



# 服务采购 公开招标文件

项目编号：JF2021(SZ)WZ0027

项目名称：佛山市“互联网+不动产登记”平台

采购人：佛山市自然资源局

采购代理机构：广东中采招标有限公司

# 第一部分 投标邀请

## 项目概况

佛山市“互联网+不动产登记”平台招标项目的潜在投标人应在佛山市公共资源交易信息化综合平台 <http://ggzy.foshan.gov.cn/> 获取采购文件，并于 2021 年 11 月 16 日 09 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：JF2021(SZ)WZ0027

项目名称：佛山市“互联网+不动产登记”平台

采购方式：公开招标

预算金额：9,186,933.72 元

采购需求：

合同包 1(佛山市“互联网+不动产登记”平台)：

合同包预算金额：9,186,933.72 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	基础软件开发服务	佛山市“互联网+不动产登记”平台	1(项)	详见采购文件	9,186,933.72	9,186,933.72

本合同包接受联合体投标

合同履行期限：自合同签订生效之日起至 2022 年 8 月 31 日前完成项目建设并验收交付。

### 二、申请人的资格要求：

1. 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，提供下列材料（如是联合体投标的，须提供各方的）：

(1)有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或其他具有独立承担民事责任的能力的有效证照）扫描件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明扫描件；

(2)财务会计制度情况，须提供下列任一项证明材料：

1)2020 年度经审计的财务报告及财务报表（资产负债表、利润表和现金流量表）扫描件(要

求：审计报告由第三方会计师事务所或其它合法审计机构出具，须包含会计师事务所或审计机构的盖章页）。

2)基本开户银行出具 2021 年度任意 1 个月的资信证明，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证。无开户许可证的，可提供由银行开具的《基本存款账户信息》（公户账户主档）或其他相关证明资料，以上文件均需加盖银行公章。

(3)2021 年度任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料；

(4)履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（提供《投标人资格声明函》）；

(5)参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供《投标人资格声明函》）。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(佛山市“互联网+不动产登记”平台)

落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

(1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号)等，以上标准如有更新，按最新执行。

(2) 本项目不属于专门面向中小企业采购的项目。

(3) 本项目的按照《中小企业划分标准规定》（工信部联企业[2011]300 号)划分行业为：软件和信息技术服务业。

3. 本项目的特定资格要求：

**合同包 1(佛山市“互联网+不动产登记”平台)特定资格要求如下：**

1. 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间【以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料】（如是联合体投标的，须提供各方的）。

2. 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，不得再参加该采购项目的其他采购活动（提供《投标人资格声明函》）（如是联合体投标的，须提供各方的）。

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(提供《投标人资格声明函》)(如是联合体投标的，须提供各方的)。

4. 本项目接受联合体投标，如为联合体投标，联合体成员数量不得超过 2 家，联合体各方应签订共同签署的《联合体共同投标协议书》；联合体各方不得再以自己名义单独参与或参加其他联合体在本招标项目中的投标。

5. 本项目采用电子化采购模式，供应商须按照电子采购文件要求，登录佛山市公共资

源交易信息化综合平台进行网上获取采购文件和递交电子投标文件参与投标。

### 三、获取招标文件

时间：2021年10月26日至2021年11月2日（招标文件的发售期限自开始之日起不得少于5个工作日），每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）

地点：佛山市公共资源交易信息化综合平台 <http://ggzy.foshan.gov.cn/>。供应商通过网上免费获取采购文件，具体要求详见“其他补充事宜”

方式：在线获取

售价：0元

### 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2021年11月16日09时00分00秒（北京时间）

地点：佛山市禅城区季华五路28号公交大厦六楼开标6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

**本项目采用电子化采购模式，供应商须按照电子采购文件要求，登录佛山市公共资源交易信息化综合平台进行网上获取采购文件和递交电子投标文件参与投标。有关操作及要求如下：**

#### （一）网上获取招标文件

1. 本项目采用网上获取采购文件。供应商须先办理供应商信息入库后，并通过登录交易系统“佛山市公共资源交易信息化综合平台”获取采购文件后，才能参与本项目的投标。
2. 供应商信息入库具体操作方法请浏览“佛山市公共资源交易网-监督监管-主体信息库-入库指引”栏目相关信息，技术咨询电话：4009280095。
3. 已办理供应商信息入库的供应商应当在采购公告规定时间内，登录交易系统“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，按照系统提示免费下载采购文件。（如项目附有图纸的，需同时下载）。

注意：如供应商没有在采购公告规定时间内下载采购文件，将会导致无法上传电子投标文件！！因没有下载或遗失导致投标文件无法制作及提交的，由供应商自行承担责任。

#### （二）文件提交与解密要求

1. 电子投标文件提交时间：北京时间2021年11月11日08:30-2021年11月16日09:00分
2. 电子投标文件提交方式：投标人须在投标截止前将加密的电子投标文件通过交易系统“佛山市公共资源交易信息化综合平台”成功上传。
3. 投标文件解密（开启）：开标时，投标人在2021年11月16日09:00分开始后30分钟内，登录交易系统对其电子投标文件进行解密。（现信息化综合平台政府采购进场交易系统远程解密功能已完成开发，接受远程解密，投标人必须在规定时间内进行解密，逾期未进行解密的将导致投标失败，由投标人自行承担责任。）

4. 编制电子投标文件的相关软件和工具，供应商可通过以下路径进行下载：佛山市公共资源交易信息化综合平台-登录页面-驱动及操作手册下载-投标文件制作软件下载，技术咨询电话：4009280095。

(三) 本项目采用云开标，投标人可登录“云开标大厅”参加开标会。

1. 开标期间，投标人须按照投标邀请函明确的解密时间，登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”或“云开标大厅”完成投标文件解密。
2. “云开标大厅”登录方式与相关操作请查看佛山市公共资源交易网——交易指南——政府采购栏目。

(四) 温馨提示：供应商请登录 <https://gdgpo.czt.gd.gov.cn> (广东省政府采购网)，点击网站右侧政府采购供应商“登录/注册”进行注册供应商相关信息并认真阅读《供应商操作手册》，已经注册的无需重复注册。咨询电话：400-183-2999。

## 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：佛山市自然资源局

地 址：佛山市禅城区玫瑰东路 2 号

联系方式：0757-82366025

### 2. 采购代理机构信息

名 称：广东中采招标有限公司

地 址：广东省佛山市禅城区文华北路 223 号之一栋 525、526、527 单元（住所申报）

联系方式：0757-81993027

### 3. 项目联系方式

项目联系人：吴敏君

电 话：0757-81993027

广东中采招标有限公司

2021 年 10 月 26 日

## 第二部分 用户需求书

说明：

1. 投标人须对本项目服务（技术）要求进行整体响应，不得只对其中一部分内容进行的响应。
2. 用户需求书中打“★”号条款及商务要求均为实质性条款，投标人如有任何一条负偏离则导致投标无效。

### 1. 项目内容

采购内容	服务期	最高限价
佛山市“互联网+不动产登记”平台	自合同签订生效之日起至 2022 年 8 月 31 日前完成项目建设并验收交付	人民币 9,186,933.72 元

### 服务（技术）要求

#### 一、项目概况

##### （一）项目背景

近年来，党中央、国务院不断深化“放管服”改革、推进审批服务便民化等重大决策，要求各地积极推进“互联网+不动产登记”，切实解决不动产登记耗时长、办理难等问题。

2019 年 2 月，国务院办公厅下发《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8 号），要求努力构建便捷高效、便民利民的不动产登记工作体系。同年 8 月，广东省厅下发《广东省压缩不动产登记办理时间实施方案》，要求充分利用互联网、大数据、人脸识别、在线支付等技术，推行“互联网+不动产登记”，实现“网上办”“就近办”“集中办”“马上办”。要求搭建“互联网+不动产登记”综合服务平台，连接实体窗口、政务服务网、粤省事、自助设备四类服务载体，构建“一个平台、四个入口”的“1+4”不动产登记“网上办”服务体系，实现 24 小时不打烊，随时随地可申请。

2020 年 5 月，自然资源部、国家税务总局、中国银保监会联合发出《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83 号），要求“加快建立集成统一的网上‘一窗办事’平台”，“在全面实施不动产登记、交易的缴税‘一窗受理、并行办理’基础上，推动‘互联网+不动产登记’向更高层级发展”；并对全程网办“不见面服务”提出了具体可行性的措施。

2020 年 6 月，《中共佛山市委全面深化改革委员会关于印发〈佛山市进一步深化营商环境综合改革 2020 年工作要点〉的通知》（佛改委发〔2020〕5 号）对不动产登记便利化提出了具

体要求：取消企业间办理存量非住宅交易网签并广泛宣传，逐步推进“一窗办理”，实现企业办事“只进一个门，在同一窗口，交一套材料，用一个环节，跑一次路”；推进水、电、气、网过户与登记一窗联办；推行在商业银行网点办理不动产抵押登记“不见面审批”，企业不动产抵押贷款1天办结；遵循依法、便民、高效原则，提供不动产登记资料查询服务。”

2018年以来，佛山市逐步开展“互联网+不动产登记”提升工作，在一定程度上实现了不动产登记提质增效。但按照深化“放管服”改革、持续优化营商环境、推进审批服务便民化的要求，现有不动产登记信息化体系无法有效支撑日常应用需求，需不断完善佛山市“互联网+不动产登记”体系支撑能力，持续提升服务水平，全面实现信息集成、流程集成式的不动产交易、缴税、登记、民生服务“一窗受理”，打造线上线下无差别的不动产登记“一体化”服务。

## **（二）建设目标**

立足于本地企业、群众不动产登记办事过程中的痛点、堵点，基于广东省统筹建设的不动产登记“虚拟窗口”系统和“一窗受理”系统进行个性化建设，满足佛山市的个性化应用需求，通过对不动产登记系统的升级改造，深化部门协同、优化功能建设、完善信息共享，建设佛山市更加高效、便捷的“互联网+不动产登记”服务体系。满足全市域企业、群众提供互联网端、移动端、自助申报终端的不动产登记办事需求，形成不动产登记业务“线上申请、进度反馈、缴费、缴税、电子证照下载”一条龙服务，实现不动产登记业务随时随地、线上线下无差别办理。

## **二、建设内容及要求**

### **（一）应用管理规范体系建设**

为保障“互联网+不动产登记”工作模式在佛山市快速上线和建立，确保全市各区建立规范、统一的工作模式，缩小各区不动产登记业务办理效率的差距，明确相关部门间的数据共享模式及业务协同模式，指导各区业务开展，制定相应的业务管理及业务操作规范，建设严格的应用管理规范体系。

#### **1. 不动产登记业务网上办理规范**

为指导各区“互联网+不动产登记”新模式下的业务办理，规范业务办理行为，维护登记安全，保护权利人合法权益，制定不动产登记业务网上办理规范，针对各个业务事项，明确业务办理流程、办理条件、收件材料、办理时限等内容。

#### **2. 不动产登记信息网上查询规则**

根据《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记资料查询暂行

办法》等相关文件，结合佛山市实际情况，制定不动产登记信息网上查询规则，明确查询主体、查询内容、查询流程、查询结果应用、保密责任等内容，规范不动产登记信息网上查询行为。

### **3. 不动产抵押登记全程网办操作规范**

“不动产登记+金融机构”是“互联网+不动产登记”工作中的一项重要内容，为指导以“直连”方式接入市“互联网+不动产登记”的各家银行相关工作的开展，编制不动产抵押登记全程网办操作规范，针对“不动产登记+金融机构”业务模式下抵押类业务全程无纸化、不见面网办的应用需求，梳理业务办理流程，明确各方责任和分工，落实安全保密要求，规范抵押直连工作模式。

### **4. 电子材料应用规范**

按照《广东省自然资源厅关于进一步提升不动产登记便民服务水平的通知》（粤自然资函〔2020〕685号）中的要求，结合佛山市实际工作需要，制定电子材料应用管理规范。从电子材料的获取、应用、归档等方面，指导并规范各区在不动产登记业务办理过程中的应用，明确电子材料的应用场景、应用条件、应用流程等，保证电子材料数据的安全和规范。

### **5. 电子签章应用规范**

按照《广东省自然资源厅关于进一步提升不动产登记便民服务水平的通知》（粤自然资函〔2020〕685号）中的要求，积极推进电子签章（名）技术在不动产业务全面部署应用。根据《中华人民共和国电子签名法》等国家法律法规和国家有关规定，结合佛山市实际，制定电子签章应用规范，明确电子签章的签发主体、签发流程、应用场景、应用条件等，明确按照规范加盖电子签章所签发的电子文件、电子证照的法律效力。

## **（二）“互联网+不动产登记”平台建设**

### **1. 政务服务网不动产登记专题（佛山市）**

按照“广东省加快建设一体化在线政务服务平台，形成全省政务服务‘一张网’”的要求，推进不动产登记服务事项接入政务服务网不动产登记专题，实现应上尽上。

#### **（1）省下发平台本地化部署**

对广东省统筹建设的政务服务网不动产登记专题系统进行本地化部署、适应性配置。

#### **（2）已有业务适应性配置及开发**

在下发平台的基础上，根据佛山市各区业务的实际情况，对业务的表单、收件材料清单、领证方式、回执模板以及调档功能、业务校验逻辑、数据提取逻辑等的适应性开发及配置。

### (3) 扩展定制业务

按照政务服务网的统一界面组件、统一交互规范等要求，扩展组合业务在线申办服务，具体事项情形清单如下：

序号	情形名称
1	增量房转移登记(一手商品房)、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
2	存量房转移登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
3	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、存量房转移登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
4	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、存量房转移登记组合登记
5	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
6	国有建设用地使用权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记、土地使用权一般/最高额抵押权变更登记组合登记
7	国有建设用地使用权登记及房屋所有权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记，房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
8	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）、国有土地范围内单位自建房首次登记组合登记
9	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）、国有土地范围内个人自建房首次登记组合登记
10	宅基地使用权及房屋所有权登记（注销登记）、宅基地上房屋所有权首次登记组合登记
11	存量房转移登记+房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
12	更正登记、房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
13	国有（集体）建设用地使用权登记及房屋所有权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记，房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
14	国有建设用地使用权登记及房屋所有权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记、房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
15	国有建设用地使用权转移登记、土地、房地及在建工程抵押权注销登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记

16	国有土地范围内不动产权证书遗失补发登记、房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
17	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、国有建设用地使用权转移登记、土地使用权一般/最高额抵押首次登记组合登记
18	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、增量房转移登记(一手商品房)、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
19	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、增量房转移登记(一手商品房)组合登记
20	抵押注销、土地使用权及房屋所有权转移(可细分买卖、继承、赠与、析产、互换等)、抵押登记组合登记
21	土地使用权及房屋所有权转移、抵押注销组合登记
22	购房预告转买卖转移+抵押权预告转房地一般/最高额抵押权
23	不动产变更、抵押权变更
24	不动产更正、抵押权变更
25	抵押注销、土地使用权及房屋所有权生效法律文书转移、抵押登记
26	土地使用权及房屋所有权生效法律文书转移、注销抵押
27	土地及房屋所有权生效法律文书转移+抵押权首次登记
28	土地使用权及房屋所有权注销+房地首次登记
29	预告登记组合期房(购房预告+抵押权预告)
30	预告登记组合现房(购房预告+抵押权预告)
31	抵押权注销、抵押权新设
32	带抵押权的不动产变更组合登记(国有(集体)土地范围内变更登记+抵押权变更登记)
33	一手房生效法律文书转移+预抵注销
34	预购商品房注销预告、预抵转一般抵押、生效法律文书转移
35	房屋所有权注销、抵押注销、房地首次、抵押首次
36	土地使用权变更带按面积在建工程抵押(暂时禅城)
37	增量房转移登记(一手商品房)(不带预抵押)+房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记

38	商品房转移登记（购房预告转一手商品房转移登记）（批量）
39	预抵转一般抵押权+预告转一手房转移登记（批量）
40	购房预告转买卖转移+抵押权预告转房地一般/最高额抵押权（期房、现房）
41	买卖转移（二手买卖/赠与/析产/继承转移，原权利不带抵押）+抵押权首次登记

#### **(4) 定制开发**

① 定制开发业务组卷功能，将逐份录入的不动产登记申请业务信息及材料打包组卷，实现批量提交。

② 定制开发企业、银行名称变更功能。针对企业、银行的名称存在变更的情况，可通过政务服务网发起名称变更申请。

### **2. 不动产登记“一窗受理”系统**

#### **(1) 省下发平台本地化部署**

对广东省统筹建设的不动产登记“一窗受理”系统进行本地化部署、适应性配置。

#### **(2) 适应性调整配置及开发**

主要是对业务分发逻辑的适应性调整配置及开发，包括但不限于：

- ① 批量业务分发模式需调整为批量组卷后再分发。
- ② 新增限购条件校验，通过后才能进行分发。

#### **(3) 功能定制开发**

① 定制开发领证信息记录功能，窗口人员可通过读取领证人身份证实现领证人信息上传，并支持上传领证照片。

② 定制开发名称变更审核备案功能，实现对企业、银行提交的名称变更申请进行审核备案。

### **3. 佛山通不动产服务专区**

按照统一的标准规范设计界面、设计功能及交互，建设佛山通不动产服务专区，为社会公众提供在线预约、进度查询、登记信息查询、和电子证照查询服务。

#### **(1) 用户体系接入**

接入佛山通统一身份认证平台，免去社会公众二次登录。

#### **(2) 不动产登记办理预约**

按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记办理预约服务。

### **(3) 不动产登记办理进度查询**

按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记办理进度查询服务。

### **(4) 不动产登记信息查询**

按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记信息查询服务。

### **(5) 电子证照查询**

**按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记电子证照查询服务。**

## **(三) “不动产+金融”抵押直连服务**

由不动产登记外网申报系统连接银行内部系统及不动产登记系统，将抵押类业务的申请受理前移至银行内部系统。银行内部系统根据接入要求及规范进行适应性改造后，可实现银行业务人员在银行内部系统上，实时校验押品信息，自动生成抵押合同、抵押登记申请表，提交抵押登记申请，数据经由网上外网申报系统转发，进入不动产登记系统。

### **1. 编制统一接入规范**

根据抵押类业务全程无纸化、不见面网办的流程需求，梳理环节中涉及的数据对接内容，并统一制定《佛山市抵押直连接口标准规范》，所有银行系统的接入，均按照此标准规范开展。

### **2. 编制工作规范说明**

根据抵押类业务全程无纸化、不见面网办的流程需求，明确银行等金融服务机构在线提交业务申请、查询申请数据的办理要求及流程规范。

### **3. 业务申请类接口开发或调用**

开发支撑银行进行业务申请过程的相关系统接口服务，支持土地使用权一般/最高额抵押首次登记、房地一般/最高额抵押权首次登记、土地、房地及在建工程抵押权注销登记业务的直连办理。

实现押品信息状态的校验、权源数据提供服务、申请信息提交服务、缴费二维码服务调用、电子证照及证面信息服务调用。

### **4. 业务查询类接口开发**

开发支撑银行进行信息查询的相关系统接口服务，提供查询证明的查验服务、楼盘确权状态服务、业务办理进度及审核意见服务。

## 5. 银行用户权限管理

支撑不动产登记机构进行银行用户的授权管理以及本地信息查询、业务办理情况日志查看、数据查询统计功能。

## 6. 系统日志管理

主要包含业务办理日志、接口服务日志、用户日志和系统运行日志管理。

## 7. 接口服务管理

建立统一的服口服务管理功能，支持接口服务及授权信息的个性化配置，即可根据各个区的不同情况，配置不同的接口服务和授权信息。具体功能包括接口服务授权、巡检、预警、应用监管等。

## 8. 后期接入保障

针对试点银行以外其他银行系统的接入，还需提供对接联调服务，以保障各金融机构的稳定接入。

## 9. 日常运维对接

对已接入的金融机构接口稳定性进行日常巡检，当接口出现故障或可疑情况时，与对应的金融机构技术负责人联系，并协助其检测问题，保障系统稳定对接。

## 10. 升级数据加密机制

“互联网+不动产登记”服务模式的推行，涉及到大量数据交互及应用，包括内外网数据交互、与协同部门间的数据交互等。为保障数据交互安全和应用安全，对抵押直连的数据加密机制进行升级和改造。主要包括数据交互过程中的加密、生成电子文件时的加密、完善日志及数据库敏感信息审计以及互联网端信息安全管理。

### （四）不动产登记平台升级改造

为更好地支撑网上“一窗办事”系统的功能应用，落实“互联网+不动产登记”服务模式，需对现有不动产登记系统进行升级改造。

#### 1. 新增权源数据服务

“互联网+不动产”系统的顺利上线应用，需不动产登记系统和互联网端应用系统的密切衔接作为支撑，实现内外网系统的数据共享交换。

针对“互联网+”端的数据应用需求，不动产登记系统需完成多类数据查询服务开发，具体包括：

(1) 新增查询产权数据列表查询服务

(2) 新增通过产权列表 ID 获取详细数据服务

- (3) 新增查询房屋套数服务
- (4) 新增获取预告信息数据列表服务
- (5) 新增通过预告 ID 获取预告详细数据服务
- (6) 新增获取抵押权信息数据列表服务
- (7) 新增通过抵押 ID 获取抵押详细数据服务
- (8) 新增获取查封信息列表服务
- (9) 新增通过查封 ID 获取查封详细数据服务
- (10) 新增查询不动产单元数据服务
- (11) 新增查询不动产单元状态服务
- (12) 新增查询楼盘幢信息服务
- (13) 新增查询楼盘户信息服务
- (14) 新增查看附图服务
- (15) 新增接收缴费信息服务
- (16) 新增接收新建商品房首次登记申办数据服务
- (17) 新增接收房屋登记申办数据服务
- (18) 新增接收房屋转移登记申办数据服务
- (19) 新增接收房屋转移+抵押权登记申办数据服务
- (20) 新增接收建设用地、宅基地使用权登记申办数据服务
- (21) 新增接收建设用地、宅基地使用权转移登记申办数据服务
- (22) 新增接收林权登记申办数据服务
- (23) 新增接收不动产权利注销登记申办数据服务
- (24) 新增接收在建工程抵押登记申办数据服务
- (25) 新增接收抵押权登记申办数据服务
- (26) 新增接收抵押权注销登记申办数据服务
- (27) 新增接收预售商品房预告登记申办数据服务
- (28) 新增接收预售商品房抵押权预告登记申办数据服务
- (29) 新增接收预售商品房预告+抵押权预告登记申办数据服务
- (30) 新增接收查封（轮候查封）登记申办数据服务
- (31) 新增接收解封登记申办数据服务
- (32) 新增接收免税完税信息服务

- (33) 新增接收退件数据服务
- (34) 新增获取农用地使用权信息服务
- (35) 新增获取地役权信息服务
- (36) 新增获取林地使用权信息服务
- (37) 新增获取林木所有权信息服务
- (38) 新增权源服务在政务中台的注册编目与管理维护

## 2. 新增数据校验服务能力

互联网一窗受理平台在受理各类不动产登记业务和数据查询需求时，为实现全流程不见面、“最多跑一次”的服务模式，需在响应之初，就要对所涉及的不动产单元状况结合功能场景进行综合分析，第一时间反馈是否满足业务办理条件，提供信息是否充足，是否能够支撑后续的快速审批，是否能够支撑自动填充申报表，所有这些校验均需要一系列的不动产单元数据校验服务支撑，故针对应用场景，需开发一系列的数据校验规则服务。

互联网+端应用场景数据校验服务从现有的登记系统业务办理规则出发，基于不同业务情形和审批阶段的审核要点，提炼适合互联网+端的数据校验集成规则，为“互联网+”不动产单元数据应用需求和应用场景进行标准化校验服务构建，最终建立符合实际需要的“互联网+”数据校验服务，为大幅降低人工审核的流程耗时、人工耗时，提升审批效率和审批质量提供技术支撑。

互联网+端的数据校验服务的规则应管理需要不断更新，需将其从系统的程序代码中单独脱离出来，并支持重新组合，持续实现对互联网+端的校验服务所涉及的校验规则的维护更新管理需要。

需要建立的各类互联网+端数据校验服务具体包含对宗地单元、林地单元、房屋单元、建设用地使用权、农用地、集体土地所有权、林地使用权、林木所有权、地役权、预告登记、在建工程抵押、房屋所有权、抵押登记、查封登记、协助过户、异议登记、外网申请信息、权属来源（原权利）、组合业务规则库重组和登记审批成果等应用场景的数据应用规则梳理和校验服务能力提供。

具体包括：

- (1) 新增宗地单元互联网+端数据校验服务
- (2) 新增林地单元互联网+端数据校验服务
- (3) 新增房屋单元互联网+端数据校验服务
- (4) 新增建设用地使用权互联网+端数据校验服务

- (5) 新增农用地互联网+端数据校验服务
- (6) 新增集体土地所有权互联网+端数据校验服务
- (7) 新增预告登记互联网+端数据校验服务
- (8) 新增地役权互联网+端数据校验服务
- (9) 新增在建工程抵押互联网+端数据校验服务
- (10) 新增房屋所有权互联网+端数据校验服务
- (11) 新增抵押登记互联网+端数据校验服务
- (12) 新增查封登记互联网+端数据校验服务
- (13) 新增协助过户互联网+端数据校验服务
- (14) 新增异议登记互联网+端数据校验服务
- (15) 新增申请信息互联网+端数据校验服务

### **3. 登记系统调整完善**

根据“互联网+”新业务模式对登记系统进行调整完善,包括:

- (1) 系统缴费状态验证逻辑调整
- (2) 对补正告知功能调整
- (3) 系统附件材料获取功能调整
- (4) 新增推送登记系统办理过程信息功能
- (5) 新增推送登记系统登簿信息功能
- (6) 新增推送退件信息功能
- (7) 系统流程环节功能调整
- (8) 新增组合类业务场景的申办信息获取与综合校验能力
- (9) 新增批量业务场景的申办信息获取与校验能力等。

#### **(五) “互联网+”档案管理系统应用升级**

依据“互联网+不动产登记”建设目标,从现有档案系统已有功能出发,对档案移交、签收、整理、归档、入库、借阅、利用和统计等全生命周期进行管理优化,为不动产登记机构登记行为“数字留痕”,保证不动产档案活起来,及时准确地反映不动产权利的登记现状,方便有序管理和科学利用,探索建设适合于不动产登记“电子档案”的应用,为“互联网+不动产登记”提供坚实有力的档案管理支持。

#### **1. 新增档案管理系统弹窗信息提醒功能**

新建档案管理系统弹窗信息提醒功能,用户登录成功后,按照登陆人当前所需处理的

各类事务全部在提醒窗口中分类显示出来，用户可用鼠标单击或双击某条目，自动打开该事务对应的管理功能。从消息提醒进入处理某类事务的功能，与在系统的菜单中选择相应的功能进入的画面完全一致。

初始化提醒内容包含：当前登录人现阶段需处理的事项总数，如档案签收人员的待签收案卷总数，档案整理人员的待整理案卷总数，当前人员的借阅案卷数量。

## **2. 升级档案操作日志管理功能**

升级档案操作日志管理功能，能够对档案管理中各类档案操作进行日志留痕，支持对操作日志的查询跟踪和统计输出。

操作日志为系统管理员提供系统使用情况数据，包括档案维护日志、档案检索日志、档案信息和电子档案浏览日志、登记结果信息和电子档案打印日志等。分别对档案的编辑、修改的维护操作和用户对档案的检索、浏览、打印等操作进行日志管理，便于系统管理员日后对用户的各项操作进行安全审计和统计提供数据依据。

需增加操作日志管理模块包含如下：

- (1) 档案查询
- (2) 档案工单（对内和对外）
- (3) 权利查询（档案）

## **3. 新增档案材料元数据管理功能**

新增档案材料元数据管理功能，包括系统数据信息和电子档案的元数据采集、登记、分类、编目、命名、存储、利用、统计、鉴定、销毁、移交、备份、报表管理等功能。能够对档案系统涉及的元数据方案进行集中管理，支持对档案材料元数据的修改维护，支持查询、导入及导出，修改记录计入跟踪日志，提供元数据有效性验证机制，包括格式验证、值域验证等。按标准生成电子文件及其元数据归档数据包，或向归档接口推送电子文件及其元数据。

要采集、存储、管理各个电子签名的信息及其元数据；对系统数据信息和电子文件在各流程的传输过程实行监控和校验。

在档案签收环节按照元数据管理要求获取各类材料的元数据并进行管理，同步对元数据进行质检，满足管理需要。

元数据包括但不限于描述电子文件和电子档案的内容、背景、结构及其管理过程的数据。

完成文书类档案材料元数据标准初始化获取，按照实际管理规定进行调整，包括：题名、文件编号、电子签名信息、责任者、日期、机构、保管期限、密级、格式信息、计算

机文件名、计算机文件大小、文档创建程序等文件实体元数据。

完成照片类档案材料元数据标准初始化获取，按照实际管理规定进行调整，包括：档号、年度、题名、摄影者、摄影时间、人物、地点、业务活动描述、保管期限、密级、计算机文件名、格式信息、计算机文件大小、垂直分辨率、水平分辨率、图像宽度、图像高度、色彩空间、捕获设备、固化信息，以及描述电子档案管理过程的机构人员记录或电子签名、管理活动等元数据。

#### **4. 升级档案权限管理功能**

升级档案权限管理功能，分为档案操作权限和档案查询权限。根据权限管理需要设置功能、角色和人员的关系，功能与角色建立关系，角色和人员建立关系，从而灵活准确配置人员与权限的关系，实现档案的精细化管理。支撑管理人员按照档案的分类及人员角色权限，独立分配不同的数字化档案权限，实现档案精细化粒度管理

#### **5. 升级档案签收材料管理功能**

建立档案类型标准材料管理库，并完成数据初始建库，在档案签收时实现业务材料列表与档案材料的对照展现，支持自主维护，根据材料代码完成材料的配码和排序，读取材料页数，并按顺序设置页次。

按管理需要，支持将已排序好的电子材料合并为一个 PDF 文件，同时完成加密工序，生成文件内目录，支持按照目录快读定位浏览和下载另存。

#### **6. 优化档案派工环节案卷详情查看功能**

优化档案派工功能，在派工案卷记录上增加可链接打开对应案卷材料详细信息的功能，支持查看档案详情和材料列表。

#### **7. 增加档案归档或档案整理时获取和追加登记案卷信息和电子材料功能**

为提高档案整理归档速度，进一步优化档案管理流程，增加档案归档或整理重新获取登记案卷电子材料的功能，增加批量获取、修改、上传案卷信息的功能，增加批量上传卷内文件级电子原文的功能。

#### **8. 丰富档案材料切割展现模式应用场景**

对档案材料浏览应用场景进行扩展优化，在档案质检、档案归档、档案整理和档案查询时支持针对档案成果的 PDF 文件分目录浏览与切割下载功能。

#### **9. 升级数字化档案及电子档案的利用场景**

根据电子档案的形成方式不同，升级档案全周期管理中各模块的数字化档案及电子档案的利用场景，区分全电子材料登记业务与传统档案材料业务，实现全电子材料登记的业务

快速归档及高效利用。

## **(六) 信息共享集成**

为提升“互联网+不动产登记”服务的质量，需强化平台本身内部系统之间的数据交互，以及与外部系统之间的信息共享。

### **1. 内部数据交换**

实现不动产登记“一窗受理”系统与不动产登记平台的对接，构建完善的不动产登记业务、“登记、交易和税务”、“登记和民生服务”综合受理业务办理流程，满足受理业务分发的需求，支撑实现产权数据的提取与自动填写、业务受理信息的分发、不动产登记电子证照的接收等。

#### **(1) 业务申办信息推送**

① 以广东省统筹建设的一窗受理系统与不动产登记系统的标准对接接口为基础，根据对各区的实际业务需求对接口的入参、出参进行适应性调整，并新增推送物流信息、账号信息及人员名称等节点信息。

#### **② 接口定制开发**

按照佛山市组合业务清单，定制开发组合业务的申办信息推送接口。

#### **(2) 产权数据调用**

需根据实际业务需求，定制开发部分组合业务的产权数据调用接口。

#### **(3) 其他接口**

完成接收计费信息接口、接收取消计费接口、缴税状态查询接口、接收批量业务反馈结果接口、接收不动产登记电子证照接口、查询是否可领证接口、推送领证人信息接口、公示信息获取接口的开发。

### **2. 外部单位对接**

#### **(1) 佛山市一体化平台公共支撑能力接入**

按照佛山市一体化平台统一的接入规范，完成一窗受理系统与市一体化平台公共支撑能力的对接，实现号池中心、用户中心、事项中心、材料中心、办件中心、通知中心、物流中心、评价中心服务的接入。

#### **(2) 与住建部门对接**

以广东省统筹建设的一窗受理系统与住建部门系统的标准对接接口为基础，根据佛山市一体化平台的接入要求和共享规范，结合佛山市住建部门的实际业务需求调研结果，对接口进行本地化部署、联调测试，对接口的入参、出参进行适应性调整。

同时，新增限购信息查询接口，满足一窗受理系统对限购状态核验的需求。

### (3) 与民生服务部门对接

根据佛山市一体化平台的接入要求，实现与自来水、燃气民生服务部门的协同共享。具体的接口标准及内容，以市一体化平台发布的最终规范为准。

### (七) 国产密码应用集成改造

按照项目规划立项阶段编制的国产密码应用建设方案及评估报告（佛山市“互联网+不动产登记”平台密码应用解决方案、实施方案以及评估报告），依托于政数局（政务云环境）提供的 SSL 安全网关、SSL VPN 客户端、服务器密码机、签名验签服务器、智能密码钥匙及用户数字证书（机构证书+机构个人证书）、电子认证服务等密码产品和密码服务，并利用密码中间件实现对不动产登记“一窗受理”系统的商用密码应用集成改造，最终达到对应的密码应用安全要求。

其中，对不动产登记“一窗受理”系统的改造包括对身份鉴别、访问控制信息完整性、数据存储安全以及日志记录完整性的改造。

### (八) 宣传推广服务采购

采购“互联网+不动产登记”专题宣传片拍摄服务，配合开展系统的社会化宣传和推广，具体工作内容包括但不限于：宣传广告片的制作投放、宣传册组织设计、宣传文案编写、操作过程视频录制等。

## 三、人员要求

(一) 中标人对本项目应设项目负责人、技术负责人和项目管理小组，确保软件开发按质、按量、按时完成，并有序的组织实施工作。项目负责人、技术负责人需对计算机网络设备、数据库具有较深认识，项目管理小组成员需对不动产登记领域有丰富经验。

(二) 投入本项目的工作人员，未经采购人同意不得调整，否则采购人有权终止合同，且中标人须承担由此给采购人造成的全部损失，采购人有权以书面形式要求中标人更换不能按规定履行合同的人员。

(三) 采购人要求或同意更换的人员，其替代人员的资质仍应得到采购人的认可，且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的一切费用由中标人承担。

(四) 中标人应制定详尽的工作计划，全面落实执行并完成项目任务及相关工作内容。

(五) 在服务期间，中标人须承担项目人员的社会保险、意外责任、工伤责任和所有服务风险。与工作人员发生的一切劳务纠纷，由中标人负责。

(六) 投标人需承诺拟投入本项目人员不少于 30 人（投标时提供承诺函作证明材料）。

(七) 系统运维阶段及质量保证期内, 项目实施现场不少于 3 个人驻场维护。

## 商务要求

### 一、完工期要求

自合同签订生效之日起至 2022 年 8 月底前完成所有项目建设工作。

### 二、项目提交成果

项目建设成果包括开发成果和预期文档成果。

### 三、保密要求

(一) 在任何情况下, 中标人不得向第三方透露采购人的业务活动和商务方面的情况。

(二) 中标人须和采购人就项目执行过程中可能涉及的保密内容, 单独签订保密协议, 对采购提供的基础数据、其他原始资料等信息保密。

### 四、报价要求

(一) 报价方式为总价包干。

(二) 报价中包含人员培训费、各种税费、合理利润、风险费用及合同签订过程中可预见和不可预见费用等。

(三) 对其他特约服务(如有)的收费价格由采购人、中标人双方协商而定。

(四) 投标人必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能产生的费用。在合同执行过程中, 采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用(非本项目要求的其它内容除外)。

### 五、验收要求

采购人组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收, 必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收, 费用由中标人承担。

### 六、售后服务要求

(一) 软件系统运维服务: 自项目最终验收通过之日起, 提供一年的质保免费服务。期间所发生的质量问题, 由中标人负责免费解决(因采购人使用不当或其他人为因素造成的故障除外)。

(二) 中标人需提供 7×24 小时电话技术支持(包含电话、邮件支持)。

(三) 响应时间(后续服务期内): 电话即时响应; 如电话响应和远程技术支持无法解决的, 发出疑问或咨询后, 须在 4 小时内赶赴现场进行处理。

### 七、系统培训要求

中标人必须分阶段、分内容向采购人提供免费培训。培训内容包括相关系统的使用、系统维护等。培训方式包括现场集中培训、实际操作, 并应在进行培训之前向采购人提交一份

详细的培训计划。

### 八、付款方式

(一) 第一期款：合同生效后的 15 个工作日内，向中标人支付合同总额的 60%；

(二) 第二期款：项目初步验收合格，并将项目建设成果和有关技术资料移交采购人后 15 个工作日内，向中标人支付合同总额的 35%。

(三) 第三期款：项目竣工验收合格后 15 个工作日内，向中标人支付合同总额的 5%。

(四) 中标人凭以下有效文件与采购人结算：

1. 合同；
2. 中标人开具的正式发票；
3. 中标通知书。

(五) 收款方、出具发票方和合同乙方均必须与中标人名称一致。

### 九、知识产权归属

本项目的知识产权归双方所有。中标人应保证本项目的技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由中标人承担。项目涉及的资料数据版权及成果均属采购人，未经采购人允许，中标人不得向第三方提供。

## 第三部分 投标人须知

### 投标重要信息前置表

条款项号	内 容
对第五部分《投标人须知》的修改及补充：	
一、说明	
1	采购人名称：佛山市自然资源局 资金来源：财政性资金
2	采购代理机构：广东中采招标有限公司 地址：佛山市禅城区文华北路 223 号之一栋 5 层 525、526、527 单元 电话：0757-81993027、0757-81279048。
二、招标文件	

3	集中答疑会或现场考察：不举行。								
4	投标截止日期和时间：按招标文件第一部分规定。								
<b>三、投标文件的编制</b>									
5	投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。								
6	不允许有备选方案，否则将被视为无效投标。								
7	不允许附加条件报价，否则将被视为无效投标。								
8	本项目不收取投标保证金。								
9	投标有效期：90 天。								
<b>四、投标文件的递交</b>									
10	投标文件递交地址：按招标文件第一部分投标邀请中规定。								
11	开标日期、时间和地点：按招标文件第一部分投标邀请中规定。								
<b>五、开标与评标</b>									
12	评标委员会由 5 名单数组成。								
13	评标方法：采用综合评分法。								
14	定标原则：推荐综合得分排名第一的投标人为第一中标候选供应商，排名第二的投标人为第二中标候选供应商。								
<b>六、授予合同</b>									
15	合同签订时间：自《中标通知书》发出之日起三十日内								
16	履约保证金：无								
17	<p>1. 中标人须向采购代理机构按如下标准和规定缴纳招标代理服务费：</p> <p>(1) 以中标通知书中的中标金额作为招标代理服务费的计算基数。</p> <p>招标代理服务费收费采用差额定率累进法计算方式。服务费计算标准如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">费率 中标金额</th> <th style="text-align: center;">服务招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">100 万元以下</td> <td style="text-align: center;">1.5%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100~500 万元</td> <td style="text-align: center;">0.8%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">500~1000 万元</td> <td style="text-align: center;">0.45%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 招标代理服务费的缴纳形式：向采购代理机构直接缴纳招标代理服务费。可用支票、汇票、电汇、现金等付款方式。</p>	费率 中标金额	服务招标	100 万元以下	1.5%	100~500 万元	0.8%	500~1000 万元	0.45%
费率 中标金额	服务招标								
100 万元以下	1.5%								
100~500 万元	0.8%								
500~1000 万元	0.45%								

	<p>2. 投标人应签署第六部分所附格式的招标代理服务费承诺书，作为投标文件的一部分。</p> <p>3. 中标人须凭领取人的身份证复印件并加盖公章到采购代理机构现场领取或发邮件申请邮寄中标通知书。</p>
18	<p>本项目相关公告在以下媒体发布：广东省政府采购网 (<a href="https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/">https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/</a>)、佛山市公共资源交易网 (<a href="http://ggzy.foshan.gov.cn">http://ggzy.foshan.gov.cn</a>) 及采购代理机构网站 (<a href="http://www.gdzczb.com/">http://www.gdzczb.com/</a>)。相关公告在媒体上公布之日即视为有效送达，不再另行通知。</p>

## 一、概念释义

### 1.1. 招标适用法律

本次招标适用的主要法律法规为《中华人民共和国政府采购法》《政府采购货物和服务招标投标管理办法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国政府采购法〉办法》及政府采购其它相关法规。

### 1.2. 释义

1. 政府采购的政策目标：政府采购应当有助于实现保护环境、节能减排、支持自主创新、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等国家的经济和社会发展政策目标。
2. 采购代理机构：是指广东中采招标有限公司(以下简称“采购代理机构”)，是根据采购人的委托，依法组织实施整个采购活动。采购代理机构不以任何身份出任评审委员会成员。
3. 采购人：是指佛山市自然资源局。采购人是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施、确定采购需求，作为合同采购方(用户)的主体承担答复询问质疑、履行合同义务、验收与评价等义务。
4. 投标人：指接受本次采购活动投标邀请，并按要求递交了投标文件的法人或者其他组织、自然人。
5. 中标人：是指经法定程序确定并授予合同的投标人。
6. 产品制造商：是指符合行业的生产专业技术条件及标准，能独立承担主体设备

或核心技术的设计与生产安装，具备品质检测技术及手段，并具有完善可靠的售后服务的生产性经营企业。

7. 佛山市：是指包括禅城区、顺德区、南海区、高明区、三水区共五个行政辖区。

8. 采购文件：是指包括项目公告、公开招标文件以及公开招标文件的补充、变更和澄清等一系列文件。

9. 采购过程：是指从采购项目信息公告发布起，到中标、成交结果公告止，采购文件的发出、投标、开标、评标、澄清等各个程序环节。

10. 实质性响应：是指符合招标文件的关键性和重要要求、条款、条件、规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。实质性响应：是指符合招标文件的关键性和重要要求、条款、条件、规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。实质性条款包括项目商务条款及其它带“★”标注的强制响应条款，以及法律法规规定必须满足的要求。

11. 重大偏离或保留：是指影响到招标文件规定的范围、质量和性能或限制了采购人的权力和投标人义务的规定，而调整纠正这些偏离将直接影响到其它投标人的公平竞争地位。

12. 轻微偏离：是指投标文件能够实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。它包括负偏离（劣于）和正偏离（优于）。

13. 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。

14. 如采购文件中已说明，经财政部门审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，投标人既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

15. 中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

16. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

### 1.3. 合格的投标人、合格的产品与服务

1. 根据《政府采购法》第二十二条的要求，供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：①具有独立承担民事责任的能力；②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；④具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；⑤参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；⑥法律、行政法规规定的其他条件。

重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。对于“较大数额罚款”，法律、行政法规规定、或行政主管部门有相关规定的，按照其规定，没有规定的按照以下约定：根据《广东省行政处罚听证程序实施办法》和《广东省人民政府关于废止和修改部分省政府规章的决定》（广东省人民政府令第 251 号），较大数额罚款是指对公民处以 5000 元以上罚款，对法人或者其他组织处以 10 万元以上罚款。

各级人民政府财政部门依法对供应商作出禁止参加政府采购活动行政处罚决定的，在全国范围内生效。

根据佛山市中级人民法院《启用执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》的要求，投标人若为名单上的失信被执行人，限制其从事政府采购业务。

按照《财政部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，根据“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、[中国政府采购网](http://www.ccgp.gov.cn) ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 查询信息，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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，拒绝其参与政府采购活动。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。

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。

2. 供应商须在中国大陆境内有合法的注册登记，符合政府采购法规规定的必备条件，于本文件指定时效内均能满足投标资格及相关重要要求。

3. 供应商通过报名登记获取招标文件成为本项目的参与供应商，并按要求在规定时间内交纳投标保证金和递交投标文件后，成为本项目的合法投标人。

4. 供应商获取了本招标文件并非意味着满足了合格、有效投标人的基本条件，一切均以资格性审查结果、评标委员会共同评定确认的结果为准。

5. 供应商应保证提交的资料合法真实且准确有效，如发现自身资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。对同一份投标文件中出现多家投标供应商名称的，评标委员会将按招标文件中有关无效投标的规定处理。

6. 属于国内制造商投标人须满足：在中国大陆合法注册的生产经营性企业，符合行业的生产专业技术条件、标准和履约供应能力，能独立承担主体设备或核心技术的设计与生产安装，具备品质检测技术和手段，具有完善持续可靠和最便利的售后服务保障。国外制造商须在中国大陆设有合法注册的直辖专属机构。

7. 属于经销代理资格性质的投标人须满足：合法有效的经营范围，符合投标准入资格和专业技术条件，遵从制造商或其驻中国大陆有授权资格的直辖专属机构所核定的业务范围和供货渠道，能独立承担项目实施与交付验收的一切责任义务，具有完善持续可靠和最便利的售后服务保障。

8. 中小企业须符合财库〔2020〕46号文关于中型、小型、微型企业的要求，且在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

(1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

9. 根据《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）的有关规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中

价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。向监狱企业采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。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。

10. 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)，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

#### **11. 关于联合体投标/项目分包：**

(1) 若投标准入条件允许两个以上的法人组成一个联合体投标时，联合体各方均须符合政府采购法规相关法定条件。采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件。由同一资质条件的供应商组成的联合体，按照资质等级较低的供应商确定联合体的资质等级。联合体的任何一方在参与本次投标中，不得再以独立体名义或在其它联合体中重复出现。

(2) 要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合体协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件。

(3) 若大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，联合体或者大中型企业的报价享受价格扣除优惠政策。

组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

12. 信息系统建设项目中，受托为整体采购项目的前期工作提供设计、编制规范、进行管理服务等供应商，其法人及其附属机构(单位)不得再参加该整体项目及其所有分项目的采购活动。受托为采购项目的分项目提供上述服务的供应商，其法人及其附属机构(单位)不得再参加该分项目的采购活动。

13. 所有产品必须具有在中国境内法定许可的生产及销售资格，且符合产品所属行业的法律法规和行业标准。

14. 所有产品为全新原厂制造，其核心关键部分为近 10 个月内所生产的非淘汰类产品；属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》的产品，就不能提供超出此目录范畴外的替代品，此外，还须同时具备国家认监委颁布《中国强制认证》（CCC 认证）。

15. 供应商提供的产品属于节能产品、环境标志产品品目清单范围中优先采购或强制采购的，应当提供国家认可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，超过认证证书有效截止日期的自动失效。

16. 主机设备要有标准配置清单，使用操作及安全须知等重要资料应附有中文说明；国内制造的产品必须同时具备出厂合格证和相关检测报告。购置的计算机设备必须配有正版合法的经采购人认可的操作系统和软件。

17. 信息安全产品应当获得国家信息安全产品认证证书。

18. 根据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119 号）与《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）关于政府采购进口产品管理的有关规定，未经核准同意，投标人投标时必须提供本国产品，投标人以进口产品参与投标的，将作无效投标处理。

19. 如采购文件中已说明，经财政部门（政府采购管理部门）审核同意，允许部分或全部产品采购进口产品，投标人既可提供本国产品，也可以提供进口产品。在提供的进口产品中，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。进口产品必须同时具备原产地证明、中国商检证明及合法进货渠道全套单证。

20. 知识产权与保密事项：

（一）所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿，否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

（二）由采购人向投标人提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和其他所有资

料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

21. 不合格的投标人参与本项目投标可认定为无效投标行为，对其提供的货物、工程和伴随服务，采购人拒绝为其承担任何责任义务，且不予支付任何费用。

22. 政府采购质押融资：根据《佛山市政务服务数据管理局佛山市财政局关于进一步促进公平竞争优化政府采购营商环境的通知》（佛政数函[2021] 54号），参与政府采购的中小微企业可凭借中标(成交)通知书或政府采购合同，利用“省中小融”、“粤信融”、“中征应收账款融资服务平台”等平台向金融机构申请融资，获得无财产抵押贷款。

### (1) 招标文件说明

**1.1.** 本文件是采购人阐明所实施的采购项目内容、投标规约等综合性文件，招标文件、投标文件、评审结果、合同书和相关承诺确认文件，均作为约束当事人行为的重要标准，各方当事人均应以最基本的职业道德和商业诚信履行自己应尽的责任义务。

**1.2.** 在发布招标公告的同时，通过交易系统发布电子招标文件。

**1.3.** 招标文件由：投标邀请函、采购项目内容、投标人须知、评分体系与标准、合同条款、投标文件格式共六部分组成。

**1.4.** 招标文件的专业技术内容如涉及到有官方强制性要求或行业标准规范限制和禁止性内容时，应以官方强制性要求或行业标准规范为准；否则，以招标文件约定的技术要求为准。

**1.5.** 招标文件中重复描述的内容出现不一致时，均以文件中首次对该内容描述为准。

**1.6.** 投标人在获取电子招标文件后，应仔细检查电子招标文件内容的完整性，并应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重

要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等)。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料,或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应,有可能导致其投标被拒绝,或被认定为无效投标。

**1.7. 招标文件的询问与澄清:**

(一) 供应商必须认真阅读理解招标文件的各项要求,如有任何疑问应按照采购文件规定的时间和方式提出询问,采购代理机构或采购人将对供应商提出的询问予以回复。

(二) 询问函的内容和格式应符合法规及采购文件要求,并应按照采购文件规定方式进行提交。

(三) 投标人未在规定的时间内对招标文件提出询问的,采购代理机构将视其为无异议。

**1.8. 招标文件的修改:**

(一) 在投标截止时间前,无论出于何种原因,采购人或者采购代理机构可主动地或在解答投标人提出的疑问时对招标文件进行修改。

(二) 招标文件的澄清修正内容将在项目公告网站发布更正公告。

(三) 各供应商应随时关注本项目信息,对已发布澄清修正的项目应及时查看更正公告。

(四) 澄清文件是招标文件的组成部分,修改后的内容一经在项目公告网站和交易系统发布,视作已送达所有供应商,并对供应商具有约束力。

**1.9.** 采购过程中的一切补充文件，与原招标文件均具有同等法律效力，均依照最后确定的文件执行。一切要约承诺未经缔约方同意不得擅自变更、撤销或转让。

**1.10.** 采购文件中约定的实质性条款为不可负偏离的重要参数要求，在投标响应中须完全实质性响应，若其中一项出现负偏离时将作无效投标处理。

**1.11.** 未有注明具体配置的产品和相关服务，均以出厂标准配置或行业通用标准为准。

**1.12.** 采购人在没有特别要求时，只允许参与投标的供应商提供唯一最具代表性和竞争力的投标报价方案，对提供含糊不清、不确定或可选的报价方案者均作无效投标处理。

**1.13.** 答疑会及踏勘现场

（一）对于有计划举行项目答疑会时，供应商的项目主要负责人等应按时出席，主办方将围绕招标文件的内容现场澄清、解答问题，对确有必要作澄清修正的内容时，采购代理机构将发布澄清修正公告。

（二）供应商出席答疑会及踏勘现场的费用、过失责任及风险均自行承担。

（三）对未有计划举行项目答疑会时，供应商应及时主动向采购人了解项目详情。

## **(2) 投标文件说明**

### **3.1 原则**

（一）投标文件所提供的资料必须符合诚实信用、客观真实的原则，对弄虚作假或违背诚信的违法行为，应承担相应的后果及法律责任。

（二）无论采购结果如何，供应商自行承担因参加本次投标而发生的一切费用。采购人或者采购代理机构对供应商及其他当事人不承担任何形式的赔偿或补偿。

（三）投标文件中，除规定采用交易系统中企业信息数据库登记的信息外，其他内容均以电子文件编制，其格式要求详见“第七部分 投标文件格式”。如因不按要求编制而引起系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人承担。

（四）投标人应及时维护、更新交易系统中企业信息数据库的相关信息及资料，确保其真实性、有效性。因投标人未及时维护、更新数据库内信息造成的后果，由投标人自负。

（五）投标人应按招标文件要求制作投标文件，并对投标文件进行盖章（电子签章）。

电子投标文件必需有数字证书签名方为合法的投标文件。

(六) 投标文件的组成与制作要求:

- (1) 投标人必须使用交易系统专用工具编制电子投标文件, 进行合成、电子签名、电子签章及加密打包。所有投标文件不能进行压缩处理。
- (2) 投标文件所使用的公章必须为单位法定名称章, 不能以其它业务章或附属机构章代替。电子投标文件中组成的每份文件应按照投标文件制作工具要求加盖电子签章, 其效力涵盖整份文件, 签章不应加盖在文件中有超链接的地方, 否则造成超链接无法打开的后果, 由投标人自行承担。
- (3) 投标人为分公司不具备法人资格的, 须另行提供法人出具的授权书。
- (4) 投标文件中提交的所有企业或人员的资质、荣誉证书均须有效; 如证书设有有效期的, 有效期要求不少于投标截止当日或已办理延期手续; 如证书没有有效期且该资质未被取消的, 则视为仍在有效期内。有关企业或人员的资质证书如有最新的行业管理规定或政策文件要求的, 按照有关要求执行。
- (5) 投标文件的制作、不同文字文本的释义均以简体中文文本为准, 重要的外文资料须附有中文译注。
- (6) 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价, 各报价应计算正确。除招标文件另有规定外, 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位, 以人民币填报所有报价。

### 3.2 投标报价

1. 任何报价是以投标人可独立履行项目合同义务, 通过合理预测与准确核算后, 可达到预期设计功能和常规使用效果, 满足约定的验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理报价, 对在投标文件和合同书中未有明确列述、投标方案设计遗漏失误、市场剧变因素、应预见和不可预见的费用等均视为已完全考虑到并包括在投标总价之内。
2. 对超出常规、具有特别意义的报价, 或报价明显低于成本价或高于同业同期市场平均价时须作出重点说明, 详述其理由和依据。
3. 在投标时间截止后至投标有效期截止前任何报价为固定不变价, 此报价将作为评审的重要依据之一, 但并不是确定中标人的唯一依据。

### 3.3 投标保证金和中标服务费

(一) **投标保证金：**对约定需要交纳投标保证金时，投标人须按招标文件要求交纳。

- (1) 投标保证金的交纳金额、形式和时间要求详见招标文件投标人须知。
- (2) 投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。凡未按规定交纳投标保证金的投标，为无效投标。
- (3) 保证金必须以投标供应商的名义汇入，不接受个人或其它主体单位代为缴交。投标保证金仅限于采用银行转账形式交纳，不接纳现金、支票、汇票和其它票证。投标人在递交纸质投标文件时应携带银行回单原件以备查。
- (4) 退还说明：在中标公告发出后的5个工作日内全额无息退还未中标人的投标保证金，在政府采购合同签订后5个工作日内全额无息退还中标人的投标保证金。
- (5) 投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构不退还投标保证金。

(二) **中标服务费：**中标人应按照招标文件投标资料表中的规定缴纳招标代理服务费。

(三) 服务费按差额定率累进法计算。

中标金额	费率	货物招标	服务招标
100 万元以下		1.5%	1.5%
100~500 万元		1.1%	0.8%
500~1000 万元		0.8%	0.45%
1000~5000 万元		0.5%	0.25%
5000 万元~1 亿元		0.25%	0.1%
1~5 亿元		0.05%	0.05%
5~10 亿元		0.035%	0.035%
10~50 亿元		0.008%	0.008%
50~100 亿元		0.006%	0.006%
100 亿以上		0.004%	0.004%

### 3.4 投标有效期

- 1) 投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。本项目投标有效期为投标截止时间起满 90 天，中标人投标有效期延至合同验收之日。在此有效期内未经采购代理机构同意，投标文件的一切内容和补充承诺均为持续有效且不予改变。
- 2) 特殊情况下采购代理机构可于投标有效期期满前，要求投标人延长其投标文件有效期，其要求与答复均为书面形式，不同意或拒绝延期的投标人将视为自动

放弃投标，其投标保证金将予以退还。

### (3) 投标文件的递交

4.1 投标人须在提交投标文件截止时间前，使用制作该投标文件的 CA 数字证书通过交易系统成功完整上传加密的电子投标文件。上传后必须打印回执单作为网上递交投标文件的凭证。为防止网络阻塞，建议投标人在规定时间内尽早上传电子投标文件。如遇网络上传速度较慢情况，投标人也可选择到交易中心自助服务区完成上传。

4.2 交易系统接入国家授时中心发布的标准时间，并为网上政府采购活动提供时间戳。投标人应当合理安排投标文件的提交时间，确保在招标文件载明的投标截止时间前完成递交，递交时间以交易系统成功接收的时间为准。

4.3 采购代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

#### 4.4 投标文件的修改、撤回与撤销

6. 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回未解密投标文件，并通过交易系统通知采购人或采购代理机构。投标文件以投标截止时间前最后一次上传至交易系统的投标文件为准。在提交投标文件截止时间后，投标人逾期未解密或解密失败的，将视同投标人撤回其投标文件。投标文件一经解密，将不允许修改或撤回。

7. 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

8. 在提交投标文件截止时间起至投标有效期终止日前，投标人不能撤销投标文件，否则采购人有权将其撤销行为载入不良行为记录，及按法律法规及采购文件相关规定处理。

4.5 投标人应保证在交易系统上传的电子投标文件不得超过 200MB, 否则出现因投标文件过大而造成不能正常开标、评标等情况的, 其后果由投标人自行承担。

4.6 投标人在交易系统上传电子投标文件的同时, 应保证投标文件中不含病毒或者其他恶意程序。

4.7 下列情形视为投标文件未送达:

- 一、至递交投标文件截止时, 投标文件未完整上传并保存的;
- 二、投标文件损坏或格式不正确的;
- 三、未使用最新发布的招标文件制作投标文件的。

4.8 拒绝接受参与投标的情形:

- 1 以邮寄、电报、电话传真形式参与投标;
- 2 未按要求在开标截止时间前成功上传电子投标文件的;
- 3 投标文件未按要求进行数字证书加密或电子签章, 或电子签名或电子签章不完整的;
- 4 电子投标文件中含有病毒或者其他恶意程序的;
- 5 迟于投标截止时间递交的投标文件。对于迟交的投标文件, 按《政府采购法》的规定, 采购代理机构将拒收或退回在其规定的投标截止时点之后收到的任何投标文件。
- 6 投标人所提交的投标文件在评标结束后, 无论中标与否都不退还。

#### (4) 开标会

**1.1.** 采购代理机构按招标文件规定的时间和地点组织主持开标会, 邀请投标人、采购人等有关代表参加。

**1.2.** 投标文件解密时间为提交投标文件截止时间后 30 分钟内。

**1.3.** 投标人须在前款规定时间内, 使用生成投标文件的 CA 数字证书对电子投标文件进行解密, 逾期未解密或解密失败的投标文件视同投标人撤回投标文件, 投标人的投标文件将被退回。

**1.4.** 投标文件解密时间截止后, 采购代理机构通过电子开标系统自动导入投标人已成功解密的投标文件, 自动记录投标保证金交纳情况(如有), 投标文件提交及解密

情况。

**1.5.** 如因投标人丢失、损坏 CA 数字证书等自身原因造成投标文件不能在规定时间内成功解密的，其后果由投标人自行承担。因投标人原因造成投标文件无法导入或无法完整导入电子开标系统的，投标保证金未按要求缴纳的（需交纳投标保证金项目），均作无效投标处理。

**1.6.** 采购代理机构通过开标系统对投标人解密后的投标人名称、开标一览表内容、投标文件递交情况、投标保证金交纳情况（如有）和解密情况进行公布。开标结束后投标人可登录交易系统查看开标情况及《开标记录表》内容。

**1.7.** 投标人所提交的响应文件完成解密后，无论其中标与否都不退还。

**1.8.** 有下列情形之一的，导致系统无法正常运行，或者无法保证招投标过程的公平、公正和信息安全时，经政府采购管理部门批准，应暂停或终止电子化政府采购活动：

**1.9.** 因互联网中断、停电、病毒入侵、不可抗力等非可控因素，导致交易系统不能正常运行的。

**1.10.** 服务器等硬件设备发生故障无法访问网站或无法使用交易系统的。

**1.11.** 交易系统软件或数据库出现错误，不能进行正常操作的。

**1.12.** 交易系统出现安全漏洞导致泄密的。

**1.13.** 有关法律、法规规定的其他情形。

**1.14.** 若出现上述情形而又不能及时解决的，经政府采购管理部门批准，采取以下处理办法：

**1.15.** 宣布项目暂停，并通知供应商，待交易系统或网络故障排除后，重新恢复暂停的项目。

**1.16.** 宣布终止该项目在网上政府采购系统中的运行程序，并通知采购人重新组织招标。。

## **(5) 资格审查及评标**

### **1.1. 资格审查及评标依据**

(1) 投标文件涉及的投标人资质、业绩、证照、人员等内容资料要求从企业信息

数据库中获取的，以供应商在企业信息数据库中登记的数据及内容为准。对评审部分内容在企业信息数据库中暂未有该信息登记的（如社保证明等），投标人应按照招标文件要求在制作投标文件时上传。

(2) 采购人、评标委员会判断投标文件的有效性、合格性和响应情况，仅依赖于投标人最基本的商业诚信和所递交投标文件的真实表述，不额外主动寻求外部证据，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。

(3) 有效投标人家数核定标准及同品牌投标处理：

(1) 采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会投票表决并以少数服从多数的方式确定一个参加评标的投标人，其他投标无效。

(2) 使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会投票表决并以少数服从多数的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

(3) 非单一产品采购项目，在采购文件载明核心产品，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。。

## **1.2. 资格审查**

(1) 开标结束后，采购人依法对投标人的资格进行审查。

(2) 资格审查时，以“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))为查询渠道，对各供应商信用记录进行甄别，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动。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。同时对信用信息查询记录和证据截图或打印存档。

(3) 资格审查时，对照招标文件中的投标人资格要求，在满足完整和有效的前提下，方可核定其投标资格合格。

(4) 合格投标人不足 3 家的，不进行评标。

### 1.3. 评标委员会的组成及评审工作要求

2 采购代理机构根据项目的特点和专业技术要求依法组建评标委员会。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，其中专家成员在评标前从省级以上财政部门设立的政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取产生。对技术复杂、专业性强的采购项目，通过随机方式难以确定合适评审专家的，经主管预算单位同意，采购人可以自行选定相应专业领域的评审专家。

3 评标委员会应当遵守评审工作纪律和评审回避的相关规定。评审专家有下列情形之一的，受到邀请应主动提出回避，采购当事人也可以要求该评审专家回避：

1. 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
2. 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
3. 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；
4. 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；
5. 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；
6. 曾经参加过该采购项目的进口产品或采购文件、采购需求、采购方式的论证和咨询服务工作；
7. 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响公正评审的。

4 评标委员会将本着公平、公正、科学、择优的原则，严格按照法律法规和招标文件的要求推荐评审结果。

5 评审期间，采购人、评标委员会不得对招标文件中一些涉及竞争的公平、公正性重要内容（包括带“★”项）进行现场临时修改调整，也不得单独与投标人进行联系接触。

6 各方当事人、专家成员如对招标文件、投标文件及相关补充文件的理解存有歧义时，评标委员会可对这些文件或向有关方面进行查证了解质询，通过集体讨论或表决并以少数服从多数的方式确定处理意见。任何形式的决定，须以合法公正和有利于项目的安全顺利实施为前提。

7 根据法律法规相关规定，评标委员会成员和与评标活动有关的人员不得泄露有关投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐以及与评标有关的其他情

况。

#### **1.4. 电子评标的应急措施**

1. 开标结束后，因交易系统出现故障无法评标时，经政府采购管理部门确认后，暂停评标活动，等待故障排除后继续评标；如故障无法排除，由采购代理机构报政府采购管理部门作出处理。
2. 采取应急措施时，必须对原有资料及信息作出妥善保密处理。

#### **1.5. 评审流程与相关事项**

1. 评标委员会成员登录交易系统进行电子化评标。通过交易系统查看电子招标文件和投标文件，并按招标文件规定对各投标文件进行评审。

##### **2. 符合性审查：**

1. 评标委员会对资格审查合格的投标人进行符合性审查。
2. 符合性审查内容：对对照本项目的技术、商务、项目采购预算、最高限价、报价要求及文件制作要求，审查投标文件是否完全实质性响应招标文件的要求，没有出现重大偏离。实质性响应：是指符合招标文件的关键性和重要要求、条款、条件、规定，且没有不利于项目实施质量效果和服务保障的重大偏离或保留。实质性条款包括项目商务条款及其它带“★”标注的强制响应条款，以及法律法规规定必须满足的要求。
3. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
4. 符合性审查结论以记名方式独立表决，对有过半数评委审定为“不合格”或“无效投标”者将不进入下一程序。
5. 在资格性审查、符合性检查时，未能通过资格性、符合性审查被认定为无效投标，只有全部满足《资格性和符合性审查条款》所列各项要求的投标才是有效投标，只要不满足资格性和符合性条款中所列各项要求之一的，将被认定为无效投标。对投标有效性认定意见不一致的，评标委员会按简单多数原则表决决定。无效投标不能进入技术、商务及价格评审。具体条款详见招标文件《资格性和符合性评审条款》。

资格性和符合性审查条款	
审查项目	评审内容
资格性审查	<p>与投标邀请函中“供应商资格”要求一致；</p> <p>供应商具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件，投标时提交符合招标文件要求的投标人资格声明函，并提供下列材料（如是联合体投标，联合体各方均须提交以下资料）：</p> <p>(1) 有效的营业执照(或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或其他具有独立承担民事责任的能力的有效证照)扫描件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明扫描件；</p> <p>(2) 财务会计制度情况，须提供下列任一项证明材料：</p> <p>(1) 2020 年度经审计的财务报告及财务报表（资产负债表、利润表和现金流量表）扫描件(要求：审计报告由第三方会计师事务所或其它合法审计机构出具，须包含会计师事务所或审计机构的盖章页)。</p> <p>(2) 基本开户银行出具 2021 年度任意 1 个月的资信证明，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证。无开户许可证的，可提供由银行开具的《基本存款账户信息》（公户账户主档）或其他相关证明资料，以上文件均需加盖银行公章。</p> <p>(3) 2021 年度任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料；</p> <p>(4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（提供《投标人资格声明函》）；</p> <p>(5) 提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供《投标人资格声明函》）。</p> <p>未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。【以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料】（如是联合体投标的，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）。</p> <p>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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。（提供《投标人资格声明函》扫描件）（如是联合体投标的，联合体各方均须提供）。</p> <p>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（提供《投标人资格声明函》扫描件）（如是联合体投标的，联合体各方均须提供）。</p> <p>本项目接受联合体投标，如为联合体投标，联合体成员数量不得超过 2 家，联合体各方应签订共同签署的《联合体共同投标协议书》；联合体各方不得再以自己名义单独参与或参加其他联合体在本招标项目中的投标</p>

		本项目采用电子化采购模式，供应商须按照电子采购文件要求，登录佛山市公共资源交易信息化综合平台进行网上获取采购文件和递交电子投标文件参与投标。
不能通过资格性审查的供应商，不需进行以下内容的审查。		
符合性审查		按照招标文件规定要求签署、盖章且投标文件有法定代表人签字或盖章，或签字人有法定代表人有效授权书的。
		投标承诺函已提交并符合招标文件要求的。
		投标报价未超过本项目最高限价的。
		投标文件完全满足招标文件的实质性条款【即标注★号条款（如有）及商务要求】无负偏离的；投标时提供 1) 实质性条款响应一览表；2) 招标文件规定的证明材料。
		投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
		投标文件没有招标文件中规定的被视为无效投标的其它条款的。
		没有违反有关法律、法规、规章要求，被视为投标无效的其他情况。
说明：投标人必须严格按照资格性、符合性审查条款的评审内容的要求如实提供证明材料并应加盖投标人公章,对缺漏或不符项将直接导致无效投标。		

6. 评标委员会对各投标人进行资格性和符合性审查过程中，对初步被认定为初审不合格或无效投标者应实行及时告知，由评标委员会主任或采购人代表将集体意见现场及时告知投标当事人，以让其核证、澄清事实。

### 3. 质询与澄清：

1. 评标委员会在评审过程中，对投标人的投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，可要求投标人在限定时间内作出必要的澄清、说明或补正，对澄清、说明或补正的内容不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质内容，均以书面形式为准，经法定代表人或其授权代表签署后将作为投标文件不可分割的内容。

2. 如果投标人授权代表未能在评标委员会规定的时间内达到的，视为放弃澄清、说明或补正的权利，并认同评标委员会对其作出的决定且无异议。对此情形，评标委员会应以不利于投标人的倾向考虑和作出决定。

### 4. 投标文件差异修正原则及顺序：

投标文件出现差异时，修正原则如下：

(1) 投标文件中标标一览表（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；

- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (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；
- (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；
- (5) 投标文件描述内容与原始材料引述内容不一致的，以原始材料内容为准；
- (6) 对投标标的的关键、主要内容，投标人报价漏项的，作实质性条款不响应处理；
- (7) 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；
- (8) 评标委员会认定为表述不清晰或无法确定的报价均不予修正。

上述第(1) - (4)情形，同时出现两种以上不一致的，由评标委员会按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5. **评审比较和推荐：**评标委员会按照“第四部分 评分体系与标准”对各投标文件进行评审比较和推荐中标候选人。

6. **政策性价格折扣：**对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》扶持政策的，给予相应的价格扣除，按照扣除后的价格参与评审计分，具体扣除比例详见“第四部分 评分体系与标准”。

7. **原件备查审核：**若招标文件中要求提交项目业绩证明文件、客户验收报告、企业资质证书、人员资格证书、社会保险证明、聘用合同书、产品检测报告等资料扫描件，评标委员会认为有必要时，可要求投标人在规定的时间内递交原件审核验证。投标人必须在规定的时间内向评标委员会提交原件，否则，将有可能影响投标人对应评审因素的评审得分。

8. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。评审结束后采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会采购代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

## 1.6. 废标情形与处理

本项目或分包出现下列情形之一的，作废标处理：

1. 递交投标文件的投标人不足三家；
2. 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家；
3. 投标人的报价均超过了项目采购预算或最高限价，采购人不能支付的；
4. 采购过程出现影响采购公正的违法、违规行为；
5. 采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者采购文件内容违反国家有关强制性规定；
6. 因重大变故，接采购人通知本项目采购任务取消的。

符合以上废标情形第 1-5 条其中之一时，将择日重新组织招标，同时将废标理由和处理决定知会各相关投标人。

### **1.7. 无效投标行为的认定**

1. 不符合《政府采购法》第二十二条对供应商参加政府采购活动应当具备的条件；
2. 投标人未按招标文件的规定提交投标保证金；
3. 投标人的投标文件不符合招标文件要求；
4. 投标文件未按照招标文件要求进行签署、盖章的；
5. 未按要求提供重要的样品、样板、物证和资料；
6. 投标有效期及报价有效期不响应；
7. 以假借、挂靠他人名义或用串通合谋等不正当手段形式参与投标，或在独立投标人之间存有利益共享、虚假竞争的同盟关系；违反了诚实信用、公平竞争原则；
8. 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
  1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
  2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
  3. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
  4. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
  5. 不同投标人的投标文件相互混装；
  6. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
9. 不同投标人的投标保证金汇入到同一个“缴纳保证金账户信息回执”上的子账号（该账号是银行系统为本项目不同投标人随机生成的唯一子账号）；
10. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参与本项目或分包的投标；

11. 投标人的主要成员同时出任其它投标人的重要职位，包括：法定代表人、董事成员、监事成员、高级经理或有可能影响公平竞争的关键岗位；
12. 投标方案、报价表述不清晰或无法确定；
13. 投标报价超过了招标文件中规定的项目采购预算或最高限价；
14. 投标方案或报价出现缺漏，无法满足项目要求；
15. 经评标委员会认定为严重低于成本的恶意报价；
16. 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且投标人不能在规定时间内提交书面说明证明其报价合理性的；
17. 投标文件中含有采购人不能接受的附加条件；
18. 未能有效通过资格审查与符合性审查，对约定必备的合格条件和重要关键内容出现实质性偏离；
19. 出现了违反政府采购进口产品管理办法相关规定的情形；
20. 评审期间没有按评标委员会要求提供补充材料，或调整补充内容及修正报价超出允许规定范围；
21. 符合招标文件中载明会导致无效投标的其它规定和要求；
22. 不符合法律、法规规定的其他实质性要求。

## 七、 评审结果确定

### 1.1. 确定评审结果

- 5 采购人可事先授权评标委员会直接确定中标人，或在法定时间内对评审结果进行确认。
- 6 采购代理机构自评审结束之日起 2 个工作日内将评审报告及采购结果确认通知书送交采购人，采购人自收到评审报告之日起 5 个工作日内按顺序确定中标人。
- 7 采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

## 1.2. 中标通知

6 采购代理机构自中标人确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒体上公告中标结果，并同时向中标人发出中标通知书。不在中标名单之列者即为落标人，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

7 中标（成交）通知书将作为授予合同资格的唯一合法依据。

8 中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。否则，应当依法承担相应的法律责任，并赔偿采购人由此所造成的一切经济损失。

## 1.3. 替补候选人的适用情形

1. 确定中标人后，有供应商对采购过程、中标结果依法提出质疑，质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标候选人中另行确定中标、成交供应商的，采购人应当依法确定下一顺序的中标人；否则应当重新开展采购活动。

2. 在合同签订生效之前，中标候选人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中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

3. 对放弃中标资格的供应商，采购人或采购代理机构将报监督管理部门依法处理，同时该供应商不得参与同一项目重新采购的投标。

## 1.4. 合同签订

(1) 中标人依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

(2) 中标人应按照中标（成交）通知书的要求与采购人签订合同，如拒绝或拖延签订合同，应承担违约责任和经济赔偿，同时其投标保证金不予退还并列入不良行为记录。

(3) 招标文件、投标文件、相关澄清材料及来往确认文件，均作为合同订立和裁定争议的依据，对这些文件个别条款要约的理解存有歧义、偏差、含糊、疏漏等情形时，一切以能够实现项目的功能效果和设计目标为前提，均以采购代理机构的理解判断为准。

(4) 在不违背原采购方案要求和各方认可的文件内容前提下，合同当事人可对合同范本中个别非实质性条款共同协商完善补充修正。

(5) 采购人应当自采购合同签订之日起七个工作日内，按照有关规定将采购合同副本报同级人民政府财政部门（政府采购管理部门）备案。

(6) 合同生效后一切行为均适用于《中华人民共和国民法典》，履约期间有违约过错的一方，须承担相应的责任。

## **1.5. 质疑与处理**

1. 投标人在参与本次采购活动过程中确认自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受损之日起七个工作日内（逾期质疑无效），登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，进入“项目询问/质疑”，填写相关信息，并将质疑函及相关证明材料按综合平台要求进行提交，并查询和打印质疑受理回执。通过现场面对面、传真、邮件、电话等非“佛山市公共资源交易信息化综合平台”方式提交的质疑函均不予受理。

2. 针对同一采购程序环节的质疑须在法定质疑期内一次性提出。质疑应当有明确的请求和必要的证明材料，质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源，其证据来源必须合法，对捏造事实、滥用维权扰乱政府采购秩序的恶意质疑者或举证不全查无实据被驳回次数在一年内达三次以上的，将纳入不良行为记录并承担相应的法律责任。

3. 供应商应知其权益受到损害之日是指：

1. 对采购文件提出质疑的，为采购公告期限届满之日；

2. 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

3. 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

4. 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构将告知供应商向采购人提出。

5. 在法定质疑期内，供应商针对同一采购程序环节的质疑须一次性提出。

6. 以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7. 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列主要内容：

(1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

- (2) 质疑项目的名称、编号；
  - (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
  - (4) 事实依据；
  - (5) 必要的法律依据；
  - (6) 提出质疑的日期。
8. 供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者签章，并加盖公章。
9. 供应商提出质疑和投诉应当坚持依法依规、诚实信用原则。供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明事实的确切来源，其证据来源必须合法。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。
10. 政府采购质疑答复应当坚持依法依规、权责对等、公平公正、简便高效原则。采购人、采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对中标人提出质疑时，质疑函及相关质疑内容的举证材料将转递予被质疑者，被质疑者对举证材料须给予书面澄清回复和接受质询，其投标文件可公开的内容须接受任何形式的审查核实。
11. 采购人、采购代理机构在质疑受理之日起七个工作日内书面答复质疑供应商。答复函可以直接领取、传真或邮寄方式均视为有效送达。
12. 质疑供应商对采购人、采购代理机构的质疑答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定期限内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向采购人的同级政府采购监督管理部门提起投诉。

#### **1.6. 投标保证金不予退还、列入不良行为记录或违规处罚的适用情形**

1. 投标有效期内投标人撤销投标文件的；
2. 投标文件中提供伪造、虚假的材料或信息；
3. 在评标期间，使用不正当手段试图影响、改变评标结果；
4. 恶意串通或捏造事实，对其竞争对手进行诋毁、排挤、攻击；
5. 投标人之间互相串通投标或与采购人串通投标；
6. 除因不可抗力或采购文件认可的情形以外，拒绝或不按期签订合同，违背投

标承诺和拒绝、拖延履行合同义务；

7. 擅自将合同项目或主体关键性合同义务分包转让他人；小型、微型企业将合同项目分包或转包给大型、中型企业；中型企业将合同项目分包或转包给大型企业。

8. 获中标候选通知或公示后，无法如期按采购方要求履行承诺并提供合法有效的重要证明材料；

9. 违反政府采购法规，违反了诚实信用、公平竞争和如实告知原则，扰乱了采购程序；

10. 提供虚假、恶意质疑投诉材料或在一年内有三次以上查无实据的质疑投诉记录。

### 询问函、质疑函格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

#### 1: 询问函格式

#### 询问函

广东中采招标有限公司：

我单位已报名并准备参与 (项目名称) 项目（项目采购编号：）的投标（或报价）活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

一、\_\_\_\_\_（事项一）

(1) \_\_\_\_\_（问题或条款内容）

(2) \_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）

(3) \_\_\_\_\_（建议）

二、\_\_\_\_\_（事项二）

.....

随附相关证明材料如下：（目录）。

询问人：（公章）

法定代表人（授权代表）：

地址/邮编：

电话/传真：

年月日

## 2: 质疑函格式

### 质疑函范本

#### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

#### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称: \_\_\_\_\_

质疑项目的编号: \_\_\_\_\_ 包号: \_\_\_\_\_

采购人名称: \_\_\_\_\_

招标文件获取日期: \_\_\_\_\_

#### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1: \_\_\_\_\_

事实依据: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

法律依据: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

质疑事项 2

.....

#### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求: \_\_\_\_\_

签字(签章):

公章:

日期:

附件:

序号	证明材料名称	证明材料来源	证明对象
1			
2			
.....			

### 质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。
4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。
5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。
6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。
7. 供应商应在提交的证明材料中对质疑点的内容作出相应的标识或以醒目的方式标明

## 第四部分 评分体系与标准

### 1. 评分体系与标准。

- (1) 本评标办法采用综合评分法。
- (2) 评标步骤：采购人或采购代理机构对投标人资格进行审查；评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，对符合性审查合格的投标文件进行技术、商务及价格的详细评审最后评标委员会出具评标报告。
- (3) 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出结论。
- (4) 评分及其统计：按照评标程序、评分标准以及权重分配的规定，评标委员会各成员分别就各个投标人的技术状况、商务状况及其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分、价格评分相加得出其综合得分。

### 2. 各部分权重如下

技术部分	商务部分	价格部分
45.00%	45.00%	10.00%

### 3. 技术部分评分表（45分）

序号	评分因素	分值（分）	评审细则
1	项目理解情况	6	根据各投标人对用户建设现状、业务需求、建设目标以及建设思路、招标文件的内容及需求理解是否深入、到位，对关键问题分析是否精确，概括是否精炼、表述是否清晰进行评审：

			<p>1. 理解深入、分析精确、概况精炼及表述清晰，得 6 分；</p> <p>2. 理解较深入、分析较精确、概况较精炼及表述较清晰，得 3 分；</p> <p>3. 理解不够深入、分析不够精确、概况不够精炼及表述不够清晰，得 1 分；</p> <p>4. 其他情况或没有提供，得 0 分。</p>
2	系统建设方案及对用户需求的响应程度	6	<p>根据各投标人的系统建设方案（技术细节描述详细程度）及对用户需求的响应程度进行评审：</p> <p>1. 方案可靠、先进、合理和可操作，技术细节描述详细，完全满足或优于用户需求，得 6 分；</p> <p>2. 方案较可靠、先进、合理和可操作，技术细节描述较详细，完全满足用户需求，得 3 分；</p> <p>3. 方案不够可靠、先进、合理和可操作，技术细节描述不够详细，用户需求响应程度低，得 1 分；</p> <p>4. 其他情况或没有提供，得 0 分。</p>
3	总体项目管理方案	6	<p>根据各投标人总体项目管理方案（包括项目组织管理、项目配置管理、实施阶段设计和实施进度安排等）进行评审：</p> <p>1. 方案详细，合理，可行性高，得 6 分；</p> <p>2. 方案较详细，较合理，可行性较高，得 3 分；</p> <p>3. 方案不够详细，合理性较差，可行性较低，得 1 分；</p> <p>4. 其他情况或没有提供，得 0 分。</p>
4	质量保证措施	5	<p>根据各投标人质量保证措施（包括但不限于需求调研计划、软件质量控制、问题响应速度、软件质保期等）进行评审：</p> <p>1. 措施详细，合理，可行性高，得 5 分；</p> <p>2. 措施较详细，较合理，可行性较高，得 3 分；</p> <p>3. 措施不够详细，合理性较差，可行性较低，得 1 分；</p> <p>4. 其他情况或没有提供，得 0 分。</p>
5	项目经理资质情况	8	<p>拟投入本项目的项目经理（1 人）的资质情况：</p> <p>1. 具有信息系统集成及服务高级项目经理证书，得 2 分；信息系统集成及服务项目经理证书，得 1 分；本小项最高得 2 分。</p> <p>2. 具有测绘类工程师证书情况，正高级（教授级）得 3 分；正高级（教授级）以下得 1 分；本小项最高得 3 分。</p> <p>3. 具有注册高级项目管理师（IPCA）认证资质证书，得 3 分；（同时提供相关证书扫描件及人员 2021 年 7 月-2021 年 9 月在本公司任职的社保证明扫描件）（若联合体投标，联合体主体方成员具有才可得分）</p>
6	拟投入本项目主要技术人员资质情况	9	<p>拟投入本项目的主要技术人员（除项目经理外）资质情况：</p> <p>1. 具有计算机技术与软件专业技术资格证书（高级信息系统项目管理师）15 个或以上，得 3 分；10-14 个，得 1 分；其他情况不得分，本小项最高得 3 分。</p> <p>2. 具有计算机技术与软件专业技术资格证书（中级资格）25 个或以上，得 3 分；15-24 个，得 1 分；其他情况不得分，本小项最高得 3 分。</p>

			<p>3. 具有项目管理师资格证书（PMP）10 个或以上，得 3 分。</p> <p>（不包含项目经理，同一个人具有多个资质可以重复计分。同时提供相关证书扫描件及人员 2021 年 7 月-2021 年 9 月在本公司任职的社保证明扫描件）</p> <p>（若联合体投标，联合体主体方成员具有才可得分）</p>
7	服务便利性	5	<p>根据各投标人为本项目提供服务的便捷性、快速响应采购人服务要求的可行性及优越性等进行评审：</p> <p>1. 服务便捷性高，响应时间迅速、服务措施合理的，得 5 分；</p> <p>2. 服务便捷性较高，响应时间较快、服务措施较好的，得 3 分；</p> <p>3. 服务便捷性较差，响应时间较慢、服务措施较差，服务计划不够全面、简单的，得 1 分；</p> <p>4. 其他情况或不提供不得分。</p> <p>（提供相关证明材料，如百度截图等，不提供不得分；若联合体投标，联合体主体方成员提供才可得分）</p>

备注：

- (1) 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
- (2) 技术评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。
- (3) 联合体投标的，技术部分的上述所有评审内容依据联合体主体方提供有效文件作为评审依据。

#### 4. 商务部分评分表（45分）

序号	评分因素	分值 (分)	评分细则
1	投标人综合实力 1	6	<p>投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书、IT 服务管理体系认证证书、知识产权管理体系认证证书的，每提供一项得 1 分，最高得 6 分。</p> <p><b>注：须同时</b>提供相关证书扫描件及在中国国家认证认可监督管理委员会官方网站（<a href="http://www.cnca.gov.cn">www.cnca.gov.cn</a>）查证为“有效”状态官网截图，已失效、撤销或不提供不得分。</p>
2	投标人综合实力 2	13	<p>1. 投标人具有创新型企业证书情况：省级或以上得 3 分；市级得 1 分；本小项最高得 3 分。</p> <p>2. 投标人具有信息安全服务资质认证证书情况：资质认证包含软件安全开发得 3 分；包含信息系统安全集成得 3 分，本小项最高得 6 分；</p> <p>3. 投标人具有有效的信息技术服务运行维护标准符合性证书（ITSS），得 4 分。</p> <p>（提供相关证书扫描件作证明材料）</p>

3	同类项目经验	14	1. 投标人自 2018 年 1 月 1 日至今承接过互联网+不动产登记建设项目的，每个得 2 分，本小项最高得 14 分； 2. 投标人自 2018 年 1 月 1 日至今承接过不动产登记建设项目的，每个得 1 分，本小项最高得 7 分； (提供合同扫描件作证明材料，须在合同标注具体内容位置)
4	不动产软件领域的研发实力情况	6	投标人具有中国软件行业协会颁发的“不动产权籍调查测绘软件”、“不动产权籍管理系统”、“不动产登记业务管理系统”优秀软件产品证书，每个得 2 分，最高得 6 分； (提供证书扫描件作证明材料)
5	投标人曾完成的相关项目的获奖情况	6	1. 投标人曾完成的不动产登记信息化项目获得中国地理信息产业优秀工程金奖，得 3 分；银奖或以下，得 1 分；本小项最高得 3 分； 2. 投标人曾完成的不动产登记信息化项目获得中国地理信息产业协会颁发的地理信息科技进步奖贰等奖(或以上)，得 3 分；叁等奖，得 1 分；其他情况不得分，本小项最高得 3 分。 (提供证书扫描件作证明材料)

备注：

- (1) 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
- (2) 商务评分：所有评委评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。
- (3) 联合体投标的，商务部分的上述所有评审内容依据联合体主体方提供有效文件作为评审依据。

## 5. 价格评分表（10分）

5.1 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，要求其在评标现场规定的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将其作为无效投标处理。

5.2 按下列第 5.3 点小型和微型企业产品价格进行价格扣除。

5.2.1 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标报价（指价格核准后的价格，下同）为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

备注：投标报价得分四舍五入后，小数点后保留两位有效数；

5.3 小型和微型企业产品价格扣除

5.3.1 根据财政部、工业和信息化部印发的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，对小型和微型企业产品的价格给予 C1 的扣除（C1 的取值为

6%)，即：评标价=核实价（经初审进行必要的更正后的投标报价）-小微企业核实价×C1；

5.3.2 如允许联合体投标，联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额（必须为本企业承担的内容）占到联合体协议合同总金额 30%以上的，对联合体的有效投标报价给予 C2 的价格扣除（C2 的取值为 2%），即：评标价=核实价（经初审进行必要的更正后的投标报价）×(1-C2)；如联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受上述 3.1 条规定的价格扣除（允许联合体投标时适用）。

5.3.3 如允许联合体投标，组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业之间存在投资关系的，不享受上述价格扣除（允许联合体投标时适用）。

5.4 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

5.4.1 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

5.4.2 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

5.4.3 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.5 参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（格式见第六部分投标文件格式）

5.6 监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除。

5.7 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。

5.8 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，否则不予认可。

5.9 残疾人福利性单位，享受评审中价格扣除。

5.10 政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

1)安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

- 2)依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 3)为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4)通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5)提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

5.11 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

5.12 投标人同时为小型、微型企业和监狱企业（或残疾人福利性单位）的，评审中只享受一次价格扣除。不重复进行价格扣除。

## **6. 评分汇总**

6.1 商务总分=各评委评分总和÷评委人数

6.2 技术总分=各评委评分总和÷评委人数

6.3 价格总分=统一公式计算得分

6.4 综合总分=商务总分+技术总分+价格总分（每次评分汇总均精确到二位小数）

## **7. 推荐结果**

7.1 评标委员会将各投标人商务、技术、价格部分得分汇总，按综合总分从高到低顺序排列，推荐中标候选供应商，推荐数量详见《投标资料表》。

7.2 若候选人综合总分相同时，投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选供应商。如仍出现相同时，则由采购人选择确定。

7.3 评审过程中涉及和产生的所有程序文件、评审意见、表决意见和推荐意见等均须由评标委员会成员签章（签名）确认。

## 第五部分 合同条款

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲 方（采购人）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

乙 方（中标人）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

见证单位（采购代理机构）：

电 话：\_\_\_\_\_ 传 真：\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_

项目名称：佛山市“互联网+不动产登记”平台 项目编号：JF2021(SZ)WZ0027

根据 \_\_\_\_\_ 项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

## 一、 合同金额

合同金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_元）。

（一）包含人员培训费、各种税费、合理利润、风险费用及合同签订过程中可预见和不可预见费用等。

（二）对其他特约服务（如有）的收费价格由甲方、乙方双方协商而定。

（三）在合同执行过程中，甲方将不再另行支付与本项目相关的任何费用（非本项目要求的其它内容除外）

## 二、 项目概况

### （一）项目背景

近年来，党中央、国务院不断深化“放管服”改革、推进审批服务便民化等重大决策，要求各地积极推进“互联网+不动产登记”，切实解决不动产登记耗时长、办理难等问题。

2019年2月，国务院办公厅下发《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号），要求努力构建便捷高效、便民利民的不动产登记工作体系。同年8月，广东省厅下发《广东省压缩不动产登记办理时间实施方案》，要求充分利用互联网、大数据、人脸识别、在线支付等技术，推行“互联网+不动产登记”，实现“网上办”“就近办”“集中办”“马上办”。要求搭建“互联网+不动产登记”综合服务平台，连接实体窗口、政务服务网、粤省事、自助设备四类服务载体，构建“一个平台、四个入口”的“1+4”不动产登记“网上办”服务体系，实现24小时不打烊，随时随地可申请。

2020年5月，自然资源部、国家税务总局、中国银保监会联合发出《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号），要求“加快建

立集成统一的网上“一窗办事”平台”，“在全面实施不动产登记、交易的缴税“一窗受理、并行办理”基础上，推动“互联网+不动产登记”向更高层级发展”；并对全程网办“不见面服务”提出了具体可行性的措施。

2020年6月，《中共佛山市委全面深化改革委员会关于印发〈佛山市进一步深化营商环境综合改革2020年工作要点〉的通知》（佛改委发〔2020〕5号）对不动产登记便利化提出了具体要求：取消企业间办理存量非住宅交易网签并广泛宣传，逐步推进“一窗办理”，实现企业办事“只进一个门，在同一窗口，交一套材料，用一个环节，跑一次路”；推进水、电、气、网过户与登记一窗联办；推行在商业银行网点办理不动产抵押登记“不见面审批”，企业不动产抵押贷款1天办结；遵循依法、便民、高效原则，提供不动产登记资料查询服务。”

2018年以来，佛山市逐步开展“互联网+不动产登记”提升工作，在一定程度上实现了不动产登记提质增效。但按照深化“放管服”改革、持续优化营商环境、推进审批服务便民化的要求，现有不动产登记信息化体系无法有效支撑日常应用需求，需不断完善佛山市“互联网+不动产登记”体系支撑能力，持续提升服务水平，全面实现信息集成、流程集成式的不动产交易、缴税、登记、民生服务“一窗受理”，打造线上线下无差别的不动产登记“一体化”服务。

## （二）建设目标

立足于本地企业、群众不动产登记办事过程中的痛点、堵点，基于广东省统筹建设的不动产登记“虚拟窗口”系统和“一窗受理”系统进行个性化建设，满足佛山市的个性化应用需求，通过对不动产登记系统的升级改造，深化部门协同、优化功能建设、完善信息共享，建设佛山市更加高效、便捷的“互联网+不动产登记”服务体系。满足全市域企业、群众提供互联网端、移动端、自助申报终端的不动产登记办事需求，形成不动产登记业务“线上申请、进度反馈、缴费、缴税、电子证照下载”一条龙服务，实现不动产登记业务随时随地、线上线下无差别办理。

## 三、建设内容及要求

## （一）应用管理规范体系建设

为保障“互联网+不动产登记”工作模式在佛山市快速上线和建立，确保全市各区建立规范、统一的工作模式，缩小各区不动产登记业务办理效率的差距，明确相关部门间的数据共享模式及业务协同模式，指导各区业务开展，制定相应的业务管理及业务操作规范，建设严格的应用管理规范体系。

### 1. 不动产登记业务网上办理规范

为指导各区“互联网+不动产登记”新模式下的业务办理，规范业务办理行为，维护登记安全，保护权利人合法权益，制定不动产登记业务网上办理规范，针对各个业务事项，明确业务办理流程、办理条件、收件材料、办理时限等内容。

### 2. 不动产登记信息网上查询规则

根据《中华人民共和国民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记资料查询暂行办法》等相关文件，结合佛山市实际情况，制定不动产登记信息网上查询规则，明确查询主体、查询内容、查询流程、查询结果应用、保密责任等内容，规范不动产登记信息网上查询行为。

### 3. 不动产抵押登记全程网办操作规范

“不动产登记+金融机构”是“互联网+不动产登记”工作中的一项重要内容，为指导以“直连”方式接入市“互联网+不动产登记”的各家银行相关工作的开展，编制不动产抵押登记全程网办操作规范，针对“不动产登记+金融机构”业务模式下抵押类业务全程无纸化、不见面网办的应用需求，梳理业务办理流程，明确各方责任和分工，落实安全保密要求，规范抵押直连工作模式。

### 4. 电子材料应用规范

按照《广东省自然资源厅关于进一步提升不动产登记便民服务水平通知》（粤自然资函〔2020〕685号）中的要求，结合佛山市实际工作需要，制定电子材料应用管理规范。从电子材料的获取、应用、归档等方面，指导并规范各区在不动产登记业务办理过程中的应用，明确电子材料的应用场景、应用条件、应用流程等，保证电子材料数据的安全和规范。

### 5. 电子签章应用规范

按照《广东省自然资源厅关于进一步提升不动产登记便民服务水平通知》（粤自然资函〔2020〕685号）中的要求，积极推进电子签章（名）技术在不动产业务全面部署应用。根据《中华人民共和国电子签名法》等国家法律法规和国家有关规定，结合佛山市实际，制定电子签章应用规范，明确电子签章的签发主体、签发流程、应用场景、应用条件等，明确

按照规范加盖电子签章所签发的电子文件、电子证证照的法律效力。

## （二）“互联网+不动产登记”平台建设

### 1. 政务服务网不动产登记专题（佛山市）

按照“广东省加快建设一体化在线政务服务平台，形成全省政务服务‘一张网’”的要求，推进不动产登记服务事项接入政务服务网不动产登记专题，实现应上尽上。

#### （1）省下发平台本地化部署

对广东省统筹建设的政务服务网不动产登记专题系统进行本地化部署、适应性配置。

#### （2）已有业务适应性配置及开发

在下发平台的基础上，根据佛山市各区业务的实际情况，对业务的表单、收件材料清单、领证方式、回执模板以及调档功能、业务校验逻辑、数据提取逻辑等的适应性开发及配置。

#### （3）扩展定制业务

按照政务服务网的统一界面组件、统一交互规范等要求，扩展组合业务在线申办服务，具体事项情形清单如下：

序号	情形名称
1	增量房转移登记(一手商品房)、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
2	存量房转移登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
3	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、存量房转移登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
4	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、存量房转移登记组合登记
5	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
6	国有建设用地使用权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记、土地使用权一般/最高额抵押权变更登记组合登记
7	国有建设用地使用权登记及房屋所有权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记，房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
8	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）、国有土地范围内单位自建房首次登记组合登记
9	国有建设用地使用权及房屋所有权登记（注销登记）、国有土地范围内个人自建房

	首次登记组合登记
10	宅基地使用权及房屋所有权登记（注销登记）、宅基地上房屋所有权首次登记组合登记
11	存量房转移登记+房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
12	更正登记、房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
13	国有（集体）建设用地使用权登记及房屋所有权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记，房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
14	国有建设用地使用权登记及房屋所有权产权人的名称、身份证号码、坐落、面积增加或减少、用途、期限变更登记、房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
15	国有建设用地使用权转移登记、土地、房地及在建工程抵押权注销登记、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
16	国有土地范围内不动产权证书遗失补发登记、房地一般/最高额抵押权变更登记组合登记
17	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、国有建设用地使用权转移登记、土地使用权一般/最高额抵押首次登记组合登记
18	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、增量房转移登记（一手商品房）、房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
19	土地、房地及在建工程抵押权注销登记、增量房转移登记（一手商品房）组合登记
20	抵押注销、土地使用权及房屋所有权转移（可细分买卖、继承、赠与、析产、互换等）、抵押登记组合登记
21	土地使用权及房屋所有权转移、抵押注销组合登记
22	购房预告转买卖转移+抵押权预告转房地一般/最高额抵押权
23	不动产权变更、抵押权变更
24	不动产权更正、抵押权变更
25	抵押注销、土地使用权及房屋所有权生效法律文书转移、抵押登记
26	土地使用权及房屋所有权生效法律文书转移、注销抵押
27	土地及房屋所有权生效法律文书转移+抵押权首次登记
28	土地使用权及房屋所有权注销+房地首次登记

29	预告登记组合期房（购房预告+抵押权预告）
30	预告登记组合现房（购房预告+抵押权预告）
31	抵押权注销、抵押权新设
32	带抵押权的不动产变更组合登记（国有（集体）土地范围内变更登记 + 抵押权变更登记）
33	一手房生效法律文书转移+预抵注销
34	预购商品房注销预告、预抵转一般抵押、生效法律文书转移
35	房屋所有权注销、抵押注销、房地首次、抵押首次
36	土地使用权变更带按面积在建工程抵押（暂时禅城）
37	增量房转移登记（一手商品房）（不带预抵押）+房地一般/最高额抵押权首次登记组合登记
38	商品房转移登记（购房预告转一手商品房转移登记）（批量）
39	预抵转一般抵押权+预告转一手房转移登记（批量）
40	购房预告转买卖转移+抵押权预告转房地一般/最高额抵押权（期房、现房）
41	买卖转移（二手买卖/赠与/析产/继承转移，原权利不带抵押）+抵押权首次登记

#### (4) 定制开发

① 定制开发业务组卷功能，将逐份录入的不动产登记申请业务信息及材料打包组卷，实现批量提交。

② 定制开发企业、银行名称变更功能。针对企业、银行的名称存在变更的情况，可通过政务服务网发起名称变更申请。

## 2. 不动产登记“一窗受理”系统

### (1) 省下发平台本地化部署

对广东省统筹建设的不动产登记“一窗受理”系统进行本地化部署、适应性配置。

### (2) 适应性调整配置及开发

主要是对业务分发逻辑的适应性调整配置及开发，包括但不限于：

- ① 批量业务分发模式需调整为批量组卷后再分发。
- ② 新增限购条件校验，通过后才能进行分发。

### (3) 功能定制开发

① 定制开发领证信息记录功能，窗口人员可通过读取领证人身份证实现领证人信息上传，并支持上传领证照片。

② 定制开发名称变更审核备案功能，实现对企业、银行提交的名​​称变更申请进行审核备案。

### **3. 佛山通不动产服务专区**

按照统一的标准规范设计界面、设计功能及交互，建设佛山通不动产服务专区，为社会公众提供在线预约、进度查询、登记信息查询、和电子证照查询服务。

#### **(1) 用户体系接入**

接入佛山通统一身份认证平台，免去社会公众二次登录。

#### **(2) 不动产登记办理预约**

按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记办理预约服务。

#### **(3) 不动产登记办理进度查询**

按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记办理进度查询服务。

#### **(4) 不动产登记信息查询**

按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记信息查询服务。

#### **(5) 电子证照查询**

按照统一的页面 UI 视觉规范和接入规范，建设佛山通 APP 端的不动产登记电子证照查询服务。

#### **(三) “不动产+金融”抵押直连服务**

由不动产登记外网申报系统连接银行内部系统及不动产登记系统，将抵押类业务的申请受理前移至银行内部系统。银行内部系统根据接入要求及规范进行适应性改造后，可实现银行业务人员在银行内部系统上，实时校验押品信息，自动生成抵押合同、抵押登记申请表，提交抵押登记申请，数据经由网上外网申报系统转发，进入不动产登记系统。

## **1. 编制统一接入规范**

根据抵押类业务全程无纸化、不见面网办的流程需求，梳理环节中涉及的数据对接内容，并统一制定《佛山市抵押直连接口标准规范》，所有银行系统的接入，均按照此标准规范开展。

## **2. 编制工作规范说明**

根据抵押类业务全程无纸化、不见面网办的流程需求，明确银行等金融服务机构在线提交业务申请、查询申请数据的办理要求及流程规范。

## **3. 业务申请类接口开发或调用**

开发支撑银行进行业务申请过程的相关系统接口服务，支持土地使用权一般/最高额抵押首次登记、房地一般/最高额抵押权首次登记、土地、房地及在建工程抵押权注销登记业务的直连办理。

实现押品信息状态的校验、权源数据提供服务、申请信息提交服务、缴费二维码服务调用、电子证照及证面信息服务调用。

## **4. 业务查询类接口开发**

开发支撑银行进行信息查询的相关系统接口服务，提供查询证明的查验服务、楼盘确权状态服务、业务办理进度及审核意见服务。

## **5. 银行用户权限管理**

支撑不动产登记机构进行银行用户的授权管理以及本地信息查询、业务办理情况日志查看、数据查询统计功能。

## **6. 系统日志管理**

主要包含业务办理日志、接口服务日志、用户日志和系统运行日志管理。

## **7. 接口服务管理**

建立统一的服口服务管理功能，支持接口服务及授权信息的个性化配置，即可根据各个区的不同情况，配置不同的接口服务和授权信息。具体功能包括接口服务授权、巡检、预警、应用监管等。

## **8. 后期接入保障**

针对试点银行以外其他银行系统的接入，还需提供对接联调服务，以保障各金融服务机构的稳定接入。

## **9. 日常运维对接**

对已接入的金融服务机构接口稳定性进行日常巡检，当接口出现故障或可疑情况时，

与对应的金融服务机构技术负责人联系，并协助其检测问题，保障系统稳定对接。

## 10. 升级数据加密机制

“互联网+不动产登记”服务模式的推行，涉及到大量数据交互及应用，包括内外网数据交互、与协同部门间的数据交互等。为保障数据交互安全和应用安全，对抵押直连的数据加密机制进行升级和改造。主要包括数据交互过程中的加密、生成电子文件时的加密、完善日志及数据库敏感信息审计以及互联网端信息安全管理。

### （四）不动产登记平台升级改造

为更好地支撑网上“一窗办事”系统的功能应用，落实“互联网+不动产登记”服务模式，需对现有不动产登记系统进行升级改造。

#### 1. 新增权源数据服务

“互联网+不动产”系统的顺利上线应用，需不动产登记系统和互联网端应用系统的密切衔接作为支撑，实现内外网系统的数据共享交换。

针对“互联网+”端的数据应用需求，不动产登记系统需完成多类数据查询服务开发，具体包括：

- (1) 新增查询产权数据列表查询服务
- (2) 新增通过产权列表 ID 获取详细数据服务
- (3) 新增查询房屋套数服务
- (4) 新增获取预告信息数据列表服务
- (5) 新增通过预告 ID 获取预告详细数据服务
- (6) 新增获取抵押权信息数据列表服务
- (7) 新增通过抵押 ID 获取抵押详细数据服务
- (8) 新增获取查封信息列表服务
- (9) 新增通过查封 ID 获取查封详细数据服务
- (10) 新增查询不动产单元数据服务
- (11) 新增查询不动产单元状态服务
- (12) 新增查询楼盘幢信息服务
- (13) 新增查询楼盘户信息服务
- (14) 新增查看附图服务
- (15) 新增接收缴费信息服务
- (16) 新增接收新建商品房首次登记申办数据服务

- (17) 新增接收房屋登记申办数据服务
- (18) 新增接收房屋转移登记申办数据服务
- (19) 新增接收房屋转移+抵押权登记申办数据服务
- (20) 新增接收建设用地、宅基地使用权登记申办数据服务
- (21) 新增接收建设用地、宅基地使用权转移登记申办数据服务
- (22) 新增接收林权登记申办数据服务
- (23) 新增接收不动产权利注销登记申办数据服务
- (24) 新增接收在建工程抵押登记申办数据服务
- (25) 新增接收抵押权登记申办数据服务
- (26) 新增接收抵押权注销登记申办数据服务
- (27) 新增接收预售商品房预告登记申办数据服务
- (28) 新增接收预售商品房抵押权预告登记申办数据服务
- (29) 新增接收预售商品房预告+抵押权预告登记申办数据服务
- (30) 新增接收查封（轮候查封）登记申办数据服务
- (31) 新增接收解封登记申办数据服务
- (32) 新增接收免税完税信息服务
- (33) 新增接收退件数据服务
- (34) 新增获取农用地使用权信息服务
- (35) 新增获取地役权信息服务
- (36) 新增获取林地使用权信息服务
- (37) 新增获取林木所有权信息服务
- (38) 新增权源服务在政务中台的注册编目与管理维护

## **2. 新增数据校验服务能力**

互联网一窗受理平台在受理各类不动产登记业务和数据查询需求时，为实现全流程不见面、“最多跑一次”的服务模式，需在响应之初，就要对所涉及的不动产单元状况结合功能场景进行综合分析，第一时间反馈是否满足业务办理条件，提供信息是否充足，是否能够支撑后续的快速审批，是否能够支撑自动填充申报表，所有这些校验均需要一系列的不动产单元数据校验服务支撑，故针对应用场景，需开发一系列的数据校验规则服务。

互联网+端应用场景数据校验服务从现有的登记系统业务办理规则出发，基于不同业务情形和审批阶段的审核要点，提炼适合互联网+端的数据校验集成规则，为“互联网+”不动

产单元数据应用需求和应用场景进行标准化校验服务构建，最终建立符合实际需要的“互联网+”数据校验服务，为大幅降低人工审核的流程耗时、人工耗时，提升审批效率和审批质量提供技术支撑。

互联网+端的数据校验服务的规则应管理需要不断更新，需将其从系统的程序代码中单独脱离出来，并支持重新组合，持续实现对互联网+端的校验服务所涉及的校验规则的维护更新管理需要。

需要建立的各类互联网+端数据校验服务具体包含对宗地单元、林地单元、房屋单元、建设用地使用权、农用地、集体土地所有权、林地使用权、林木所有权、地役权、预告登记、在建工程抵押、房屋所有权、抵押登记、查封登记、协助过户、异议登记、外网申请信息、权属来源（原权利）、组合业务规则库重组和登记审批成果等应用场景的数据应用规则梳理和校验服务能力提供。

具体包括：

- (1) 新增宗地单元互联网+端数据校验服务
- (2) 新增林地单元互联网+端数据校验服务
- (3) 新增房屋单元互联网+端数据校验服务
- (4) 新增建设用地使用权互联网+端数据校验服务
- (5) 新增农用地互联网+端数据校验服务
- (6) 新增集体土地所有权互联网+端数据校验服务
- (7) 新增预告登记互联网+端数据校验服务
- (8) 新增地役权互联网+端数据校验服务
- (9) 新增在建工程抵押互联网+端数据校验服务
- (10) 新增房屋所有权互联网+端数据校验服务
- (11) 新增抵押登记互联网+端数据校验服务
- (12) 新增查封登记互联网+端数据校验服务
- (13) 新增协助过户互联网+端数据校验服务
- (14) 新增异议登记互联网+端数据校验服务
- (15) 新增申请信息互联网+端数据校验服务

### **3. 登记系统调整完善**

根据“互联网+”新业务模式对登记系统进行调整完善,包括:

- (1) 系统缴费状态验证逻辑调整

- (2) 对补正告知功能调整
- (3) 系统附件材料获取功能调整
- (4) 新增推送登记系统办理过程信息功能
- (5) 新增推送登记系统登簿信息功能
- (6) 新增推送退件信息功能
- (7) 系统流程环节功能调整
- (8) 新增组合类业务场景的申办信息获取与综合校验能力
- (9) 新增批量业务场景的申办信息获取与校验能力等。

### **(五) “互联网+”档案管理系统应用升级**

依据“互联网+不动产登记”建设目标，从现有档案系统已有功能出发，对档案移交、签收、整理、归档、入库、借阅、利用和统计等全生命周期进行管理优化，为不动产登记机构登记行为“数字留痕”，保证不动产档案活起来，及时准确地反映不动产权利的登记现状，方便有序管理和科学利用，探索建设适合于不动产登记“电子档案”的应用，为“互联网+不动产登记”提供坚实有力的档案管理支持。

#### **1. 新增档案管理系统弹窗信息提醒功能**

新建档案管理系统弹窗信息提醒功能，用户登录成功后，按照登陆人当前所需处理各类事务全部在提醒窗口中分类显示出来，用户可用鼠标单击或双击某条目，自动打开该事务对应的管理功能。从消息提醒进入处理某类事务的功能，与在系统的菜单中选择相应的功能进入的画面完全一致。

初始化提醒内容包含：当前登录人现阶段需处理的事项总数，如档案签收人员的待签收案卷总数，档案整理人员的待整理案卷总数，当前人员的借阅案卷数量。

#### **2. 升级档案操作日志管理功能**

升级档案操作日志管理功能，能够对档案管理中各类档案操作进行日志留痕，支持对操作日志的查询跟踪和统计输出。

操作日志为系统管理员提供系统使用情况数据，包括档案维护日志、档案检索日志、档案信息和电子档案浏览日志、登记结果信息和电子档案打印日志等。分别对档案的编辑、修改的维护操作和用户对档案的检索、浏览、打印等操作进行日志管理，便于系统管理员日后对用户的各项操作进行安全审计和统计提供数据依据。

需增加操作日志得管理模块包含如下：

- (1) 档案查询

(2)档案工单（对内和对外）

(3)权利查询（档案）

### **3. 新增档案材料元数据管理功能**

新增档案材料元数据管理功能，包括系统数据信息和电子档案的元数据采集、登记、分类、编目、命名、存储、利用、统计、鉴定、销毁、移交、备份、报表管理等功能。能够对档案系统涉及的元数据方案进行集中管理，支持对档案材料元数据的修改维护，支持查询、导入及导出，修改记录计入跟踪日志，提供元数据有效性验证机制，包括格式验证、值域验证等。按标准生成电子文件及其元数据归档数据包，或向归档接口推送电子文件及其元数据。

要采集、存储、管理各个电子签名的信息及其元数据；对系统数据信息和电子文件在各流程的传输过程实行监控和校验。

在档案签收环节按照元数据管理要求获取各类材料的元数据并进行管理，同步对元数据进行质检，满足管理需要。

元数据包括但不限于描述电子文件和电子档案的内容、背景、结构及其管理过程的数据。

完成文书类档案材料元数据标准初始化获取，按照实际管理规定进行调整，包括：题名、文件编号、电子签名信息、责任者、日期、机构、保管期限、密级、格式信息、计算机文件名、计算机文件大小、文档创建程序等文件实体元数据。

完成照片类档案材料元数据标准初始化获取，按照实际管理规定进行调整，包括：档号、年度、题名、摄影者、摄影时间、人物、地点、业务活动描述、保管期限、密级、计算机文件名、格式信息、计算机文件大小、垂直分辨率、水平分辨率、图像宽度、图像高度、色彩空间、捕获设备、固化信息，以及描述电子档案管理过程的机构人员记录或电子签名、管理活动等元数据。

### **4. 升级档案权限管理功能**

升级档案权限管理功能，分为档案操作权限和档案查询权限。根据权限管理需要设置功能、角色和人员的关系，功能与角色建立关系，角色和人员建立关系，从而灵活准确配置人员与权限的关系，实现档案的精细化管理。支撑管理人员按照档案的分类及人员角色权限，独立分配不同的数字化档案权限，实现档案精细化粒度管理

### **5. 升级档案签收材料管理功能**

建立档案类型标准材料管理库，并完成数据初始建库，在档案签收时实现业务材料列表与档案材料的对照展现，支持自主维护，根据材料代码完成材料的配码和排序，读取材料

页数，并按顺序设置页次。

按管理需要，支持将已排序好的电子材料合并为一个 PDF 文件，同时完成加密工序，生成文件内目录，支持按照目录快读定位浏览和下载另存。

#### **6. 优化档案派工环节案卷详情查看功能**

优化档案派工功能，在派工案卷记录上增加可链接打开对应案卷材料详细信息的功能，支持查看档案详情和材料列表。

#### **7. 增加档案归档或档案整理时获取和追加登记案卷信息和电子材料功能**

为提高档案整理归档速度，进一步优化档案管理流程，增加档案归档或整理重新获取登记案卷电子材料的功能，增加批量获取、修改、上传案卷信息的功能，增加批量上传卷内文件级电子原文的功能。

#### **8. 丰富档案材料切割展现模式应用场景**

对档案材料浏览应用场景进行扩展优化，在档案质检、档案归档、档案整理和档案查询时支持针对档案成果的 PDF 文件分目录浏览与切割下载功能。

#### **9. 升级数字化档案及电子档案的利用场景**

根据电子档案的形成方式不同，升级档案全周期管理中各模块的数字化档案及电子档案的利用场景，区分全电子材料登记业务与传统档案材料业务，实现全电子材料登记的业务快速归档及高效利用。

### **（六）信息共享集成**

为提升“互联网+不动产登记”服务的质量，需强化平台本身内部系统之间的数据交互，以及与外部系统之间的信息共享。

#### **1. 内部数据交换**

实现不动产登记“一窗受理”系统与不动产登记平台的对接，构建完善的不动产登记业务、“登记、交易和税务”、“登记和民生服务”综合受理业务办理流程，满足受理业务分发的需求，支撑实现产权数据的提取与自动填写、业务受理信息的分发、不动产登记电子证照的接收等。

##### **(1) 业务申办信息推送**

① 以广东省统筹建设的一窗受理系统与不动产登记系统的标准对接接口为基础，根据对各区的实际业务需求对接口的入参、出参进行适应性调整，并新增推送物流信息、账号信息及人员名称等节点信息。

##### **② 接口定制开发**

按照佛山市组合业务清单，定制开发组合业务的申办信息推送接口。

(2) 产权数据调用

需根据实际业务需求，定制开发部分组合业务的产权数据调用接口。

(3) 其他接口

完成接收计费信息接口、接收取消计费接口、缴税状态查询接口、接收批量业务反馈结果接口、接收不动产登记电子证照接口、查询是否可领证接口、推送领证人信息接口、公示信息获取接口的开发。

## 2. 外部单位对接

(1) 佛山市一体化平台公共支撑能力接入

按照佛山市一体化平台统一的接入规范，完成一窗受理系统与市一体化平台公共支撑能力的对接，实现号池中心、用户中心、事项中心、材料中心、办件中心、通知中心、物流中心、评价中心服务的接入。

(2) 与住建部门对接

以广东省统筹建设的一窗受理系统与住建部门系统的标准对接接口为基础，根据佛山市一体化平台的接入要求和共享规范，结合佛山市住建部门的实际业务需求调研结果，对接口进行本地化部署、联调测试，并对接口的入参、出参进行适应性调整。

同时，新增限购信息查询接口，满足一窗受理系统对限购状态核验的需求。

(3) 与民生服务部门对接

根据佛山市一体化平台的接入要求，实现与自来水、燃气民生服务部门的协同共享。具体的接口标准及内容，以市一体化平台发布的最终规范为准。

### (七) 国产密码应用集成改造

按照项目规划立项阶段编制的国产密码应用建设方案及评估报告（佛山市“互联网+不动产登记”平台密码应用解决方案、实施方案以及评估报告），依托于政数局（政务云环境）提供的 SSL 安全网关、SSL VPN 客户端、服务器密码机、签名验签服务器、智能密码钥匙及用户数字证书（机构证书+机构个人证书）、电子认证服务等密码产品和密码服务，并利用密码中间件实现对不动产登记“一窗受理”系统的商用密码应用集成改造，最终达到对应的密码应用安全要求。

其中，对不动产登记“一窗受理”系统的改造包括对身份鉴别、访问控制信息完整性、数据存储安全以及日志记录完整性的改造。

#### **（八）宣传推广服务采购**

采购“互联网+不动产登记”专题宣传片拍摄服务，配合开展系统的社会化宣传和推广，具体工作内容包括但不限于：宣传广告片的制作投放、宣传册组织设计、宣传文案编写、操作过程视频录制等。

#### **四、 人员要求**

（一）乙方对本项目应设项目负责人、技术负责人和项目管理小组，确保软件开发按质、按量、按时完成，并有序的组织实施工作。项目负责人、技术负责人需对计算机网络设备、数据库具有较深认识，项目管理小组成员需对不动产登记领域有丰富经验。

（二）投入本项目的工作人员，未经甲方同意不得调整，否则甲方有权终止合同，且乙方须承担由此给甲方造成的全部损失，甲方有权以书面形式要求乙方更换不能按规定履行合同的人员。

（三）甲方要求或同意更换的人员，其替代人员的资质仍应得到甲方的认可，且其资历和经验均不低于被更换人员。由此而产生的一切费用由乙方承担。

（四）乙方应制定详尽的工作计划，全面落实执行并完成项目任务及相关工作内容。

（五）在服务期间，乙方须承担项目人员的社会保险、意外责任、工伤责任和所有服务风险。与工作人员发生的一切劳务纠纷，由乙方负责。

（六）拟投入本项目人员不少于 30 人。

（七）系统运维阶段及质量保证期内，项目实施现场不少于 3 个人驻场维护。

#### **五、 完工期要求**

自合同签订生效之日起至 2022 年 8 月底前完成所有项目建设工作。

#### **六、 项目提交成果**

项目建设成果包括开发成果和预期文档成果。

#### **七、 保密要求**

1. 在任何情况下，乙方不得向第三方透露甲方的业务活动和商务方面的情况。
2. 乙方须和甲方就项目执行过程中可能涉及的保密内容，单独签订保密协议，对采购提供的基础数据、其他原始资料等信息保密。

#### **八、 验收要求**

甲方组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收，费用由乙方承担。

#### **九、 售后服务要求**

(一) 软件系统运维服务：自项目最终验收通过之日起，提供一年的质保免费服务。期间所发生的质量问题，由乙方负责免费解决（因甲方使用不当或其他人为因素造成的故障除外）。

(二) 乙方需提供 7×24 小时电话技术支持（包含电话、邮件支持）。

(三) 响应时间（后续服务期内）：电话即时响应；如电话响应和远程技术支持无法解决的，发出疑问或咨询后，须在 4 小时内赶赴现场进行处理。

## 十、 系统培训要求

乙方必须分阶段、分内容向甲方提供免费培训。培训内容包括相关系统的使用、系统维护等。培训方式包括现场集中培训、实际操作，并应在进行培训之前向甲方提交一份详细的培训计划。

## 十一、 付款方式

(一) 第一期款：合同生效后的 15 个工作日内，向乙方支付合同总额的 60%；

(二) 第二期款：项目初步验收合格，并将项目建设成果和有关技术资料移交甲方后 15 个工作日内，向乙方支付合同总额的 35%。

(三) 第三期款：项目竣工验收合格后 15 个工作日内，向乙方支付合同总额的 5%。

(四) 乙方凭以下有效文件与甲方结算：

1. 合同；
2. 乙方开具的正式发票；
3. 中标通知书。

**收款方、出具发票方和合同乙方均必须与乙方名称一致。**

## 十二、 知识产权归属

本项目的知识产权归双方所有。乙方应保证本项目的技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。项目涉及的资料数据版权及成果均属甲方，未经甲方允许，乙方不得向第三方提供。

## 十三、 违约责任与赔偿损失

(一) 乙方提供的服务不符合采购文件、投标文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5% 的违约金。

(二) 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价

3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

(三) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

(四) 其它违约责任按相关法律法规处理。

#### 十四、 争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提出诉讼。

#### 十五、 不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

#### 十六、 税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

#### 十七、 其它

(一) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

(三) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

(四) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

#### 十八、 合同生效：

(一) 本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

(二) 合同壹式\_\_\_\_份，其中甲乙双方各执\_\_\_\_份，采购代理机构执壹份，政府采购监督管理部门\_\_\_\_份。

#### 十九、 关于政府采购质押融资贷款

(一) 乙方是否已申请政府采购质押融资贷款（在□打√表示）：□是 □否。融资银行及联系人、联系方式：\_\_\_\_\_。

(二) 若乙方已申请政府采购质押融资贷款，其在本合同中登记的银行帐号为融资银行的唯一收款账号，未获得融资银行同意，乙方不得变更收款账号。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代表：

代表：

签定地点：

签定日期：           年       月       日

签定日期：           年       月

日

开户名称：

银行账号：

开 户 行：

见证单位（盖章）：广东中采招标有限公司

与采购文件确定的事项相符

代表：

日期：           年       月       日

## 第六部分 投标文件格式

## 目录

- 一、开标一览表
- 二、投标承诺函
- 三、投标授权书
- 四、守法经营声明书
- 五、联合体投标协议书
- 六、企业资质、资格性证明
- 七、其他资格文件
- 八、营业执照等证明文件
- 九、商务条款响应表
- 十、企业综合概况
- 十一、中小企业声明函（工程、服务）
- 十二、项目业绩介绍
- 十三、投标人资质、证书及人员情况
- 十四、实施本项目的相关主要人员情况
- 十五、商务部分其他文件
- 十六、报价清单明细表
- 十七、技术条款响应表
- 十八、技术方案总体内容
- 十九、其他材料参考格式
- 二十、其他材料

**特别提示与要求：**投标人应严格按格式内容及要求制作投标文件，并进行电子签章。

### 一、开标一览表

项目名称： 佛山市自然资源局佛山市“互联网+不动产登记”平台

交易编号： JF2021(SZ)WZ0027

分项名称	单位	填报内容
投标总价	元	¥
备注	1、有效报价上限：详见第二部分的用户需求书； 2、详细报价内容见《报价清单明细表》；	

填表要求：

- 1 投标文件差异修正准则详见“第三部分投标人须知”。
- 2 以上投标报价须满足“第二部分 采购项目内容”的商务要求中“报价要求”的内容和要求。
- 3 开标内容与投标文件对应内容必须一致，否则，以开标公布的内容为准。
- 4 本表未按招标文件要求盖章将作无效投标处理。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（单位公章）

日期： 年 月 日

## 二、投标承诺函

### 投标承诺函

致广东中采招标有限公司：

我方根据《公开招标文件》的要求，向贵方递交的投标文件参与下列项目的投标，现为我方的一切投标行为作郑重承诺及声明如下：

1. 投标项目名称：佛山市自然资源局佛山市“互联网+不动产登记”平台；交易编号：JF2021(SZ)WZ0027
2. 我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容要求及规约，对文件的合理性、公正性和程序安排均没有任何异议、质疑和误解之处。
3. 我方所提供的一切文件均已经过认真、严格的审核，其内容已充分表达了我方的真实意愿，没有任何遗漏、虚假、侵权之处，若出现违背诚实信用和商业道德之行为，愿独自承担相应的法律责任。
4. 投标有效期为投标截止时间起满 90 天，若我方获中标资格，投标有效期则相应延长至项目最终验收合格之日，不论在任何时候，定将按贵方的要求在规定时间内如实提供一切补充材料。
5. 完全服从和尊重评标委员会所作的评审结果，同时清楚理解到仅凭投标报价或单一竞争优势并非是决定中标资格的唯一重要依据。
6. 同意按招标文件的要求认真履行中标供应商应尽的义务，若我方行为不当而损害了采购人的合法权益，我方愿在任何时候无条件承担相应的缔约过失责任和经济赔偿。
7. 我方已依法缴纳了各项税费及社会保险费用，如有需要，可随时向采购人提交近三个月内的相关缴费证明，以便核查。
8. 我方已依法建立健全的财务会计制度，如有需要，可随时向采购人提交相关证明材料，以便核查。
9. 我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。
10. 本承诺函效力及范围均涵盖我方整套投标文件和一切补充文件。

## 投标人资格声明函

广东中采招标有限公司：

关于贵公司 年 月 日发布\_\_\_\_\_项目（项目编号：  
JF2021(SZ)WZ0027）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

本公司（企业）具备《政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （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记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

我方承诺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，不得同时参加本采购项目投标。

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

本公司（企业）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，且本公司（企业）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录。否则，由此所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

备注：本投标人资格声明函内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（单位公章）

承诺日期： 年 月 日。

### 三、投标授权书

#### 投标授权书

##### 致代理机构：

我单位特授权委任：以下为本单位现职员工，作为我方唯一全权代表，亲自出席参与贵方承办的政府采购项目投标，对该代表人所提供、签署的一切文书均视为符合我方的合法利益和真实意愿，我方愿为其投标行为承担全部责任。

交易编号：JF2021(SZ)WZ0027

项目名称：佛山市自然资源局佛山市“互联网+不动产登记”平台

委任授权代表姓名：.....，身份证号码：.....，

工作单位：.....，职务：.....，

联系电话：.....；传真号码：.....；手机：.....；

授权权限：全权代表本单位参与上述项目的投标、出席开标全程，按照采购人和评标委员会的要求现场处理投标相关事宜，负责提供与签署确认一切文书资料，以及向贵方递交的任何补充承诺。

有效期限：与本单位投标文件标注的投标有效期相同，自本单位盖章之日起生效。

特此授权证明。

附件：投标人授权代表身份证

授权机构名称：.....（全称）.....（单位公章）

日 期： 年 月 日。

附件：投标人授权代表身份证

## 投标人授权代表身份证



注：

1. 须与《投标授权书》委任的全权代表一致。
2. 上传全权代表的身份证扫描件。

## 四、守法经营承诺书

### 守法经营承诺书

我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定。我方诚意参与本项目投标，特此声明：

（一）在参加本次政府采购活动前三年内，我方在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（二）我方的法定代表人、董事、监事、总经理、副总经理及其他高级管理人员名单如下：（除法定代表人外，其他管理人员可根据本单位的管理架构和职位名称进行填写）

人员职位	姓名	联系固话及手机
法定代表人		
董事成员		
监事成员		
总经理		
副总经理		
.....		

（三）我方未被列入法院失信被执行人名单中（如投标人为非法人的，特此声明：我方负责人未被列入法院失信被执行人名单中）。

3. 其它事项说明： .....

投标人名称： .....（全称） .....（单位公章）

说明：

1. 本承诺书内容不得擅自删改。
2. 如允许分公司投标的项目，除须填写上述法人机构人员情况，还须增加分公司负责人及管理人员情况。
3. 供应商应对该承诺书的真实性负责，如若发现与实际不符，将视为提供虚假材料，报政府采购监督管理部门处理。

## 五、联合体投标协议书

### 联合体投标协议书（联合体投标时提供）

致代理机构、招标人：

现就参与贵单位采购项目（项目名称：佛山市自然资源局佛山市“互联网+不动产登记”平台，交易编号：JF2021(SZ)WZ0027；）投标的有关事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

一、由\_\_\_\_\_作为投标主体方，联合\_\_\_\_\_共同组成联合体参与本项目的投标。

二、联合体现授权\_\_\_\_\_为本次投标的主体单位，并授权该单位代表联合体对外签署一切法律文书及相关合同等，其行为均代表了联合体各方的真实意愿和合法利益，联合体内任何一方均愿意独立为联合体承担全额缔约过失责任和理赔义务。

三、责任分工：

① 主体单位负责：\_\_\_\_\_；

② 联合单位负责：\_\_\_\_\_；

各方具体工作范围、内容详见联合合同。

各方的责任、权利、义务，在获取中标资格后经各方协商后报采购人同意另行签订协议或合同。

四、中小企业情况说明：

联合体成员中，主体单位：\_\_\_\_\_为\_\_\_\_\_（请填写：大型、中型、小型、微型）企业，联合单位：\_\_\_\_\_为\_\_\_\_\_（请填写：大型、中型、小型、微型）企业。

联合体中，中小企业提供的产品/承担的工程/服务占投标报价金额\_\_\_%，小型、微型企业提供的产品/承担的工程/服务占投标报价金额\_\_\_%。

组成联合体的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

五、各方不得再以自己名义在本项目中单独投标或与其他单位组成联合体。联合投标的项目人员不能作为其它联合体或单独投标单位的项目组成员。因发生上述问题导致联合体投标成为无效投标，联合体的其他成员可追究其违约责任和经济损失。

六、投标保证金统一以主体方名义缴纳。

七、本协议在投标有效期内生效，如获中标资格，则延续至项目完成之日。

主体单位：

联合单位：

公章：  
法定代表人（签章）：  
地址：  
邮编：  
电话：

公章：  
法定代表人（签章）：  
地址：  
邮编：  
电话：  
签订日期： 年 月 日

注：

1. 联合体投标时需签本协议，联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书；
2. 本协议内容不得擅自修改。
3. 联合体一方或双方为小型企业、微型企业的，须另提交《中小企业声明函》
4. 双方盖公章后扫描上传。

## 六、企业资质、资格性证明

### ★企业资质、资格性证明

以下材料须按照采购文件“投标人资格要求”所列述的内容和要求提供：

1.具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件，提供下列材料（如是联合体投标的，须提供各方的）：

(1)有效的营业执照（或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或其他具有独立承担民事责任的能力的有效证照）扫描件，如投标人为自然人的需提供自然人身份证明扫描件；

(2)财务会计制度情况，须提供下列任一项证明材料：

1)2020 年度经审计的财务报告及财务报表（资产负债表、利润表和现金流量表）扫描件(要求：审计报告由第三方会计师事务所或其它合法审计机构出具，须包含会计师事务所或审计机构的盖章页)。

2)基本开户银行出具 2021 年度任意 1 个月的资信证明，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证。无开户许可证的，可提供由银行开具的《基本存款账户信息》（公户账户主档）或其他相关证明资料，以上文件均需加盖银行公章。

(3)2021 年度任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料；

(4)履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明（提供《投标人资格声明函》）；

(5)参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（提供《投标人资格声明函》）。

2.未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间【以采购代理机构于投标截止日当天在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）及中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询结果为

准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料】(如是联合体投标的，须提供各方的)。

3.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，不得再参加该采购项目的其他采购活动(提供《投标人资格声明函》)(如是联合体投标的，须提供各方的)。

4.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(提供《投标人资格声明函》)(如是联合体投标的，须提供各方的)。

5.本项目接受联合体投标，如为联合体投标，联合体成员数量不得超过2家，联合体各方应签订共同签署的《联合体共同投标协议书》；联合体各方不得再以自己名义单独参与或参加其他联合体在本招标项目中的投标。

6.本项目采用电子化采购模式，供应商须按照电子采购文件要求，登录佛山市公共资源交易信息化综合平台进行网上获取采购文件和递交电子投标文件参与投标。

说明：

1. 上述资格性证明文件属性是打印件的，应将打印件扫描上传后加盖电子章；文件属性为截图的，直接复制粘贴在文档后加盖电子章。
2. 投标人须如实提供网上信用记录证明，采购人将在资格审查时对其真实性和有效性进行审查、验证，如有造假或情况不一致，将导致投标无效！

## 七、其他资格文件

### ★其他资格文件

#### 说明：

1. 以上材料将作为资格审查的重要内容，供应商**必须**严格按照以上内容及序列要求在投标/响应文件中对应如实提供，**对缺漏和不符合项将会直接导致无效！**
2. 本项目“企业综合概况”格式文件中已要求在“企业年度主要财务状况摘要”提交财务报告（要求从供应商库获取），此处不用重复上传，但应注明“财务报告详见《企业综合概况》的企业年度主要财务状况摘要”；
3. 本项目“项目业绩介绍”、“投标人资质、证书及人员情况”格式文件中已要求提交相关业绩合同、企业资质、技术人员职称证书（含人员任职证明）等资料（要求从供应商库获取），此处不用重复上传，但应注明“详见《项目业绩介绍》、《投标人资质、证书及人员情况》”。

## 八、营业执照等证明文件

材料名称	查看

说明：

1. 该信息从供应商库获取，供应商是企业或个体工商户的，提供营业执照；供应商是事业单位的，提供事业单位法人证；供应商是自然人的，提供自然人身份证明。
2. 上述证明文件的机构名称与投标人名称应一致。

## 九、商务条款响应表

商务条款响应表

一、★基本商务条款响应情况			
序号	商务条款	要求	是否偏离
1	完工期要求	自合同签订生效之日起至 2022 年 8 月底前完成所有项目建设工作。	
2	项目提交成果	项目建设成果包括开发成果和预期文档成果。	
3	保密要求	（一）在任何情况下，中标人不得向第三方透露采购人的业务活动和商务方面的情况。 （二）中标人须和采购人就项目执行过程中可能涉及的保密内容，单独签订保密协议，对采购提供的基础数据、其他原始资料等信息保密。	
4	报价要求	（一）报价方式为总价包干。 （二）报价中包含人员培训费、各种税费、合理利润、风险费用及合同签订过程中可预见和不可预见费用等。 （三）对其他特约服务（如有）的收费价格由采购人、中标人双方协商而定。 （四）投标人必须自行考虑本项目在实施期间的一切可能产生的费用。在合同执行过程中，采购人将不再另行支付与本项目相关的任何费用（非本项目要求的其它内容除外）。	
5	验收要求	采购人组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收，费用由中标人承担。	
6	售后服务要求	（一）软件系统运维服务：自项目最终验收通过之日起，提供一年的质保免费服务。期间所发生的质量问题，由中标人负责免费解决（因采购人使用不当或其他人为因素造成的故障除外）。	

		<p>(二) 中标人需提供 7×24 小时电话技术支持 (包含电话、邮件支持)。</p> <p>(三) 响应时间 (后续服务期内): 电话即时响应; 如电话响应和远程技术支持无法解决的, 发出疑问或咨询后, 须在 4 小时内赶赴现场进行处理。</p>	
7	系统培训要求	<p>中标人必须分阶段、分内容向采购人提供免费培训。培训内容包括相关系统的使用、系统维护等。培训方式包括现场集中培训、实际操作, 并应在进行培训之前向采购人提交一份详细的培训计划。</p>	
8	付款方式	<p>(一) 第一期款: 合同生效后的 15 个工作日内, 向中标人支付合同总额的 60%;</p> <p>(二) 第二期款: 项目初步验收合格, 并将项目建设成果和有关技术资料移交采购人后 15 个工作日内, 向中标人支付合同总额的 35%。</p> <p>(三) 第三期款: 项目竣工验收合格后 15 个工作日内, 向中标人支付合同总额的 5%。</p> <p>(四) 中标人凭以下有效文件与采购人结算:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 合同;</li> <li>2. 中标人开具的正式发票;</li> <li>3. 中标通知书。</li> </ol> <p>(五) 收款方、出具发票方和合同乙方均必须与中标人名称一致。</p>	
9	知识产权归属	<p>本项目的知识产权归双方所有。中标人应保证本项目的技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷; 如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉, 则一切法律责任由中标人承担。项目涉及的资料数据版权及成果均属采购人, 未经采购人允许, 中标人不得向第三方提供。</p>	

**二、商务条款偏离情况说明（如有）：**

**三、不同意公开的商务部分内容（★法律法规规定必须公开的信息，不得作为不同意公开的内容，否则视为实质性条款不响应，作投标无效处理）：**

填表要求：

1. 投标人应对上表内容一一予以响应，在“是否偏离”栏注明无偏离、正偏离或负偏离，该栏未填写的视为不响应。若存在偏离，请在“商务条款偏离情况说明”栏中扼要说明正偏离或负偏离情况。
2. 本文件中“商务要求”条款为实质性条款，投标人不响应或存在负偏离，将作无效处理。
3. 若上述商务条款内容与第二部分 用户需求书列述不一致时，均以“商务要求”详细内容为准。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（单位公章）

## 十、企业综合概况

### 投标人企业基本概况

单位名称					
地 址				邮 编	
企业网址					
法人代表		法人代表身份 证号码		联系电话	
业务联系人		联系人身份 证号码		职 务	
电 话		手机		传 真	
财务联系人		联系人身份 证号码		职 务	
电 话		手机		传 真	
单位简介及机构 设置					
主营业务介绍					
单位概况	注册资本	万元	占地面积	M <sup>2</sup>	
	职工总数	人	建筑面积	M <sup>2</sup>	
分支机构情况	机构名称： 地 址： 负 责 人： 联 系 人： 联系电话： 传 真：				
售后服务机构	机构名称： 地 址： 负 责 人： 服务机构性质：企业自有 /委托/ 合作代理 联系电话：				

	传 真：
--	------

注：以上内容均应如实详细地填写，如不具有“分支机构情况”可写“无”。

## 企业年度主要财务状况摘要

序号	年度	附件链接
1		
2		
3		

注：

- 1、该信息从供应商库获取。
- 2、请投标人按照招标文件“第四部分 评审标准与方法”评分内容选择对应的财务报告（经审计）。评分内容没有要求的，请选择最近三年的财务报告（经审计），投标人成立时间不足三年的提供成立至今的财务报告。

## 十一、中小企业声明函（工程、服务）

### 提示：

- (1) 监狱企业参加政府采购活动时，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，可不再提供《中小企业声明函》。
- (2) 符合条件的残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，无须提供《中小企业声明函》。《残疾人福利性单位声明函》格式详见响应文件格式“其他材料”。
- (3) 不属于中小企业的供应商无需填写《中小企业声明函》。

附件：《中小企业声明函》

附件：

## 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库（2020）46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员  人，营业收入为  万元，资产总额为  万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

供应商名称：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（单位公章）

日 期： 年 月 日

<sup>1</sup>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。

## 十二、项目业绩介绍

### 项目业绩介绍

序号	客户单位名称	项目内容	合同金额 (万元)	合同验收时间	客户单位 联系人	客户单位 联系电话
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						

说明:

1. 以上业绩信息及合同等资料从供应商库获取，此将作为综合评价、评分的重要参考依据。
2. 以上项目业绩要求详见招标文件评分内容，请投标人按照评分内容的要求（如是否同时要求提供验收报告或客户验收评价等）从供应商库中选择对应的业绩证明文件。
3. 业绩的验收或客户满意度评价，均以采购单位或其经办部门的公章确认为准。

### 十三、投标人资质、证书及人员情况

#### 投标人资质、证书及人员情况

序号	资质类型	资质/证书名称	发证机构	发证日期	有效期
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					

说明：

1. 以上资质信息从供应商库获取，此将作为综合评价、评分的重要参考依据。
2. 以上资质要求详见招标文件评分内容，请投标人按照评分内容的要求从供应商库中选择对应的企业资质证明文件。
3. 证书有效期要求：以上证书均须在有效期内，如证书设有有效期的，有效期要求不少于投标截止当日或已办理延期手续；如证书没有设置有效期要求的，视为长期有效。
4. 资质类型分为：企业资质、产品资质、荣誉证书（以上证书应为投标人自有证书，如属于其他企业或其代理产品制造商的资质证书，请在《技术方案总体内容》中提供）。

#### 十四、实施本项目的相关主要人员情况

##### 实施本项目的相关主要人员情况

拟任分工	姓名	专业人员资质表 序号	专业工龄 (年)	联系电话 手机	是否 驻场
项目经理 (项目负责人)					
拟投入本项目 主要技术人员					
		...			

填表要求：

1. 上述人员如具备专业人员资质的，应在“**专业人员资质表序号**”栏将“**投标人现有专业人员资质（含本项目的实施人员）**”表中的相应序号一一对应填写。
2. 招标文件要求提交的与评价指标体系相关的各类有效资料，投标人如未按要求提交的，该项评分为零分。
3. 上述人员要求详见招标文件“第四部分 评审体系与标准”评分内容。

## 十五、商务部分其他文件

## 十六、报价清单明细表

### 报价清单明细表

项目名称：佛山市自然资源局佛山市“互联网+不动产登记”平台

交易编号：JF2021(SZ)WZ0027

序号	服务内容	单位	数量	单价	合计(元)	备注
1						
2						
.....						
总计 (元)	¥:                      大写:					

填表要求：

1. 报价清单明细表内容必须与技术方案中所介绍的内容、《开标一览表》一致相符。
2. 投标人须按第二部分 用户需求书内容逐项填写，如有缺漏，视为已包含在项目投标总价中。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（单位公章）

## 十七、技术条款响应表

### 技术条款响应表

#### 服务（技术）条款响应表

一、技术参数响应情况			
序号	条款名称	是否偏离	偏离情况说明
1	项目概况		
2	建设内容及要求		
3	人员要求		
二、技术参数偏离情况说明（对采购文件第二部分“采购项目技术要求”（包括：非“★”项、非“▲”项），如有偏离应逐一描述，未填写视为完全响应）：			
三、不同意公开的技术部分内容（★法律法规规定必须公开的信息，不得作为不同意公开的内容，否则视为实质性条款不响应，作无效投标处理）：			

填表要求：

1. 投标人应对上表内容一一予以响应，在“是否偏离”栏注明无偏离、正偏离或负偏离，该栏未填写的视为不响应。若存在偏离，请在“技术条款偏离情况说明”栏中扼要说明正偏离或负偏离情况。
2. 本文件中“★”号条款（如有）为实质性条款，投标人不响应或存在负偏离，将作无效处理。
3. 若上述技术条款内容与第二部分 用户需求书列述不一致时，均以“服务（技术）要求”详细内容为准。

投标人名称：\_\_\_\_\_（全称）\_\_\_\_\_（单位公章）

## 十八、技术方案总体内容

### (一) 技术方案总体内容

技术方案设计必须科学合理、真实可行，能充分体现出自身技术和专业优势。

技术方案必须对应评审方法中评审因素的顺序逐一进行描述，不限于以下几个部分及内容要点：

1. 项目理解情况
2. 系统建设方案及对用户需求的响应程度
3. 总体项目管理方案
4. 质量保证措施
5. 服务便利性

## (二) 其他材料

此部分内容包括但不限于：

1. 评审要求的其他文件：

除上述格式文件中已列述的文件资料外，评审要求的其他文件材料。

详见招标文件“第四部分 评审标准与方法”。

2. 企业变更资料：

比如企业名称、法定代表人、地址、生产或经营范围等信息曾变更的记录或证明文件等；供应商如果有名称变更的，应提供由工商管理部门出具的变更证明文件。

3. 监狱企业的证明文件（如有）

监狱企业参加政府采购活动时，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，无须提供《中小企业声明函》。

4. 残疾人福利性单位声明函（如有）

有关要求及说明如下：

(1) 文件格式详见附件《残疾人福利性单位声明函》。此声明函仅适用于符合《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）规定条件的残疾人福利性单位；

(2) 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供本声明函，无须提供《中小企业声明函》。

(3) 供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

5. 投标人认为有必要提交的其他文件。

说明：

1. 除投标文件格式中要求从供应商库获取的资料（如项目业绩、投标人资质、证书及人员情况等）外，其他材料可以在此部分进行补充；

2. 补充的其他材料应按上述排列顺序扫描上传；

3. 若无材料需要提交的，请上传一份空白文档。

## 附件：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（交易编号：\_\_\_\_\_）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。

单位名称（盖章）：

日期：

说明：

- 1、本声明函内容不得擅自修改。
- 2、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供本声明函，无须提供《中小企业声明函》。
- 3、供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。
- 4.不符合条件的供应商，可不填写或不提交此附件。

## 十九、其他材料参考格式

### (一) 其它文件资料参考格式

#### 招标代理服务费承诺书

广东中采招标有限公司：

本公司\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_在参加在贵公司举行的\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（项目编号：JF2021(SZ)WZ0027）的招标中如获中标，我公司保证按照招标文件规定缴纳“招标代理服务费”后，凭领取人身份证复印件并加盖公章领取《中标通知书》。

如我方违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，同意广东中采招标有限公司办理支付手续，扣除我司提交的全部投标保证金，并愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺！

投标人名称(加盖公章)：

签署日期：

## 资信证明书参考格式

# 资信证明书

现有\_\_\_\_\_（企业名称）\_\_\_\_\_因参加佛山市自然资源局佛山市“互联网+不动产登记”平台项目（交易编号：JF2021(SZ)WZ0027）政府采购活动，委托我行对其资信状况出具证明书，经确认具体情况如下：

\_\_\_\_\_（企业名称）\_\_\_\_\_在我行开立基本帐户，账号为：\_\_\_\_\_。  
自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日开始到\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，该企业资信状况良好，在我行办理的各项资金结算业务往来正常，无违反银行结算纪律的行为，无不良信用记录。

特此证明。

XXXXXXXXXXXXXXXXX 银行（盖章）

日 期：

注：

1. 资信证明的落款单位名称必须与《开户许可证》的开户银行名称一致。
2. 此证明书格式仅供参考。如基本存款账户开户银行不按此格式出具证明的，其证明书内容应能够清晰准确反映供应商最近 6 个月内（从本项目采购公告发布之日起，往前倒推计算）的商业信誉情况和满足招标文件有关要求，且其符合性及有效性将以资格审查结果为准。
3. 资信证明书的抬头可以写“〈佛山市自然资源局〉”或“〈广东中采招标有限公司〉”