

项目编号：HX-DL-JI-2025-023

标准数据库接口建设项目

竞争性磋商文件

采 购 人： 宝鸡市不动产登记中心 （盖章）

采购代理机构： 华兴天成项目咨询有限公司 （盖章）

二〇二五年七月

目 录

第一章 竞争性磋商公告	2
第二章 供应商须知	6
第三章 评审办法	29
第四章 采购内容及要求	41
第五章 合同格式与主要条款	45
第六章 竞争性磋商响应文件格式	48

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

标准数据库接口建设项目采购项目的潜在供应商应在宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室获取采购文件，并于 2025 年 07 月 14 日 09 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：HX-DL-JI-2025-023

项目名称：标准数据库接口建设项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：250,000.00 元

采购需求：

合同包 1(标准数据库接口建设项目)：

合同包预算金额：250,000.00 元

合同包最高限价：250,000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量(单位)	技术规格、参数及要求	品目预算(元)	最高限价(元)
1-1	行业应用软件开发服务	标准数据库接口建设项目	1(项)	详见采购文件	250,000.00	250,000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订之日起 5 个月（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）

二、申请人的资格要求：

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(标准数据库接口建设项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

2-1.《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）；

2-2.《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）；

2-3.《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）；

2-4.《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；

2-5.《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）；

2-6.《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）；

2-7.《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）；

2-8.《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）；

2-9.《财政部农业农村部国家乡村振兴局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；

2-10.《财政部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）；

2-11.其他需要落实的政府采购政策；

2-12.如遇国家政策调整或者有最新文件按最新政策执行。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包1(标准数据库接口建设项目)特定资格要求如下：

3.1 供应商须具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

3.2 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，

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磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；

3.3 供应商提供 2023 年或 2024 年度财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

3.4 供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴存的至少三个月的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

3.5 供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴纳的至少三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

3.6 供应商不得为“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”中被列入重大税收违法失信主体名单，不得为“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”中被列入失信被执行人名单；不得为“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；近三年不得有行贿犯罪记录（通过中国裁判文书网 <http://wenshu.court.gov.cn/> 查询）否则将被取消投标资格；

3.7 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采购活动（书面声明）；

3.8 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

3.9 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；

3.10 本项目专门面向中小企业采购，投标人须出具中小企业声明函；

3.11 本项目不接受联合体磋商，提供非联合体磋商声明函。

三、获取采购文件

时间：2025 年 07 月 02 日至 2025 年 07 月 08 日，每天上午 09:00:00 至 11:30:00，下午 14:00:00 至 17:00:00（北京时间）

途径：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室

方式：现场获取

售价：0 元

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 07 月 14 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室

五、开启

时间：2025 年 07 月 14 日 09 时 30 分 00 秒（北京时间）

地点：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

注：获取竞争性磋商文件需携带单位介绍信、法定代表人授权委托书、被授权人身份证（法定代表人前来只需携带身份证原件及加盖公章的复印件），不接受邮寄。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：宝鸡市不动产登记中心

地址：宝鸡市陈仓园市民中心东楼

联系方式：0917-3901650

2. 采购代理机构信息

名称：华兴天成项目咨询有限公司

地址：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室

联系方式：0917-3158888

3. 项目联系方式

项目联系人：王工

电话：0917-3158888

华兴天成项目咨询有限公司

2025 年 07 月 01 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款名称	具体信息
1	采 购 人	名 称：宝鸡市不动产登记中心 地 址：宝鸡市金台区陈仓园市民中心东楼 联系人：党玺斌 电 话：0917-3901650
2	采购代理机构	名 称：华兴天成项目咨询有限公司 地 址：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室 联系人：王 雪 电 话：0917-3158888 电子邮箱：sxhxbaoji@163.com
3	采购项目名称	标准数据库接口建设项目
4	采购项目编号	HX-DL-JI-2025-023
5	采购预算	250000.00 元
6	资金来源	财政资金
7	采购方式	竞争性磋商
8	采购内容	建设宝鸡市统一不动产登记平台及标准数据库，为宝鸡市所有县区部署并调试该平台确保使用正常，做好相关人员培训，做好平台运维工作。
9	项目地点	宝鸡市
10	服务周期	自合同签订之日起 5 个月（具体服务起止日期可随合同签订时间相应顺延）
11	资格证明文件	供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条有关规定： 1. 供应商须具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明； 2. 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，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磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；

		3. 供应商提供 2023 年或 2024 年度财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证； 4. 供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴存的至少三个月的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料； 5. 供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴纳的至少三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料； 6. 供应商不得为“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”中被列入重大税收违法失信主体名单，不得为“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”中被列入失信被执行人名单；不得为“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；近三年不得有行贿犯罪记录（通过中国裁判文书网 http://wenshu.court.gov.cn/ 查询）否则将被取消投标资格； 7. 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采购活动（书面声明）； 8. 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函； 9. 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； 10. 本项目专门面向中小企业采购，投标人须出具中小企业声明函； 11. 本项目不接受联合体磋商，提供非联合体磋商声明函。 注：上述资格证明文件为必备资质，欠缺其中任何一项或某项达不到要求，按无效竞争性磋商响应文件处理。
12	是否接受联合体磋商	不接受。
13	现场踏勘及答疑	不组织。采购人认为有必要，另行书面通知。
14	磋商报价人提出询问和质疑的时间	已经获取磋商文件的供应商对磋商文件有询问或者质疑的，可以在本项目采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内，以书面形式（陕西省政府采购网上政府采购供应商质疑函范本）一次性向采购代理机构提出，在此之后提出的询问和质疑均为无效，采购代理机构不予受理。
15	质量标准	符合国家验收相关标准，并达到合格要求

16	采购代理机构答疑的时间	对于供应商在规定时间内依法提出的询问和质疑，采购代理机构将在 3 个工作日内答复询问，7 个工作日内答复质疑。若对磋商文件做出实质性变动，则按照相关规定延长磋商截止时间。
17	磋商有效期	90 个日历天（从提交磋商响应文件截止之日算起）
18	转包与分包履约	允许分包。
19	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金。
20	竞争性磋商文件获取	获取时间：2025 年 07 月 02 日至 2025 年 07 月 08 日，每日上午 9:00-11:30 时，下午 14:00-17:00 时（法定节假日、周末除外） 获取地点：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室
21	备选磋商方案	本项目不接受备选磋商方案。
22	竞争性磋商响应文件份数	正本 1 份；副本 2 份。
23	电子版文件要求	电子版文件 1 份。 格式和载体要求：Word 版及磋商响应文件签字盖章后的 PDF 扫描件 U 盘装入正本密封袋内。
24	竞争性磋商响应文件的装订、密封和标记	竞争性磋商响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订成册，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。正本和副本分别装订，单独密封装袋，电子版文件放入正本中，且在竞争性磋商响应文件袋上标明“正本”、“副本”字样，封袋应加贴封条，并在封线处加盖供应商公章和法定代表人章（或委托代理人签字）。
25	竞争性磋商响应文件提交地点及截止时间	时 间：2025 年 07 月 14 日 09 时 30 分 地 点：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室纸质版递交
26	磋商会议时间	时 间：2025 年 07 月 14 日 09 时 30 分 地 点：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚 1208 室
27	磋商报价次数、磋商程序和最终报价的产生原则	本次磋商采用二次报价。 磋商程序为： 1、磋商小组对所有提交的响应文件进行评审； 2、磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商； 3、供应商按照要求提交二次报价； 4、磋商小组评审、推荐成交候选人。 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，二次报价为

		最终报价。
28	评审办法及标准	详见磋商文件第三章评审办法。
29	履约担保	☒ 不需要 ☐ 需要
30	采购最高限价	250000.00 元
31	采购代理服务 fee	由成交单位在领取成交通知书前向采购代理机构一次性足额支付，具体要求以采购代理合同约定为准。
32	开标携带原件	开标现场由采购人查验：法定代表人授权委托书、委托代理人身份证。

一、总则

1、适用范围

- 1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本竞争性磋商公告中所叙述项目的货物及服务采购。
- 1.2 本竞争性磋商文件的解释权归采购人。

2、名词解释

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次磋商的采购人是**宝鸡市不动产登记中心**。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人的委托依法办理磋商事宜的采购机构。本次磋商的采购代理机构是**华兴天成项目咨询有限公司**。

2.3 “供应商”系指获取了竞争性磋商文件拟参加磋商和**向采购人提供相应服务的磋商单位**。

2.4 “服务”系指竞争性磋商文件规定供应商须承担的产品设计及生产、有关运输、保险、技术支持以及其他使货物正常运转所必需的义务。

2.5 节能产品或者环保产品是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》的产品。

2.6 进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《政府采购进口产品管理办法》（财库[2007]119号）。

2.7 中小企业是指符合《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）规定的对中小企业的划分标准的企业。

2.8 监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

2.9 残疾人福利性单位是指符合《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采

购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的企业。

2.10 《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）。

2.11 《财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知》（财库〔2019〕27号）。

3、合格的供应商

3.1 合格的供应商应具备以下条件：

- （1）具备且满足“竞争性磋商公告”要求的；
- （2）向采购代理机构获取了竞争性磋商文件并登记备案；
- （3）一个供应商只能提交一个竞争性磋商响应文件，法定代表人为同一人的两个及两个以上法人，不得同时参加本项目磋商；
- （4）有隶属关系的两个公司或有控股关系的两个公司不能同时参加同一项目的磋商；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法纪录；
- （6）中华人民共和国法律、行政法规规定的其他条件（见供应商须知前附表）；
- （7）竞争性磋商文件和法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 供应商不得直接或间接地与采购单位（包括华兴天成项目咨询有限公司、采购人及用户）有任何关联，亦不得是采购单位的附属机构。如果供应商在磋商中隐瞒了上述关系，则该磋商无效。

3.3 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，不得参加本项目同一合同项下的采购活动。如果供应商在磋商中隐瞒了上述关系，则该磋商无效。

3.4 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本采购项目的磋商。如果供应商在磋商中隐瞒了上述事实，则该磋商无效。

3.5 如果在竞争性磋商文件中接受联合体磋商（见供应商须知前附表），则两个以上供应商可以组成一个磋商联合体，以一个供应商的身份磋商。以联合体形式参加磋商的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。

联合体各方之间应当签订共同磋商协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将

共同磋商协议附在竞争性磋商响应文件中一并提交。联合体各方签订共同磋商协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中磋商，也不得组成新的联合体参加同一项目磋商。

3.6 “信用中国(www.creditchina.gov.cn)”、“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)”及“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)”为供应商信用信息查询渠道，如果供应商被查实在磋商截止日前已列入失信被执行人，重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，**其磋商为无效。**

3.7 供应商必须在华兴天成项目咨询有限公司获取竞争性磋商文件，方可参加磋商。

4、提供服务的合格性和合法性

4.1 磋商货物和服务应满足磋商文件的要求，并应符合国家法律法规、行业管理部门所要求的其他强制性标准。

4.2 通过签署竞争性磋商响应文件，供应商应确认其为所供货物和服务的知识产权的合法所有人，或已经从其所有人那里得到了适当的授权。在此方面恶意地提供错误事实，将导致磋商被拒绝。

5、磋商响应文件内容的真实性

供应商应保证其竞争性磋商响应文件中所提供的所有有关磋商的资料、信息是真实的，并且来源于合法的渠道。因竞争性磋商响应文件文件中所提供的有关磋商的资料、信息不真实，或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由供应商自行承担。

6、磋商过程的监督和管理

同级人民政府财政部门及有关部门依法履行对磋商过程的监督管理职责。

7、费用

7.1 磋商期间一切费用自理。不论磋商结果如何，供应商均应自行承担所有与参加磋商相关的全部费用，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二、竞争性磋商文件

8、竞争性磋商文件的构成

8.1 竞争性磋商文件是供应商准备磋商响应文件和参加磋商会议的依据，同时也是评审的重要依据。竞争性磋商文件用以阐明采购项目所需的资质、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主要条款等。本竞争性磋商文件包括以下内容：

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 采购内容及要求；
- (5) 合同格式与主要条款；
- (6) 竞争性磋商响应文件格式；

8.2 供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。

如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者磋商响应文件没有对磋商文件全面做出实质性响应，由此带来的不利于供应商的评审结果，其风险由供应商自行承担。

9、竞争性磋商文件的澄清和修改

9.1 在磋商截止时间前，采购人或者采购代理机构无论出于何种原因，可以对竞争性磋商文件进行澄清或者修改。

9.2 采购人或者采购代理机构对已发出的竞争性磋商文件进行澄清或者修改，将在竞争性磋商文件要求提交首次磋商响应文件截止时间5日前进行，并以书面形式将澄清或者修改的内容通知所有获取了竞争性磋商文件的供应商，不足5日的，将顺延提交首次磋商响应文件截止时间，同时在原信息发布媒体上发布更正公告。该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构确认。

9.3 竞争性磋商文件的澄清或修改内容均以书面形式明确的内容为准。当竞争性磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。所有补充文件将作为竞争性磋商文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

9.4 在磋商截止时间前，采购代理机构可以视采购具体情况，延长磋商截止时间和磋商会议时间，并在竞争性磋商文件要求提交竞争性磋商响应文件的截止时间3日前，将变更时间以书面形式通知所有获取了竞争性磋商文件的供应商，同时在原信息发布媒体上发布变更公告，同时将变更时间书面通知所有获取磋商文件的单位。

10、答疑会和现场考察（视项目具体情况而定）

10.1 根据采购项目和具体情况，采购代理机构认为有必要，可以组织召开磋商前答疑会，或供应商可根据自身情况及需要，自行组织踏勘。答疑会或进行现场踏勘的时间，采购人将以书面形式通知所有获取了竞争性磋商文件的供应商。

10.2 供应商需要前往考察了解项目情况所发生的一切费用由供应商自己承担。

10.3 采购人向供应商提供的有关数据和资料，是采购人现有的能被供应商利用的资料，采购人对供应商做出的任何推论、理解和结论均不负责任。一旦成交，成交供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

三、竞争性磋商响应文件

11、竞争性磋商响应文件编制的原则

11.1 供应商应在认真阅读竞争性磋商文件所有内容的基础上，按照竞争性磋商文件的要求编制完整的竞争性磋商响应文件。磋商文件中除对响应文件格式有要求的，其余内容均按磋商文件要求填写，不准留有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“没有相应指标”等明确的回答文字。响应文件中未按磋商文件要求留有空项的，将被视为不完整响应的磋商文件，其磋商响应文件将有可能被拒绝。

11.2 供应商必须保证竞争性磋商响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受对其中任何资料进一步审查的要求。

11.3 竞争性磋商响应文件须对竞争性磋商文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其磋商将被拒绝。

12、竞争性磋商响应文件的语言

12.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件和往来信件均须使用中文书写。竞争性磋商响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的竞争性磋商响应文件将作为无效竞争性磋商响应文件处理。

12.2 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。但不能故意错误翻译，否则，供应商的竞争性磋商响应文件将作为无效响应文件处理。

13、计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本次采购项目下的磋商均采用国家法定的计量单位。

14、磋商货币

本次采购项目的磋商均以人民币报价，单位：元。任何包含非人民币报价的磋商响应文件均按无效处理。

15、知识产权

15.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，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，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

15.2 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。

15.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在竞争性磋商响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。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文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

15.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在磋商报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

16、竞争性磋商响应文件的组成

所有采购服务只允许供应商有一个磋商方案，不接受任何有选择的方案和报价（包括有条件的折扣）。供应商未按要求，提供了选择方案报价的，其磋商将被拒绝。供应商编写的竞争性磋商响应文件应包括以下内容：竞争性磋商报价一览表、资格证明文件、商务部分及技术部分等。

16.1 商务部分。供应商按照磋商文件要求做出完全响应，提供的有关资质证明文件。包括以下内容：

- （1）磋商响应函
- （2）竞争性磋商报价一览表
- （3）资格文件
- （4）服务方案
- （5）类似业绩
- （6）陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

(7) 供应商认为有必要补充说明的事宜

16.2 技术部分（磋商方案）：主要内容详见第四章采购内容及要求。

供应商按照竞争性磋商文件要求做出完全响应，主要是针对磋商项目服务内容的详细说明，服务周期、服务程序和实施方案，质量保证和后续服务承诺等做出的实质性响应和满足，不得出现负偏离。

16.3 竞争性磋商响应文件填写说明

(1) 竞争性磋商响应文件格式：供应商提交的竞争性磋商响应文件应当使用竞争性磋商文件规定的全部格式（表格可以按同样格式扩展）编写，装订成册。

(2) 供应商应按竞争性磋商文件中提供的竞争性磋商响应文件格式填写“磋商函”、“竞争性磋商报价一览表”以及其他相关文件。

17、磋商报价

17.1 供应商按照竞争性磋商文件要求填写“磋商报价一览表”。

(1) 报价标准及依据：企业自行报价，**超过最高限价的将按照无效磋商处理**。

(2) 供应商应按照竞争性磋商文件规定的服务要求，责任范围和合同条件进行报价，在磋商响应文件中的磋商报价表上按要求标明总价、其他相关要求等项，任何有选择的报价采购代理机构不予接受。

(3) 供应商依据竞争性磋商文件提供的服务要求等资料并自行考虑风险因素计算磋商报价，一旦成交，磋商报价将不会因国家政策调整及市场变化因素而得到调整。磋商报价是完成磋商文件要求的所有磋商内容。

(4) 凡因供应商对竞争性磋商文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏、或因市场行情了解不清造成的后果和风险均由供应商自行负责。

(5) 磋商过程中所产生的一切费用由供应商自行承担。

(6) 最低报价不作为中标的唯一条件。

17.2 供应商的磋商报价，应是完成合同条款上所列竞争性磋商范围的全部，不得以任何理由予以重复或缺项，作为供应商计算单价或总价的依据。供应商所报价格为包括完成工作任务的全部费用、税费、不可预见费、所有明示的或暗示的风险费用、竞争性磋商代理服务等所有相关的一切

费用，除非采购人对竞争性磋商文件予以修改，供应商应按本竞争性磋商文件及采购人提供的技术资料进行报价。最后磋商报价是供应商响应文件的有效组成部分。

18、证明供应商资格的证明文件

18.1 供应商须按竞争性磋商文件“供应商须知前附表”的要求，提交证明文件（在竞争性磋商响应文件中提交合格的资格证明文件加盖公章的复印件），以证明其有资格参加磋商和成交后有履行合同的能力，并作为其竞争性磋商响应文件的一部分。如果资格证明文件不全或不合格的，其磋商将按无效竞争性磋商响应文件处理。

18.2 供应商还应按照竞争性磋商文件的要求，提交其他的证明其实力、信誉、业绩等的证明文件。

18.3 如果“供应商须知前附表”有要求，供应商还应按照要求提交资格或其他证明文件的原件。如果未能提供原件或者提供原件不全的，其磋商按照无效磋商处理。

19、证明服务的合格性和符合竞争性磋商文件规定的文件

19.1 供应商应在响应文件中提交所提供满足磋商文件要求并符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的证明文件。缺少证明文件或证明文件不合格的响应文件，与磋商文件要求有重大偏离的响应文件，不符合国家法律法规、行业管理部门要求的其他强制性标准的响应文件将按照无效处理。

19.2 证明服务与竞争性磋商文件的要求相一致的文件，它可以是文字资料、图表、数据、证书、业主证明等，包括：

（1）逐条对磋商文件提出的技术要求和商务要求进行应答，说明所提供的服务对磋商要求的技术和商务要求是否做出了实质性响应并提供支持文件；

（2）服务内容、服务程序和服务方案的详细说明。

20、享受政府采购政策

20.1 所供产品符合政府采购强制采购政策的，实行强制采购。

20.2 符合政府采购优先采购政策的，所投产品属于“节能产品、环境标志产品政府采购品目清单”中品目的产品，该清单可在中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）上查找；采购的产品属于品目清单范围的，供应商应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、

环境标志产品认证证书。

20.3 供应商享受支持中小型企业发展政策优惠的，可以同时享受节能产品、环境标志产品优先采购政策。依照《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）之规定，监狱企业参加政府采购活动时，视同中小企业。同一项目中部分产品属于优先采购政策的，评审时只对该部分产品实行优先采购。

（1）参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（见竞争性磋商响应文件格式），不提供的或提供有瑕疵的，在评审时不享受政府采购优惠政策。

（2）组成联合体的大中型企业与联合体中的中小企业之间不得存在投资关系；

（3）参加政府采购活动的监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局出具的属于监狱企业的证明文件，不提供的不视为中小企业。

（4）参加政府采购活动的残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》（详见文件格式，）不提供的或提供有瑕疵的，在评审时不享受政府采购优惠政策。

20.4 支持供应商享受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》政策，政府采购供应商申请信用融资时，提供政府采购中标（成交）通知书、合同、融资等信息；具体办法详见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）及陕西省财政厅《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）。

21、磋商保证金

21.1 本项目不收取磋商保证金。

22、磋商有效期

22.1 磋商有效期见供应商须知前附表。磋商有效期短于此规定期限的磋商，将被拒绝。

22.2 特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。拒绝延长磋商有效期的供应商不得再参与该项目后续采购活动。同意延长磋商有效期的供应商不能修改其竞争性磋商响应文件。

23、竞争性磋商响应文件的制作和签署

23.1 供应商应按“供应商须知前附表”要求提供竞争性磋商响应文件的份数。供应商须依据竞

竞争性磋商文件内容和竞争性磋商响应文件格式的要求编制竞争性磋商响应文件。供应商应填写全称，同时按竞争性磋商文件要求加盖公章，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，**将被视为无效响应文件**。

23.2 供应商应按“供应商须知前附表”准备竞争性磋商响应文件正本、副本及相应的电子文档。竞争性磋商响应文件的正本和所有的副本均须用A4纸打印或用不褪色的蓝（黑）墨水填写，字迹应清晰易于辨认，并应在竞争性磋商响应文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。统一胶装、编码，在每一页的正下方清楚标明页码；若正本和副本有不一致的内容，以正本书面竞争性磋商响应文件为准。

23.3 除供应商对错处作必要修改外，竞争性磋商响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署竞争性磋商响应文件的委托代理人在旁边签字才有效。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解造成不利后果的磋商响应文件由供应商自己负责。

23.4 采购人拒绝接受以电话、电子邮件形式的磋商。

四、磋商响应文件的递交

24、竞争性磋商响应文件的密封和标注

24.1 竞争性磋商响应文件的装订要求，按供应商须知前附表进行装订。

24.2 供应商应在竞争性磋商响应文件正本、所有副本的封面上注明供应商名称、项目名称、项目编号。

24.3 竞争性磋商响应文件必须密封递交。对封装材料及样式不作特别规定，但供应商应当保证其封装的可靠性，不致因搬运、堆放等原因散开。磋商时，供应商应当将竞争性磋商响应文件正本以密封袋单独密封，所有的副本以密封袋单独密封，电子版文件放入正本中。所有密封袋正面和竞争性磋商响应文件封面须标明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”字样。

24.4 所有竞争性磋商响应文件的密封袋的封口处应加盖供应商公章和法定代表人章（或委托代理人签字）。

24.5 如果未按上述规定进行密封和标记，所引起的不利的后果，由磋商报价人自行承担。

25、竞争性磋商响应文件的递交

25.1 竞争性磋商响应文件的截止时间及磋商地点见本须知前附表的规定，供应商应在竞争性磋商文件规定的磋商截止时间前，将竞争性磋商响应文件按供应商须知前附表的规定密封后送达磋商地点。磋商截止时间以后送达的竞争性磋商响应文件将被拒绝。

25.2 采购代理机构项目接收人在竞争性磋商文件规定的竞争性磋商响应文件递交截止时间前，只负责竞争性磋商响应文件的接收、清点、造册登记工作，并请递交人签字确认，对其有效性不负任何责任。

25.3 递交竞争性磋商响应文件截止时间止，若收到的竞争性磋商响应文件少于3个，采购人将报请监督管理机构批准变更采购方式或择日重新组织磋商；

25.4 采购人可按本须知的规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交竞争性磋商响应文件的截止时间。在此情况下，供应商的所有权利和义务以及供应商受制约的截止时间，均以延长后新的磋商截止时间为准。

25.5 本次磋商不接受邮寄的竞争性磋商响应文件。

26、竞争性磋商响应文件的补充、修改和撤回

26.1 供应商在递交竞争性磋商响应文件以后，可以修改或撤回其竞争性磋商响应文件，也可以提出价格变动声明，但供应商必须在规定的磋商响应文件递交截止时间之前，将修改或撤回或变动价格的书面通知文件递交到采购代理机构。补充、修改的内容为竞争性磋商响应文件的组成部分。

26.2 供应商对竞争性磋商响应文件的修改、补充和撤回，应按本须知的有关规定密封、标记和提交，并在竞争性磋商响应文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。采购代理机构不退还供应商已撤回的竞争性磋商响应文件（包括纸质和电子版）。

26.3 在磋商响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其递交的竞争性磋商响应文件做任何补充、修改或撤回磋商。

26.4 在磋商截止时间至磋商有效期满之前，供应商不得撤回其竞争性磋商响应文件。

27、磋商纪律要求

27.1 供应商参加磋商不得有下列情形：

- （1）提供虚假材料谋取成交；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

- (3) 与采购单位、其他供应商恶意串通；
- (4) 向采购人、采购代理机构单位、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在采购过程中与采购单位进行协商磋商；
- (6) 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。

有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其磋商或成交资格将被取消。

五、磋商

28、磋商时间和地点

28.1 采购代理机构在供应商须知前附表中规定的磋商截止时间和地点组织磋商会议，采购人、供应商须派代表参加并签到以证明其出席。

28.2 按规定提交合格的撤回通知的竞争性磋商响应文件不予开封，并退还给供应商；按本须知规定为无效的竞争性磋商响应文件，不予送交磋商小组评审；

29、磋商

29.1 磋商会议由采购代理机构主持。主持人按照磋商文件规定的磋商时间宣布磋商会议开始，并按规定要求主持会议。磋商议程将按以下程序进行（但不限于）：

(1) 宣布磋商项目名称及响应文件接收截止时间，终止一切响应文件的接收工作，并宣布磋商会议开始；

(2) 介绍采购人、采购代理机构、监督人；

(3) 宣布本项目供应商签到名单；

(4) 宣布磋商会议纪律；

(5) 由采购人对各供应商的资格身份进行查验；

(6) 按照供应商须知前附表规定检查响应文件的密封情况；

(7) 在采购人（监督人）的监督下，将响应文件送交磋商小组评审；磋商小组在符合性评审的基础上对各供应商的响应文件认真阅读，并对采购内容、商务报价、服务方案等内容进行详细的评审。各供应商应按磋商小组的要求对响应文件中的技术、商务价格、服务等内容按要求进行补充、完善、澄清、承诺，但补充完善的内容必须在其被授权范围内。磋商小组以补充、完善后的内容作

为评审的依据。

(8) 磋商会议结束。

六、评审

30、磋商小组

30.1 采购人严格按照采购人将根据本次采购项目的特点，参照《中华人民共和国政府采购法》、中华人民共和国2015年第658号国务院令——《中华人民共和国政府采购法实施条例》和财库〔2014〕214号——《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等政策法规的规定，依法组建竞争性磋商小组。磋商小组按照竞争性磋商文件规定的评审方法独立进行评审工作。

30.2 磋商小组成员到位后，推荐一名评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作，采购人授权的评审专家，不得担任评审组长。

30.3 磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 采购人或供应商的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与供应商有经济利益关系，可能影响对磋商公正评审的；
- (4) 曾因在磋商、评审以及其他与磋商有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

30.4 竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件是评审的依据。在评审中，不得改变竞争性磋商文件中规定的评审标准、方法和成交条件。供应商不得在磋商后使用任何方式对竞争性磋商响应文件的实质性内容做任何更改。

30.5 在评审期间，对竞争性磋商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，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

30.6 如果供应商在澄清规定期限内，未能答复或拒绝答复磋商小组提出的澄清要求，将由磋商小组根据其竞争性磋商响应文件按最大风险进行评审。

30.7 磋商小组成员对各供应商竞争性磋商响应文件进行审查、质疑、评估和比较，并推荐出3

名成交候选人。

31、评审原则

评审原则应遵循公平、公正、科学和择优的原则，并以相同的评审程序和标准对待所有的供应商。

32、评审

32.1 磋商小组严格按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定的程序和竞争性磋商文件规定的评审办法及标准对各竞争性磋商响应文件进行评审。

32.2 磋商小组负责具体评审事务，并独立履行下列职责：

- （1）审查竞争性磋商响应文件是否符合竞争性磋商文件要求，并做出评价；
- （2）以书面形式要求供应商就竞争性磋商响应文件中含义不明确的内容及有关事项做出解释或者澄清，并提供相关材料；
- （3）推荐成交候选供应商名单，或者受采购人委托按照事先确定的办法直接确定成交供应商；
- （4）配合采购人、采购代理机构答复各供应商提出的质疑；
- （5）向采购单位或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

32.3 评审过程严格保密

（1）磋商小组成员和与评审活动有关的工作人员不得泄露有关竞争性磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他情况。

（2）在评审过程中，如果供应商试图在磋商响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐以及与评审有关的其他方面，向评审人、采购人和采购代理机构施加任何影响的任何行为，都将会导致其磋商被拒绝。

（3）成交供应商确定后，采购人和代理机构不对未成交供应商就评审过程以及未能成交原因作出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组组成人员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料，其竞争性磋商响应文件不予退还（含纸质及电子版文件）。

七、成交

33、成交原则

采购人根据磋商小组推荐的成交候选人名单，按顺序确定成交供应商。

34、成交程序

34.1 磋商小组根据评审办法的规定对供应商进行评审排序，推荐成交候选人，形成评审报告。评审报告由磋商小组全体成员签字确认。

34.2 采购代理机构应在评审结束后2个工作日内，将评审报告送采购人确认。

34.3 采购人在收到评审报告后5个工作日内，根据评审报告中推荐的成交候选人排列顺序，确定排名第一的为成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商，同时复函采购代理机构。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

34.4 采购代理机构在接到采购人的成交复函之日起2个工作日内，根据采购人确定的成交供应商，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告。

34.5 采购单位不解释成交或落标原因，未成交供应商不得向磋商小组组成人员或其他有关人员索问评审过程的情况和材料。不退回竞争性磋商响应文件和其他磋商资料。

34.6 供应商对成交公告有异议的，按照《中华人民共和国政府采购法》第五十二条之有关规定执行。提出质疑的磋商报价人应当有明确的请求和必要的证明材料，应保证提出的质疑内容及相应证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

34.7 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

35、成交通知书

35.1 成交供应商确定之后，华兴天成项目咨询有限公司将发出《成交通知书》。

35.2 成交通知书为签订政府采购合同的依据，是合同的重要组成部分。

35.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商无正当理由放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

35.4 成交供应商在接到采购代理机构通知之日起7日内领取《成交通知书》。如果已成交的供应商不能按竞争性磋商响应文件，包括补充文件（如澄清、承诺等）中承诺的条件履行签约行为，采购人有权取消其成交资格。

35.5 在《成交通知书》发出后，发现成交供应商有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的，采购代理机构在取得监督管理机构的认定以后，应当宣布发出的《成交通知书》无效，并收回发出的《成交通知书》（成交供应商也应当缴回），依法重新确定成交供应商或者重新开展采购活动。

35.6 若排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力不能履行合同、或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可以按照评审小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以重新招标。

八、废标

36、废标的情形

磋商采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

- （1）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （2）供应商的磋商报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （3）磋商小组三分之二以上的评委认定所有磋商报价存在价格不实的现象；
- （4）有证据证明有围标现象的发生；
- （5）有证据证明有《中华人民共和国财政部令第87号》第37条串标情形的；
- （6）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应在财政部门指定采购网上公告，并公告废标的详细理由。

九、合同授予

37、履约担保

37.1 本项目不收取履约保证金。

38、签订合同

38.1 采购人应当自《成交通知书》发出之日起25日内，按照磋商文件和成交供应商响应文件（包括磋商评审中形成的最后报价等补充文件）的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件和成交供应商的磋商响应文件（包括磋商评审中形成的最后报价等补充文件）作实质

性修改。

38.2 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交供应商之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

39、合同实施

39.1 成交供应商应在合同签订后7个日历日内安排人员（项目组成人员简历表所列）与采购单位就服务工作进行安排、部署。

39.2 若未能在服务期内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由成交供应商承担和赔偿。

39.3 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理部门备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理部门备案。

39.4 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商签订补充合同，但所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。签订补充合同的应按规定备案。

40、转包与分包

40.1 本项目允许分包。

十、其他

41、采购代理服务费用

41.1 不论磋商结果如何，供应商应承担其参加本采购活动自身所发生的全部费用。

41.2 成交供应商应向采购代理机构交纳采购代理服务费。此服务费应计入磋商报价中，但不需要单独开列。

41.3 采购代理服务费的交纳方式：成交供应商在领取《成交通知书》之前，须向采购代理机构交纳采购代理服务费，采用现金或银行转账方式一次性交纳，具体要求以采购代理合同约定为准。

42、重新磋商或者变更采购方式

42.1 磋商会议开始后，出现下列情形之一的，采购人或者采购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：

（1）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；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》办法第21条第3款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者磋商报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

42.2 评审过程中，提交最后报价的供应商为2家时，可以继续进行磋商的情形：

符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第3条第4项情形的，即市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目；

42.3 评审过程中，提交最后报价的供应商为1家时，可以继续进行磋商的情形：

（1）依据陕财办采资〔2018〕26号文件的规定，采用竞争性磋商采购方式的货物、服务项目，参加采购活动或符合采购需求的供应商只有一家，经磋商小组审核竞争性磋商文件没有倾向性、歧视性条款，采购人不改变采购需求，且同意转为单一来源采购方式，可以采用单一来源方式采购，不再进行公示。

（2）转变为单一来源采购方式后，实行二轮报价，第一次报价（含转变单一来源前的报价）后，二轮报价为最终报价。如采购需求没有实质性变化，供应商报价应逐次降低，本次报价超过上次报价为无效报价，出现相同报价的，可再次报价。

43、质疑和投诉

43.1 质疑。供应商认为采购文件、采购过程和中标、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七个工作日内，以书面形式一次性向采购人提出质疑。采购人委托采购代理机构采购的，供应商可以向采购代理机构提出询问或者质疑。

质疑函接收人：王工

电话：0917-3158888

地址：宝鸡市金台区行政大道海棠风尚1208室

采购人或者采购代理机构应当在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。供应商应知其权益受到损害之日，是指：

(1) 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；

(2) 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

(3) 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。

43.2 投诉。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的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。政府采购监督管理部门应当在收到投诉后三十个工作日内，对投诉事项作出处理决定，并以书面形式通知投诉人和与投诉事项有关的当事人。

43.3 供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

第三章 评审办法

根据《中华人民共和国政府采购法》、中华人民共和国2015年第658号国务院令——《中华人民共和国政府采购法实施条例》和财库〔2014〕214号——《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的规定，结合采购项目特点制定本评审办法。

1、评审程序

1.1 本采购项目评审按照下列工作程序进行：

- 1.1.1 竞争性磋商响应文件初审；
- 1.1.2 澄清有关问题；
- 1.1.3 比较与评价；
- 1.1.4 推荐成交供应商名单；
- 1.1.5 编写评审报告。

1.2 竞争性磋商响应文件的初审

初审分为资格性检查和符合性检查。分别按照以下内容对竞争性磋商响应文件进行检查，一项不合格即按照无效磋商处理。

- 1.2.1 竞争性磋商响应文件的资格性审查：按照本章附件一资格审查内容；
- 1.2.2 竞争性磋商响应文件的符合性审查：按照本章附件二符合审查内容；
- 1.2.2.1 竞争性磋商响应文件的有效性审查。

（1）竞争性磋商响应文件的签署、加盖公章是否合格、有效；提供的各种证明文件、数据、资料是否真实、有效；

（2）是否提交了合格有效的本次采购特别要求的货物合格性证明文件。

- 1.2.2.2 竞争性磋商响应文件的实质响应性审查。

（1）磋商报价是否未超过采购预算；

（2）磋商报价是否与市场价偏离较大，低于成本，涉嫌不正当竞争；（如果磋商小组认为某磋商报价明显不合理或者低于成本，应当要求其在规定期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相

关证明材料。)

(3) 磋商有效期是否符合磋商文件的要求;

(4) 竞争性磋商响应文件响应内容是否符合国家法律法规, 是否实质性响应了磋商文件要求的全部条款、条件和规格要求, 并且提供了支持文件, 没有重大偏离。对于重大偏离, 在磋商后不得澄清、纠正及补充;

(5) 付款条件和服务周期是否满足要求, 对磋商文件中规定的双方的权利和义务是否做出了实质性响应。

1.2.3 经过对供应商及竞争性磋商响应文件的资格性和符合性审查, 出现下列情况者(但不限于), 按无效磋商处理。

(1) 供应商未经过正常渠道获取磋商文件或供应商的名称与登记领取磋商文件单位的名称不符;

(2) 竞争性磋商响应文件中未提交法定代表人授权书(法定代表人直接磋商未按要求提交其有效身份证)或授权书的合法性或有效性不符合磋商文件规定。授权代表本单位证明的有效性或符合性不符合要求的;

(3) 供应商资质的有效性或符合性不符合要求的;

(4) 竞争性磋商响应文件的格式不符合磋商文件要求、关键内容字迹模糊、无法辨认的;

(5) 竞争性磋商响应文件未按磋商文件规定有效签字和盖章, 或由供应商委托代理人签字的, 但未随竞争性磋商响应文件一起提交有效的“授权委托书”原件的;

(6) 无磋商有效期或有效期达不到磋商文件要求的;

(7) 磋商内容出现漏项或数量与要求不符, 出现重大负偏差;

(8) 无磋商技术方案或磋商技术方案不符合要求;

(9) 设备技术指标达不到磋商文件要求, 降低了产品档次或影响产品性能、功能;

(10) 竞争性磋商响应文件的合同主要条款响应与磋商文件要求不一致, 附加了采购人难以接受的条件;

(11) 规定不接受选择方案和选择报价(包括交叉折扣)的, 供应商提供了选择方案和/或选择报价(包括交叉折扣);

- (12) 磋商报价与市场价偏离较大，低于成本，形成不正当竞争；
- (13) 提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答，除按无效标处理外，还进行相应的处罚；
- (14) 供应商在境内参与政府采购活动中有违法违规行为的；
- (15) 磋商报价超出采购预算的；
- (16) 其他法律法规规定的情况。

1.2.4 在竞争性磋商响应文件初审过程中，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。

1.3 竞争性磋商响应文件的澄清

对于竞争性磋商响应文件中的非重大偏离，如果出现含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式（由磋商小组专家签字）要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的磋商代表签字，并不得超出竞争性磋商响应文件的范围或者改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。

1.4 竞争性磋商响应文件的比较和评价

1.4.1 磋商小组应按照磋商文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的竞争性磋商响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。最低报价不做为成交的唯一条件。

1.4.2 如果竞争性磋商响应文件没有实质性响应磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝。供应商不得通过修正或撤销不合要求的偏离或保留，从而使其磋商成为实质性响应的磋商。

1.4.3 评审程序：采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，全部评审合格的供应商进行最后的综合评审和打分，按最后得分由高向低排序，推荐成交候选单位。

1.5 竞争性磋商

1.5.1 磋商方式：

1.5.1.1 对资格性检查和符合性检查合格的供应商，即入围供应商，进入本次磋商程序。

1.5.1.2 在磋商期间，供应商应派代表参加磋商，代表人数不超过 2 人。

1.5.1.3 磋商小组通过随机方式确定参加磋商供应商的磋商顺序，所有成员集中与单一供应商按照顺序分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。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。

1.5.1.4 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，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。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，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交磋商响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。磋商小组应当根据规定对供应商重新提交的磋商响应文件进行符合性审查。供应商重新提交的磋商响应文件未通过符合性审查的，不得进入后续磋商，也不得要求提交最后报价。磋商小组应当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；磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

1.5.1.5 已提交磋商响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

1.5.2 磋商小组逐一与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

1.6 响应文件详细评审

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，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。

2、评审办法

2.1 综合评分法

本次评审采用综合评分法。即在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素和相应的权重分值进行综合评审后，以总得分最高的供应商作为成交候选人并依次排序。磋商小组将综合分析供应商的各项评审因素，而不以单项评审因素的优劣评选出成交单位。对所有供应商的磋商评估，都采用相同的程序和标准，严格按照磋商文件的要求和条件进行。

2.2 评审细则及标准:

2.2.1 磋商小组将综合分析供应商的各项评审因素，而不以单项评审因素的优劣评选出成交单位。对所有供应商的磋商评估，都采用相同的程序和标准，严格按照磋商文件的要求和条件进行。

2.2.2 评审因素包括：价格、技术、信誉、业绩、服务、对磋商文件的响应程度，以及相应的比重或者权值等，但不包括“供应商须知前附表”规定的供应商资格条件。

2.2.3 综合评分操作程序为：

2.2.3.1 根据磋商文件和评审原则，按下表《综合评分明细表》所列评分因素和各评分因素的权重进行评审。

2.2.3.2 评审价格的确定：

2.2.3.2.1 中小企业（含联合体）、监狱企业、残疾人福利性企业的评审价计算规则：

（1）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）中所称中小企业（含中型、小型、微型企业，下同）应当同时符合以下条件：

a、符合中小企业划分标准；

b、磋商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）、本办法所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）；

（3）、小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

（4）、《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）中所称监狱企业，是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加政府采购活动时，应当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文件。

（5）、残疾人福利性企业应符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定；

(6)、中小企业、监狱和戒毒企业、残疾人福利性企业评审价的计算:

a、供应商为非联合体磋商的情况:

小型企业, 其评审价=磋商报价*(1-10%);

微型企业, 其评审价=磋商报价*(1-10%);

监狱企业, 其评审价=磋商报价*(1-10%);

残疾人福利性企业, 其评审价=磋商报价*(1-10%)。

b、供应商为联合体磋商且联合协议中约定小型、微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的, 按照以下规则进行评审价计算:

与小型企业联合的, 其评审价=磋商报价*(1-4%);

与微型企业联合的, 其评审价=磋商报价*(1-4%);

与监狱企业联合的, 其评审价=磋商报价*(1-4%);

与残疾人福利性企业联合的, 其评审价=磋商报价*(1-4%)。

(7)、残疾人福利性企业按照第 2.2.3.2.1 条实行, 若残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。

(8)、中小企业、监狱和戒毒企业、残疾人福利性企业须提供证明文件:

a、中小企业应符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定, 并提供《中小企业声明函》。

本项目对中小企业的价格给予 10%的扣除, 用扣除后的价格参与评审。

b、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》, 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文件。

c、残疾人福利性企业应按照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》的规定, 并提供《残疾人福利性单位声明函》

2.2.3.2.2 对于不享受以上政策性优惠价格调整的, 其评审价=按照以上 2.2.3.2.1 条款修正后的磋商总价。

2.2.3.3 由磋商小组独立地根据各项因素的评分标准, 结合每个供应商的实际情况, 分别就磋商报价以外的各项评审因素对每个供应商独立打分。

2.2.3.4 将所有评审因素所得实际评审分数相加, 即为该供应商的评审总得分。评审总得分按

下列公式计算：

$$\text{评审总得分} = F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$$

$F1、F2 \dots Fn$ 分别为各项评审因素的汇总得分；

$A1、A2 \dots An$ 分别为各项评审因素所占的权重 ($A1 + A2 + \dots + An = 1$)。

评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

2.2.3.5 非实质性偏离是指竞争性磋商响应文件在实质上响应磋商文件的要求，但在个别地方存在一些不规则、不一致、不完整的内容，并且澄清、说明或者补正这些内容不会改变竞争性磋商响应文件的实质性内容。以下情况属于非实质性偏离：

- (1) 文字表述的内容含义不明确；
- (2) 同类问题表述不一致；
- (3) 有明显文字和计算错误；
- (4) 提供的技术信息和数据资料不完整；
- (5) 竞争性磋商响应文件未按磋商文件要求进行装订或未编制目录、页码；
- (6) 磋商小组认定的其他非实质性偏离。

竞争性磋商响应文件有上述（1）至（4）情形之一的，磋商小组应当书面要求供应商在规定的时间内予以澄清、说明或补正。供应商拒不或在规定的时间内没有进行澄清、说明或补正或澄清、说明、补正的内容也不能说明问题的，视为竞争性磋商响应文件制作不规范，按每一项非实质性偏离进行扣分处理，直至该项分值扣完为止。

2.2.3.6 在竞争性磋商响应文件初审过程中，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。

2.2.3.7 本采购项目的评审因素和标准见下列综合评分明细表。

综合评分明细表

评分因素	评分标准
磋商报价 (10 分)	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且磋商价格最低的磋商报价为评审基准价，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/最终磋商评审价)×100×10% 本项目专门面向中小微企业，不再享受中小微企业价格优惠政策。
技术部分 (75 分)	平台建设方案 (20 分)：对宝鸡市统一不动产登记平台及标准数据库建设方案的完整性、合理性、可行性进行评审。方案全面、合理、可操作性强得 14.1-20 分；方案较完整、有一定可行性得 7.1-14 分；方案不完善得 0-7 分。
	功能实现措施 (20 分)：针对业务集中化、数据标准化、流程高效化等六大功能目标阐述的技术措施和方法，措施详细、科学得 14.1-20 分；措施基本合理得 7.1-14 分；措施不完善得 0-7 分。
	技术创新点 (10 分)：在引入 AI 预审、电子签章等技术提升服务便捷性方面有独特创新思路和方法的得 6.1-10 分；有一定创新想法得 3.1-6 分；创新内容不完善得 0-3 分。
	运维服务方案 (15 分)：运维服务体系健全，响应时间短、故障解决措施有效得 10.1-15 分；运维方案基本合理得 5.1-10 分；运维方案不完善得 0-5 分。
商务部分 (15 分)	质量保障措施 (10 分)：对项目建设质量保障体系和措施进行评审，体系健全、措施得力得 6.1-10 分；措施基本可行得 3.1-6 分；措施不完善得 0-3 分。
	业绩 (5 分)：提供近三年（2022 年 05 月至今）相关项目业绩，提供 1 个得 2.5 分，最高 5 分。（须提供中标通知书或合同复印件加盖公章）。
	人员培训方案 (10 分)：培训计划全面、培训内容针对性强、培训方式合理得 6.1-10 分；培训方案基本可行得 3.1-6 分；培训方案不完善得 0-3 分。
1、若出现综合得分并列时，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，按照技术指标优劣进行排序，如果还相同，则由全体磋商小组无记名投票，以得票高者排序在先。 2、评委打分超过得分界限或未按本方法赋分时，该评委的打分按作废处理。 3、磋商小组二分之一以上人员认为有串标、弄虚作假嫌疑或严重脱离市场价的磋商，该供应商不得作为成交候选人。 4、由于磋商响应文件有矛盾，造成对供应商不利的评标结果，由供应商自负。 5、评审过程中，若出现特殊情况时，将暂停评标，有关情况的处理待磋商小组确认后，再行评定。 6、计算结果保留两位小数，第三位“四舍五入”。	

注：磋商小组各评委独立评分，按评审后综合得分由高到低顺序排列，推荐 3 名成交候选人。

得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列，得分且磋商报价相同的，比较技术得分，此技术得分高者排在前面。

2.3 特殊情况的处理

2.3.1 竞争性磋商响应文件中如果出现计算错误，可按以下原则进行修正：

- (1) 竞争性磋商响应文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 竞争性磋商响应文件中的总价金额与按单价计算的汇总金额不一致的，以单价计算的汇总金额为准；
- (3) 竞争性磋商响应文件中的单价金额有明显小数点错误的，以总价为准，并修改单价；
- (4) 竞争性磋商响应文件中有关分项表内容与“竞争性磋商报价一览表”不一致的，以“竞争性磋商报价一览表”为准；
- (5) 竞争性磋商响应文件中图表与文字表述不一致的，以文字表述为准；
- (6) 竞争性磋商响应文件正本与副本不一致的，以正本为准；
- (7) 对不同文字文本竞争性磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

按上述修正错误的方法调整的磋商报价应对磋商供应商具有约束力。如果磋商供应商不接受修正后的价格，其磋商将被拒绝。

2.3.2 竞争性磋商响应文件中，若某项有不合理报价（或零报价、漏报价）的，经磋商小组评审后，此项得分为零，不参与磋商报价分值的计算。

2.3.3 评委评分超过得分界限或未按照本办法规定时，该评委的该项评分作废，不计入汇总；各种数字均保留两位小数，第三位“四舍五入”；评审过程中，若出现本办法以外的特殊情况时，将暂停评审，有关情况待磋商小组确定后，再行评定。

2.3.4 评审结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评审结果：

- (1) 资格性检查认定错误；
- (2) 分值汇总计算错误的；
- (3) 分项评分超出评分标准范围的；
- (4) 磋商小组对客观评审因素评分不一致的；
- (5) 经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

评审报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，磋商小组应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载；评审报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原磋商小组进行重新评审，重新评审改变成交结果的，书面报本级财政部门认定。

2.3.5 排名第一的候选人，主动放弃成交，或因不可抗力不能履行合同，或被查实存在影响成交结果的违法行为等情形，已不再符合成交条件的，采购人可以按照磋商小组提出的成交候选人名单排序依次确定其他成交候选人为成交供应商，也可以根据实际情况需要，依法重新磋商。

2.4 与采购人、采购代理机构和磋商小组接触

供应商试图对采购人、采购代理机构和磋商小组的评审、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其磋商被拒绝。

附件一：

资格审查表

审查项目	评审因素	评审标准
资格性审查	法人或者其他组织的营业执照等证明文件	供应商须具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；
	法定代表人授权委托书	供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，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磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；
	财务状况报告	供应商提供 2023 年或 2024 年度财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；
	社会保障资金缴纳证明	供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴存的至少三个月的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；
	税收缴纳证明	供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴纳的至少三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；
	信用记录	供应商不得为“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”中被列入重大税收违法失信主体名单，不得为“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”中被列入失信被执行人名单；不得为“中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；近 三 年 不 得 有 行 贿 犯 罪 记 录（通过中国裁判文书网 http://wenshu.court.gov.cn/查询）否则将被取消投标资格；
	不存在直接控股、管理关系书面声明	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采购活动（书面声明）；
	专业技术能力承诺	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；
	无重大违法记录的书面声明	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；
	中小企业声明函	本项目专门面向中小企业采购，投标人须出具中小企业声明函；
	非联合体磋商声明	本项目不接受联合体磋商，提供非联合体磋商声明函。
注：以上为必备资质，缺一项或某项达不到要求，按无效文件处理。		

附件二：

符合性审查内容

序号	评审因素	评审标准
1	磋商响应文件的签署 盖章	磋商响应文件上法定代表人或其委托代理人的签字齐全并加盖公章。
2	磋商响应文件格式	应符合“磋商响应文件格式”要求。
3	报价唯一	只能有一个有效报价，不得提交选择性报价，且报价不超过采购最高限价。
4	磋商响应文件份数	应符合“供应商须知前附表”规定的正本、副本、电子文件数量。
5	磋商响应文件内容	磋商响应文件内容齐全、无遗漏。
6	对磋商文件响应程度	要求全面响应，不能有任何采购人不能接受的附加条件。
7	服务周期	应满足磋商文件中的规定。
8	磋商有效期	应满足磋商文件中的规定。
注：以上有一项达不到要求，按无效文件处理。		

第四章 采购内容及要求

一、采购内容：

1) 建设宝鸡市统一不动产登记平台及标准数据库，为宝鸡市所有县区部署并调试该平台，确保平台正常使用；开展相关人员培训。

全市所有县区完成统一不动产登记平台部署工作，确保各县区系统版本一致、功能同步；部署完成后，提供不少于3个月的试运行支持，及时解决部署过程中出现的兼容性、网络适配等问题，保障平台稳定运行。

应确保县区不动产登记业务能够通过市互联网+不动产登记互联网+一体化不动产登记信息平台进行办理，提升不动产登记服务效能，推进全市“互联网+不动产登记”工作进程。

2) 不动产微信便民服务平台；负责平台后续运维工作。

保证宝鸡市不动产微信便民服务平台（微信公众号“宝鸡市不动产”）正常运行并提供培训、技术咨询、故障响应、优化升级、系统运维、信息安全管理及处置、知识库分享。

3) 对各区县的不动产权调数据按照数据情况进行分类，分别组织开展数据收集、数据库转换以及权调成果入库的工作。

按照宝鸡市自然资源和规划局的文件政策要求，结合宝鸡市不动产登记中心前期的调研工作。对各区县的不动产权调数据按照数据情况进行分类，分别组织开展数据收集、数据库转换以及权调成果入库的工作。

二、项目主要功能或目标

1、宝鸡市统一不动产登记平台及标准数据库建设

1) 业务集中化：整合市县区业务入口，实现统一受理、统一审核、统一发证，提升业务办理规范性和统一性。

2) 数据标准化：制定统一数据标准和权调规范，消除区域数据差异，保障数据准确、完整、一致。

3) 流程高效化：精简审批环节，压缩办理时限，提高业务办理效率，提升群众满

意度。

4) 共享协同化：与税务、住建、银行等部门数据互通，支撑 “一网通办”，促进部门间信息共享与业务协同。

5) 服务智能化：引入 AI 预审、电子签章等技术，优化业务办理流程，提升服务便捷性与智能化水平。

6) 管理规范化的：建立全流程监督机制，加强信息安全管理，保障业务合规开展。

2、宝鸡市不动产微信便民服务平台

1) 便捷业务办理：确保用户能够随时随地通过手机端便捷办理各类不动产业务。

2) 全面信息查询：为满足用户对不动产信息的查询需求，平台提供丰富的查询功能。

3) 高效信息核验：平台推出的 “证书证明核验” “证书附图核验” 等功能，极大提高了不动产相关证书的核验效率。

4) 及时技术支持：设立专门的技术咨询通道，随时解答用户在使用平台过程中遇到的技术问题。

5) 持续优化升级：紧跟不动产登记业务的发展需求和用户反馈意见，不断对平台进行优化升级。

6) 严格信息安全管理：高度重视用户信息安全，采取多重安全防护措施。在数据传输过程中，采用加密技术，确保用户信息不被窃取和篡改；在数据存储方面，建立完善的备份和恢复机制，防止数据丢失。

3、宝鸡市不动产权调标准数据库建设

1) 数据提取：因各县权调原始数据不一，针对具体情况，分类别进行权调数据提取。各区县权调数据成果提取后，统一提交至市不动产登记中心前置服务机。

2) 数据转换：对各区县提取的图形成果组织开展数据成果的转换工作，具体如下

(1) 原始数据整理

(2) 坐标系检查

(3) 图层字段信息检查

- (4) 国有建设用地图层字段信息对照
- (5) 国有建设用地图层转换
- (6) 国有建设用地调查表信息生成
- (7) 宅基地及集体建设用地图层字段信息对照
- (8) 宅基地及集体建设用地图层转换
- (9) 宅基地及集体建设用地调查表信息生成
- (10) 集体土地所有权图层字段信息对照
- (11) 集体土地所有权图层转换
- (12) 集体土地所有权调查表信息生成
- (13) 自然幢图层字段信息对照
- (14) 自然幢图层转换

3) 成果入库：对转换后的权调图形数据成果开展数据入库工作，具体如下：

- (1) 国有建设用地图层成果入库
- (2) 宅基地图层成果入库
- (3) 集体建设用地图层成果入库
- (4) 集体土地所有权图层成果入库
- (5) 自然幢图层成果入库

4) 地籍区子区成果提取：在原数据完成转换和入库过程中，参照原图形成果数据，提取各区县的地籍区、地籍子区代码以及图形范围，用于后续宗地数据入库，生成和编写不动产单元号信息。

三、建设要求

1. 标准数据库建设应用要求

标准数据库建设应符合《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066 2021）要求，确保不动产登记数据的完整、准确、规范性。

2. 县区部署与应用要求

- 1) 制定详细的部署实施方案，并在全市所有县区完成统一不动产登记平台部署工

作，确保各县区系统版本一致、功能同步；部署完成后，提供不少于 3 个月的试运行支持，及时解决部署过程中出现的兼容性、网络适配等问题，保障平台稳定运行。

应确保县区不动产登记业务能够通过市互联网+不动产登记互联网+ 一体化不动产登记信息平台进行办理，提升不动产登记服务效能，推进全市“互联网+不动产登记”工作进程。

2) 建设宝鸡市不动产微信便民服务平台（微信公众号“宝鸡市不动产”）正常运行并提供培训、技术咨询、故障响应、优化升级、系统运维、信息安全管理及处置、知识库分享。

3) 各县原不动产系统建设情况不一致，导致原始数据不一，针对具体情况，分类别进行数据提取。数据成果提取后，统一提交至市不动产登记中心前置服务机。对各区县提取的图形成果组织开展数据成果的转换工作对转换后的权调图形数据成果开展数据入库工作，在原数据完成转换和入库过程中，参照原图形成果数据，提取各区县的地籍区、地籍子区代码以及图形范围，用于后续宗地数据入库，生成和编写不动产单元号信息。

3. 人员培训要求

制定详细的培训方案，针对各县不同岗位人员（如窗口受理人员、审核人员）开展分层分类培训，确保参训人员熟练掌握平台使用。

4. 日常维护服务要求

专业团队保障。组建专业技术团队，提供平台上线后的日常答疑、运行监控、故障排除，确保系统各项功能正常稳定运行，能够支撑所承载业务的有效开展快速响应机制。建立 7×24 小时服务响应机制，一般故障需在 1 小时内响应，4 小时内解决；重大故障 30 分钟内响应，8 小时内恢复系统正常运行，保障不动产登记业务不间断开展。

四、需满足的要求

1、建设资金将按合同约定尽快落实到位。

2、后期运维预算已纳入财政计划，保障平台运维工作顺利开展。

第五章 合同格式与主要条款

(仅供参考)

_____年____月____日，(采购人)（以下简称“甲方”）以竞争性磋商的方式对“(项目名称)”（项目编号：(项目编号)）进行了采购。经磋商小组评定，(成交供应商名称)（以下简称“乙方”）为该项目成交供应商。现于成交通知书发出之日起 25 日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 竞争性磋商文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 标的

- 1.2.1 标的名称：_____；
- 1.2.2 标的数量：_____；
- 1.2.3 标的质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：_____元人民币）。

分项价格：

序号	分项名称	分项价格
----	------	------

总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期：_____；

1.5.2 服务地点：采购人指定地点。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可以要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的__%计算，最高限额为本合同总价的__%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可以要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的__%计算，最高限额为本合同总价的__%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何

一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响成交结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.7 合同争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第 1.7.2 款方式解决：

1.7.1 将争议提交____合同签订地____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向____合同签订地____人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

甲方：

统一社会信用代码：

住所：

法定代表人或

授权代表（签字）：

联系人：

电话：

电子邮箱：

乙方：

统一社会信用代码或身份证号码：

住所：

法定代表人

或授权代表（签字）：

联系人：

电话：

电子邮箱：

第六章 竞争性磋商响应文件格式

【正(副)本】

项目编号：

标准数据库接口建设项目

竞争性磋商响应文件

供 应 商：_____（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____（盖章或签字）

____年____月____日

目 录

- 一、磋商响应函
- 二、竞争性磋商报价一览表
- 三、资格文件
- 四、服务方案
- 五、类似业绩
- 六、陕西省政府采购供应商拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书
- 七、供应商认为有必要补充说明的事宜

一、磋商响应函

致：_____（采购代理机构）

我方已仔细研究了_____（采购项目名称）的竞争性磋商文件（项目编号：_____）的全部内容，知悉参加磋商的风险，我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议，决定参加贵单位组织的本项目磋商。我方正式授权____（姓名、职务）代表我方_____（供应商名称）全权处理本项目磋商的有关事宜。

一、愿意按照磋商文件中的一切要求，完成合同的责任和义务。

二、我方保证提交的响应文件中的内容数据和材料真实、准确。并愿意接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料。否则，愿承担《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

三、我方按磋商文件规定，首次磋商总报价为人民币大写：_____（¥：_____元）。

四、我方愿意按磋商文件规定的各项要求，向采购人提供所需的所有服务事项。

五、我方已仔细阅读了磋商文件的全部内容，并同意和放弃对磋商文件不明或误解而询问、质疑和投诉的权利。

六、磋商有效期为磋商截止之日起_____日历天，磋商后在规定的有效期内撤回磋商响应文件，我们愿接受有关处罚决定。

七、我方承诺遵守《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的有关规定，保证在获得成交资格后：

（1）按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同，履行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

（2）我方保证按规定和标准向贵方缴纳采购代理服务费；

（3）磋商有效期自动延长至合同履行完毕。

八、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，并尊重磋商小组的评审结论和磋商结果。

九、有关本项目的函电，请按下列地址联系：

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（盖章或签字）：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

传 真：_____

电子邮件：_____

开户银行：_____

帐 号：_____

日 期：_____

二、竞争性磋商报价一览表

2.1 首次磋商报价表

供应商名称	
项目名称	
磋商总报价	小写：_____元
	大写：_____
服务周期	
质量标准	
备注：表内报价内容以元为单位，精确到小数点后两位。	

注：1、本表价格应按磋商报价填写，精确到小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准。

2、本表所列各项数据与竞争性磋商响应文件其他地方表述不一致时，以本表为准。

供应商：_____（单位全称、盖章）

法定代表人或授权代表：_____（盖章或签字）

日期：_____年_____月_____日

2.2 最终磋商报价表

供应商名称	
项目名称	
磋商总报价	小写：_____元
	大写：_____
服务周期	
质量标准	
备注：表内报价内容以元为单位，精确到小数点后两位。	

注：1、本表价格应按磋商报价填写，精确到小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准。

2、本表所列各项数据与竞争性磋商响应文件其他地方表述不一致时，以本表为准。

（此最终磋商报价表请各单位提前盖好章手持，磋商过程中要求提交最终磋商报价时再填写提交）

供应商：_____（单位全称、盖章）

法定代表人或授权代表：_____（盖章或签字）

日期：_____年_____月_____日

三、资格文件

1、供应商基本情况表

企业名称					
详细地址				邮政编码	
经济类型		注册资本		成立时间	
法定代表人		职 务		电 话	
电子信箱				传 真	
营业范围					
财务经营状况	年 度	营业总收入	缴纳所得税总额	负债总额	
	2023年或2024年				
开户银行	开户行名称				
	开户行地址				
	开户行账号				

供应商：_____（单位全称、盖章）

法定代表人或授权代表：_____（盖章或签字）

日期：_____年____月____日

2、供应商资格文件

1. 供应商须具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织或自然人，并出具合法有效的营业执照或事业单位法人证书等国家规定的相关证明，自然人参与的提供其身份证明；

2. 供应商应授权合法的人员参加磋商全过程，其中法定代表人直接参加磋商的，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磋商的，须出具法定代表人授权书及授权代表身份证；

3. 供应商提供 2023 年或 2024 年度财务审计报告（至少包括资产负债表和利润表，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资产负债表），或其基本存款账户开户银行出具的资信证明及基本存款账户开户许可证；

4. 供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴存的至少三个月的社会保险参保缴费情况证明，依法不需要缴纳社会保障资金的单位应提供相关证明材料；

5. 供应商须提供 2024 年 05 月至今已缴纳的至少三个月的纳税证明或完税证明，依法免税的单位应提供相关证明材料；

6. 供应商不得为“信用中国（www.creditchina.gov.cn）”中被列入重大税收违法失信主体名单，不得为“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”中被列入失信被执行人名单；不得为“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商；近三年不得有行贿犯罪记录（通过中国裁判文书网 <http://wenshu.court.gov.cn>/查询）否则将被取消投标资格；

7. 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采购活动（书面声明）；

8. 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

9. 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；

10. 本项目专门面向中小企业采购，投标人须出具中小企业声明函；

11. 本项目不接受联合体磋商，提供非联合体磋商声明函。

注：上述资格证明文件为必备资质，欠缺其中任何一项或某项达不到要求，按无效竞争性磋商响应文件处理。

法定代表人身份证明/法定代表人授权书

法定代表人身份证明

供应商名称：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

成立时间：____年__月__日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：__ 年龄：_____ 系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处
(正反面)

供应商名称（公章）：

日期：____年__月__日

说明：仅限法定代表人参加磋商时提供。

法定代表人授权书

致： _____

(供应商名称)按中华人民共和国法律于(年 月 日)成立。(法定代表人姓名)特授权(被授权人姓名)代表我公司全权办理针对本次 (项目名称) 项目的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签名负全部责任。

委托期限：自磋商之日起 90 天。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此证明。

被授权人签字或盖章：

法定代表人签字或盖章：

职务：

职务：

身份证号：

身份证号：

所在部门：

附：法定代表人、被授权人身份证复印件

法定代表人身份证复印件粘贴处 (正反面)	被授权人身份证复印件粘贴处 (正反面)
-------------------------	------------------------

供应商名称（公章）：

日期： 年 月 日

说明：仅限授权代表参加磋商时提供。

四、服务方案

格式自拟

五、类似业绩

六、陕西省政府采购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，我公司在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向政府采购人、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质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、不采取不正当手段诋毁、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）：_____

全权代表（签字）：_____

地 址：_____

邮 编：_____

电 话：_____

年 月 日

七、供应商认为有必要补充说明的事宜

附件一：

声明书

_____（采购人名称）

我公司_____（供应商名称），就参加_____采购项目（采购项目编号：_____）磋商事宜，在此郑重声明：

- 1、我公司所提交的竞争性磋商响应文件全部真实有效；
- 2、我公司近 3 年来无因安全事故、质量事故、磋商违规等不良记录被政府有关部门处罚或仍在处罚期限内的情形存在；
- 3、我公司近 3 年来无违法违规经营受到责令停产(或停止经营)、吊销生产许可证（或经营许可证）、较大数额罚款等行政处罚的情形存在；
- 4、我公司无企业财产被查封、冻结或处于破产状态或严重亏损状态等情形存在；
- 5、我公司承诺在磋商过程中，保证不予其他单位围标、串标，不出让磋商资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商，不向采购人、采购代理机构、磋商小组成员行贿；
- 6、我公司参加政府采购活动近 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录；

以上声明若有违反，一经查实，我公司愿意接受政府有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

声明人：_____（供应商名称、公章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

日期：____年__月__日

附件二：

供应商具有履行本合同所必需的服务和专业技术能力的说明及承诺

致：_____（采购人名称）：

我公司_____（供应商名称）于_____年_____月_____日在中华人民共和国境内
（详细注册地址）_____合法注册并经营，公司主营业务为_____，营业（生产经营）
面积为_____，现有员工数量为_____，其中与履行本合同相关的专业技术人员有_____（专业能力、数量）_____，本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的服务和专业技术能力。

承 诺 人：_____（供应商名称、公章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

日 期： _____年____月____日

附件三、《中小企业声明函》（如有）

中小企业声明函（工程、服务）

（采购人）：

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于软件和信息技术服务业行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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）和财政部、工业和信息化部关于印发《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、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。

3、未按上述要求提供、填写的，评标时不予以考虑。

附件四、《残疾人福利性单位声明函》

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：_____

日 期：_____

附件五、《供应商企业关系关联承诺书》

供应商企业关系关联承诺书

1、供应商股东及股权证明。

2、供应商在本项目投标中，不存在与其它投标人负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺。

2-1、管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

2-2、股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

2-3、单位负责人：_____

3、_____（是或否）_____为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

4、其他与本项目有关的利害关系说明：

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商名称（公章）：_____

日 期：_____