



陕西中技招标有限公司
SHAANXI ZHONGJI TENDERING CO., LTD

陕西农林职业技术大学
滨河校区房屋信息管理系统采购项目

招 标 文 件

项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-HW-0194

采购代理机构：陕西中技招标有限公司

2026 年 4 月

目 录

第一部分 招标公告	4
第二部分 供应商须知前附表	7
第三部分 供应商须知	11
A 总则	11
1 适用范围	11
2 定义	11
3 合格的供应商	11
4 合格的服务	12
5 费用	12
B 招标文件说明	12
6 招标文件的构成	12
7 招标文件的澄清	12
8 招标文件的修改	13
C 投标文件的编写	13
9 投标文件编制的原则	13
10 投标文件语言	13
11 计量单位	13
12 投标文件的组成	14
13 投标文件格式	14
14 投标报价	14
15 投标货币	14
16 投标保证金	14
17 投标有效期	15
18 投标文件的签署及格式	15
D 投标文件的递交	15
19 投标文件的数量、包装和标记	15
20 投标截止时间	16
21 投标文件的修改与撤回	16
E 开标和评标	16
22 开标	16
23 评标委员会	17
24 投标文件的初审	18
25 投标文件的澄清	19
26 投标文件的比较和评价	19
27 评标原则及主要方法	20
28 接受和拒绝任何或所有投标的权力	21
F 授予合同	21
29 定标及合同授予	21
30 腐败和欺诈行为	21
31 招标代理服务费	22
32 履约保证金	22
见前附表	22
33 合同的履约验收	22
第四部分 合同格式及主要条款	22

第五部分 投标文件格式	40
附件 1 投标函	42
附件 2 开标一览表	43
附件 3 商务偏离表	45
附件 4 技术偏离表	46
附件 5 供应商为本项目提供的资格证明文件	47
附件 6 业绩一览表	52
附件 7 关于符合本国产品标准的声明函	53
附件 8 实施方案	54
附件 9 系统对接承诺函	55
第六部分 评分办法	57
第七部分 采购内容及要求	60

第一部分 招标公告

项目概况

陕西农林职业技术大学滨河校区房屋信息管理系统采购项目的潜在投标人应在西安市高新四路号高科广场 A1001 获取招标文件，并于 2026 年 5 月 8 日 10 时 00 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-HW-0194

项目名称：滨河校区房屋信息管理系统采购项目

采购方式：公开招标

预算金额：300,000.00 元

采购需求：滨河校区房屋信息管理系统采购项目

合同履行期限：

采购包 1：签订合同后 3 个月内完成系统上线验收。

本项目是否接受联合体投标：

采购包 1：不接受联合体投标

二、投标人资格要求

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：无。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(滨河校区房屋信息管理系统)特定资格要求如下：

(1) 法定代表人（或负责人）直接参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）身份证，并与营业执照上信息一致。被授权代表参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）授权书；

(2) 本项目不接受联合体参与，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项下的采购活动。对列入失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目采购活动；

三、招标文件的获取

获取时间：从 2026 年 4 月 17 日至 2026 年 4 月 24 日每天上午 08:30:00 至 12:00:00

，下午 13:00:00 至 17:30:00（北京时间）获取方式：

途径：西安市高新四路 1 号高科广场 A1001 室。

方式：现场获取

售价：¥500 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026 年 5 月 8 日 10 时 00 分 00 秒（北京时间）

提交投标文件地点：西安市高新四路 1 号高科广场 A 座 5 楼 0503 第三会议室

开标地点：西安市高新四路 1 号高科广场 A 座 5 楼 0503 第三会议室

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

本项目落实的政府采购政策：

(1) 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

(2) 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

(3) 国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知国办发(2025)34 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) 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(6) 财政部 发展改革委生态环境部 市场监督管理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) 财政部生态环境部关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知-财库(2019)18 号

(8) 财政部发展改革委关于印发节能产品政府采购品目清单的通知-财库(2019)19 号

(9) 陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知-陕财办采函(2022)10 号

(10) 陕西省财政厅关于进一步加强政府绿色采购有关问题的通知 1-陕财办采(2021)29 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) 陕西省财政厅中国人民银行西安分行关于深入推进政府采购信用融资业务的通知-

陕财办采(2023)5号

(14)如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

七、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：陕西农林职业技术大学

地址：杨凌示范区渭惠路24号

联系方式：029-87085980

2. 采购代理机构信息

名称：陕西中技招标有限公司

地址：西安市高新区高新四路1号高科广场A1001室

联系方式：029-87304326-806

3. 项目联系方式

项目联系人：肖懿、胡婷、王哲、米成

电话：029-87304326-806

第二部分 供应商须知前附表

序号	名称	编列内容
1	项目名称	陕西农林职业技术大学滨河校区房屋信息管理系统采购项目
2	项目资金	自筹资金，已落实。
3	采购人及采购代理机构	采购人：陕西农林职业技术大学 采购代理机构：陕西中技招标有限公司
4	采购需求	具体服务内容详见招标文件第七部分。本次招标、投标、评标和合同授予均以项目为单位，供应商必须就完整的项目进行响应，不完整的投标将被拒绝。
5	实施地点	采购人指定地点
6	交货期	签订合同后3个月内完成系统上线验收。
7	投标人资格要求	<p>1、符合政府采购法二十二条规定的供应商</p> <p>1) 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；</p> <p>2) 财务状况报告：提供经审计的2024年度或2025年度的财务报表或提交投标文件截止时间前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表；</p> <p>3) 税收缴纳证明：提供投标文件递交截止日前一年内已缴存的至少一个月的纳税证明或完税证明。依法免税的投标人应提供相关文证明；</p> <p>4) 社会保障资金缴纳证明：提供投标文件递交截止日前一年内已存的至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会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；</p> <p>5) 书面声明：参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大</p>

		<p>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；本项目拒绝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的投标人参与。</p> <p>6) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺及说明</p> <p>2、投标人应授权合法的人员参加投标，法定代表人（或负责人）接参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）身份证，并与营业执照上信息一致。被授权代表参加投标的，须提供法定代表人（负责人）授权书；本项目不允许联合体投标。</p>
8	付款方式	<p>货物全部运到采购人指定地方，交付完毕并经终验合格后，卖方持《终验合格单》原件和全额增值税普通发票（增值税专用发票/普通发票）在买方处办理百分之百（100%）货款的支付手续。</p> <p>备注：根据我院财务处“关于我院采购国产教学科研设备申报增值税退税有关事项的通知”要求，购买教学及科研设备必须开具增值税专用发票。</p>
9	履约保证金	是否要求提供履约保证金： <input type="checkbox"/> 是/ <input checked="" type="checkbox"/> 否
10	合同签订	中标供应商和采购人签订合同。
11	投标有效期	投标文件从开标之日起，投标有效期为 90 日历天。中标人的投标文件有效期自动延长至项目质保期结束。
12	投标文件份数	<p>供应商须制作投标文件并提交，投标文件份数：壹套正本“投标文件”、贰套副本“投标文件”、壹套电子版（U 盘）（电子文件需提供 word 版本及签字盖章后 PDF 两种格式）。</p> <p>若正本和副本不符，以正本为准。投标文件应编制目录及页码。供应商应在投标文件封面及投标文件密封文件袋正面注明“正本”、“副本”、“电子版”。应在投标文件封面及密封文件袋表面加盖单位公章。以保证投标文件密封性完整。</p>
13	投标文件装订要求	投标文件牢固装订成册，不可插页抽页。提倡双面打印。牢固装订是指用适当的办法以保证投标文件不至于散开或用简单办法不能将任何一页在没有任何损坏的情况下取出或插入。

14	备选方案	本项目不接受备选方案。
15	供应商信用信息查询	<p>评标现场登录“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)，查询供应商相关主体信用记录，“信用中国”是否存在行政处罚、黑名单；“中国政府采购网”是否存在违法行为记录。</p> <p>对被列入失信被执行人、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，拒绝其投标。</p>
16	报价说明	<p>1、任何有选择的报价，采购人不予接受。</p> <p>2、投标报价包含国家现行税率征收的一切税费。</p> <p>3、超出采购预算的报价为无效报价。</p>
17	特殊情况处理	当有效供应商不足3家时，按国家相关法律法规及省市相关规定执行。
18	招标代理服务	<p>中标人应向招标代理机构交纳招标代理服务费。招标代理服务费的收取参见国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和（发改办价格[2003]857号）中货物类收费标准下浮20%，按中标金额计算收取。在领取中标通知书时向招标代理机构一次性交纳。</p>
19	相关规定	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。
20	供应商失信行为	<p>供应商有《陕西省政府采购领域供应商违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒实施办法》第四条规定的情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任，同时纳入黑名单系统。</p>
21	分包或转包	本项目不允许分包或转包。

22	投标保证金	<p>投标单位需提交投标保证金：伍仟元整</p> <p>采用支票、电汇、网上银行支付等非现金形式交纳，有效期为开标之日起 90 日历天，且确保投标文件递交截止时间前到达招标代理机构指定账户。</p> <p>接受投标保证金单位名称：陕西中技招标有限公司</p> <p>开户银行：招商银行西安分行营业部</p> <p>账号：12991681 2810 001</p> <p>保证金专管电话：029-87304326-803, 846</p> <p>转账事由：___项目投标保证金</p>
----	-------	---

第三部分 供应商须知

A 总则

1 适用范围

- 1.1 本招标文件仅适用于本招标公告中所叙述项目的货物及服务采购。
- 1.2 本次采购属货物类政府采购，采购人，采购代理机构、供应商、评标委员会的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》采购项目所在地有关法规、规章的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

2 定义

- 2.1 “采购人”系指陕西农林职业技术大学；
“采购代理机构”系指陕西中技招标有限公司。
- 2.2 “供应商”系指响应采购人要求提交投标文件的供应商。
- 2.3 “货物”系指招标文件规定供应商须提供的相关货物以及其他类似的义务。

3 合格的供应商

- 3.1 凡符合供应商资格要求且有能力提供采购内容的供应商均可参加采购活动。
- 3.2 供应商必须在招标公告载明的地点领取招标文件并登记备案，未经领取招标文件并登记备案的潜在供应商均无资格参加本次投标报价。
- 3.3 供应商应参照《中华人民共和国招标投标法》及其它有关的中国法律和法规。
- 3.4 只有在法律上和财务上独立，合法运作，并独立于采购代理机构和采购人的供货人才能参加投标。
- 3.5 供应商在过去和现在都不应直接或间接地与采购人为采购本次招标的内容进行设计，编制规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构有任何关联。
- 3.6 供应商之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加本项目投标：
 - 3.6.1 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人公司；
 - 3.6.2 母公司、全资子公司及其控股公司；

3.6.3 参加投标的其他组织之间存在特殊的利害关系的；

3.6.4 法律和行政法规规定的其他情形。

4 合格的服务

满足采购人需求并符合相关法律法规的规定。

5 费用

5.1 供应商应承担所有与编写和提交投标文件有关费用，无论投标过程中的做法和结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5.2 采购人或采购代理机构不组织现场踏勘，供应商对招标文件的所有内容进行仔细阅读，由于对各种因素考虑不周和对招标文件的理解不深或误解等而造成的漏报、误报，采购人和采购代理机构不负任何责任。

5.3 供应商可自行踏勘现场，自行负责因踏勘所产生的费用和其他一切后果，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

B 招标文件说明

6 招标文件的构成

6.1 招标文件用以阐明所需提供的服务、招标、投标报价程序和合同条件。招标文件包括：

6.1.1 招标公告

6.1.2 供应商须知前附表

6.1.3 供应商须知

6.1.4 合同格式及主要条款

6.1.5 投标文件格式

6.1.6 评分办法

6.1.7 采购内容及要求

6.2 供应商应认真阅读招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求等。供应商没有对招标文件全面做出实质性响应是供应商的风险。评标委员会有权拒绝没有对招标文件要求做出实质性响应的投标。

7 招标文件的澄清

任何要求对招标文件澄清的供应商，均应在购买招标文件后规定时间内以书

面形式通知采购代理机构。采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，涉及变更或修正内容在政府采购发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人，且作为招标文件的组成部分。

8 招标文件的修改

8.1 在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，不足十五日应延长至十五日，无论出于何种原因，采购人可主动地或在解答供应商要求澄清的问题时对招标文件进行修改。

8.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有招标文件的收受人，供应商在收到该通知后应立即以传真的形式予以确认。

8.3 为使供应商在准备投标文件时，有充分的时间对招标文件的修改进行研究考虑，采购人可自行决定，酌情推迟投标截止日期，并以书面形式通知所有已购买招标文件的供应商。

8.4 招标文件的修改书将构成招标文件的一部分，对采购人和供应商都具有约束力。

C 投标文件的编写

9 投标文件编制的原则

9.1 供应商应在认真阅读招标文件所有内容的基础上，按照招标文件的要求编制完整的投标文件。招标文件中对投标文件格式有要求的，应按格式逐项填写内容；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。

9.2 供应商必须保证投标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。

9.3 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其投标将被拒绝。

10 投标文件语言

由供应商编写的投标文件和往来信件应以中文书写。

11 计量单位

除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

12 投标文件的组成

12.1 所有采购内容只允许供应商有一个投标方案，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，提供了选择方案和/或报价的，其投标将被拒绝。

12.2 供应商编写的投标文件应包括下列部分：

12.2.1 投标函、开标一览表以及所有附件内容。

12.2.2 按照供应商须知要求出具的供应商资格证明文件。

12.2.3 按照供应商须知要求供应商需出具的证明材料符合招标文件规定的证明文件及其认为需加以说明的其他内容。

12.2.4 招标文件要求供应商提供的其他内容。

13 投标文件格式

供应商应按招标文件中提供的投标文件格式填写“投标书”、“开标一览表”以及其他附件格式。

14 投标报价

14.1 本项目的投标报价采用本须知投标须知前附表所规定的方式进行报价。

14.2 凡因供应商对招标文件阅读不深、理解不透、误解、疏漏，或因市场行情了解不清，造成的后果和风险由供应商自负。

14.3 投标报价中应充分考虑本次采购的各项内容，包括完成本项目所发生的各项费用、税金以及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，供应商漏报或不报，采购人或采购代理机构将视为有关费用已包括在投标报价中而不予支付。

15 投标货币

采购人只接受人民币作为唯一投标报价货币。

16 投标保证金

16.1 投标保证金按照供应商须知前附表的要求提交。

16.2 对于未能按要求提交投标保证金的供应商，将视为不响应招标文件而予以拒绝。

16.3 未中标的供应商的投标保证金将于中标通知书发出后5日内予以退还（不计利息）。咨询电话：029-87304326-803。

16.4 中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订合同后 5 日内退还。

16.5 如发生下列情况之一时，投标保证金将被没收：

16.5.1 供应商在投标截止至投标有效期满之前撤回投标文件及中标人放弃中标的；

16.5.2 提供虚假资料谋取中标的；

16.5.3 中标人拒绝签订合同协议。

16.6 投标保证金用于保护采购人免受因供应商行为而蒙受的损失。

16.7 未按规定提交投标保证金的投标将被拒绝。

17 投标有效期

17.1 投标文件自开标之日起，投标有效期为 90 日历天。投标文件的有效期比本须知规定的有效期短的，将被视为非响应投标，采购人有权拒绝。

17.2 特殊情况下，采购人可于投标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。供应商可以拒绝上述要求。对于同意该要求的供应商，不要求也不允许其修改投标文件。

18 投标文件的签署及格式

18.1 投标文件的正本和副本均需打印或使用墨水笔书写。投标文件应由供应商法定代表人或经法定代表人正式授权的供应商代表在“招标文件”要求的地方签字并加盖供应商公章。一旦正本和副本有差异，以正本为准。

18.2 除供应商对错处作必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署投标文件的人在旁边签字才有效。

D 投标文件的递交

19 投标文件的数量、包装和标记

19.1 供应商应当准备投标文件正本 壹 份和副本 贰 份，电子版（U 盘）投标文件壹份，每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”“电子版”。副本可以是正本的复印件。若正本和副本不符，以正本为准。

19.2 供应商应在投标文件密封文件袋封面加盖供应商公章以保证文件密封性完整。

19.3 投标文件必须密封递交。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。所有密封袋/箱和投标文件封面须标明项目名称、采购项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”字样。

19.4 如果未按上述规定进行密封和标记, 采购人有权拒绝供应商的投标文件。

20 投标截止时间

20.1 所有投标文件都必须按“招标公告”中规定的统一递交投标文件时间送达“招标公告”中规定的递交地址。

20.2 出现因招标文件的修改推迟投标截止日期时, 则按修改通知规定的时间递交。

20.3 在投标文件递交截止时间之后递交的任何投标文件及资料将被拒绝接收。

20.4 拒绝接受以电报、电话、传真、电子邮件形式的投标。

21 投标文件的修改与撤回

21.1 供应商在递交投标文件后, 可以修改或撤回其投标, 但采购代理机构必须在规定的投标截止期之前, 收到修改或撤回的书面通知。

21.2 供应商的修改或撤回通知应按规定编制、密封、标记和发送。撤回通知书也可以用传真传递, 但随后要用经过签字的信件确认, 其送达时间不得迟于投标截止时间。

21.3 在投标截止期之后, 供应商不得对其投标做任何修改。

21.4 从投标截止期至供应商在投标函格式中确定的投标有效期之间的这段时间内, 供应商不得撤回其投标。

E 开标和评标

22 开标

22.1 采购代理机构按招标公告中规定的时间和地点接受供应商递交的投标文件。供应商派授权代表签到, 并参加开标。供应商未参加开标的, 视同认可开标结果。

22.2 开标时, 供应商查验各自投标文件密封情况并签字认可。

22.3 开标时, 采购代理机构当众拆封, 宣读开标一览表的内容。开标时未宣读和记录的投标价格和折扣声明在评标时将不予考虑。

22.4 在开标时没有启封和读出的投标文件 (包括按照供应商须知递交的修改

书），在评标时将不予考虑。提交了可接受的“撤回”的投标文件将不予开封并退回给供应商。

22.5 采购代理机构将做开标记录，开标记录包括在开标时宣读的全部内容。与会的供应商或其代表应在开标记录上签字确认。

23 评标委员会

23.1 根据本次采购项目的特点，参照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定组建评标委员会。

23.2 评标委员会成员由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，其中技术、经济专家人数不少于评标委员会总人数的 2/3。本项目评标委员会专家的产生方式符合国家和地方有关评审专家产生方式的规定。

23.3 评标委员会成员对各供应商投标文件进行审查、质疑、评估和比较，并推荐出中标候选供应商。

23.4 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

23.4.1 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

23.4.2 要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

23.4.3 对投标文件进行比较和评价；

23.4.4 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

23.4.5 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

23.5 评标委员会及其成员不得有下列行为：

23.5.1 确定参与评标至评标结束前私自接触供应商；

23.5.2 接受供应商提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，财政部第 87 号令第五十一条规定的情形除外；

23.5.3 违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；

23.5.4 对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

23.5.5 在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；

23.5.6 记录、复制或者带走任何评标资料；

23.5.7 其他不遵守评标纪律的行为。

23.6 评标委员会成员有前五项行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

23.7 义务及监管制度：

23.7.1 评标委员会在评审期间应当严格遵守评审工作纪律，主动出具身份证明，将手机等通讯工具或者相关电子设备交由采购人或者采购代理机构统一保管，不得记录，复制或带走任何评审资料；

23.7.2 评标委员会应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审；

23.7.3 及时向财政部门报告评审过程中发现的采购人、采购代理机构向评审专家做倾向性、误导性的解释或者说明，以及供应商行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为；

23.7.4 维护国家利益、社会公共利益和当事人的合法权益；

23.7.5 参加由财政部门组织的专题学习、培训；

23.7.6 法律、法规规定的其他义务；

23.7.7 评标委员会遵从《陕西省政府采购评审专家管理实施办法》的各项监督管理制度。

24 投标文件的初审

24.1 投标文件资格性审查：开标结束后，由采购人依法对供应商的资格进行审查，以确保供应商是否具备相应资格。合格供应商不足3家的，不得评标。

24.2 投标文件符合性审查：评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否响应招标文件的实质性内容。

具体审查内容如下：

24.2.1 交货期符合招标文件要求；

24.2.2 付款方式符合招标文件要求；

24.2.3 投标文件的数量符合招标文件要求；

24.2.4 投标文件有效期符合招标文件要求；

24.2.5 投标文件的签字盖章符合招标文件要求；

24.2.6 “采购内容及要求”中“系统对接”承诺函满足招标文件要求；

24.2.7 报价是否唯一，且报价不超过最高限价；

24.2.8 系统对接承诺函完全响应。

24.3 经过对供应商及投标文件的资格性和符合性审查，出现下列情况者（但不限于），按无效投标处理。

24.3.1 供应商没有经过正常渠道领取招标文件或供应商的名称与登记领取招标文件的单位名称不符；

24.3.2 投标文件没有法定代表人授权书（法人直接投标除外）或授权书的合法性或有效性不符合招标文件规定；

24.3.3 供应商资质的有效性或符合性不符合要求的；

24.3.4 投标文件未按招标文件规定有效签字和盖章的；

24.3.5 投标有效期不足的；

24.3.6 投标内容出现漏项或数量与要求不符，出现重大负偏差；

24.3.7 投标文件的合同主要条款响应与招标文件要求不一致，附加了采购人难以接受的条件；

24.3.8 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）；

24.3.9 提供虚假证明，开具虚假资质，出现虚假应答，或者以其他方式弄虚作假，除按无效标处理外，还进行相应的处罚；

24.3.10 其他法律法规规定的无效投标情况。

25 投标文件的澄清

25.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

25.2 供应商的澄清、说明或者补正应当以书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

26 投标文件的比较和评价

26.1 评标委员会将对初审合格有效的投标文件进行评估和比较。

26.2 评标委员会在评标过程中，发现投标文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

26.2.1 开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览

表(报价表)为准；

26.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

26.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

26.2.4 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；

26.2.5 如果用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的值为准；

26.2.6 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

26.2.7 正本与副本不一致的，以正本为准；

26.3 对于投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受，但这种接受不能损害或影响任何供应商的相对排序。

26.4 如果投标实质上没有响应招标文件的要求，其投标将作为无效标处理，供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

26.5 评标程序：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，推荐中标候选单位。

27 评标原则及主要方法

27.1 评标委员会将遵循公开、公平、公正和择优的原则，对所有供应商的投标文件评审，都采用相同的程序和标准。

27.2 评审过程的保密：在投标文件的评审、比较、中标候选单位推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和评标委员会施加影响的任何行为，都将会导致其报价被拒绝。

27.3 评标原则和办法：

27.3.1 综合评分法：即投标文件满足招标文件全部实质性要求，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分由高到低顺序推荐中标候选人（本项目不保证最低价中标），具体评分办法见招标文件第六部分评标办法。

27.3.2 评标委员会各评委独立评分，按评标后综合得分由高到低顺序排列，推荐中标候选单位。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价

相同的, 比较技术得分, 此技术得分高者排在前面。

27.3.3 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; 计算采用插入法, 数字均保留二位小数, 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, 将暂停评标, 有关情况待评标委员会确定后, 再行评定。

28 接受和拒绝任何或所有投标的权力

采购人和采购代理机构保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标权力, 以及宣布招标程序无效或本项目废标的权力, 对受影响的供应商不承担任何责任, 也无义务向受影响的供应商解释采取这一行动的理由。

F 授予合同

29 定标及合同授予

29.1 采购代理机构应在评标结束后两个工作日内, 将评标报告送采购人定标。

29.2 采购人在收到评标报告后五个工作日内, 根据评标报告对评标过程及结果进行审核后确定中标供应商, 复函采购代理机构。

29.3 采购代理机构在接到采购人的定标复函后在媒体上公告, 并按照规定向中标供应商发《中标通知书》。

29.4 《中标通知书》将作为签订合同的依据, 招标文件、中标供应商的投标文件和补充文件(如澄清、承诺等)等, 均为有法律约束力的经济合同组成的一部分。

29.5 中标供应商持《中标通知书》与采购人签订合同。《中标通知书》发出 25 天内, 如果已中标的供应商不能按投标文件, 包括补充文件(如澄清、承诺等)中承诺的条件履行签约行为, 采购人有权取消其中标资格。

29.6 中标供应商如果因不可抗力或自身原因不能按时签订或者履行采购合同, 采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序, 确定下一候选人为中标供应商, 也可以重新开展政府采购活动。

30 腐败和欺诈行为

30.1 定义

30.1.1 “腐败行为”是指提供给予接受或索取任何有价值的东西来影响采购代理机构和/或采购人在采购过程或合同实施过程中的行为。

30.1.2 “欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购代理机构和/或采购人的利益，包括供应商之间串通投标（递交投标文件之前和之后），人为地使投标丧失竞争性，剥夺采购人从自由公开竞争所能获得的权益。

30.2 如果采购代理机构和采购人认为供应商在本项目的竞争中有腐败或欺诈行为，其投标将被拒绝。

31 招标代理服务费用

中标人应向招标代理机构交纳招标代理服务费。招标代理服务费的收取参见国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）和（发改办价格[2003]857号）中货物类收费标准下浮20%，按中标金额计算收取。在领取中标通知书时向招标代理机构一次性交纳。

开户名称：陕西中技招标有限公司

开户银行：招商银行西安分行营业部

账号：12991681 2810 001

转账事由：____项目招标代理服务费

32 履约保证金

见前附表

33 合同的履约验收

项目验收分初验和终验：

初验：货物到达交货地点后，由项目使用（实施）部门根据合同对货物的名称、品牌、规格、型号、产地、数量等进行检查。

终验：所有货物安装、调试完毕，由资产设备处组织终验，合格后签发《终验合格单》

第四部分 合同格式及主要条款

陕西农林职业技术大学

滨河校区房屋信息管理系统项目

供货合同

合同编号：____（即项目编号）

买 方：陕西农林职业技术大学

卖 方：

见证方：

2026 年 月

供货合同

陕西农林职业技术大学_____购置项目(项目编号：_____招标公司提供_____)，在陕西农林职业技术大学的监督下，由_____招标公司名称_____公司组织_____招标形式_____。陕西农林职业技术大学(以下简称“买方”)确定_____中标单位_____(以下简称“卖方”)为中标单位。

依据《中华人民共和国民法典》、《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》，买方通过_____招标形式_____采购_____项目名称_____，并接受了卖方以价格小写：
(大写：_____) (以下简称“合同价”)提供的产品及服务。

本合同在此声明如下：

- 1、本合同中的词语和术语的含义与合同条款中定义的相同。
- 2、下述文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释：

1) 合同条款

2) 合同条款附件

附件 1—货物清单

附件 2—货物技术规格与要求

附件 3—质量保证承诺

附件 4—售后服务方案

附件 5—培训计划

附件 6—中标(成交)通知书复印件

3) 中标(成交)通知书

4) 招标(采购)文件

5) 投标(响应)文件

3、考虑到买方将按照本合同向卖方支付货款，卖方在此保证全部按照合同的规定向买方提供货物和服务，并修补缺陷。

4、考虑到卖方提供的货物和服务并修补缺陷，买方在此保证按照合同规定的时间和方式向卖方支付合同价或其他按合同规定应支付的金额。

5、付款方式：

货物全部运到采购人指定地方，交付完毕并经终验合格后，卖方持《终验合格单》原件和全额增值税专用发票在买方处办理百分之百（100%）货款的支付手续。

6、交货期：自合同签订后_____个日历日。

交货地点：陕西农林职业技术大学指定地点。

7、项目经理人

姓 名：_____；

身份证号：_____；

联系电话：_____；

电子信箱：_____；

通信地址：_____；

校方对项目经理人的要求如下：项目经理人经供应商授权后代表供应商负责履行合同，按照学校要求，全权负责与校方对接、跟踪项目实施、合同签订、服务的管理、组织、实施、验收、质量进度管理等工作，及时协调、沟通、解决和处理项目中出现的相关问题。

供应商不得擅自更换项目经理人。原项目经理人如能够继续履行职责的，校方应责令供应商撤销其更换决定；如原项目经理人客观上已经无法继续履行职责的，校方有权要求审核确认供应商更换的项目经理人，由此造成的损失由供应商承担。

8、根据《陕西农林职业技术大学招标采购供应商诚信管理办法（试行）》的规定，供应商在招标采购或合同签订、履约验收、款项支付等过程中存在不诚实守信情况的，经调查核实并审批后，将供应商列入“失信名单”。

9、本合同一式柒份，其中，买方肆份（财务处壹份、资产设备处壹份、使用单位壹份），卖方贰份，见证方归档壹份。

10. 本合同由买卖双方及使用方、见证方共同签字盖章，自最后一方签字盖章之日起生效。

买方名称：陕西农林职业技术大学 卖方名称：

地 址：杨凌农业高新技术产业示范 地 址：

区渭惠路24号

邮 编：712100 邮 编：

电 话：029-87085980 电 话：

传 真： 传 真：

法定代表人或委托代理人签字： 开户银行：

帐 号：

招投标处签字： 法定代表人或委托代理人签字：

盖章： 盖章：

年 月 日

年 月 日

使用单位名称：

见证方名称：

使用单位审核签字：

邮 编：

电 话：

传 真：

代表签字：

盖章：（使用单位公章）

盖章：

年 月 日

年 月 日

二、合同条款

1、定义

本合同下列术语应解释为：

1-1、“合同”系指买卖双方签署的、合同格式中载明的买卖双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和招标文件所提到的构成合同的所有文件。

1-2、“合同价”系指根据本合同规定卖方在正确地完全履行合同义务后买方应支付给卖方的价款。

1-3、“货物”系指卖方根据本合同规定须向买方提供的一切产品、部件或其它材料。

1-4、“服务”系指根据本合同规定卖方承担与供货有关的辅助服务如运输、保险以及其它的伴随服务，例如调试、提供技术援助、培训和合同中规定卖方应承担的其它义务。

1-5、“项目现场”系指本合同项下货物安装、运行的场地。

1-6、“合同条款”系指本合同条款。

1-7、“买方”是指购买货物和服务的单位即陕西农林职业技术大学。

1-8、“卖方”是指提供本合同内的货物和服务的公司或其它实体即 中
 标单位 。

1-9、“天”指日历天数。

2、适用性

本合同条款适用于没有被本项目招标文件规定条款、卖方的投标文件承诺条款所取代的范围。

3、使用合同文件和资料

3-1、没有买方事先书面同意，卖方不得将买方或代表买方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、模型或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人，即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同必须的范围。

3-2、没有买方事先书面同意，除了履行本合同之外，卖方不应使用合同条款第 3-1 条所列举的任何文件和资料。

3-3、除了合同本身以外，合同条款第 3-1 条所列举的任何文件是买方的财

产。如果买方有要求, 卖方在完成合同后应将这些文件及全部复制件还给买方。

4、专利权

卖方应保证, 买方在使用该产品或产品的任何一部分, 免受第三方提出的侵犯(其专利权)、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。

5、技术规格

本合同下交付的货物必须等同或优于本项目招标文件《技术规格与要求》所述的标准。若卖方在其投标文件中承诺的技术标准优于本项目招标文件《技术规格与要求》所述标准的, 按投标文件的承诺执行。

6、检验和测试

6-1、买方或其代表应有权检验和测试产品及其部件, 以确认所供产品是否符合合同规格的要求, 并且不承担额外的费用。买方要求进行的检验和测试, 以及在何处进行这些检验和测试, 以书面形式通知卖方。

6-2、检验和测试在买方指定的交货地点进行。

6-3、如果任何被检验或测试的产品或部件不能满足招标文件及合同的要求, 买方可以拒绝接受该产品或部件, 卖方应更换被拒绝的产品或部件, 或者免费进行必要的修改以满足规格的要求。

6-4、在交货前, 卖方应让制造商对产品及其部件的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验, 并出具一份证明符合合同规定的检验证书, 检验证书是验收文件的一个组成部分, 但不能作为有关质量、规格、性能、数量和重量的最终检验, 制造商检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。

6-5、如果在产品使用寿命期内, 根据检验结果, 发现产品的质量或规格与合同要求不符, 或被证实有缺陷, 包含潜在的缺陷或使用不合适的材料, 买方应向卖方提出索赔。

7、包装及运输

7-1、卖方负责货物到达交货地点前的所有包装、运输、装卸及保险事项, 相关费用应包括在合同总价中。

7-2、卖方应提供货物运至合同规定的最终目的地所需要的包装, 以防止货物在运转中损坏。这类包装应采取防漏、防晒、防腐蚀、防震及防止其它损坏的必要保护措施。卖方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损

坏和丢失的任何损失责任和费用。

7-3、货物的运输方式由卖方自行选择，但包装必须满足货物运输和装卸的要求，保证买方收到的是无任何损伤的货物。否则，因此造成的损失由卖方自行承担。

8、伴随服务

8-1、卖方必须在合同生效后三十（30）天内向买方提交所供货物的技术文件（中文技术文件），例如：产品说明、图纸、操作手册、使用说明、维护手册和/或服务指南等。

8-2、卖方应向买方提供下列所有服务，包括本项目招标文件“商务条款”与“技术规格与要求”中规定的附加服务（如果有的话）：

- （1）实施或监督所供货物的现场组装 和/或试运行；
- （2）提供货物组装 和/或 维修所需的工具；
- （3）为所供货物的每一适当的单台设备提供详细的操作和维护手册；
- （4）在双方商定的一定期限内对所供货物实施运行或监督或维护或修理，但前提条件是该服务并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务；
- （5）在卖方或制造厂和/或在项目现场就所供货物的组装、试运行、运行、维护和/或修理、软硬件升级对买方人员进行培训。

8-3、卖方应提供本项目招标文件“商务条款”和“技术规格与要求”中规定的所有服务。为履行要求的伴随服务的报价或双方商定的费用应包括在合同价中。

8-4、如果卖方或制造厂提供的伴随服务的费用未含在货物的合同价中，双方应事先就其达成协议，但其费用单价不应超过卖方向其他人提供类似服务所收取的现行单价。

9、备品备件

9-1、卖方可能被要求提供下列与备品备件有关材料、通知和资料：

（1）买方从卖方选购备品备件，但前提条件是该选择并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务；

（2）在备品备件停止生产的情况下，卖方应事先将要停止生产的计划通知买方使买方有足够的时间采购所需的备品备件；

(3) 在备品备件停止生产后, 如果买方要求, 卖方应免费向买方提供备品备件的蓝图、图纸和规格。

9-2、卖方应按照本项目招标文件“商务条款”和“技术规格与要求”中的规定提供所需的备品备件。

10、质量保证

10-1、质量保证期为终验合格之日起_____个月。

10-2、卖方应保证合同项下所供货物是合同规定厂家制造的、全新的、未使用过的, 并完全符合合同规定的质量、规格和性能要求的合格产品。卖方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下, 在其使用寿命期内应具有满意的性能。在货物的质量保证期内, 卖方对由于设计、工艺或材料的缺陷而产生的故障负责。

10-3、根据检验结果或者在质量保证期内, 如果货物的数量、质量或规格与合同不符, 或证实货物是有缺陷的, 包括潜在的缺陷, 买方应尽快以书面形式向卖方提出所发现的缺陷。

10-4、卖方收到通知后应在招标文件规定的时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

10-5、如果卖方收到通知后在招标文件规定的时间内没有及时修补缺陷, 买方可提出索赔, 并可采取必要的补救措施, 但其风险和费用将由卖方承担, 买方根据合同规定对卖方行使的其他权力不受影响。

11、索赔

11-1、如果卖方对偏差负有责任, 而买方在安装、调试、验收和质量保证期内提出了索赔, 卖方应按照买方同意的下列一种或几种方式结合起来解决索赔事宜:

(1) 卖方同意退货并用合同规定的货币将货款退还给买方, 并承担由此发生的一切损失和费用, 包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为看管和保护退回货物所需的其它必要费用。

(2) 根据货物的偏差情况、损坏程度、以及买方所遭受损失的金额, 经买卖双方商定降低货物的价格。

(3) 用符合合同规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和/或设备来

更换有缺陷的部分和/或修补缺陷部分，卖方应承担一切费用和 risk 并负担买方蒙受的全部直接损失费用。同时，卖方应按合同条款第 10-1 条规定，相应延长所更换货物的质量保证期。

11-2、如果在买方发出索赔通知后三十（30）天内，卖方未作答复，上述索赔应视为已被卖方接受。如卖方未能在买方发出索赔通知后三十（30）天内或买方同意的延长期限内，按照买方同意的上述规定的任何一种方法解决索赔事宜，买方将从未付货款或从卖方交纳的履约保证金中扣回索赔金额。若索赔金额超过未付货款或履约保证金的，卖方必须用已收货款进行弥补。

12、变更指令

12-1、买方可以在任何时候书面向卖方发出指令，在本合同的一般范围内变更下述一项或几项：

- （1）本合同项下提供的货物是专为买方制造时，变更图纸、设计或规格；
- （2）运输或包装的方法；
- （3）交货地点；
- （4）卖方提供的服务。

12-2、如果上述变更使卖方履行合同义务的费用或时间增加或减少，将对合同价或交货时间或两者进行公平的调整，同时相应修改合同。卖方根据本条进行调整的要求必须在收到买方的变更指令后三十（30）天内提出。

13、合同修改

除了合同条款第 12 条的情况，不对合同条款进行任何变更或修改，除非双方同意并签订书面的合同修改书。

14、转让

未经买方事先书面同意，卖方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

15、卖方履约延误

15-1、卖方应按照本项目招标文件“商务条款”中规定的交货时间交货和提供服务。

15-2、在履行合同过程中，如果卖方遇到妨碍按时交货和提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知买方。买方在收到卖方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延长交货时间以及是否收

取误期赔偿费。延期应通过修改合同的方式由双方认可。

15-3、除合同条款第 20 条规定的情况外，除非拖延是根据合同条款第 15-2 条的规定取得同意而不收取误期赔偿费之外，卖方延误交货，将按合同条款第 17 条的规定被收取误期赔偿费。

16、验收

16-1、项目验收分初验和终验：

初验：货物到达交货地点后，由使用单位根据合同对货物（设备）的名称、品牌、规格、型号、产地、数量进行检查。

终验：所有货物(设备)安装、调试完毕，正常使用 10 个日历日后，由采购人进行终验（最终验收），合格后签发《终验合格单》。

16-2、验收不合格的中标单位，必须在接到通知后 7 个日历日内确保货物通过验收。如接到通知后 7 个日历日内验收仍不合格，采购人可提出索赔或取消其供货合同。采购代理机构将把成交资格授予评审排序下一名的成交单位。

16-3、验收依据

- (1) 合同文本及合同补充文件（条款）；
- (2) 产品的合法来源渠道证明文件、响应功能证明材料；
- (3) 招标文件；
- (4) 中标人的投标文件；
- (5) 货物清单；
- (6) 生产厂家的企业资质、货物的执行标准。

17、误期赔偿费

除合同条款第 19 条规定的情况外，如果卖方没有按照合同规定的时间交货和提供服务，买方应在不影响合同项下的其他补救措施的情况下，从合同价中扣除误期赔偿费。每延误一周的赔偿费按合同价的 0.5% 计收，直至交货或提供服务为止。误期赔偿费的最高限额为合同价格的百分之五（5%）。一旦达到误期赔偿费的最高限额，买方可考虑根据合同条款 18 条的规定终止合同。

18、违约终止合同

18-1、在买方对卖方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，买方可向卖方发出书面违约通知书，提出终止部分或全部合同：

(1)如果卖方未能在合同规定的期限内或买方根据合同条款第 15.2 条的规定同意延长的期限内提供部分或全部货物；或误期赔偿费达到最高限额。

(2) 如果卖方未能履行合同规定的其它任何义务。

(3) 如果买方认为卖方在本合同的竞争和实施过程中有腐败和欺诈行为。为此目的，定义下述条件：

“腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的物品来影响买方在采购过程或合同实施过程中的行为。

“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报或隐瞒事实，损害买方利益的行为。

18-2、如果买方根据上述第 18-1 条的规定，终止了全部或部分合同，买方可以依其认为适当的条件和方法购买与未交货物类似的货物或服务，卖方应承担买方因购买类似货物或服务而产生的额外支出。但是，卖方应继续执行合同中未终止的部分。

19、不可抗力

19-1、签约双方任何一方由于不可抗力事件的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予延长，其延长的期限应相当于事件所影响的时间。不可抗力事件系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等。

19-2、受影响一方应在不可抗力事件发生后尽快用书面形式通知对方，并于不可抗力事件发生后十四（14）天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。一旦不可抗力事件的影响持续一百二十天（120）天以上，双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

19-3、因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

20、因破产而终止合同

如果卖方破产或无清偿能力，买方可在任何时候以书面形式通知卖方，提出终止合同而不给卖方补偿。该合同的终止将不损害或影响买方已经采取或将要采取的任何行动或补救措施的权力。

21、因买方的便利而终止合同

21-1、买方可在任何时候出于自身的便利向卖方发出书面通知全部或部分终止合同，终止通知应明确该终止合同是出于买方的便利，并明确合同终止的程度，以及终止的生效日期。

21-2、对卖方收到终止通知后三十（30）天内已完成并准备装运的货物，买方应按原合同价格和条款予以接收，对于剩下的货物，买方可：

（1）仅对部分货物按照原来的合同价格和条款予以接受；

（2）取消对所剩货物的采购，并按双方商定的金额向卖方支付部分完成的货物和服务以及卖方以前已采购的材料和部件的费用。

22、争议的解决

因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。如果协商开始后六十（60）天还不能解决，双方可依以下一种方式解决：

22-1、双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁。

22-2、向买方住所地的人民法院起诉。

23、适用法律

本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

24、通知

24-1、本合同一方给对方的通知应用书面形式送到合同专用条款中规定的对方的地址。传真要经书面确认。

24-2、通知以送到日期或通知书的生效日期为生效日期，两者中以晚的一个日期为准。

25、税款

25-1、按照中华人民共和国税法和有关部门的规定，买方需缴纳的与本合同有关的一切税费均应由买方负担。

25-2、按照中华人民共和国税法和有关部门的规定，卖方需缴纳的与本合同有关的一切税费均应由卖方负担。

26、合同生效

本合同由买卖双方及使用方、见证方共同签字盖章，自最后一方签字盖章之日起生效。

招投标处商务审核意见：以上商务部分审核无误。

审核人：

使用部门技术审核意见：以下技术部分审核无误。

审核人：_____

附件 1—货物清单

序号	名称	品牌/型号	制造厂家	单位	数量	单价 (人民币元)	总价 (人民币元)	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
总计 (人民币元)								

附件 2—货物技术规格与要求

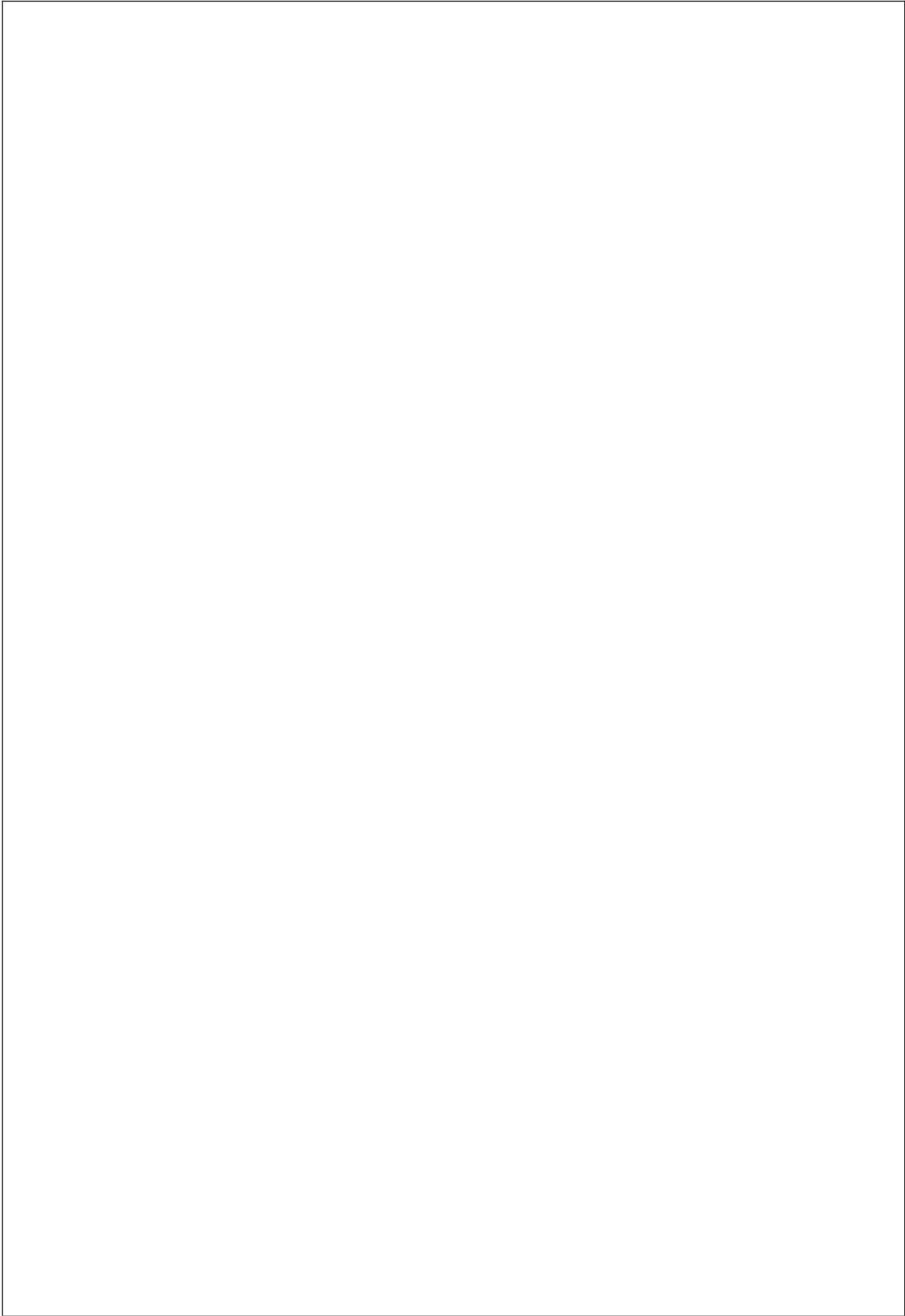
序号	名称	品牌/型号	配置、规格及主要技术参数	制造厂家	数量
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					

附件 3—质量保证承诺

附件 4—售后服务方案

附件 5—培训计划

附件 6—中标（成交）通知书复印件



第五部分 投标文件格式

(封面)

(正本/副本)

陕西农林职业技术大学 滨河校区房屋信息管理系统采购项目

投标文件

项目编号：SZT2026-SN-SC-ZC-HW-0194

供应商：_____ (盖公章)

2026年__月

书脊格式（规定格式）

书脊格式

项目编号：
项目名称：
投标单位名称：包：

注：书脊内容如果编辑空间不够，可以简写书脊内容

标书厚度如小于 1cm，可不用提供书脊

附件 1 投标函

致：陕西中技招标有限公司

根据（项目名称）（采购项目编号）招标文件相关规定，签字代表（全名、职务）经正式授权并代表（供应商名称、地址）提交包含下述内容的投标文件正本一份、副本一式二份，电子版一份。

- (1) 投标函
- (2) 开标一览表
- (3) 货物简要说明一览表
- (4) 按供应商须知要求提供的全部文件和招标文件要求的响应文件。
- (5) 我方资格证明文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- (1) 我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务；
- (2) 我方已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利；
- (3) 投标文件自宣读投标报价之日起有效期为 90 个日历天；
- (4) 如果在规定的宣读投标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，按无效标处理；
- (5) 我方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要接受最低价的投标或收到的任何投标。
- (6) “我方承诺，若我方中标将按照招标文件的要求在领取中标通知书时向采购代理机构缴纳足额的招标代理服务费用”；
- (7) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商代表姓名、职务（印刷体）：

供应商名称：_____（公章）

法定代表人或被授权代表签字或盖章：

日期：____年__月__日

附件 2 开标一览表

项目名称	
项目编号	
供应商	
投标报价	(大写)：_____元 (小写)：
交货期是否响应	请填写：“是”或“否”
付款方式是否响应	请填写：“是”或“否”
质保期是否响应	请填写：“是”或“否”

供应商：_____ (公章)

法定代表人或被授权代表 (签字或盖章)：

日期：

分项报价表

供应商名称：_____ 项目编号：_____

第__页共__页

序号	货物名称	品牌	产地	制造厂商	单位	数量	单价	总价	备注
1									
2									
3									
4									
5									

备注：

- 1、对以上表格内容可进行扩充，但不得对已有内容进行修改。
- 2、“投标报价”和“开标一览表”中“投标报价”保持一致。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件3 商务偏离表

供应商名称：_____ 项目编号：_____ 第__页共__页

商务条款序号	招标文件商务要求	投标商务响应	偏离	说明
1	质保期			
2	投标有效期			
	...			

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 4 技术偏离表

名称	招标文件要求	投标文件响应情况	偏离	说明

注：

- 1、本表根据采购内容及要求进行响应，只填写有偏离的响应指标，偏离中填写“正偏离”、“负偏离”，无偏离的内容不填写。偏离情况须与实际相符，否则将会影响评审得分。
- 2、供应商应保证此表填写的真实性。
- 3、此表可自行扩展，备注内容可不出现在响应文件中。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 5 供应商为本项目提供的资格证明文件

1、符合政府采购法二十二条规定的供应商

- 1) 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) 财务状况报告：提供经审计的 2024 年度或 2025 年度的财务报告或提交投标文件截止时间前六个月内其基本账户开户银行出具的资信证明（附开户许可证或开户备案证明）；其他组织和自然人提供银行出具的资信证明或财务报表；
- 3) 税收缴纳证明：提供投标文件递交截止日前一年内已缴存的至少一个月的纳税证明或完税证明。依法免税的投标人应提供相关文件证明；
- 4) 社会保障资金缴纳证明：提供投标文件递交截止日前一年内已缴存的至少一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，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) 书面声明：参加本次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；本项目拒绝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的投标人参与。（格式见附件）
- 6) 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺及说明（格式见附件）

2、法定代表人（或负责人）直接参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）身份证，并与营业执照上信息一致。被授权代表参加投标的，须提供法定代表人（或负责人）授权书；

附件 履行合同相关能力的承诺

致：_____（采购人名称）_____：

_____（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_____。现有员工中与履行本合同相关的专业技术人员有（数量）人，本公司郑重承诺，具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

法定代表人或被授权代表签字：

投 标 单 位 公 章：

日 期：

附件 声明函

供应商书面声明函（参考格式）

陕西中技招标有限公司：

我方作为陕西农林职业技术大学滨河校区房屋信息管理系统采购项目（项目编号：）的供应商，在此郑重声明：

1、在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中_____（填“没有”或“有”）重大违法记录。供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

2、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法案件当事人名单。

4、我方_____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《中华人民共和国政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

法定代表人或被授权代表签字：

投 标 单 位 公 章：

日 期：

附件 5-2 其他资格条件

附件 5-2-1 具有独立承担民事责任的能力

供应商应具有独立承担民事责任的能力且具备向采购人提供相关服务的企业法人、事业法人或其他组织,企业法人应提供营业执照；事业法人应提供事业单位法人证、组织机构代码证等证明文件；其他组织应提供合法证明文件；

附件 5-2-2 法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我（法定代表人姓名）系注册于（供应商地址）的（供应商名称、统一社会信用代码）的法定代表人，现代表公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务、身份证号）为我公司合法代理人，代表本公司参加（项目名称）（项目编号）的投标活动。代理人在本次投标中所签署的一切文件和处理的一切有关事物，我公司均予承认。

本授权有效期：自投标截止之日起 90 日历天；特此声明。

（二代身份证需复印正面及反面）

法定代表人身份证复印件	授权代表身份证复印件
-------------	------------

供应商名称：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权代理人（被授权人）：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

附件6 业绩一览表

供应商名称：

序号	项目名称	合同金额(万元)	完成日期	业主名称、联系人及电话	备注
1					
2					
3					
4					
5					
...					

注：1. 供应商应如实列出以上情况，如有隐瞒，一经查实将导致其投标申请被拒绝。

2. 按招标文件要求提供证明材料，无相关证明的项目在评审时将不予确认。

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 7 关于符合本国产品标准的声明函

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称 1）¹，生产厂为（厂名）²，厂址为（生产厂址）。（产品名称 1）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）³。（产品名称 1）的（关键组件）⁴在中国境内生产。（产品名称 1）的（关键工序）⁵在中国境内完成。

2.（产品名称 2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称 2）的中国境内生产的组件成本占比 \geq （规定比例）。（产品名称 2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称 2）的（关键工序）在中国境内完成。

……

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期： 年 月 日

1. 产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。
2. 生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。
3. 该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。
4. 该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。
5. 该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

附件 8 实施方案

请参照评标方法及采购内容具体制定针对本项目的实施方案并附相关材料。

格式自定

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 9 系统对接承诺函

致：陕西农林职业技术大学

为配合项目的后续升级改造或其他对接开发，如我公司中标，承诺开放系统接口并提供技术文档，确保学校其他的开发需求可以接入该系统的相关数据，所产生的费用已包含在投标报价中。

特此承诺

供应商：_____（公章）

法定代表人或被授权代表（签字或盖章）：

日期：

附件 所投产品技术资料

第六部分 评分办法

1. 本项目采用综合评分法，总分为 100 分，具体评分方法如下：

2. 综合评分法：即投标文件满足招标文件全部实质性要求，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分由高到低顺序推荐中标候选人（本项目不保证最低价中标），具体评审因素和分值如下：

3. 评审分值

评分项及分值	评审因素
价格 评审 (40分)	经初审合格的响应文件，其报价为有效报价，保留小数点后两位。 评审基准价：投标报价最低价格满分 40 分。 评审报价得分=（有效报价/评审基准价）×40 的公式计算得分。
技术 要求 (30分)	产品技术参数和配置满足招标文件要求的，得 30 分。▲参数不满足招标文件要求的 1 条扣 2 分。评审依据：根据投标文件中所附技术资料进行评审（包括但不限于产品彩页、产品技术参数及功能介绍的官网截图、检测报告等，要求提供声明函的以声明函为准），其余参数有一条不满足扣 0.44 分（按最小序号“（）”计算，以技术参数偏离表为准），演示项和*项除外。
演示 (10分)	对采购需求中“●”项进行演示，完整演示一项得 2 分，满分 10 分。未演示或功能不全不得分。演示时间 10 分钟，现场只提供投影，演示设备自备。只接受真实系统演示。
团队 (3分)	供应商针对本项目应提供详细人员配备（包括售后服务人员），从人员数量、岗位分工、工作经历等方面赋分，满分 3 分； 1) 人员配置合理，经验丰富，证明材料齐全得 3 分； 2) 人员配置较合理证明材料基本齐全计 2 分； 3) 人员配置基本合理有部分证明材料计 1 分； 未提供不得分。
产品合法 来源渠道 证明材料 (2分)	供应商提供产品合法来源渠道证明材料，包括但不限于产品授权书、代理经销证明、代理协议或自行开发相关证明文件。提供得 2 分，未提供不得分。
实施 方案 (5分)	供应商针对本项目提供实施方案。项目实施方案应包括但不限于项目进度安排、关键步骤的思路和要点等内容。满分 5 分； 1) 方案科学合理，内容完整详细、计划安排科学完善、重点突出，切实可行计 5 分； 2) 方案完整，内容详细、计划科学，有相应重点计 3 分；

	<p>3) 方案完整、内容基本详细、相关措施能满足采购需求计 2 分；</p> <p>4) 方案粗略计 1 分；未提供不得分。</p>
<p>售后服务及培训 (5 分)</p>	<p>根据采购需求提供售后服务及培训，需明确售后服务的工作内容，响应时间、人员安排；培训内容应包括采购需求所有模块及内容的原理和技术性能、操作维护方法、排除故障等各个方面。应列明详细的培训课程计划表，培训的地点和时间、方式、次数等。</p> <p>1. 方案针对本项目编制，内容详细、合理性和可行性，得 5 分；</p> <p>2. 方案内容针对本项目编制，内容较详细，有一定合理可行性，得 3 分；</p> <p>3. 供应商提供了方案，但内容简单笼统，得 1 分；未提供不得分。</p>
<p>业绩 (5 分)</p>	<p>供应商具有 2023 年 1 月 1 日（以合同签订日期日期为准）至今同类项目业绩，提供合同复印件。每提供一份计 1 分，满分 5 分。</p>

4. 评标委员会各评委独立评分，按评标后综合得分由高到低顺序排列，推荐得分排序前 3 名单位为中标候选人。

5. 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；计算采用插入法，数字均保留二位小数，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，将暂停评标，有关情况待评标委员会确定后，再行评定。

6. 与采购人、采购代理机构和评标委员会接触、供应商试图对采购人、采购代理机构和评标委员会的评标、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其投标被拒绝。

7. 评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%； 3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%； 4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平

均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

8、综合得分相同的依次比较价格分、供货方案、履约能力，得分较高的排序在前。

9、串标行为认定：供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

在评标过程中发现供应商有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效，并书面报告本级财政部门。

有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

- （一）不同供应商的投标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投标事宜；
- （三）不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- （四）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- （五）不同供应商的投标文件相互混装。

第七部分 采购内容及要求

一、采购清单

序号	业务功能	功能描述
1	系统架构	<p>1、软件采用 B/S（浏览器/服务器模式）的应用程序架构，可同时支持 Linux、Windows 等操作系统，支持 IE 内核 8 以上浏览器、新版 IE 浏览器、Firefox、Google Chrome 等浏览器的正常浏览操作；手机端支持 Android、IOS，也可支持微信公众号、企业号等多种形式。并且具有开放性和扩展性，界面友好易掌握与操作。</p> <p>2、系统须基于统一数据平台，数据库支持达梦、瀚高、Oracle、mysql 等主流数据库，支持银河麒麟高级服务器操作系统、统信服务器操作系统，适配我校信息化建设要求，系统基于动态数据设计。</p>
2	基础数据管理	<p>1、单位、人员信息管理：支持手动增加、一键导入、数据对接三种方式</p> <p>2、通知公告管理：支持发布通知公告、政策法规、系统操作说明、各类房屋申请须知等</p> <p>3、数据字典：可对数据字典信息进行添加、维护管理，系统将内置一套数据字典标准，学校可根据实际管理需要进行增加完善。</p> <p>4、地点对照：可对资产存放地点与房产各楼栋、房间信息进行对照，实现在房产系统看资产，如看某个房间里的资产或某个楼栋的资产。</p> <p>5、数据导入：支持批量导入人员信息，单位信息，支持批量导入房间的照片。</p>
3	公房管理	<p>1、房屋档案：</p> <p>▲1.1 维护校区信息、公房的楼栋信息、记录楼栋的编号、名称、建筑面积、使用面积等基本信息，同时可记录楼层信息、资产信息、财务信息、建筑情况、使用情况等楼栋的附属信息。记录房间的房间编号、名称、所属楼栋、所属楼层、建筑面积、使用面积等基本信息，同时记录使用人信息、使用情况、建设情况，可按照国家规定的上报用途标准给房间进行分类。</p> <p>●1.2 公房的房间信息，记录校区的名称、建成年份、占地面积、建筑面积等基本信息。</p> <p>2、申请分配</p> <p>（1）公房申请</p> <p>二级学院的房产管理老师可向学校申请公房房间，可进行批量申</p>

	<p>请。可根据实际业务办理流程预置系统的审核流程。</p> <ul style="list-style-type: none">● (2) 公房分配 <p>根据各申请单的需求分配相应的房间。支持学校房产科管理老师直接分配房间给二级学院。</p> <h3>3、定额核算</h3> <p>系统提供定额参数设置以及定额标准明细设置，无需代码改动即可快速完成。</p> <p>系统根据房产台账和预设的定额核算项目自动生成定额面积测算表（包括基本用房面积、发展用房面积、奖励用房面积、调节用房面积、定额面积、实际面积等），直接点击相关数据，可以进行穿透式查询。</p> <p>提供有偿使用缴费查询（包括房屋使用差值、差值比例、年度应缴费用等信息）。</p> <h3>4、公房信息核对</h3> <p>支持自定义维护核对范围，可以自定义房间位置、用途、使用部门等条件组合筛选，并且可以自定义需要核实的信息项，可以自定义信息项是否展示、是否必填等，对于更新过的信息项支持可视化颜色提示，方便审核人员快速判断修改内容，同时支持查看修改前后的数据对比。</p> <p>可以自动生成房屋清查报告，包括工作开展情况、清查结果、存在问题及整改情况、下一步工作考虑等内容，方便人员进行完善提交。</p> <h3>5、日常管理</h3> <p>支持对公房的使用变更、公房拆分、公房合并、公房退房、公房房间变动确认的管理。</p> <h3>6、公房使用分析大屏</h3> <ul style="list-style-type: none">(1) 查看公房使用情况 <p>实现公房使用情况多角度数据分析查询，数据查询角度如下：房间使用频率、按房间使用部门查询、按房屋用途（一级房屋用途、二级房屋用途）查询、按时间段查询、按时用人查询。</p> <ul style="list-style-type: none">(2) 公房使用情况标准设置 <p>实现各房屋用途房产下不同使用频率的起始有效信号数和结束有效信号数设置，支持个性化设置公房使用情况标准。</p> <h3>8、汇总查询</h3>
--	---

		<p>系统支持多种汇总查询，便于管理人员和校领导查看公房管理过程中的各类数据。如公房楼栋信息查询、公房房间信息查询、以人查房、空置房间查询、公房分配退房查询、公房使用变更查询、公房拆分查询、公房合并查询、公房退房查询、公房人员用房历史查询、公房图形化查询、公房生命周期查询等多方面多形式的查询。</p> <p>9、数据导入</p> <p>系统支持批量导入的功能，可极大减轻系统使用人的工作量，支持公房楼栋信息批量导入、公房房间信息批量导入、公房使用人信息批量导入。</p>
4	周转房管理	<p>▲1、房屋档案：系统支持周转房所在的校区（坐落）信息、楼栋、房间的管理与维护。</p> <p>2、用房申请：支持教职工发起用房申请，可根据实际业务办理流程预置系统的审核流程。</p> <p>3、选房管理</p> <p>选房管理主要包含的功能有批次管理、排队规则、排队轮候、房源管理、集中选房、在线选房，使选房流程公开化、透明化。</p> <p>(1) 批次管理</p> <p>可对周转房选房分配的批次进行维护，包括批次名称、公示的开始时间和结束时间，可对批次进行增加、编辑、删除、查看、复核等操作，同时，可查询历史选房批次的情况。</p> <p>(2) 排队规则</p> <p>支持对周转房选房排队规则的管理，可根据有房无房、审核时间、职务职称、入校时间、申请时间等信息设置排队规则，根据排队规则来判断优先给谁分配周转房。同时，可根据学校的实际情况对排队规则设置优先级。</p> <p>(3) 排队轮候</p> <p>对提交的周转房申请信息按照排队规则进行轮候，支持生成排队序号，可将教职工的周转房申请加入到周转房的批次名单中，作为集中选房和在线选房的顺序依据。可查看审核通过的申请单信息和已分配周转房的情况；同时，可查看批次名单，可按照批次进行筛选，查看各个批次可参与周转房分配的教职工有哪些；可对集中选房的时间进行设置。</p>

		<p>(4) 房源管理</p> <p>对周转房分配的房源进行管理，确定各个批次可供分配的房源有哪些。支持将周转房的房源加入到批次名单中，支持批次名单的查看，可查看各批次可分配的房源有哪些。</p> <p>(5) 集中选房</p> <p>房产管理员老师可在该模块给教职工分配周转房，可按照批次进行显示，查看各批次的房源信息、选房人信息，给选房人分配周转房。</p> <p>(6) 在线选房</p> <p>支持教职工自行在线选房，登录系统后，申请人可查看到周转房的发布房源信息，选择所需的周转房。</p> <p>4、用房分配</p> <p>房产管理老师可通过用房分配直接给申请人分配周转房。</p> <p>5、合同管理</p> <p>对周转房的合同信息进行管理，可维护合同的基本信息，包括合同签订时间、承租方、租金标准、租赁面积、租赁的开始时间和结束时间等。可设置免租时间，免租时间段内不会收取租赁人的租金。系统自动按照合同基本信息，生成租期和月度租金。可查看租赁期内各个月份的租金收取明细。</p> <p>●5、租金管理</p> <p>对周转房的租金进行管理，周转房租金的缴纳方式包括工资代扣、自缴、减免等形式；系统支持直接导出月度租金明细表，通过工资代扣的形式扣除周转房租金。也支持租金的自行缴纳。租金管理主要功能包括月度租金处理、补缴租金、缴费流水查看等。</p> <p>6、退房续租</p> <p>支持周转房的退房和续租，包括退房申请、退房结算。</p> <p>7、汇总查询</p> <p>可对退房信息、合同租金信息进行汇总查询。包括周转房台账信息查询、周转房楼栋信息查询、空置周转房的查询、周转房使用情况查询、周转房的生命周期查询等。</p>
5	经营房管理	<p>●1、提供经营性用房桌面管理：展示全校经营性用房总合同数、年租金总额、出租率、租金收入趋势、本年合同状态分布等关键信息汇总展示。</p>

		<p>▲2、房屋档案</p> <p>系统支持查看经营房的楼栋信息，查看经营房的房间信息，支持维护租赁户信息。</p> <p>3、申请备案：非转经与经转非申请。可将非经营性的房间与经营房进行相互转换，进行对外租赁，房间管理部门可提交非转经申请，可根据实际业务办理流程预置系统的审核流程。</p> <p>4、合同管理：经营房合同登记、变更、终止、到期提醒等管理</p> <p>5、租金管理</p> <p>系统支持对合同的租金进行管理，对费用缴纳情况进行维护。</p> <p>6、数据导入：系统支持批量导入数据，可批量导入经营房的楼栋信息、经营房房间信息、租赁户信息导入、经营房合同信息导入。</p> <p>7、经营性用房台账管理：可以展示所有出租位置的面积、承租方、经营业态、租赁开始、结束时间、月租金、年租金、剩余天数、预警状态、实收租金情况等。</p>
6	土地管理	<p>1、土地档案登记及土地租借土地信息变更等管理。</p> <p>2、汇总查询：可对土地信息、构筑物信息、人防工程信息进行查询，对应的查询页面也支持按照多种方式进行信息筛选。</p> <p>3、数据导入：支持土地信息、构筑物信息、人防工程信息的批量导入，极大提高管理人员的工作效率。</p> <p>4、绿化信息登记：包括绿化数目及绿化地块的登记。</p>
7	图纸	<p>(1) 地图上传</p> <p>支持对校区、楼栋、楼层的平面图上传，可直观的看到校区、楼栋、楼层、房间的分布情况。支持多级树的管理模式，可逐级上传各类图片信息，支持上传地图、保存地图、删除地图、下载地图。</p> <p>(2) 热点维护</p> <p>支持对上传图片的关键位置增加热点信息，添加热点后，鼠标移动到热点后可展示该位置的详细信息。支持移动地图、添加热点、批量添加热点、删除热点等操作。可维护热点标题、选择对应的建筑编号、维护对应的热点简介。</p> <p>(3) 地图浏览</p> <p>可浏览上传的校区、楼栋、楼层的图片信息和维护的热点信息，支持逐级查看，从校区的热点可以查看楼栋信息，通过楼栋信息的热</p>

		<p>点可以查看楼层信息，通过楼层信息的热点可查看房间信息，进入房间信息可直接在该模块对房间信息进行编辑。</p>
8	统计报表	<p>支持对学校的房间数据、楼栋数据进行统计分析，支持统计报表的生成。房产管理员和领导可对学校的房产信息进行总体把控。</p> <p>▲1、统计分析</p> <p>系统支持按照房屋用途统计、按照使用单位统计、按照楼栋的上报用途统计、楼栋房间用途统计、单位用房用途统计、按照校舍的分类进行性统计。通过图形化的展示形式，支持柱状图和饼形图，可直观的看出各类房产信息的占比情况。</p> <p>●2、统计报表</p> <p>支持房产上报中的各类报表的生成，表格样式全部按照国家标准，进行房产数据上报时，房产管理员老师可直接导出 Excel 进行房产报表的上报，主要包括教基表 5374、教基表 5377、教基表 8386、教基表 8388 等各类上报的报表。</p>
9	系统设置	<p>1、权限管理</p> <p>支持对学校教师工的权限进行管理，包括角色管理、管理权限设置（单位权限、房屋用途权限）、操作权限设置，可严格控制教职工对系统模块的使用权限。</p> <p>可针对角色提供数据权限管理，对相关模块的查询统计信息的详细字段，是否对该角色进行展示进行设置，包括列表和详情的所有字段是否展示进行设置，以最大化提供数据权限的管理。</p> <p>2、数据管理</p> <p>支持对系统的数据进行管理，包括数据备份、数据初始化、数据同步、数据迁移、数据回收站，确保系统数据的安全性和稳定性。</p> <p>3、安全管理</p> <p>系统管理员可查看系统的操作日志，实时查看系统使用人做的系统操作，支持按照操作人、设备类型、操作内容、操作机器等多种方式的查询。</p> <p>4、系统工程</p> <p>可对系统的参数进行设置、查看系统版本的升级日志、对系统的功能模块进行管理、对系统页面的字段显示进行设置、</p> <p>5、公房参数变更设置</p>

		可对公房的参数是否允许变更、变更申请后是否需要审核进行设置，设置可变更的信息项，支持对公房信息的必填项进行设置。
10	*系统对接	系统与学校现用资产管理系统（久其）进行无缝对接，实现数据共享，使用共同的人员、单位、地点库，实时了解每个房间的资产配备情况。（提供承诺函，如未响应按无效标处理）
11	手机端	<p>1、支持对接企业号、公众号，以及对接后支持实时发送待办消息。</p> <p>2、支持各个业务流程的在线审核功能。并可以通过微信消息自动跳转进行审核。</p> <p>3、支持公房用房申请和退房申请、周转房的用房申请和续租申请以及退房申请等相关业务功能的在线申请以及相关申请单的审核进度的在线查看功能。</p> <p>4、公房使用情况查询</p> <p>（1）支持按照公房使用部门、房屋用途进行统计。支持点击统计版块实现数据穿透；</p> <p>（2）支持多维度查询公房使用情况，可以按照使用情况、房屋用途、使用人等对公房的使用信息进行查询；</p> <p>（3）支持对各房屋使用用途下的房间使用情况进行标准维护，实现房屋使用情况个性化设置。</p>
12	可视化领导驾驶舱	<p>为便于管理者和领导看清房产家底，采用可视化领导驾驶舱的方式进行数据综合分析与展示，主要包含：</p> <p>房产信息总览：展示全校汇总数据，展示位置分析、用途分析、使用功能部门分析等，可穿透到对应子屏。</p> <p>房产用途分布：展示全校用途数据分析结果，支持数据穿透。</p> <p>使用部门分布：可自由选择部门和房间用途进行数据分析查看，支持数据穿透。</p> <p>业务数据分析：本年所有相关业务数据汇总分析；</p> <p>综合查询：自定义组合各类查询条件，生成查询结果表。查询结果表可一键转换为分析图，可自定义分析图 X 轴分析维度</p>

备注：▲标识为重要参数；

●标识为演示项；

*标识为实质性要求，如未响应按无效标处理。

二、商务要求

（一）交货要求

1. 交货期：签订合同后3个月内完成系统上线验收。
2. 交货地点：陕西农林职业技术大学
3. 交货方式（包括包装、运输要求）：现场安装调试

（二）付款时间、付款方式和付款条件

货物全部运到采购人指定地方，交付完毕并经终验合格后，卖方持《终验合格单》原件 and 全额增值税专用发票（增值税专用发票/普通发票）在买方处办理百分之百（100%）货款的支付手续。

备注：根据我院财务处“关于我院采购国产教学科研设备申报增值税退税有关事项的通知”要求，购买教学及科研设备必须开具增值税专用发票。

（三）履约验收要求

项目验收分初验和终验：

初验：货物到达交货地点后，由项目使用（实施）部门根据合同对货物的名称、品牌、规格、型号、产地、数量等进行检查。

终验：所有货物安装、调试完毕，由资产设备处组织终验，合格后签发《终验合格单》。

（四）货物质保期：自系统验收后五年，质保期内，系统升级及维护费用包含在投标报价中。

（五）投标报价要求

报价应包含系统模块及可实现的功能、与资产管理系统（久其）对接情况、售后保障等。

（六）项目经理人要求（负责与甲方对接、跟踪项目实施、质量进度管理、争议解决等。）

必须指派一名专职项目经理人员，负责系统前期沟通、过程进度跟踪、房屋信息管理系统质量管理等。

（七）其他要求

为配合项目的后续升级改造或其他对接开发，要求中标单位开放系统接口并提供技术文档，确保学校其他的开发需求可以接入该系统的相关数据，所产生的费用已包含在投标报价中。（提供承诺函，如未响应按无效标处理）