提供审计报告。

4.抗攻击能力：针对常见网络攻击，系统需部署WAF进行实时拦截，配置黑白名单规则；对用户输入数据进行严格校验，后端接口采用参数化查询防止SQL注入，前端展示内容进行HTML实体编码防御XSS。

5.应急响应：制定网络安全应急预案，每半年开展一次应急演练；当发生安全事件时，需在30分钟内启动应急响应，通过流量清洗、数据隔离、漏洞修复等措施控制影响范围，并在24小时内向监管部门提交事件报告。

(四)实用性要求

1.需求贴合性：系统坚持以需求为导向，充分了解用户需求，系统设计人性化、专业化，符合业务人员日常习惯，界面友好，易于操作、使用。

2.界面友好性：界面设计遵循“人性化+专业化”原则——采用扁平化布局、一致性交互逻辑，关键操作需二次确认并提示风险；功能入口清晰分层，支持自定义常用功能快捷方式。

3.操作便捷性：支持业务人员日常习惯，交互过程响应迅速，错误提示通俗易懂。

4.易用性优化：针对用户提供在线帮助文档与视频教程，降低学习成本；系统界面支持多终端适配，关键功能在移动端可完整操作，确保不同使用场景下的便利性。

5.移动适配：支持PC端与移动端多终端访问，移动端界面采用响应式设计，关键功能可在移动端完整操作；针对移动网络环境，优化数据传输协议，确保弱网环境下操作流畅。

6.协同能力：支持多用户协同操作，通过版本控制机制避免数据覆盖，相关操作记录自动关联至业务数据，便于追溯责任。

7.持续优化：建立用户反馈渠道，定期收集用户使用体验；每季度发布系统优化版本，并根据业务变化快速迭代，确保系统始终贴合实际需求，提升长期使用价值。

4		<p>服务要求</p> <p>1.依据《政府采购法》和政府购买服务的相关要求,服务商应具有独立的法人资格;具有不动产登记和权调系统开发相关的工作业绩;具有健全的技术和质量管理制度。</p> <p>2.服务商在项目实施过程中,必须严格遵守采购人的相关管理制度,并按照要求签订保密协议,不得有泄密、人为损坏采购人设备及工作成果、不遵守工作纪律等不法行为,由此造成的一切后果及法律责任由中标投标人承担。本项目工作数据属于保密数据,服务商工作过程中必须严格按照国家保密工作规程操作,以保障对整个工作成果及接触到的相关工作资料进行保密,并提供相关保密制度。</p> <p>3.项目拟投入人员至少6人,提供项目人员资历情况,以毕业证书或专业职称证书等为依据,在工作中有相应资料体现或记录。</p> <p>4.服务商在合同执行期间,需义务为采购方人员提供相关培训,确保其正确使用工作成果。具体要求如下:</p> <p>(1) 培训对象应分为各级普通用户和系统管理员,培训内容包括应用业务操作、系统配置、系统安装等。</p> <p>(2) 中标供应商提供相关系统构成、基本原理、安装、运行和维护的免费课堂培训和操作培训。</p> <p>(3) 所有的培训均应使用中文普通话进行。</p> <p>(4) 培训方式应包括集中统一培训、分点培训、个人培训等方式。</p> <p>5.服务商在完成项目交付并完成验收后,需提供1年的免费维保服务,具体维护要求如下:</p> <p>(1) 日常技术维护:对提供升级改造的系统模块进行例行或专项巡检、维护工作,确保系统模块稳定运行;</p> <p>(2) 适应性维护:包括在应用过程中发现的功能模块故障、缺陷进行修复,以及采购人提出的合理适应性专项维护。</p> <p>(3) 系统软件故障响应时间:工作日期间 9:00-18:00 的响应时间为 30 分钟内,若电话无法解决,维护工程师应在接到保障后 2 小时内到现场处理应用系统出现的故障,其余时间的响应时间为 2小时内。</p> <p>(4) 维护方式:</p> <p>每日通过监控工具检查系统运行状态、日志文件,及时发现并处理潜在问题;建立故障响应机制,常规故障30分钟内响应并修复,重大故障1小时内启动应急流程并上报,确保故障快速定位与解决;根据发布的补丁或业务需求,制定升级计划,在非工作时间进行升级,升级前完成数据备份与兼容性测试,升级后评估系统稳定性。</p>
5		<p>商务要求(如服务期限、款项结算等)</p> <p>(一) 服务期限</p> <p>合同签订之日起8个月内完成。</p> <p>(二) 款项结算</p> <p>付款方式为分期付款,合同签订后一个月内,甲方支付乙方合同总价款的60%;系统开发结束,并交甲方验收合格之日起,甲方一个月内支付乙方合同总价款的40.00%。</p>

<div><div>其他（如有要求，请写明）</div><div><div>（一）交付成果：</div><div>1.源代码</div><div>2025年西安市不动产登记及权调应急开发相关功能模块的源代码。</div><div>2.文档成果</div><div><div>（1）需求文档，包含需求调研计划、需求分析、项目需求规格说明书、需求规格说明书报审表、需求评审等需求相关文档；</div><div>（2）设计文档，包含概要设计说明书、详细设计说明书、数据库设计说明书、接口文档、模块开发卷宗、网络设计等设计文档及相应评审文档；</div><div>（3）测试文档，包含测试计划、测试记录（用例执行情况）、功能测试报告、性能测试报告、安全测试报告等；</div><div>（4）安装部署手册，包含服务器、数据库、中间件、网络等支撑环境部署手册；</div><div>（5）运行维护方案，包括运维角色划分、维护范围内容措施等；运行维护记录包含项目运行、维护、问题发现及处理记录等；</div><div>（6）用户使用手册；</div><div>（7）移交清单；</div><div>（8）初步验收意见；</div><div>（9）初步验收问题整改报告；</div><div>（10）试运行方案及报告；</div><div>（11）培训文档；</div><div>（12）用户使用报告；</div><div>（13）试运行总结报告；</div><div>（14）试运行验收意见；</div><div>（15）试运行验收问题整改报告；</div><div>（16）竣工验收意见；</div><div>（17）项目总结报告；</div><div>（18）其他管理过程文档。</div></div><div><div>（二）验收标准：</div><div>采购人应严格按照项目验收流程和标准组织项目验收工作，原则上不得简化验收程序；在项目验收过程中，不得弄虚作假，不得以不正当手段干预、妨碍验收工作正常进行；应如实提供项目竣工验收有关资料和数据，不得隐匿、虚报瞒报有关资料和数据；对项目验收过程中发现的问题，应当及时组织相关责任方完成整改。</div><div>验收分为初步验收、试运行验收和竣工验收。</div><div>初步验收：在项目主要建设内容完成，系统具备基本运行条件后，由采购人组织相关单位对项目进行初步验收。初步验收重点检查项目是否完成合同约定的建设内容，系统功能是否达到设计要求，文档资料是否齐全。初步验收通过后，项目方可进入试运行阶段。</div><div>试运行验收：项目通过初步验收后进入试运行阶段，试运行期一般不少于30天（或根据项目实际情况确定具体期限）。试运行期间，系统应稳定运行，各项性能指标满足合同及技术规范要求。试运行期满后，由采购人组织对试运行情况进行评估，检查系统运行日志、故障处理记录、用户反馈等，确认系统运行稳定、功能完善、性能达标，方可通过试运行验收。</div><div>竣工验收：在项目通过试运行验收且所有问题整改完毕后，由采购人组织项目竣工验收。竣工验收是项目最终验收，应成立由相关专家、使用单位代表等组成的验收小组，依据项目合同、技术方案、国家及行业相关标准等，对项目进行全面、系统的审查和评估。验收内容包括但不限于：</div><div><div>1.项目整体建设目标的实现情况；</div><div>2.系统功能、性能指标的完成情况；</div><div>3.项目文档资料（包括设计文档、测试报告、用户手册、培训记录、运维方案等）的完整性与规范性；</div><div>4.试运行情况及问题整改情况；</div><div>5.项目资金使用情况；</div><div>6.项目培训及知识转移情况。</div></div><div>竣工验收通过后，形成正式的竣工验收报告，项目正式移交采购人使用和管理。对验收中发现的问题，采购人应明确整改要求和时限，督促承建单位限期整改，并组织复验。未通过验收的项目，不得投入使用，采购人有权依据合同约定追究相关责任。</div></div></div></div>
--

3.2.3人员配置要求

采购包1:

满足采购人的第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

采购包2:

满足采购人的第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

3.2.4设施设备要求

采购包1:

满足采购人的第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

采购包2:

满足采购人的第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

3.2.5其他要求

采购包1:

满足采购人的第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

采购包2:

满足采购人的第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1:

合同签订之日起8个月内完成

采购包2:

合同签订之日起8个月内完成。

3.3.2服务地点

采购包1:

采购人指定地点

采购包2:

采购人指定地点

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

采购人应严格按照项目验收流程 and 标准组织项目验收工作，原则上不得简化验收程序；在项目验收过程中，不得弄虚作假，不得以不正当手段干预、妨碍验收工作正常进行；应如实提供项目竣工验收有关资料和数据，不得隐匿、虚报瞒报有关资料和数据；对项目验收过程中发现的问题，应当及时组织相关责任方完成整改。验收分为初步验收、试运行验收和竣工验收。详见第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

采购包2:

采购人应严格按照项目验收流程 and 标准组织项目验收工作，原则上不得简化验收程序；在项目验收过程中，不得弄虚作假，不得以不正当手段干预、妨碍验收工作正常进行；应如实提供项目竣工验收有关资料和数据，不得隐匿、虚报瞒报有关资料和数据；对项目验收过程中发现的问题，应当及时组织相关责任方完成整改。验收分为初步验收、试运行验收和竣工验收。详见第三章 磋商项目技术、服务、商务及其他要求。

3.3.4支付方式

采购包1:

分期付款

采购包2:

分期付款

3.3.5支付约定

采购包1: 付款条件说明: 付款方式为分期付款, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 60.00%。

采购包1: 付款条件说明: 系统开发结束, 并交甲方验收合格之日起, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 40.00%。

采购包2: 付款条件说明: 合同签订后一个月, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 60.00%。

采购包2: 付款条件说明: 系统开发结束, 并交甲方验收合格之日起, 达到付款条件起 30 日内, 支付合同总金额的 40.00%。

3.3.6违约责任及解决争议的方法

采购包1:

违约责任: (一) 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的, 每延期一日, 甲方应按照逾期支付金额的0.1‰承担违约责任, 逾期付款违约金以本合同总金额10%为限。延期达到90日, 乙方有权解除合同, 并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。(二) 甲方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任; 违约金不足以赔偿乙方损失的, 乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。(三) 乙方逾期提供服务成果的, 每延期一日, 乙方应按照合同总金额的0.1‰承担违约责任。延期达到90日, 甲方有权解除合同, 拒付延期部分的相应服务款项, 同时, 乙方应向甲方支付本合同总金额 20% 的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 乙方应赔偿甲方由此造成的损失。(四) 乙方交付的服务不符合质量要求, 或其服务成果存在侵权行为的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付本合同总金额20%的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 乙方应赔偿甲方由此产生的损失。(五) 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额20%的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 乙方应赔偿甲方由此产生的损失。(六) 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任, 向甲方支付本合同总金额20%的违约金; 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。解决争议的方法: 合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。解决争议的方法: 合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

采购包2:

违约责任: (一) 甲方没有正当理由逾期支付合同款项的, 每延期一日, 甲方应按照逾期支付金额的0.1‰承担违约责任, 逾期付款违约金以本合同总金额10%为限。延期达到90日, 乙方有权解除合同, 并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。(二) 甲方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任; 违约金不足以赔偿乙方损失的, 乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。(三) 乙方逾期提供服务成果的, 每延期一日, 乙方应按照合同总金额的0.1‰承担违约责任。延期达到90日, 甲方有权解除合同, 拒付延期部分的相应服务款项, 同时, 乙方应向甲方支付本合同总金额 20% 的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 乙方应赔偿甲方由此造成的损失。(四) 乙方交付的服务不符合质量要求, 或其服务成果存在侵权行为的, 甲方有权解除合同, 并要求乙方支付本合同总金额20%的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 乙方应赔偿甲方由此产生的损失。(五) 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额20%的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 乙方应赔偿甲方由此产生的损失。(六) 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任, 向甲方支付本合同总金额20%的违约金; 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。解决争议的方法: 合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。解决争议的方法: 合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 双方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3.4其他要求

1、因系统设置板块原因，本项目付款方式标准按照3.2.2要求的付款方式为准。 2、本项目采购内容“2025年西安市不动产登记及权调应急开发项目”对应的中小企业划分标准所属行业为：软件和信息技术服务业。 3、供应商需要在线提交所有通过电子化交易平台实施的政府采购项目的响应文件，成交供应商在领取中标通知书时向代理机构提供纸质版投标文件2套和电子版投标文件2份（U盘存储），纸质版投标文件必须与参与评审的电子版投标文件一致并装订成册签字盖章且连续编码。递交文件地点：陕西省西安市曲江新区旺座曲江B座3105。 4、各供应商应根据“陕西省财政厅 陕财办采函[2023]14号文”陕西省财政厅关于省级预算单位全面推行政府采购项目电子化交易的通知”、《政府采购项目电子化交易规则》等文件的要求，做好人员配备、设施设备、系统操作的相应准备，熟悉并正确实施相关操作流程，承担由于操作或其他因素造成的不利后果。

第四章 资格审查

资格审查由采购人或代理机构组建的资格审查小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格，并出具资格审查报告。

资格审查标准及要求如下：

4.1 一般资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	供应商应提交的相关资格证明材料
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动； 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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	响应函

采购包2：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函
2	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需在项目电子化交易系统中按要求上传相应证明文件并进行电子签章。	供应商应提交的相关资格证明材料
3	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动； 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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需在项目电子化交易系统中按要求填写《投标函》完成承诺并进行电子签章。	响应函

4.2 落实政府采购政策资格审查

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

采购包2:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	本采购包专门面向中小企业采购	参与的供应商（联合体）服务全部由符合政策要求的中小企业承接。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

4.3特殊资格审查

采购包1:

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	有效的主体资格证明	提供有效存续的企业营业执照/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，自然人投标的提供其身份证明	供应商认为有必要说明的其他资料.docx 中小企业声明函 供应商应提交的相关资格证明材料
2	企业资质	供应商须具有测绘乙级（含乙级）以上资质	供应商应提交的相关资格证明材料
3	项目负责人资格	拟派项目负责人具有行业主管部门颁发的注册测绘师或测绘中级及以上职称证书	供应商应提交的相关资格证明材料
4	财务状况报告	2024年度经审计的完整财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的完整财务报表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明及其基本存款账户开户许可证（无基本存款账户开户许可证可提供其基本存款账户信息证明）； （以上两种形式的资料提供任何一种即可）	供应商应提交的相关资格证明材料
5	税收缴纳证明	提供2024年10月至今已缴纳任意一个月纳税证明或税务机关开具的完税证明（时间以税款所属日期为准，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。）依法免税或无须缴纳税收的单位应提供相应证明文件	供应商应提交的相关资格证明材料
6	社保缴纳证明	提供2024年10月至今已缴存任意一个月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证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相应证明文件	供应商应提交的相关资格证明材料
7	履行合同所必需的设备和专业技术能力	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面声明	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函
8	采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录	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的书面声明	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函

9	关联关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函
10	企业信用查询	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等查询相关主体信用记录。（对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。于投标截止日当天在网站的查询结果为准（截图留存），如相关记录已失效，需提供相关证明资料）	供应商应提交的相关资格证明材料
11	法定代表人授权委托书	法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加开标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（开标前三个月的个人养老保险本单位缴纳证明）。法人的分支机构参与开标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书	供应商应提交的相关资格证明材料
12	本项目不接受联合体投标，不允许分包	本项目不接受联合体投标，不允许分包。	供应商应提交的相关资格证明材料

采购包2：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	有效的主体资格证明	提供有效存续的企业营业执照/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，自然人投标的提供其身份证明	供应商认为有必要说明的其他资料.docx 中小企业声明函 供应商应提交的相关资格证明材料
2	财务状况报告	2024年度经审计的完整财务审计报告（成立时间至提交响应文件截止时间不足一年的可提供成立后任意时段的完整财务报表），或其开标前三个月内基本开户银行出具的资信证明及其基本存款账户开户许可证（无基本存款账户开户许可证可提供其基本存款账户信息证明）； （以上两种形式的资料提供任何一种即可）	供应商应提交的相关资格证明材料

3	税收缴纳证明	提供 2024年10月 至今已缴纳任意一个月纳税证明或税务机关开具的完税证明（时间以税款所属日期为准，凭据应有税务机关或代收机关的公章或业务专用章。）依法免税或无须缴纳税收的单位应提供相应证明文件	供应商应提交的相关资格证明材料
4	社保缴纳证明	提供 2024年10月 至今已缴存任意一个月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证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相应证明文件	供应商应提交的相关资格证明材料
5	履行合同所必需的设备和专业技术能力	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或书面声明	供应商应提交的相关资格证明材料
6	采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录	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的书面声明	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函
7	关联关系	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动	供应商应提交的相关资格证明材料 响应函
8	企业信用查询	供应商通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等查询相关主体信用记录。（对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，采购代理机构将拒绝其参与政府采购活动。于投标截止日当天在网站的查询结果为准（截图留存），如相关记录已失效，需提供相关证明资料）	供应商应提交的相关资格证明材料
9	法定代表人授权委托书	法定代表人直接参加投标的，须出具法人身份证，并与营业执照上信息一致。法定代表人授权代表参加开标的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证、授权代表本单位证明（开标前三个月的个人养老保险本单位缴纳证明）。法人的分支机构参与开标时，除提供《法定代表人授权委托书》外，还须同时提供法人给分支机构出具的授权书	供应商应提交的相关资格证明材料
10	本项目不接受联合体投标，不允许分包	本项目不接受联合体投标，不允许分包。	供应商应提交的相关资格证明材料

第五章 磋商过程中可实质性变动的内容

磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

在磋商过程中，磋商小组根据项目实际需要制定磋商内容，在获得采购人代表确认的前提下，可以根据磋商情况实质性变动相关内容。磋商小组对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应及时通知所有参加磋商的供应商。

第六章 磋商办法

6.1 总则

一、根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》等法律规章，结合本采购项目特点制定本竞争性磋商评审方法。

二、评审工作由代理机构组织，具体评审事务由依法组建的磋商小组负责。

三、评审工作应遵循客观、公正、审慎的原则，并以相同的磋商程序 and 标准对待所有的供应商。

四、本项目采取电子评审，通过项目电子化交易系统完成评审工作。磋商小组成员、采购人、代理机构和供应商应当按照本磋商文件规定和项目电子化交易系统操作要求开展或者参加评审活动。

五、评审过程中的书面材料往来均通过项目电子化交易系统传递，评审委员会成员使用互认的证书及签章进行签名后生效，供应商通过互认的证书及签章加盖其电子印章后生效。出现无法在线签章的特殊情况，评审委员会成员可以线下签署评标报告，由代理机构对原件扫描后以附件形式上传。

六、评审过程应当独立、保密，任何单位和个人不得非法干预评审活动。供应商非法干预评审活动的，其响应文件将作无效处理；代理机构、采购人及其工作人员、采购人监督人员非法干预评审活动的，将依法追究其责任。

6.2 磋商小组

评审专家是采取随机方式在政府采购平台的专家库系统（以下简称专家库系统）抽取/由采购人根据《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》（陕财办采〔2018〕20号）的规定，报主管部门同意后自行选定。

一、磋商小组成员应当满足并适应电子化采购评审的工作需要，使用已身份认证并具备签章功能的证书，登录项目电子化交易系统进入项目评审功能模块确认身份、签到、推荐磋商小组组长。采购人代表可以使用采购人代表专用签章确认评审意见。

二、磋商小组成员获取解密后的响应文件，开展评审活动。出现应当回避的情形时，磋商小组成员应当主动回避；代理机构按规定申请补充抽取评审专家；无法及时补充抽取的，采购人或者代理机构应当封存供应商响应文件，按规定重新组建磋商小组，解封响应文件后，开展评审活动。

三、磋商小组按照磋商文件规定的磋商程序、评分方法和标准进行评审，并独立履行下列职责：

- （一）熟悉和理解磋商文件；
- （二）审查供应商响应文件等是否满足磋商文件要求，并作出评价；
- （三）根据需要要求采购组织单位对磋商文件作出解释；根据需要要求供应商对响应文件有关事项作出澄清、说明或者更正；
- （四）推荐成交候选供应商，或者受采购人委托确定成交供应商；
- （五）起草资格审查报告、评审报告并进行签署；
- （六）向采购组织单位、财政部门或者其他监督部门报告非法干预评审工作的行为；
- （七）法律、法规和规章规定的其他职责。

6.3 评审程序

6.3.1. 熟悉和理解磋商文件和停止评审

一、磋商小组正式评审前，应当对磋商文件进行熟悉和理解，内容主要包括磋商文件中供应商资格条件要求、采购项目技术、服务和商务要求、磋商办法和标准、政府采购政策要求以及政府采购合同主要条款等。

二、本磋商文件有下列情形之一的，磋商小组应当停止评审：

- （一）磋商文件的规定存在歧义、重大缺陷的；

- (二) 磋商文件明显以不合理条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的；
- (三) 采购项目属于国家规定的优先、强制采购范围，但是磋商文件未依法体现优先、强制采购相关规定的；
- (四) 采购项目属于政府采购促进中小企业发展的范围，但是磋商文件未依法体现促进中小企业发展相关规定的；
- (五) 磋商文件将供应商的资格条件列为评分因素的；
- (六) 磋商文件载明的成交原则不合法的；
- (七) 磋商文件有违反国家其他有关强制性规定的情形。

出现上述应当停止评审情形的，磋商小组应当通过项目电子化交易系统向采购组织单位提交相关说明材料，说明停止评审的情形和具体理由。除上述情形外，磋商小组不得以任何方式和理由停止评审。

出现上述应当停止评审情形的，采购组织单位应当通过项目电子化交易系统书面告知参加采购活动的供应商，并说明具体原因，同时在陕西省政府采购网公告。采购组织单位认为磋商小组不应当停止评审的，可以书面报告采购项目同级财政部门依法处理，并提供相关证明材料。

6.3.2符合性审查

一、磋商小组依据本磋商文件的实质性要求，对符合资格的响应文件进行审查，以确定其是否满足本磋商文件的实质性要求。本项目的符合性审查事项必须以本磋商文件的明确规定的实质性要求为依据。

二、在符合性审查过程中，如果出现磋商小组成员意见不一致的情况，按照少数服从多数的原则确定，但不得违背政府采购基本原则和磋商文件规定。

三、磋商小组对所有响应文件进行审查后，确定参加磋商的供应商名单。

符合性审查标准见下表：

采购包1：

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	<p>1.在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。</p> <p>2.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。</p>	标的清单 报价表

2	签署、盖章	按照招标文件规定要求签署、盖章（备注：凡要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位负责人可参照执行）	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 供应商应提交的相关资格证明材料 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件
3	报价唯一且有效	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购预算金额、最高限价	响应文件封面 标的清单 报价表 响应函
4	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 服务方案 响应函
5	对招标文件响应程度	要求全面响应，不能有任何采购人不能接受的附加条件	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 商务应答表 服务方案 报价表 响应函
6	投标有效期	投标有效期满足招标文件要求	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 响应函
7	实质性条款	满足本招标文件中的实质性条款（服务期限、服务地点、付款方式、采购内容）要求	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 服务方案 响应函
8	其他情形	无法律、规章、规范性文件和招标文件规定的其他无效情形	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 供应商应提交的相关资格证明材料 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件

采购包2:

序号	符合审查要求概况	评审点具体描述	关联格式
----	----------	---------	------

1	不正当竞争预防措施（实质性要求）	1.在磋商过程中，磋商小组认为供应商的报价明显低于其他实质性响应的供应商报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，磋商小组应当要求其在评审现场合理的时间内提供成本构成书面说明，并提交相关证明材料。书面说明应当按照国家财务会计制度的规定要求，逐项就供应商提供的货物、工程和服务的主营业务成本（应根据供应商企业类型予以区别）、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用等成本构成事项详细陈述。2.供应商提交的相关证明材料，应当加盖供应商（法定名称）电子印章，在磋商小组要求的时间内通过项目电子化交易系统进行提交，否则提交的相关证明材料无效。供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应文件作为无效处理。	标的清单 报价表
2	签署、盖章	按照招标文件规定要求签署、盖章（备注：凡要求法定代表人签字或盖章之处，非法人单位负责人可参照执行）	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 供应商应提交的相关资格证明材料 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件
3	报价唯一且有效	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购预算金额、最高限价	响应文件封面 标的清单 报价表 响应函
4	投标文件内容	投标文件内容齐全、无遗漏	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 响应函
5	对招标文件响应程度	要求全面响应，不能有任何采购人不能接受的附加条件	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 商务应答表 服务方案 响应函
6	投标有效期	投标有效期满足招标文件要求	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 响应函

7	实质性条款	满足本招标文件中的实质性条款（服务期限、服务地点、付款方式、采购内容）要求	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 服务方案 响应函
8	其他情形	无法律、规章、规范性文件和招标文件规定的其他无效情形	响应文件封面 服务内容及服务邀请应答表 中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 商务应答表 服务方案 供应商应提交的相关资格证明材料 标的清单 报价表 响应函 监狱企业的证明文件

6.3.3磋商

一、磋商小组按照磋商文件的规定与邀请参加磋商的供应商分别进行磋商，磋商顺序由磋商小组确定。

二、磋商小组所有成员集中与单一供应商对技术、服务、合同条款等内容分别进行一轮或多轮的磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

三、磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动第三章“磋商项目技术、服务、商务及其他要求”、第八章“拟签订采购合同文本”，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

四、对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应通过项目电子化交易系统，将变动情况同时通知所有参加磋商的供应商。磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整磋商轮次。

五、磋商过程中，磋商文件变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求就磋商文件变动部分，以“供应商响应表”形式在线提交磋商小组。“供应商响应表”作为响应文件的组成部分，响应文件应加盖供应商（法定名称）电子印章，否则无效。

六、经最终磋商后，响应文件仍有下列情况之一的，应按照无效响应处理：

- （一）响应文件仍不能实质响应磋商文件可实质性变动的实质性要求的；
- （二）响应文件中仍有磋商文件规定的其他无效响应情形的。

七、磋商小组对供应商在磋商、评审过程中的书面交换材料，未按要求加盖电子印章或签字的，视同未提交书面交换材料。

八、磋商小组在最终磋商后，对所有响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查后，确定最后报价的供应商名单。

九、磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

十、磋商过程中，磋商小组发现或者知晓供应商存在违法行为的，应当磋商报告中予以记录，并向本级财政部门报告，依法应将该供应商响应文件作无效处理的，应当作无效处理。

6.3.4最后报价

一、方案评审

采购包1：磋商/谈判/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可以根据磋商/谈判/协商情况要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

采购包2：磋商/谈判/协商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求，磋商/谈判/协商结束后，磋商/谈判/协商小组可以根据磋商/谈判/协商情况要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

二、磋商小组开启报价后，供应商应随时关注项目电子化交易系统信息提醒，登录项目电子化交易系统，通过“等候大

厅”进行报价并签章后提交。

三、供应商在未提高响应文件中承诺的标准情况下，其最后报价不得高于对该项目之前的报价，否则，磋商小组将对其响应文件作无效处理，并通过电子化交易系统告知供应商，说明理由。

四、供应商最后报价属于明显低价不正当竞争的，磋商小组应按照“供应商须知前附表”第8项规定处理。

五、供应商未在响应文件提交截止时间内提交报价或未按要求进行报价的，视为无效响应，由供应商自行承担不利后果。

六、供应商未按磋商小组要求在规定时间内提交最后报价的，视为其退出磋商。

七、最后报价一旦提交后，供应商不得以任何理由撤回。

八、最后报价为有效报价应符合下列条件：

- （一）供应商所提供的最后报价是在规定的时间内提交。
- （二）供应商的最后报价应加盖供应商（法定名称）电子印章。
- （三）供应商的最后报价应符合磋商文件的要求。
- （四）最后报价唯一，且不高于最高限价。

九、最后报价出现下列情况的，不需要供应商澄清，按以下原则处理：

- （一）报价中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准，但大写金额出现文字错误，导致金额无法判断的除外；
- （二）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- （三）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价汇总金额计算结果为准；

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的最后报价经加盖供应商（法定名称）电子印章后产生约束力，供应商不确认的，其最后报价无效。

6.3.5解释、澄清有关问题

一、评审过程中，磋商小组认为磋商文件有关事项表述不明确或需要说明的，可以提请代理机构书面解释。代理机构的解释不得改变磋商文件的原义或者影响公平、公正，解释事项如果涉及供应商权益的以有利于供应商的原则进行解释。

二、对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正，并给予供应商必要的反馈时间。供应商应当按磋商小组的要求进行澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。澄清不影响响应文件的效力，有效的澄清、说明或者更正材料是响应文件的组成部分。

三、供应商的澄清、说明或者更正需进行电子签章，应当不超出响应文件的范围、不实质性改变响应文件的内容、不影响供应商的公平竞争、不导致响应文件从不响应磋商文件变为响应磋商文件的条件。下列内容不得澄清：

- （一）供应商响应文件中不响应磋商文件规定的技术参数指标和商务应答；
- （二）供应商响应文件中未提供的证明其是否符合磋商文件资格、符合性规定要求的相关材料。
- （三）供应商响应文件中的材料因印刷、影印等不清晰而难以辨认的。

四、响应文件报价出现前后不一致的情形，按照本章前述规定予以处理，不需要供应商澄清。

五、代理机构宣布评审结束之前，供应商应通过项目电子化交易系统随时关注评审消息提示，及时响应磋商小组发出的澄清、说明或更正要求。供应商未能及时响应的，自行承担不利后果。

六、磋商小组应当积极履行澄清、说明或者更正的职责，不得滥用权力。

6.3.6比较与评价

磋商小组应当按照磋商文件规定的评标细则及标准，对符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较和评价。

6.3.7复核

评审结束后，磋商小组应当进行复核，特别要对拟推荐为成交候选供应商的、报价最低的、响应文件被认定为无效的进行重点复核。

评审结果汇总完成后，磋商小组拟出具磋商报告前，代理机构应当组织2名以上的工作人员，在采购现场监督人员的监督

之下，依据有关的法律制度和磋商文件对评审结果进行复核，出具复核报告。代理机构复核过程中，磋商小组成员不得离开评审现场。

除资格检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者代理机构不得以任何理由组织重新评审。采购人、代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

6.3.8推荐成交候选供应商

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐如下成交候选供应商，并编写磋商报告。

采购包1： 3家； 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

采购包2： 3家； 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。评审得分且最后报价且技术指标得分均相同的，成交候选供应商并列。

6.3.9编写磋商报告

磋商小组推荐成交候选供应商后，应向代理机构出具磋商报告。磋商报告应当包括以下主要内容：

- （一）邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- （二）响应文件开启日期和地点；
- （三）获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- （四）评审情况记录和说明，包括对供应商响应文件审查情况、磋商情况、报价情况等；
- （五）提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

磋商报告应当由磋商小组全体人员签字或加盖电子签章认可。磋商小组成员对磋商报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对磋商报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组记录相关情况。磋商小组成员拒绝在磋商报告上签字或加盖电子签章又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意磋商报告。

6.3.10评审争议处理规则

在磋商过程中，对于符合性审查、对响应文件作无效响应处理的及其他需要共同认定的事项存在争议的，应当以少数服从多数的原则作出结论，但不得违背磋商文件规定。持不同意见的磋商小组成员应当在磋商报告中签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。持不同意见的磋商小组成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者磋商文件规定的，应当及时向采购人或代理机构书面反映。采购人或代理机构收到书面反映后，应当书面报告采购项目同级财政部门依法处理。

6.4评审办法及标准

一、磋商小组只对通过资格审查的响应文件，根据磋商文件的要求采用相同的评审程序、评分办法及标准进行评价和比较。

二、磋商小组成员应依据磋商文件规定的评分标准和方法独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

6.4.1评分办法

本次评审采用综合评分法，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

6.4.2评分标准

采购包1：

评审因素	评审标准
分值构成	详细评审100.00分

评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式
	专业能力	<p>1.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、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书、ISO20000信息技术服务管理体系认证证书、ISO27001信息安全管理体系认证证书且认证范围包含界线与不动产测绘、地理信息系统工程证书的，每提供1项得1分，本项最高得5分，认证范围不满足不得分。（以上证书均能在全国认证认可信息公共服务平台(http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page)上查询到，并提供网站截图及相应证书扫描复印件并加盖投标人公章，否则不得分。）</p> <p>2.投标人具有软件成熟度CMMI5级资质证书的得1分，5级以下的不得分。</p> <p>3.投标人具有有效的涉密信息系统集成乙级及以上资质的得2分，不提供得分。以上需提供有效期内的证书扫描件，否则不得分。</p>	8.0000	客观	<p>供应商认为有必要说明的其他资料.docx</p> <p>商务应答表</p> <p>服务方案</p> <p>服务内容及服务邀请应答表</p> <p>供应商应提交的相关资格证明材料</p>

<p>拟派项目团队配置及人员资质</p>	<p>1、团队配置方案： 投标人针对本项目有具体可行的团队配置方案（项目经理和团队成员），包括但不限于①团队人员组织架构；②项目经理及各岗位人员配置合理、岗位职责分工明确；③项目服务团队配置人数符合采购服务要求（提供项目人员资历情况，以毕业证书或专业职称证书等为依据）；④团队有丰富的相关工作经验（提供项目服务证明佐证材料或专业资质证件）；⑤团队人员管理制度；⑥本项目实施过程中项目组与采购人的高度配合等。 每项评审标准：上述6项评审内容全部满足评审标准得6分，每有一个评审内容缺项扣2分，扣完为止。 从方案完整性、可实施性、有针对性、合理性等方面逐项进行评审。 2、团队人员资质： 2.1拟派技术负责人： 同时具备测绘类高级及以上工程师职称证书、高级信息系统项目管理师证书和测绘主管部门颁发的地理信息安全保密培训合格证书的得2分。不提供或提供不全不得分。 2.2项目组成员（除项目负责人外）： 项目组成员具有高级信息系统项目管理师证书、系统分析师证书、软件设计师证书、网络工程师证书、系统集成项目管理工程师证书且同时具备测绘主管部门颁发的地理信息安全保密培训合格证书的，每有一类得1分，最高得5分。（注：①以上人员均须提供相关证书材料及在本单位近三个月社保证明，如新成立的公司则提供成立之日起至开标前；②项目组成员中不重复计分，单人单证）</p>	<p>13.0000</p>	<p>客观</p>	<p>供应商应提交的相关资格证明材料 服务内容及服务邀请应答表 商务应答表 服务方案</p>
----------------------	--	----------------	-----------	--

详细评审	对项目的理解程度	根据投标人对本项目理解程度（包括项目背景、工作目标、工作内容、工作原则等）进行综合评分，最高得 10 分。①方案内容非常完善，理解透彻、全部满足要求的得 10 分；②方案内容基本完善，能满足采购要求的得 8 分；③方案内容一般且基本合理的得 6 分；④方案内容简单，方案要点基本可行得 4 分；⑤方案内容有欠缺、针对性存在明显不足的，得 2 分；⑥方案内容未提供或完全不符的 0 分。	10.0000	客观	服务内容及服务邀请 应答表 商务应答表 服务方案
	项目整体技术方案	根据投标人提供的技术方案进行综合评分，最高得 15 分。①方案内容非常完善，全部满足或优于要求的得 15 分；②方案内容基本完善，能满足采购要求的得 12 分；③方案内容一般且基本合理的得 10 分；④方案内容简单，方案要点基本可行得 5 分；⑤方案内容有欠缺、针对性存在明显不足的，得 2 分；⑥方案内容未提供或完全不符的 0 分。	15.0000	客观	服务内容及服务邀请 应答表 商务应答表 服务方案
	项目组织管理方案	根据投标人提供的项目组织管理方案（包括项目组织机构配备、岗位设置、项目沟通协调等）进行综合评分，最高得 8 分。①方案详细、全面合理且有效可行的，得 8 分；②方案详细合理性、针对性尚可的，得 6 分③方案内容一般且基本合理的得 4 分；④方案内容简单需完善后实施的得 2 分；⑤方案内容有欠缺、针对性存在明显不足的，得 1 分；⑥方案内容未提供或完全不符的 0 分。	8.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表

进度控制措施	根据投标人对本项目的进度控制措施（包括进度安排计划、进度控制措施等）进行综合评分，最高得5分。①内容完善可实施性强得5分；②内容较完善可实施得4分；③内容简单尚可实施得3分；④内容简单基本可行得2分；⑤内容有缺陷需完善后实施得1分；⑥不满足需求或未提供的不得分。	5.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表
质量保证措施	根据投标人对本项目的质量保证措施（包括质量控制体系、质量控制目标、质量控制措施等）进行综合评分，最高得5分。①方案详细、全面合理且有效可行的，得5分；②方案详细合理性、针对性尚可的，得4分③方案内容一般且基本合理的得3分；④方案内容简单需完善后实施的得2分；⑤方案内容有欠缺、针对性存在明显不足的，得1分；⑥方案内容未提供或完全不符的0分。	5.0000	客观	服务内容及服务邀请 应答表 商务应答表 服务方案
保密措施	根据投标人针对本项目提供的保密方案（包括保密规章制度、保密宣传、运维团队人员定期保密培训等）进行综合评分，最高得5分。①内容完善可实施性强得5分；②内容较完善可实施得4分；③内容简单尚可实施得3分；④内容简单基本可行得2分；⑤内容有缺陷需完善后实施得1分；⑥不满足需求或未提供的不得分。	5.0000	客观	服务内容及服务邀请 应答表 商务应答表 服务方案

	应急方案	根据投标人针对本项目提出的系统应急方案（包括重难点问题分析、应急流程、应对措施等）进行综合评分，最高得5分。①方案详细、全面合理且有效可行的，得5分；②方案详细合理性、针对性尚可的，得4分③方案内容一般且基本合理的得3分；④方案内容简单需完善后实施的得2分；⑤方案内容有欠缺、针对性存在明显不足的，得1分；⑥方案内容未提供或完全不符的0分。	5.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表
	售后服务方案	根据投标人针对本项目提供的售后服务方案（包括服务内容、响应时间、服务方式等）进行综合评分，最高得10分。①方案内容非常完善，全部满足或优于要求的得10分；②方案内容基本完善，能满足采购要求的得8分；③方案内容一般且基本合理的得6分；④方案内容简单，方案要点基本可行得4分；⑤方案内容有欠缺、针对性存在明显不足的，得2分；⑥方案内容未提供或完全不符的0分。	10.0000	客观	商务应答表 服务方案
	业绩	提供投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），承担过类似业绩的每个得1分，最高得6分。（提供合同扫描件加盖公章，不提供材料不得分）。	6.0000	客观	商务应答表 服务方案
	价格分	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100	10.0000	客观	响应函 报价表 标的清单

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
无					

采购包2:

评审因素		评审标准			
分值构成		详细评审100.00分			
评审因素分类	评审项	详细描述	分值	客观/主观	关联格式
	项目理解	<p>1、根据对本项目涉及业务的信息化现状、管理要求、业务流程的熟悉程度进行打分：①业务现状、管理要求等内容理解准确，描述全面详细，计5分；②内容理解无明显偏差，描述基本清晰，计3分；③只提供框架，无详细内容描述，计1分；④未提供相关内容不计分。</p> <p>2、根据对本项目涉及系统的熟悉程度进行打分：①系统功能、架构等理解准确，描述全面详细，计5分；②内容理解无明显偏差，描述基本清晰，计3分；③只提供框架，无详细内容描述，计1分；④未提供相关内容不计分。</p> <p>3、根据对本项目需求理解程度进行打分：①项目需求理解准确、描述全面详细、贴合采购要求，计5分；②项目核心需求理解无明显偏差，需求描述基本清晰，计3分；③只提供框架，无详细内容描述，计1分；④未提供相关内容不计分。</p>	15.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表

服务方案	<p>1、根据技术方案的完整性、可行性等进行打分：①技术方案完全满足采购技术要求，内容描述全面详细，与现有系统高度适配，计8分；②技术方案基本满足采购技术要求，与现有系统适配良好，计5分；③只提供框架，无详细内容描述，计1分。④未提供相关内容不计分。</p> <p>2、根据技术方案的的业务满足程度进行打分：①技术方案完整覆盖本项目的业务目标，内容描述全面详细，计8分；②技术方案与核心业务目标无偏差，描述基本清晰，能满足业务的基础要求，计5分；③技术方案与核心业务目标存在轻微偏差，仅能部分满足业务需求，计1分；④未提供本项内容不计分。</p>	16.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表
------	---	---------	----	-----------------------------------

实施方案	<p>1、根据项目实施方案的完整性、科学性进行打分：①实施方案涵盖项目全生命周期核心要素，内容描述全面详细，计5分；②实施方案覆盖项目核心要素，描述基本清晰，计3分；③实施方案内容不完整，核心任务缺乏明确落地方法，计1分；④未提供相关内容不计分。</p> <p>2、根据项目管理能力，进度安排的合理性进行打分：①建立完善的管理机制，进度规划覆盖项目全周期，计5分；②建立核心管理机制，进度规划覆盖项目核心阶段，计3分；③只提供框架，无详细内容描述，计1分；④未提供相关内容不计分。</p> <p>3、根据项目实施进度的完整性、可实施性进行打分：①内容完善可实施性强得5分；②内容较完善可实施得4分；③内容简单尚可实施得3分；④内容简单基本可行得2分；⑤内容有缺陷需完善后实施得1分；⑥不满足需求或未提供的不得分。</p>	15.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表
------	--	---------	----	-----------------------------------

详细评审	质量保证	<p>1、根据项目组织机构的合理性、可行性，项目经理是否具有类似本项目的实施经验及项目组成员的能力进行打分：①组织机构安排合理、团队人员类似项目实施经验丰富，人员配备满足且高于采购需求，计5分；②组织机构安排满足项目要求，部分人员具有类似项目实施经验，计3分；③组织结构不完整或团队人员无类似项目实施经验，计1分；④未提供相关内容不计分。</p> <p>2、根据质量保证方案的完整性、科学性进行打分：①方案覆盖项目全生命周期质量管控环节，质量管控方法符合项目特性且成熟可靠，计5分。②方案覆盖项目重点质量管控环节，核心质量管控方法合理，计3分；③仅提供质量保证方案框架，无详细内容描述，计1分；④未提供相关内容的不得分。</p>	10.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表
	保密措施	<p>根据投标人针对本项目提供的保密方案（包括保密规章制度、保密宣传、运维团队人员定期保密培训等）进行综合评分，最高得3分。①内容完善可实施性强得4分；②内容较完善可实施得2分；③内容简单基本可行得1分；④不满足需求或未提供的不得分。</p>	4.0000	客观	服务内容及服务邀请 应答表 商务应答表 服务方案

应急方案	根据投标人针对本项目提出的系统应急方案（包括重难点问题分析、应急流程、应对措施等）识别项目全流程风险，提出具体应急方案，明确风险责任人与响应时效，进行综合评分，最高得5分。①方案详细、全面合理且有效可行的，得5分；②方案详细合理性、针对性尚可的，得4分③方案内容一般且基本合理的得3分；④方案内容简单需完善后实施的得2分；⑤方案内容有欠缺、针对性存在明显不足的，得1分；⑥方案内容未提供或完全不符的0分。	5.0000	客观	服务内容及服务邀请 应答表 商务应答表 服务方案
售后服务	根据售后服务方案的完整性、可实施性及业务满足程度进行打分：①售后服务方案内容具体、完整、详细、全面，计5分；②售后服务方案无重大缺口，能满足日常售后需求，计2分；③仅提供售后服务框架，无详细内容描述，计1分；④未提供相关内容的不计分。	5.0000	客观	商务应答表 服务方案

拟派项目组人员及资质	<p>1、团队配置方案： 投标人针对本项目有具体可行的团队配置方案（项目经理和团队成员），包括但不限于①团队人员组织架构；②项目经理及各岗位人员配置合理、岗位职责分工明确；③项目服务团队配置人数符合采购服务要求（提供项目人员资历情况，以毕业证书或专业职称证书等为依据）；④团队有丰富的相关工作经验（提供项目服务证明佐证材料或专业资质证件）；⑤团队人员管理制度；⑥本项目实施过程中项目组与采购人的高度配合等。 每项评审标准：上述6项评审内容全部满足评审标准得6分，每有一个评审内容缺项扣2分，扣完为止。从方案完整性、可实施性、有针对性、合理性等方面逐项进行评审。</p> <p>2、团队人员要求： 提供6名团队人员得3分；每增加1名工作人员人加0.5分，最多计2分；团队人员少于6人得0分。提供投入人员开标前6个月的本单位为其缴纳的社会保险缴纳情况证明、大专及以上学历证明。（附相关证明材料的复印件加盖供应商公章为准）</p>	11.0000	客观	商务应答表 服务方案 服务内容及服务邀请 应答表
专业 能力	<p>1、投标人具有CMMI3及以上认证证书，得1分； 2、投标人具有ITS S信息服务运行维护标准证书，得1分； 3、投标人具有ISO9001质量管理体系认证，得1分； 4、投标人具有ISO27001信息安全管理体系统认证证书，得1分。 以上不提供不得分。</p>	4.0000	客观	供应商应提交的相关 资格证明材料 服务内容及服务邀请 应答表 供应商认为有必要说 明的其他资料.docx 商务应答表 服务方案
业绩	<p>提供投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），承担过类似业绩的每个得2分，最高得5分。（提供合同扫描件加盖公章，不提供材料不得分）。</p>	5.0000	客观	商务应答表 服务方案

	价格分	满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100	10.0000	客观	响应函 报价表 标的清单 商务应答表
--	-----	---	---------	----	-----------------------------

价格扣除

序号	情形	适用对象	比例	说明	关联格式
无					

6.5 终止采购活动

出现下列情形之一的，采购人或者代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （三）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（财政部另有规定的除外）；
- （四）法律法规规定的其他情形。

6.6 确定成交供应商

一、评审结束后，代理机构在评审结束之日起2个工作日内将磋商报告及有关资料送交采购人。

二、采购人在收到磋商报告后5个工作日内，在磋商报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。成交候选供应商并列的，由采购人采取随机抽取的方式确定成交供应商。

三、采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定磋商报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

四、根据采购人确定的成交供应商，代理机构在陕西省政府采购网上发布成交结果公告，同时向成交供应商发出成交通知书。

6.7 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

- （一）遵守评审工作纪律；
- （二）按照客观、公正、审慎的原则，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；
- （三）不得泄露评审文件、评审情况和在评审过程中获悉的商业秘密；
- （四）及时向监督管理部门报告评审过程中的违法违规情况，包括采购组织单位向评审专家作出倾向性、误导性的解释或者说明情况，供应商行贿、提供虚假材料或者串通情况，其他非法干预评审情况等；
- （五）发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，停止评审并通过项目电子化交易系统向采购组织单位书面说明情况，说明停止评审的情形和具体理由；
- （六）配合答复处理供应商的询问、质疑和投诉等事项；
- （七）法律、法规和规章规定的其他义务。

6.8 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

（一）遵守《中华人民共和国政府采购法》第十二条和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第九条及财政部关于回避的规定。

- （二）评审前，应当将通讯工具或者相关电子设备交由采购组织单位统一保管。

（三）评审过程中，不得与外界联系，因发生不可预见情况，确实需要与外界联系的，应当在监督人员监督之下办理。

（四）评审过程中，不得干预或者影响正常评审工作，不得发表倾向性、引导性意见，不得修改或细化磋商文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准，不得接受供应商主动提出的澄清和解释，不得征询采购人代表的意见，不得协商评分，不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见，不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

（五）在评审过程中和评审结束后，不得记录、复制或带走任何评审资料，不得向外界透露评审内容。

（六）服从评审现场采购组织单位的现场秩序管理，接受评审现场监督人员的合法监督。

（七）遵守有关廉洁自律规定，不得私下接触供应商，不得收受供应商及有关业务单位和个人的财物或好处，不得接受采购组织单位的请托。

第七章 响应文件格式

采购包1:

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：响应文件封面

详见附件：响应函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：供应商应提交的相关资格证明材料

详见附件：服务内容及服务邀请应答表

详见附件：商务应答表

详见附件：报价表

详见附件：标的清单

详见附件：服务方案

详见附件：供应商认为有必要说明的其他资料.docx

采购包2:

分册名称：投标响应文件分册

详见附件：响应文件封面

详见附件：响应函

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：供应商应提交的相关资格证明材料

详见附件：服务内容及服务邀请应答表

详见附件：商务应答表

详见附件：报价表

详见附件：标的清单

详见附件：服务方案

详见附件：供应商认为有必要说明的其他资料.docx

第八章 拟签订采购合同文本

详见附件：合同文本.docx

