

中智达项目管理有限公司

公开招标文件

采购单位名称：锡林浩特市自然资源局

项目名称：不动产登记三期项目

项目编号：**152502-ZZDX-GK-20230001**

2023年03月10日

目 录

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 招标内容与技术要求

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

第五章 评标

第六章 合同与验收

第七章 投标文件格式与要求

第一章 投标邀请

中智达项目管理有限公司受锡林浩特市自然资源局委托，采用公开招标方式组织采购不动产登记三期项目。欢迎符合资格条件的投标人参加投标。

一.项目概述

1.名称与编号

项目名称：不动产登记三期项目

项目编号：152502-ZZDX-GK-20230001

采购计划备案号：锡市财购备字（电子）[2023]00170号

2.内容及划分采购包情况

包号	货物、服务和工程名称	数量	采购需求	预算金额（元）
1	不动产登记三期	1	详见招标文件	11,301,808.00

二.投标人的资格要求

1. 投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

2.截至开标时间，投标人未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，相关信用情况通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询。

3.其他资质要求：

合同包1（不动产登记三期）：无

三.获取招标文件的时间、地点、方式

详见招标公告

其他要求：

本项目采用“不见面开标”模式进行开标（投标人无需到达开标现场，开标当日在投标截止时间前登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”参加远程开标）。请投标人使用投标客户端严格按照招标文件的相关要求制作和上传电子投标文件，并按照相关要求参加开标。

四.招标文件售价

本次招标文件的售价为0元人民币。

五.提交投标文件截止时间、开标时间和地点

详见招标公告

六.联系方式

采购代理机构名称：中智达项目管理有限公司

地址：锡林浩特市时代丽晶酒店5楼办公室

联系人：邓学丽

联系电话：13384795591

采购单位名称：锡林浩特市自然资源局

地址：锡林浩特市团结大街360号

联系人：周小明

联系电话：18004799111

第二章 投标人须知

一.前附表

序号	条款名称	内容及要求
1	划分采购包情况	共1包
2	采购方式	公开招标
3	开标方式	不见面开标
4	评标方式	现场网上评标
5	评标方法	包1（不动产登记三期）：综合评分法
6	获取招标文件时间	详见招标公告
7	保证金缴纳截止时间（同投标文件提交截止时间）	详见招标公告
8	电子投标文件递交	加密的电子投标文件1份，电子投标文件在投标截止时间前上传至内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台。
9	投标文件数量	（1）加密的电子投标文件 1 份（需在投标截止时间前上传至“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”） （2）若现场无法使用系统进行电子开评标的，投标人须开标现场递交非加密电子版投标文件U盘（或光盘）0份。 （3）纸质投标文件（正本）0份；纸质投标文件（副本）0 份。
10	中标人确定	采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标（成交）人。
11	联合体投标	包1： 不接受
12	采购代理机构代理费用	收取
13	代理费用收取方式	向中标/成交供应商收取
14	代理费用收取标准	收取。
15	投标保证金	不动产登记三期：保证金人民币：0.00元整。
16	电子投标文件签字、盖章要求	应按照第七章“投标文件格式与要求”，使用单位电子签章（CA）进行签字、加盖公章。说明：若涉及到授权代表签字的可将文件签字页先进行签字、扫描后导入加密电子投标文件。
17	投标客户端	投标客户端需要投标人登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”自行下载。

1 8	是否专门面向 中小企业采购	采购包1：非专门面向中小企业
1 9	有效供应商家数	符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的，应予废标； 投标人不足三家的，不得开标；合格投标人不足三家的，不得评标。
2 0	报价形式	合同包1（不动产登记三期）：总价
2 1	现场踏勘	否
2 2	其他	兼投兼中： -

二.投标须知

1.投标方式采用网上投标，流程如下：

投标人应当在内蒙古自治区政府采购云平台申请或注册账号，完善信息后，才可进行网上投标操作，办理流程请登录内蒙古自治区政府采购网（<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn>）进行查询。

投标人登录内蒙古自治区政府采购网页面，点击“政府采购云平台”，输入用户名、密码、验证码完成登录后，点击左侧“交易执行—应标—项目应标”，在未参与项目列表中选择要投标的项目，点击项目的“未参与项目”按钮，进入项目投标信息页面，在右侧选择要投标的采购包，填写“联系人姓名”、“联系人手机号”、“联系人邮箱”等信息点击“确认参与”按钮后，获取所投项目招标文件，并按照招标文件的要求制作、上传电子投标文件。

2.投标保证金

2.1投标保证金缴纳（如有需缴纳保证金）

本采购项目支持“电子保函”和“虚拟子账户”两种方式收取投标保证金，同时允许投标人按照相关法律法规自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金。

2.1.1投标人选择“电子保函”方式缴纳保证金的，在所投项目下采购包选择电子保函模式，跳转到内蒙古自治区金融服务平台开具电子保函，投标人需要确保在开标之前完成电子保函的开具。

2.1.2投标人选择“虚拟子账户”方式缴纳保证金的，在进行投标信息确认后，应通过“交易执行—应标—项目应标—已参与项目”，选择缴纳银行并获取对应不同采购包的缴纳金额以及虚拟子账号信息，并在开标时间前，缴纳至上述账号中。付款人名称必须为投标单位全称，且与其投标信息一致。

若出现账号缴纳不一致、缴纳金额与投标人须知前附表规定的金额不一致或缴纳时间超过开标时间，将导致保证金缴纳失败。投标人应认真核对账户信息，将投标保证金足额汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。投标人在转账或电汇的凭证上应按照“项目编号：***、采购包：***的投标保证金”格式注明，以便核对。

2.1.3投标人选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳保证金的，投标人将相关证明材料原件扫描添加至投标文件中，同时现场提供证明材料。

2.1.4缴纳保证金时间以保证金到账时间为准，由于投标保证金到账需要一定时间，请投标人在投标截止前及早缴纳。

2.2投标保证金的退还

投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

未中标人投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还；

中标人投标保证金，自政府采购合同签订之日起5个工作日内退还。

2.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 中标后，无正当理由放弃中标资格的；
- (2) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同的；
- (3) 在签订合同时，向采购人提出附加条件的；
- (4) 不按照招标文件要求提交履约保证金的；
- (5) 在签订合同时，投标人要求修改、补充和撤销投标文件的实质性内容的；
- (6) 投标文件中提供虚假材料的；
- (7) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (8) 投标人在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的；
- (9) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

3.电子招投标

各投标人应当在投标截止时间前上传加密的最终版电子投标文件至“内蒙古自治区政府采购网”，未在投标截止时间前上传电子投标文件的，视为自动放弃投标。投标人因系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间及时拨打联系电话400-0471-010。

3.1远程不见面方式

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，投标人自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间等要求参加开标，在开标时间前30分钟，应当提前登录电子交易系统确认联系人姓名与联系电话。

开标时，投标人应当使用 CA 证书在开始解密后30分钟内完成全部已投标采购包的投标文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续开标。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。投标人在参加开标以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及CA证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。具体要求请通过“内蒙古自治区政府采购网-政采业务指南”查询相关操作手册。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标无效。

- (1) 投标人未在规定时间内完成电子投标文件在线解密的；
- (2) CA证书无法解密投标文件的；
- (3) 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。

3.2现场网上方式（供应商需到现场）

投标人使用“投标客户端”编制、签章、生成加密投标文件，同时生成“备用标书”，由投标人自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。投标人必须保证电子存储设备能够正常读取“备用标书”，电子存储设备（U盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、投标单位名称等信息。

投标人的法定代表人或其授权代表应当按照本项目招标公告载明的时间和地点参加开标。开标时，投标人应当使用 CA 证书完成全部已投标采购包的投标文件在线解密。如在开标过程中出现意外情况导致无法继续进行，由代理机构会同采购人决定是否允许投标人导入“备用标书”继续进行。本项目采用电子评标，只对开标环节验证通过的电子投标文件进行评审。

开标时出现下列情况的，采购人、采购代理机构应当视为投标无效。

- (1) CA证书无法解密投标文件的；
- (2) 投标人未按招标文件要求提供“备用标书”的；
- (3) 投标人自身原因造成电子投标文件未能解密的。

4.投标人可以通过“交易执行-应标-项目应标-已参与项目”查看有无本项目信息。

三.说明

1.总则

本招标文件依据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）及国家和自治区有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括澄清或者修改），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2.适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3.相关费用

投标人应自行承担所有与准备、参加投标有关的费用。不论投标结果如何，采购人或采购代理机构均无义务和责任承担相关费用。

4.各参与方

4.1“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本招标文件的采购人特指锡林浩特市自然资源局。

4.2“采购代理机构”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构。本招标文件的采购代理机构特指中智达项目管理有限公司。

4.3“投标人”是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

4.4“评标委员会”由采购人代表和评审专家组成。

4.5“中标人”是指取得与采购人签订合同资格的投标人。

5.合格的投标人

符合本招标文件规定的资格要求，并按照要求提供相关证明材料。

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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

6.以联合体形式进行政府采购的，应符合以下规定：

6.1联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，并作为投标文件组成部分。

6.2联合体各方均应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

6.3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。

6.4联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

6.5以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

6.6联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

6.7如要求缴纳保证金，以联合体牵头人名义缴纳，对联合体各方均具有约束力。。

7.语言文字以及计量单位

7.1所有文件使用的语言文字为简体中文。专用术语使用外文的，应附有简体中文注释，否则视为无效。

7.2所有计量均采用中华人民共和国法定的计量单位。

7.3所有报价一律使用人民币，货币单位：元。

8. 现场踏勘

8.1招标文件规定组织踏勘现场的，采购人或者采购代理机构按招标文件规定的时间、地点组织潜在投标人踏勘项目现场。

8.2投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

8.3采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为投标人编制投标文件的依据。

9.其他条款

无论中标与否，投标人递交的投标文件均不予退还。

四.招标文件的澄清或者修改

采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前，在“内蒙古自治区政府采购网”上发布更正公告进行通知；不足15日的，采购人或者采购代理机构应当顺延提交投标文件截止时间，更正公告的内容为招标文件的组成部分，投标人应自行上网查询，采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息的责任。

五.投标文件

1.投标文件的构成

投标文件应按照招标文件第七章“投标文件格式与要求”进行编写，可以增加附页，并作为投标文件的组成部分。

2.投标报价

2.1 投标人应按照第三章“招标内容与技术要求”进行报价。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

2.2 投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，如主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3 投标报价不得有选择性报价和附加条件的报价。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按下列规定修正：

- （1）投标文件中开标一览表（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；
- （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（报价表）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。

修正后的报价投标人应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

2.5投标人应在“投标客户端”对【报价部分】进行填写，“投标客户端”软件将自动根据供应商填写信息在线生成“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”，若在响应文件中出现非系统生成的“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”，且与“投标客户端”生成的“开标一览表（报价表）”、“分项报价表”信息内容不一致，以“投标客户端”在线填写报价并生成的内容为准。

3.投标有效期

3.1投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。投标文件中承诺的投标有效期应当不少于招标文件中载明的投标有效期。

3.2出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。同意延长投标有效期的投标人少于3个的，招标人应当重新招标。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或

撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

4.投标文件的递交

投标人应当在投标截止时间前递交投标文件，否则视为自动放弃投标。

5.投标文件的修改和撤回

投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标人应当在投标截止时间前上传加密的最终版电子投标文件至“内蒙古自治区政府采购网-政府采购云平台”。

在提交投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

6.样品

采购人、采购代理机构一般不得要求投标人提供样品，仅凭书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况除外。

6.1招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

6.2开标前，投标人应将样品送达至指定地点，并按要求摆放并做好展示。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

6.3采购活动结束后，对于未中标供应商提供的样品，应当及时退还或者经未中标供应商同意后自行处理；对于中标供应商提供的样品，

应当按照招标文件的规定进行保管、封存，并作为履约验收的参考。

六.开标、评标、中标公告、中标通知书

1.开标

1.1程序

（1）宣布纪律；

（2）宣布相关人员；

（3）投标人对已提交的加密文件进行解密，由采购人或者采购代理机构工作人员当众宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定需要宣布的其他内容（以开标一览表要求为准）；

（4）参加人员对开标结果进行确认；

（5）开标结束。

1.2疑义

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

投标人对远程不见面方式过程和开标记录有疑义，应在“政府采购云平台-远程开标大厅”中提出，采购代理机构应及时查看、回复。

1.3备注说明

1.3.1投标人不足3家的，不得开标。

1.3.2开标时,投标人使用 CA证书参与投标文件解密，投标人用于解密的 CA证书应为生成、加密、上传投标文件的同一CA证书。

2.资格审查

2.1公开招标采购项目开标结束后，采购人或者采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

2.2资格审查中有任意一项未通过的，审查结果为未通过，未通过资格审查的投标人按无效投标处理。

2.3信用记录查询

查询渠道：通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)进行查询；

查询截止时点：本项目资格审查时查询；

查询记录：对列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人作无效投标处理。

资格审查表

不动产登记三期

具有独立承担民事责任的能力	审查投标人有效的营业执照或事业单位法人证书或执业许可证或自然人的身份证明。
具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查投标人2021或2022年度经会计师事务所出具的财务审计报告或其基本开户银行出具的近一年内的银行资信证明。
有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	1.提供递交投标文件截止之日前一年内（至少一个月）的良好缴纳税收的相关凭据。（以税务机关提供的纳税凭据或银行入账单为准） 2.提供递交投标文件截止之日前一年内（至少一个月）缴纳社会保险的凭证。（以专用收据或社会保险缴纳清单为准） 注：其他组织和自然人也需提供缴纳税收的凭据金额缴纳社保的凭据。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。
具有履行合同所必须的设备和专业技术能力	审查供应商出具的“具有履行合同所必须的设备和专业技术能力”声明。
参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	审查“参加本采购活动前3年内”投标人书面声明函；
信用记录	到提交投标文件的截止时间，投标人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。

3.评标

详见第五章

4.中标公告

中标人确定后，采购代理机构在内蒙古自治区政府采购网上发布中标结果公告，同时将中标结果以公告形式通知未中标的投标人，中标结果公告期为1个工作日。

5.中标通知书

发布中标结果的同时，中标人可自行登录“内蒙古自治区政府采购网--政府采购云平台”打印中标通知书，中标通知书是合同的组成部分，中标通知书对采购人和中标人具有同等法律效力。

中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

七.询问、质疑与投诉

1.询问

投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构应当在3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。投标人提出的询问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

应当告知其向采购人提出。

2. 质疑

2.1 投标人认为招标文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

投标人在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

2.2 采购人、采购代理机构应当在收到投标人的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑投标人和其他有关投标人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

2.3 询问或者质疑事项可能影响中标结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

2.4 投标人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内容：

- （一）投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投标人可以委托代理人进行质疑，代理人提出质疑时应当提交投标人签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

2.5 投标人提交的质疑函，应按照内蒙古自治区政府采购网中的“质疑函范本”制作。

2.6 接收质疑函的方式。为了使提出的质疑事项在规定时间内得到有效答复、处理，质疑可以由法定代表人或授权代表亲自将质疑函递交至采购人或采购代理机构，也可以通过邮寄、快递等方式提交。质疑函以邮寄、快递方式递交的，以邮寄件上的戳记日期、邮政快递件上的戳记日期和非邮政快递件上的签注日期为质疑提起日期。

接收质疑函的联系部门、联系电话、通讯地址（详见第一章 投标邀请）。

3. 投诉

3.1 质疑人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出书面答复的，可以在答复期满后15个工作日内向财政部门提起投诉。

投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

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

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

投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表

签字或者盖章，并加盖公章。

3.3 投诉人提交的投诉书，应严格按照内蒙古自治区政府采购网中的“投诉书范本”制作。

第三章 招标内容与技术要求

一. 项目概况

- 采购范围：1、数据共享交换服务平台与接口研发；
- 2、纪检委部门数据推送接口；
- 3、全区通办平台对接；
- 4、“一窗受理、并行办理”平台对接与接口开发；
- 5、电子证照系统对接；
- 6、接入自治区“互联网+不动产登记”平台；
- 7、接入锡林郭勒盟共享交换平台不动产数据共享集成接口；
- 8、不动产登记数据库标准修改及汇交程序升级；
- 9、房产历史存量数据补录；
- 10、配套设备；
11. 两年运维服务。

二.主要商务要求、技术要求

合同包1（不动产登记三期）

1.主要商务要求

标的提供的时间	自合同签订之日起9个月内完成全部建设内容
标的提供的地点	锡林浩特市
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天
付款方式	1期：支付比例40%，签订合同后支付 2期：支付比例30%，完成全部建设内容并正常运行后支付 3期：支付比例30%，通过验收后支付
验收要求	1期：一次性验收
履约保证金	不收取
	工作目标：根据国家、自然资源部及自治区相关要求，充分利用人工智能、区块链、大数据和云计算等技术，建设锡林浩特市不动产统一登记三期项目，实现线上线下融合，达到智能审批，为实现全国通办，奠定坚实的基础。同时不断优化业务流程，将实体大厅业务流程搬到线上，实现群众在互联网上通过政务服务平台、微信公众号等互联网方式进行申请及不动产登记，实现每一个服务窗口均可受理全区范围的业务，使服务对象不分业务种类即可就近办理有关不动产登记业务，达到“全区域便民服务”，实现企业群众零距离、部门互通零距离、三级管理零距离，达到三网联动、多元复核、安全可靠、群众满意。 工作背景：2019年3月，国务院办公厅印发《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：为深化“放管服”改革，深入推进审批服务便民化，不断增强企业和群众获得感，对不动产登记提出了更多改革要求，主要包括：实现部门信息互通共享，凡是能够通过信息共享获取的材料，不得要求申请人重复提交；要求推动“互联网+不动产登记”，充分利用互联网、大数据、人脸识别、在线支付等技术，推行不动产登记新服务

模式。2020年5月，自然资源部、国家税务总局和中国银保监会联合印发《自然资源部 国家税务总局 中国银保监会关于协同推进“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“一窗受理”平台。不动产登记机构要落实主体责任，争取地方政府支持，加快贯彻《优化营商环境条例》，在全面实施不动产登记、交易和缴税“一窗受理、并行办理”的基础上，推动“互联网+不动产登记”向更高层级发展，尽快建立集成、统一的网上“一窗受理”平台。具备条件的省份可以率先建立实施全省统一的网上“一窗受理”平台，不具备条件的地方也可使用自然资源部统一配发的网上“一窗受理”平台。通过网上“一窗受理”平台，与税收征管等系统无缝衔接，实现一次受理、自动分发、并行办理、依法衔接、一网通办，杜绝“进多站、跑多网”。线上“一窗”和线下“一窗”要融合衔接，实行一套服务标准、一个办理平台；线上线下人员力量和窗口要科学配备，做到全面提供服务。2020年7月，自然资源部办公厅印发《自然资源部办公厅关于印发<“互联网+不动产登记”建设指南>的通知》（自然资办函〔2020〕1355号）要求：各地建设不动产登记网上“一窗办事”平台，实现不动产登记、交易、缴税等业务协同联办，与不动产登记系统和全国一体化政务服务平台有序对接；升级改造不动产登记系统，完善扩展部门间信息共享集成，为不动产登记业务全程网上办理提供支撑，为企业和群众办事提供便捷和高效的服务。2020年7月，内蒙古自治区自然资源厅、内蒙古自治区政务服务局、国家税务总局内蒙古自治区税务局、内蒙古自治区发展和改革委员会联合印发《内蒙古自治区自然资源厅 内蒙古自治区政务服务局 国家税务总局内蒙古自治区税务局 内蒙古自治区发展和改革委员会关于加快推进不动产登记信息共享集成和“互联网+不动产登记”工作的通知》（内自然资字〔2020〕296号）要求：推进线上、线下“一窗受理、并行办理”，对登记、交易、缴税联办业务，按照《优化营商环境条例》的有关规定，依托全区一体化在线政务服务平台建设全区线上、线下“一窗受理、并行办理”系统，统一用户注册、身份认证和相关部门信息共享核验,为企业和群众提供不动产登记及联办业务申请办理的服务入口，实现一次受理、自动分发、并行办理、联办信息实时推送，避免“到多窗、进多站、跑多网”等问题，确保信息共享与业务联办有机融合。2021年6月，自然资源部办公厅印发《自然资源部办公厅关于加快推进自然资源系统政务服务“跨省通办”工作的通知》（自然资办函〔2021〕1161号）要求：自然资源系统2021年底前要完成16项高频政务服务事项“跨省通办”，包括商品房预售、抵押涉及的不动产预告登记，不动产登记资料查询，不动产抵押登记，同时要加快建立完善清单化管理制度和更新机制，逐步推动更多政务服务事项“跨省通办”，有效满足各类市场主体和广大人民群众跨省办理需求。2021年6月，自然资源部确权登记局印发《自然资源部确权登记局关于修改<不动产登记数据库标准>等相关标准内容的函》（自然资登记函〔2021〕41号）要求：各地按照相关标准，尽快升级改造不动产登记系统，完善不动产登记数据库结构和内容，扩展不动产登记接入报文，升级报文生成程序，与国家级不动产登记信息管理基础平台做好测试对接。2021年9月，内蒙古自治区自然资源厅、内蒙古自治区住房和城乡建设厅联合印发《内蒙古自治区自然资源厅 内蒙古自治

区住房和城乡建设厅关于切实加强部门协同提升登记服务水平和交易监管的通知》（内自然资字〔2021〕373号）要求：做好系统衔接，信息实时共享；通过中间库和接口对接等技术手段，尽快完成各自信息管理系统的开发建设和升级改造，建立数据验证交互机制，实现业务联办和信息实时共享。2022年3月21日，内蒙古自治区人民政府印发《内蒙古自治区人民政府关于印发自治区以更优营商环境服务市场主体行动方案的通知》（内政发〔2022〕4号）要求：进一步深化登记财产改革，拓展“互联网+”政务服务，全面推进“电子证照”系统建设和应用。2022年4月，自然资源部办公厅印发《自然资源部办公厅关于全面提升不动产登记数据质量的通知》（自然资办发〔2022〕10号）要求：各地要按照《不动产登记信息管理平台接入技术规范（2021修订版）》，正确设置登记数据与上传数据映射关系，升级接入程序，实现登簿时自动提取完整数据生成报文、自动上传等功能。

2.技术标准与要求

序号	核心产品 （“△”）	品目名称	标的名称	单位	数量	分项预算单价（元）	分项预算总价（元）	面向对象情况	所属行业	招标技术要求
1		通用软件开发服务	不动产统一登记三期项目	项	1.00	11,301,808.00	11,301,808.00	否	软件和信息 技术服务业	详见附件一

附表一：不动产统一登记三期项目 是否允许进口：否

参数性质	序号	具体技术(参数)要求
		（一）数据共享交换服务平台与接口研发 锡林浩特市数据共享交换服务平台,实现不动产登记系统与外部机构数据共享交换，实现不动产登记数据融合共享、统一监管，促进城市各部门的信息共享与业务协同，推动城市管理数字化、精细化、智慧化。建立起“按需共享”的信息共享机制，实现不动产统一登记信息与环保、水利、农业、林业、法院、民政、公安、金融等相关部门数据信息的互通共享。建立“按需共享”的信息共享机制，不动产登记部门按授权部门需求，提取不动产登记数据推送到共享交换平台，不动产登记部门通过向数据共享部门申请，从共享交换平台得到所需数据，实现不动产统一登记信息与等相关部门管理信息的互通共享。锡林浩特市数据共享交换服务平台可以与各旗县数据共享交换服务平台互通，与各旗县之间进行数据共享。 数据共享交换服务平台主要是为对外提供服务、共享外部服务为不动产登记平台使用，并在提供服务及使用服务时提供安全保障，还可以追溯服务的调用。 1、功能要求 （1）外部系统提供的服务 1）部门信息共享协同 应用于不动产登记业务办理过程关系紧密的相关部门机构。其他部门系统共享数据用于不动产登记业务的办理或不动产登记业务办理数据对其他部门业务办理有紧密关系

，通过部门信息共享协同，实现数据的实时共享、属地共享。

2) 部门信息共享查验

与各部门获取共享数据，通过部门间的信息共享，实现对相关业务数据信息的真实性、准确性、现势性等信息进行查验，从而规避提交虚假不动产登记申请资料的审查风险，辅助不动产登记业务的办理。不动产登记平台围绕业务需求，摸清与本地政府及相关部门能够共享的具体信息、存储层级、管理权限以及网络环境等情况，实现部门信息共享。

3) 对外服务共享

共享其他部门的数据，通过不动产登记“互联网+”等平台为个人、企业、银行等不同使用人提供身份校验、婚姻情况校验、企业校验等服务。

4) 共享不动产登记数据

针对其他部门需要的登记数据，共享给大数据中心，其他部门通过大数据中心共享交换平台调用并使用不动产登记数据。

(2) 服务安全审计

数据共享交换服务平台需要实时监听访问数据流，监视和记录内、外部用户出入不动产公共服务系统的相关操作，对数据库及应用系统的违规行为进行审计记录与报警，以便为事后的安全审计追踪、系统安全漏洞分析提供原始证据，及时发现违规模式和未授权访问。

(3) 服务的可追溯

数据共享交换服务平台内需要提供详细的日志统计功能，对所有用户角色在各功能模块的操作要进行记录，并形成详细的日志信息，一旦出现任何问题，可通过日志查找根源。

(4) 服务的可伸缩性

数据共享交换服务平台应充分考虑发展的需要、移植的需要，应当具有良好的扩展性、伸缩性和适度冗余。使得在满足现有业务需求的基础上，系统可以灵活添加新功能。

(5) 业务流程梳理改造

按照一窗的要求梳理业务流程，将业务进行分类，涉及到多部门配合的业务就需要一窗，只需要一个部门内部即可完成的业务就不需要一窗。主要涉及房产业务，包括首次登记、转移登记、抵押登记等都涉及一窗。涉及个人及法人的业务，都需要一窗，涉及到行政事业单位的，主要是一个部门办理。

(6) 数据共享交换服务平台，实现不动产登记数据与外部数据对接时的统一管理，日志管理、数据验签、加解密管理、接口权限配置等。

共享交换服务平台作为登记系统与外部接入机构的中间交换平台，既要对接大量外部机构，也需要与登记系统对接，系统整体业务功能说明如下：

1) 对外部机构提供各类服务接口，满足外部机构的业务办理需求使用，如抵押，解押，查询等。

2) 共享交换平台将对外部机构的每次请求进行签名校验，以保证请求的合法性和完整性，并根据登记业务的规范要求对请求的详细信息进行验证，确保发给登记平台的信息真实可靠。

3) 与登记核心系统对接, 将外部机构发起的登记、查询等请求转发给登记系统, 由登记系统受理, 登记系统需将受理或办理结果返回给共享交换平台, 由共享交换平台返回给外部机构。

4) 机构接入及操作员管理: 根据业务要求, 共享交换平台将对每个接入机构进行注册验证, 只有在共享交换平台注册或录入的机构才允许调用平台相关服务, 机构操作员也需同样注册, 在调用相关服务时外部机构必须上送操作员相关信息, 由共享交换平台进行验证, 以备后续追溯查询。

5) 定时推送: 由于登记业务的规范要求, 所有涉及登记业务的请求, 受理或办理结果均为异步响应, 由共享交换平台将服务调用结果定时推送到各外部机构, 如有业务需求也可将部分结果实时推送。

6) 影像资料管理: 在办理业务时由于涉及大量影像资料, 共享交换平台会根据登记系统的需求收集并上传到登记系统, 供不动产登记系统后续办理业务时使用, 外部接入机构需按共享交换平台制定的方式和格式将影像资料进行上传。

7) 接口调用记录: 共享交换平台将记录每一笔外部接入机构调用接口的详细信息, 以及推送给外部机构的结果信息, 主要以备业务审计以及问题追溯查询, 也为以后进行相关数据分析以及进一步优化系统准备。

2、技术要求

对于所有接入数据共享交换平台的部门, 都会分配一个账号, 各部门可在自己的账号中按标准规范发布自己部门开放出去的接口, 供其他部门的用户访问和利用; 对于自己发出的接口和接入的其他部门的接口也可以进行统一的监管。

(1) 接口统一管理, 便于管理应用

开发不动产数据共享系统对共享数据及交换接口进行统一管理, 共享交换系统可以提供对交换数据进行加密加签, 只有授权且拥有密钥用户才可以解密获得正确源数据。

(2) 多种过滤器, 保证数据安全

共享交换平台为了交换数据的时候具有安全性、可靠性及高效性, 平台中定义了多种过滤器, 分别有: 访问时间过滤器、访问者过滤器、限流过滤器、IP白名单过滤器、JSON-KEY值过滤器、安全重新加签转发过滤器、安全重新加密转发过滤器、返回安全验签过滤器、返回安全解密过滤器等九种过滤器。过滤器之间可相互灵活组合使用, 形成更加安全可靠高效的数据共享交换网关系统。

(3) 日志统详细记录, 方便查看分析

共享交换系统交换的数据、及接口调取的时间、接口使用单位均有详细的日志记录, 方便查看及分析。

(二) 纪检委部门数据推送接口

推送不动产业务数据到房管与不动产数据中间库, 推送数据包括权籍数据: 幢信息、户信息; 推送权证信息及其他关联信息: 产权信息、抵押信息、查封信息、注销信息、权利人信息及其他关联表。

推送数据包含两部分内容, 一部分为已有办理的存量数据, 存量数据采用一次向推

送的方式；一部分为增量数据，增量数据需要不动产与房管约定一个数据关联编码，在数据产生的源头建立统一标识，提供给不动产及房管局在后续业务中使用，使得双方的业务可以进行一对一或一对多的关联。

推送接口内容如下：

1、不动产登记信息共享

请求参数：权利人名称、权利人证件号、区域代码、权属状态

响应内容：登记类型、不动产权证号（预告证明号）、登记时间、权属状态、坐落、权利人姓名、权利人证件种类、权利人证件号、共有情况、不动产单元号、义务人姓名、义务人证件种类、义务人证件号、土地使用权面积、土地权利类型、土地用途、土地权利性质、土地使用期限、房屋用途、房屋性质、房屋结构、所在层、总层数、建筑面积、专有建筑面积、分摊面积、是否查封、是否抵押、是否异议、权利其他状况。被查询人买房的产权信息，包含现势和历史（被查询人信息作为“权利人”查询）

2、历史交易信息共享

请求参数：权利人名称、权利人证件号、区域代码、权属状态（历史）

响应内容：登记类型、不动产权证号（预告证明号）、登记时间、权属状态、坐落、权利人姓名、权利人证件种类、权利人证件号、共有情况、不动产单元号、义务人姓名、义务人证件种类、义务人证件号、土地使用权面积、土地权利类型、土地用途、土地权利性质、土地使用期限、房屋用途、房屋性质、房屋结构、所在层、总层数、建筑面积、专有建筑面积、分摊面积、是否查封、是否抵押、是否异议、权利其他状况。被查询人卖房的产权信息（被查询人信息作为“义务人”查询）

3、抵押情况共享

请求参数：权利人名称、权利人证件号、区域代码、权属状态（现势）

响应内容：抵押权人、不动产证明号、抵押方式、抵押金额、抵押范围、抵押期限、登记日期。

4、查封情况共享

请求参数：权利人名称、权利人证件号、区域代码、权属状态（现势）

响应内容：查封机关、查封冻结文号、查封冻结类型、查封冻结范围、查封冻结文件、查封期限、登记日期。

（三）全区通办平台对接

开展“全区通办”工作，开发对应的接口，实现不动产登记平台与“全区通办”平台的对接。根据“全区通办”约定数据接口标准，开发符合业务流程要求的接口，将数据通过接口传输至“全区通办”平台，且不动产登记平台同样接收“全区通办”平台通过接口传输的数据，实现不动产登记平台与“全区通办”平台的对接，数据共享互通。

对接接口如下：

- 1、登记系统单元权利信息：通过不动产单元号、坐落、权利人等信息获取不动产单元权利信息。
- 2、查询登记基础单元信息：获取不动产单元基础单元信息。
- 3、查询登记基础权利信息：获取不动产单元基础权利信息。
- 4、查询登记基础权利信息：获取不动产单元基础权利信息。
- 5、受理办件分发：用于登记系统接收“全区通办”服务平台推送的办件信息。
- 6、受理办件分发：用于登记系统接收“全区通办”服务平台推送的办件信息。
- 7、登记业务办理进度推送至“全区通办”服务平台：用于“全区通办”服务平台查看登记办理进度，登记系统提供推送服务，“全区通办”服务平台接收服务。
- 8、登记业务办理结果推送至“全区通办”服务平台：用于“全区通办”服务平台查看登记办理结果，登记系统提供推送服务，“全区通办”服务平台接收服务。
- 9、登记业务办理驳回（退回,不予受理）：用于接受登记退回的办件。
- 10、证书信息核查：本服务由登记系统提供，供“全区通办”服务平台核查证书。
- 11、查询住建，税务办件状态：由“全区通办”服务平台提供接口，供登记系统调用，查询住建，税务办件完成状态。
- 12、查询登记系统单元业务约束：查询单元业务约束信息，供“全区通办”服务平台提取业务约束信息。
- 13、查询房屋套数接口：本服务由登记系统提供，供“全区通办”服务平台查询房屋套次信息，提供税务查询。
- 14、查询上次交易影像资料信息：本服务由登记系统提供，供“全区通办”服务平台查询上次交易影像资料信息，提供给税务查询。

（四）“一窗受理、并行办理”平台对接与接口开发

接入自治区不动产登记“一窗受理、并行办理”平台，采用数据共享及交换机制实现交易、纳税、登记业务系统对接，通过一张综合表单采集各部门所需数据和材料，实行一表申请、一窗受理、并行办理，实现流程从“串联+并联”向“并联”转变。通过“一窗受理、并行办理”平台进行业务信息采集，数据采集完成同时分发至登记、住建、税务系统，三个部门并行办理业务，并在业务办理完成后将信息回推到“一窗受理、并行办理”平台。同时“一窗受理、并行办理”延伸至线上，基于微信公众号开发完善，布设不动产登记在线申请，申请数据信息同步到政务外网各部门业务系统平台，实现“线上线下融合、一窗受理、并行办理”。

不动产登记“一窗受理、集成服务”不动产登记平台开发接口与其他不动产“一窗受理、并行办理”平台相互关联，达到数据互通效果。

1、流程梳理

将自然资源部26个业务流程按照“一窗受理，并行办理”的思路进行梳理改造。整合

归类不动产登记业务流程。

2、功能开发

功能开发包括新建任务、签收任务，以及查看待办业务、参与业务、挂起业务，方便用户快捷使用。

3、接口开发

明确总体需求，统一标准，开发不动产登记、房屋交易、公积金以及商业贷款审批等数据共享交换接口，满足不动产登记相关部门之间数据共享、流程共同、机制共建的要求，实现信息一次录入，数据共享。

根据“一窗受理”约定数据接口标准，开发符合业务流程要求的接口，将数据通过接口传输至“一窗受理”、“互联网+不动产登记”系统，且不动产登记平台同样接收“一窗受理”、“互联网+不动产登记”系统，通过接口传输的数据，实现不动产登记平台与“一窗受理”、“互联网+不动产登记”系统的对接，数据共享互通。

包含以下内容：

- （1）根据房屋不动产权证号提取不动产单元权利信息；
- （2）根据不动产业务号提取现势业务数据；
- （3）根据房屋抵押证明号提取不动产单元权利信息；
- （4）根据不动产业务号提取现势抵押业务数据；
- （5）根据房屋预告证明号提取不动产单元权利信息；
- （6）根据不动产业务号提取现势预告业务数据；
- （7）申请系统分发申请数据至登记系统；
- （8）查档证明；
- （9）根据业务号获取抵押证明信息（打印抵押证明）；
- （10）查询房屋套次接口；
- （11）未落宗信息推送不动产；
- （12）根据合同编号获取合同信息；
- （13）完税信息推送不动产；
- （14）驳回到登记系统；
- （15）土地楼盘信息查询；
- （16）更新业务状态；
- （17）登记业务总量；
- （18）根据土地不动产权证号提取土地权利信息；
- （19）根据不动产业务号提取土地现势业务数据；
- （20）根据土地不动产权证明号提取土地抵押权利信息；

(21) 根据不动产业务号提取土地现势抵押业务数据;

(22) 根据不动产业务号提取缴费信息。

(五) 电子证照系统对接

不动产登记电子证照系统,实现在线对不动产电子证书证明进行电子签章(签名),保护文档的有效性和完整性以及不可篡改性,对盖章文档能够进行有效验证。可通过不动产电子证照,使得群众和企业在办理公安户籍管理、居民子女入学、工商注册登记、交税纳税、不动产抵押等事项时,直接出示不动产登记电子证照。

1、与内蒙古自治区不动产登记电子证照系统对接

不动产登记电子证照系统在办理相关不动产登记业务登簿后,调用省级不动产登记电子证照系统接口,实现不动产登记电子证照签发或注销。

开发电子证照同步校验的功能,包括:

(1) 同步校验主要指证照注销部分。不动产业务登簿后,调用注销接口获取省厅注销状态的电子证照,根据证照标识同步把本地现状的电子证照删除,确保本地电子证照的状态与省厅电子状态的一致。

(2) 本地电子证照库后省厅电子证照库同步校验后,不动产业务系统所有的电子证照查询都改造为查询本地电子证照库。

2、电子证照管理功能

1 (1) 电子证照签发:不动产登记机构办理首次登记、转移登记、变更登记等业务登簿后,通过不动产登记电子证照系统进行制证申请,不动产登记电子证照系统校验签发申请的有效性和合法性后,组织元数据生成证照并加签电子签名和电子印章形成不动产登记电子证照,最后完成证照签发。

(2) 电子证照注销:不动产登记机构办理转移登记、变更登记、注销登记等业务登簿后,通过不动产登记电子证照系统进行电子证照注销申请,不动产登记电子证照系统校验注销申请的有效性和合法性后进行电子证照注销,完成电子证照注销。

(3) 电子证照更正:不动产登记电子证照制证签发过程中发生错误时,不动产登记电子证照系统注销签发错误的不动产登记电子证照,重新签发不动产登记电子证照。

(4) 电子证照查询统计:实现对已经签发的电子证书、证明,已经注销的电子证书证明进行查询及统计功能。

(5) 电子证照用户操作日志:实现对电子证照系统进行的各项操作的日志记录。包括按照操作内容、操作类型、签发时间等选项进行日志的查询。

(六) 接入自治区“互联网+不动产登记”平台

将不动产统一登记平台接入自治区“互联网+不动产登记”平台,实现网上受理、预

约、查询、接口接入管理、附件信息关联及下载功能等功能。

“互联网+不动产登记”平台包含PC端和手机端，为公众提供产权查询、登记申请、登记预约、上门服务申请、产证核验等服务。将实体大厅业务流程搬到线上，实现群众在互联网上通过政务网络平台或微信公众号平台进行申请，网签及税务征缴在线办理，不动产登记现场核验发证。完成登记预约、业务申请、进展查询、证书验证和住房查询等事项，为不动产登记部门及老百姓提供更全面、更简捷的业务办理途径，极大提高办事效率。

（七）接入锡林郭勒盟共享交换平台不动产数据共享集成接口

接入锡林郭勒盟不动产登记共享交换平台，实现对其他部门数据共享，打通锡林郭勒盟全盟不动产登记与盟大数据中心数据共享通道，各级登记系统依托政务外网资源环境，以及数据共享交换服务，开发不动产信息查询接口，满足各部门对不动产数据的查询需要，结合各地现状，全面优化营商环境。

对接接口如下：

1、根据权利人身份信息查询登记基本信息

该接口由登记系统提供，用于盟大数据中心数据共享平台向各级不动产登记机构进行不动产权利信息与业务办理过程信息查询（包含产权登记信息与预告登记信息）。（被查询人信息作为“权利人”查询）（"sfdya"是否抵押、"sfcf"是否查封、"sfyy"是否异议仅在入参权属状态为“0”时返回）（查询结果信息根据业务号进行分组，相同业务号内的不动产权证号，不动产单元号可进行拼接，拼接信息超过3个则返回等“XX”个）。

2、根据权利人身份信息查询出售不动产历史信息

该接口由登记系统提供，用于盟大数据中心数据共享平台向各级不动产登记机构进行不动产权利信息与业务办理过程信息查询（包含产权登记过程信息）。（被查询人信息作为“义务人”查询即：被查询人出售不动产的信息）。

3、根据权利人身份信息查询抵押信息

该接口由登记系统提供，用于盟大数据中心数据共享平台向各级不动产登记机构进行抵押信息查询。（只查询当前为现势的数据）。

4、根据权利人身份信息查询查封信息

该接口由登记系统提供，用于盟大数据中心数据共享平台向各级不动产登记机构进行查封信息查询。（只查询当前为现势的数据）。

（八）不动产登记数据库标准修改及汇交程序升级

为切实提升不动产登记数据质量和查询服务能力，依据相关政策文件，现对不动产登记数据库标准进行修改，并对汇交程序进行升级。

1、数据库标准修改

为进一步夯实不动产登记数据基础，持续推进存量数据整合汇交，提高增量数据接

入质量，结合实际工作需要，对不动产登记数据库标准进行修改。按照自然资源部确权登记局关于修改《不动产登记数据库标准》等相关标准内容的函（自然资登记函〔2021〕41号）的相关数据库标准，升级改造不动产登记系统，完善不动产登记数据库结构和内容。

2、报文系统升级

按照《自然资源部自然资登记函〔2021〕41号》及《自然资源部办公厅关于全面提升不动产登记数据质量的通知（自然资办发〔2022〕10号）》文件相关标准，扩展不动产登记接入报文，升级报文生成程序，与国家级不动产登记信息管理基础平台做好测试对接。具体工作内容如下：

（1）规范录入登记信息

规范录入登记信息是数据质量的重要保障。按照不动产登记簿填写要求及数据库标准，借助自动导入、系统校验、自动提醒等辅助手段，完整、准确录入登记信息。登记簿每一项要根据业务类型应填必填。经核实确实无法填写的，字符型数据项逐一用“/”填充。不动产单元代码数据项不得为空。因存量数据整合不到位暂时未编制不动产单元代码的，可编制前6位为县级行政区划代码的28位临时代码。要准确规范填写登记簿各项内容。要严格按照字典表填写登记类型、权利类型、权属状态等，不得随意填写其他。因历史原因导致原宗地用途、房屋规划用途等与现行数据库标准无法对应的，可按上一级分类录入，并在相应数据项中填写原记载内容。

（2）实时上传增量数据

按照《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（2021修订版）》，正确设置登记数据与上传数据映射关系，升级接入程序，实现登簿时自动提取完整数据生成报文、自动上传等功能。按照《不动产登记登簿日志接口技术规范（2022修订版）》升级登簿日志接口程序，确保每日上午8时前自动上传前一日登簿日志。

（3）补充汇交存量数据

按照不动产登记数据库标准和规范录入登记信息有关要求，核实完善已有登记数据，将现势数据和已入库历史数据纳入一个数据库管理，并及时汇交成果。

（九）房产历史存量数据补录

1、历史存量数据补录

房产历史存量数据补录：结合房产登记平台和房产历史数据档案，逐一查找房产纸质档案，将房产历史存量数据进行补录。对房产空间数据进行处理，查找历史数据与现实数据、历史数据间上下级相关登记信息的关联关系，进行关联挂接；对房产属性数据进行业务关系分析、录入、建立映射关系，按不动产数据库标准进行数据整理；数据质检、核查、转换入不动产库，实现落宗落幢。将补录的存量历史数据在不动产登记数据库中置为历史状态，并找到与其关联的上下级房产数据，维护关联关系并完善逻辑状态。

（1）历史存量数据收集及分析

从内蒙古自治区住建厅提供数据库收集历史数据并导出，并对数据类型比对及数据分析后，具体分析过程如下：

1) 将历史数据中坐落明确的、坐落不明确的数据量进行统计，分析出无产权号的数据量。

2) 将整理的历史数据与不动产登记平台补录权证号挂接，分析整理出需要补录数据量。并进行数据补录。

3) 将历史存量数据中开发商办理的房产证与开展不动产登记后开发商办理的首次登记权利人、面积、证号、坐落等信息进行匹配统计。

4) 将历史数据与不动产数据库中，权利人名称（个人）、证件号、坐落、面积等字段进行完全匹配并统计对应的数据量。

(2) 历史存量数据清理

对数据库中的数据进行“清洗处理”，主要针对存在重复数据问题、落宗不正确的数据、已注销数据进行清理，形成完整、准确的不动产登记信息基础数据库。

1) 对数据库中重复证号进行剔重。重复情况分为转库前重复证号和转库后补录产生的，针对该问题，将重复证号进行逐条梳理，筛选出无效数据，删除无效数据，并对有效数据业务进行正确挂接。

2) 坐落重复证号基本重复的。举例：在房产拷贝数据中坐落为锡林浩特市XX街X组X号，证号为11605120，该户为虚落户；而在房产证上信息显示坐落为锡林浩特市XX街X组X号，证号为锡市房权证11605120号，当受理人员查不到相关信息时，默认为无数据进行补录导致重复。对其数据进行模糊匹配查询，筛选出其数据，核查数据关联性，对无效重复数据删除。

3) 对落宗不正确进行正确挂接。通过楼盘表查询，以地籍子区为单位，逐一查询地籍子区内幢楼盘表，对楼盘表登记信息为空的进行记录，结合房产信息，通过人工核查，对其进行不动产单元维护，完成对落宗不正确的产权信息正确挂接。

4) 对房屋拆迁但未办理房屋注销登记的历史遗留问题，结合纸质档案，通过人工核查，将其确需注销的产权信息进行注销。

5) 根据项目要求，合理评估所需软硬件环境，硬件包括电脑、路由器、交换机、网线、插线板、高拍仪、移动硬盘及其他相关设备；软件环境包括操作系统、开发编译环境、数据整合工具、ArcGIS、Oracle、Microsoft Office等。

2、历史档案数据整理

历史档案数据清理工作是登记部门面临的一项重要工作，需要对登记过程中形成的各类纸质登记资料通过录入形成电子档案数据，并通过规范命名与登记信息挂接，进行历史档案业务逻辑串联，建立档案全覆盖的档案数据库并形成统一档案管理库，为不动产登记发证以及后续档案的管理提供有力的数据支撑。

3、房产数据整合补录

由于以前的分散登记模式、数据标准不一，使原房屋登记存数据具有多源异构的特点，同时对于房地产市场活跃的地方，往往数据量大，且系统数据管理分散，因此需在系统性分析、评估数据现状的基础上制定因地制宜的整合方案，日常整合与集中整合相互协调，提高数据整合效率，保证数据正确性和业务安全性，保障不动产登记业务常态化办理。

不动产统一登记工作开展后，需要将以前没有整合录入到不动产统一登记工作中的房产登记业务数据进行整合补录，将之前已补录的虚落宗数据进行二次核查，做到数据的完整性一致性，实现新旧登记信息统一、完整，解决不动产登记业务数据不完整，登记业务办理时间长、群众排队时间长等问题。

（十）配套设备

需给技术服务人员配备电脑、主机等办公设备，具体数量如下：

1、智能化办公手写板 12（台、套）

2、电脑设备17（台、套）

3、办公设备17（台、套）

1、智能化办公手写板

配置要求：

CPU:四核ARMCortex-A171.8GHz。

内存：2GBDDR3，Flash：8GBeMMC。

操作系统：操作系统：安卓5.1及以上。

电容触摸屏：点数：多点触控，屏基材：G+G，透过率：>85%，表面硬度：6H，点击寿命：单点≥100万次。

液晶显示屏：屏幕尺寸：10.1inch16:10，颜色质量：24位真彩位，分辨率：1280×800，亮度：400cd/m²，对比度：≥800：1，A级屏，无亮点、坏点。

通讯接口：1个USB2.0高速端口：支持USBHID工作模式，免驱动，USBHID传输速率达到300KB/s，1个USB母口：用于读取U盘数据，通讯线缆电线30CM-180CM，防滑装置设备底部有防滑装置，方便操作。

2、电脑设备

配置要求：

CPU型号：Intel 酷睿i5 8500；CPU频率：3GHz；总线规格：DMI3 8GT/s；

缓存：L3 9MB；核心架构：Coffee Lake；核心/线程数：六核心/六线程；内存容量：8GB；内存类型：DDR4；内存插槽：2个DiMM插槽；最大内存容量：32GB；硬盘容量：1TB；硬盘描述：7200转；光驱类型：DVD刻录机；显卡类型：集成显卡；显示器尺寸：21.5英寸。

3、办公设备

配置要求：

（1）办公桌规格：基材采用优质环保E1级三聚氰胺板，内材为环保E1级刨花板。表面应光滑且无皱纹等瑕疵；五金脚架焊接制作，配防潮防滑脚套；五金件表面光滑且无锈蚀等瑕疵；液压门铰开合灵活无燥音；锁具开关灵活顺畅；三节导轨，抽拉灵活。

（2）办公椅规格：优质橡木椅架，环保油漆工艺涂层高密度定型海绵、坐背优质西皮表层。

（十一）两年运维服务

配备15个工作人员，为锡林浩特市不动产登记服务中心提供日常办理业务的技术支持，工作内容包括不动产统一登记预受理、权籍调查、收件、受理、登簿、缮证、发证等登记日常业务以及统计各类报表等服务内容。服务期为2年。

四、依据规范

《不动产登记暂行条例》；

《不动产登记暂行条例实施细则》；

《优化营商环境条例》；

《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）；

《自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》（自然资发〔2018〕60号）；

《自然资源部办公厅关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号）；

《自然资源部 国家税务总局 中国银保监会关于协同推进“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）；

《自然资源部办公厅关于印发<“互联网+不动产登记”建设指南>的通知》（自然资办函〔2020〕1355号）；

《自然资源部办公厅关于印发不动产权证书和不动产登记证明电子证照标准的函》（自然资办函〔2020〕1754号）；

《自然资源部办公厅关于加快推进自然资源系统政务服务“跨省通办”工作的通知》（自然资办函〔2021〕1161号）；

《自然资源部确权登记局关于修改<不动产登记数据库标准>等相关标准内容的函》（自然资登记函〔2021〕41号）；

《自然资源部办公厅关于全面提升不动产登记数据质量的通知》（自然资办发〔2022〕10号）；

《内蒙古自治区自然资源厅 内蒙古自治区政务服务局 国家税务总局内蒙古自治区税务

局 内蒙古自治区发展和改革委员会关于加快推进不动产登记信息共享集成和“互联网+不动产登记”工作的通知》（内自然资字〔2020〕296号）；

《内蒙古自治区自然资源厅 内蒙古自治区住房和城乡建设厅关于切实加强部门协同提升登记服务水平和交易监管的通知》（内自然资字〔2021〕373号）；

《内蒙古自治区人民政府关于印发自治区以更优营商环境服务市场主体行动方案的通知》（内政发〔2022〕4号）。

五、提交成果

（一）文档成果

- 1、软件需求说明书（纸质、电子）；
- 2、系统概要设计说明书（纸质、电子）；
- 3、总体设计说明书（纸质、电子）；
- 4、数据库设计说明书（纸质、电子）；
- 5、操作手册（纸质、电子）。

（二）系统成果

- 1、软件程序源代码；
- 2、软件程序安装包、中间件安装包及相关配套插件安装包。

（三）数据库成果

说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。
----	-------------------------------------

锡林浩特市不动产统一登记三期项目涉及系统的数据库。

第四章 投标人应当提交的资格、资信证明文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

一、法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在市场监督管理部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构，如律师事务所、会计师事务所，要提供有效的执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

分公司不是独立法人，不具备政府采购法第二十二条规定的供应商应当具备独立承担民事责任能力的条件。分公司经总公司授权，可以以分公司的名义参加政府采购活动，但其民事责任由总公司承担。

二、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格审查表）。

三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

四、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。

五、按照招标文件要求，投标人应当提交的其他资格、资信证明文件。

第五章 评标

一、评标要求

1.评标方法

包1（不动产登记三期）：综合评分法

最低评标价法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的供应商为中标候选人的评标方法。综合评分法，是指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供应商为中标候选人的评标方法。

2.评标原则

2.1评标活动遵循客观、公正、审慎的原则，以招标文件和投标文件为评标的基本依据，并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2具体评标事项由评标委员会负责，并按招标文件规定的办法进行评审。

2.3 合格投标人不足三家的，不得评标。

3.评标委员会

3.1评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为5人及以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内,与投标人存在劳动关系,或者担任投标人的董事、监事,或者是投标人的控股股东或实际控制人；

（2）与投标人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；

（3）与投标人有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

3.3评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

（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；

（2）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

（3）对投标文件进行比较和评价；

（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；

（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；

（6）法律法规规定的其他职责。

4.澄清

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投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。

4.1评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

4.2评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

5.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，包括但不限于不同投标人上传的投标文件项目内部识别码一致的情形；

- (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个人的账户转出；

6. 有下列情形之一的，属于恶意串通投标，其投标无效，并追究法律责任：

- (1) 投标人直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他投标人的相关情况并修改其投标文件；
- (2) 投标人按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改投标文件；
- (3) 投标人之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 投标人之间事先约定由某一特定投标人中标、成交；
- (6) 投标人之间商定部分投标人放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；
- (7) 投标人与采购人或者采购代理机构之间、投标人相互之间，为谋求特定投标人中标、成交或者排斥其他投标人的其他串通行为。

7. 投标无效的情形

投标人存在下列情况之一的，投标无效：

- (1) 未按照招标文件的规定提交投标保证金的；
- (2) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

8. 废标的情形

出现下列情形之一的，应予以废标。

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家；或参与竞争的核心产品品牌不足3个的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的；
- (5) 法律、法规以及招标文件规定的其他情形。

9. 定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，评标委员会根据采购人委托直接确定中标人或者由采购人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。

二. 落实政府采购政策

1. 节约能源、保护环境

采购的产品属于品目清单范围的，将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购，具体按照本招标文件相关要求执行。

2. 促进中小企业发展

2.1 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中

小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

2.2《政府采购促进中小企业发展管理办法》所称中小企业，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。

2.3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《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

- （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《政府采购促进中小企业发展管理办法》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。

2.4依照《政府采购促进中小企业发展管理办法》《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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》的规定，凡符合要求的小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位，按照以下比例给予相应的价格扣除：

合同包1（不动产登记三期）

序号	情形	适用对象	价格扣除比例	计算公式
注：（1）上述评标价仅用于计算价格评分，成交金额以实际投标价为准。（2）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、微型企业之间不得存在投资关系。				

2.5投标人属于中小企业的，应提供《中小企业声明函》；属于监狱企业的，应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；属于残疾人福利性单位的，应提供《残疾人福利性单位声明函》。投标人应当按照《中小企业声明函》《残疾人福利性单位声明函》规定格式提供（格式附后，不可修改），未按规定提供的，不得享受相关中小企业扶持政策。

投标人应当对提供材料的真实性负责，若有虚假，将追究其法律责任。

三、评标程序

1.符合性审查

1.1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，以确定是否满足招标文件的实质性要求。

1.2符合性审查中有任何一项未通过的，审查结果为未通过。投标人未通过符合性审查的，投标无效。

符合性审查表

不动产登记三期

投标及保证金缴纳情况	按要求进行网上投标、进行保证金缴纳。（审查汇款凭证）
投标报价	投标报价（包括分项报价，投标总报价）只能有一个有效报价且不超过采购预算或最高限价，投标报价不得缺项、漏项。

投标文件规范性、符合性	投标文件的签署、盖章、涂改、删除、插字、公章使用等符合招标文件要求；投标文件文件的格式、文字、目录等符合招标文件要求或对投标无实质性影响。
主要商务条款	审查投标人出具的“满足主要商务条款的承诺”，且进行签署、盖章。
联合体投标	符合关于联合体投标的相关规定
技术部分实质性内容	1.明确所投标的的产品品牌、规格型号或服务内容或工程量； 2.投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应并满足招标文件全部实质性要求。
其他要求	招标文件要求的其他无效投标情形；围标、串标和法律法规规定的其它无效投标条款。

2.投标报价审查

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。

3.政府采购政策功能落实

对于小型、微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位给予价格扣除。

4.相同品牌审查

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按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

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按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

5.详细评审

综合评分法：分为投标报价评审、商务部分评审、技术部分评审（得分四舍五入保留两位小数）。

不动产登记三期

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分 60.0分 商务部分 30.0分 报价得分 10.0分	
	对项目的理解程度 (10.0分)	1、根据响应文件提出的工作目标、工作原则、工作内容，能够结合采购人实际情况进行科学合理的论述，具有条理性、清晰性、表述准确性对比及评分：（1）条理非常清晰，表述非常准确，得4-5分。（2）条理基本清晰，表述基本准确，得2-3分。（3）条理不够清晰，表述不够准确，得0-1分。 2、对需求分析、运行环境分析能够全面清晰的阐述对比及评分：（1）合理全面清晰，得4-5分。（2）基本全面清晰，得2-3分。（3）片面不够清晰，得0-1分。

技术部分	项目实施方案 (20.0分)	根据响应文件对工作内容“数据共享交换服务平台与接口研发、纪检委部门数据推送接口、全区通办平台对接、“一窗受理、并行办理”平台对接与接口开发、电子证照系统对接、接入自治区“互联网+不动产登记”平台、接入锡林郭勒盟共享交换平台不动产数据共享集成接口、不动产登记数据库标准修改及汇交程序升级、房产历史存量数据补录、配套设备、两年运维服务”中涉及内容有实质性响应。1、针对数据共享交换服务平台软件模块是否齐全、功能描述清晰合理对比及评分：（1）模块齐全、功能描述清晰合理，得4-5分。（2）模块齐全、功能描述基本清晰合理。得2-3分。（3）模块不齐全、功能描述不够清晰合理，得0-1分。2、系统接口服务符合招标文件技术需求，能够与纪检委部门系统、锡林郭勒盟共享交换平台、全区通办平台、“一窗受理、并行办理”平台、电子证照系统、自治区“互联网+不动产登记”平台无缝衔接，稳定运行。（1）接口设计合理，得8-10分。（2）接口设计一般，得3-7分。（3）接口设计不够合理，得0-2分。3、投标人对本项目所涉及的房产历史存量数据真实情况了解充分，以历史和现势数据为依据制定全面的数据整合方案。（1）内容全面、描写详细、科学合理得4-5分；（2）内容全面、描写简单、针对性一般的得2-3分；（3）内容不全、描写简单的得0-1分。
	质量保障方案 (10.0分)	1、根据响应文件中对实施工作职责、范围、内容理解清晰，描述完整对比及评分：（1）理解充分清晰，描述非常完整，得4-5分。（2）理解基本清晰，描述基本完整，得2-3分。（3）理解不够清晰，描述不够完整，得0-1分。2、结合项目要求，有完善的质量保障方案，包含完善的质量保障体系及质量控制措施对比及评分：（1）方案全面清晰合理，得4-5分。（2）方案基本全面清晰合理，得2-3分。（3）方案片面不清晰不合理，得0-1分。
	保密与应急措施 (5.0分)	根据响应文件中对项目产生的数据具有完善的安全保密措施，出现问题应有应急预案对比及评分：（1）安全保密措施、应急预案非常合理科学，得4-5分。（2）安全保密措施、应急预案基本合理科学，得2-3分。（3）安全保密措施、应急预案不够合理科学，得0-1分。
	培训方案 (5.0分)	根据响应文件中提供项目培训计划和培训方案，应明确培训的方式、培训对象、培训目标、培训计划等对比及评分：（1）方案非常合理可行有针对性，得4-5分。（2）方案基本合理可行有针对性，得2-3分；（3）方案不合理不可行无针对性，得0-1分。
	进度安排 (10.0分)	1、根据响应文件中提供整体工期要求、进度安排、人员安排、按期完成措施对比及评分：（1）项目进度安排合理、人员安排符合要求，得4-5分。（2）项目进度安排基本合理、人员安排符合基本要求，得2-3分；（3）项目进度安排存在缺陷、人员安排不合理，得0-1分。2、针对售后服务方案是否合理且可行对比及评分：（1）方案非常符合项目要求，描述非常详细、具体、合理得4-5分；（2）方案基本符合项目要求，描述基本详细、具体、合理得2-3分；（3）方案不符合项目要求，描述不够详细、具体、合理得0-1分。

商务部分	体系认证 (3.0分)	1.投标人同时具有在有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、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、信息技术服务管理体系认证证书的得3分，不提供或少提供不得分。
	拟定项目人员投入 (7.0分)	1.项目负责人具有信息系统项目管理师高级证书的得2分，其他不得分。2.项目技术负责人具有高级计算机工程工程师证书的得2分，其他不得分。3.项目实施人员（不含项目负责人、技术负责人）中具有系统架构师证书、系统分析师证书、PMP证书、软件设计师证书、信息系统项目管理师证书，每具备一项得0.6分，满分3分。注：以上人员须同时具有测绘主管部门颁发的地理信息安全保密培训合格证书的，并提供投标人为其缴纳的近三个月社保证明，否则不得分。同一人员不重复计分。
	软件著作权 (5.0分)	投标人具备不动产统一登记、互联网+不动产登记、不动产电子证照、不动产“一窗办事”、不动产登记数据监管和分析、不动产登记信息共享服务、不动产登记信息共享交换、不动产统一登记信息综合查询、不动产登记与金融联办、不动产“互联网+金融”抵押登记等本项目相关软件著作权证书，每提供一个得0.5分，最高得5分。
	相关业绩 (8.0分)	2020年1月1日以来，投标人承担过类似不动产登记系统研发或升级项目业绩，每提供一个业绩得0.5分，本项最高得8分。（业绩证明材料以中标通知书及服务合同同时提供为准）
	安全保障服务能力 (7.0分)	1.投标人具有CMMI5级证书得2分，CMMI4级及以下证书得1分，不提供不得分。2.投标人具有有效期内的CCRC信息安全服务资质认证证书，证书的认证范围须包含软件开发安全、信息系统安全集成、信息系统安全运维。符合以上要求的得2分，证书缺项或认证范围不符合的均不得分。3.投标人具有ITSS信息技术服务标准符合性证书，三级及以上的得2分，其他或不提供不得分。4.投标人具有有效期内的“涉密信息系统集成”证书乙级及以上的得1分，不提供不得分。
投标报价	投标报价得分 (10.0分)	投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。

最低评标价法：无。

6.汇总、排序

最低评标价法：评标结果按投标报价由低到高顺序排列。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投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

综合评分法：评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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人。

7.确定中标人

采购人或者评标委员会按照中标候选人名单顺序确定中标人。中标候选人并列的，按 采购人授权评标委员会按照评审原则直接确定中标（成交）人。规定的方式确定中标人。招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

第六章 合同与验收

一、合同

1、合同要求

1.1采购人应当自中标（成交）通知书发出之日起**30**日内，按照招标（磋商、谈判）文件或询价通知书和中标（成交）供应商投标（响应）文件的规定，与中标（成交）供应商签订书面合同。所签订的合同不得对招标（磋商、谈判）文件或询价通知书确定的事项作实质性修改。采购人、供应商不得提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

1.2政府采购合同应当包括采购人与中标（成交）供应商的名称和住所、标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限及地点和方式、验收要求、违约责任、解决争议的方法等内容。

1.3采购人与中标（成交）供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

1.4采购人应当自政府采购合同签订之日起**2**个工作日内，将政府采购合同在内蒙古自治区政府采购网（<https://www.ccgp-neimenggu.gov.cn/>）公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

1.5 采购人应当自政府采购合同签订之日起**7**个工作日内，将合同副本向同级财政部门 and 有关部门备案。

2.合同格式及内容

政府采购合同

（货物类合同参考文本）

合同编号：

甲方：***（填写采购单位名称）

地址：***（填写详细地址）

乙方：***（填写中标、成交供应商名称）

地址：***（填写详细地址）

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及_____项目（填写项目名称）_____（填写政府采购项目编号）的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件或询价通知书、投标（响应）文件等文件的相关内容，甲乙双方经平等协商，就如下合同条款达成一致意见。

一、甲方向乙方采购的货物基本情况

（一）根据招标（磋商、谈判）文件或询价通知书及中标（成交）结果公告，甲方所采购的货物、服务（如有）基本情况如下：_____。

（二）货物名称、数量、规格型号、生产厂家、品牌、单价、与货物相关的服务等详细内容，见合同附件-货物清单。

二、乙方交付货物的时间及地点

（一）交付时间：_____

（二）交付地点：_____填写详细地址）

（三）交付货物的名称及数量：_____

（四）乙方交付货物代表及联系电话：_____（填写姓名和联系电话）

（五）甲方接收货物代表及联系电话：_____（填写姓名和联系电话）

注：货物为多批次交付的，应详细列明每批次交付的内容、数量、交付时间、交付地点等。

三、乙方交付货物的质量

（一）乙方交付的货物应同时满足：**1.**符合国家法律法规和规范性文件对货物的质量要求；**2.**符合甲方招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对货物的质量要求；**3.**符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对货物质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方货物质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件或询价通知书的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的货物质量证明文件。

四、乙方交付货物的包装及标识

（一）乙方交付货物的包装和标识应同时满足：**1.**符合国家法律法规和规范性文件对产品包装及标识的要求；**2.**符合甲方招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对货物包装及标识的要求；**3.**符合乙方在投标（响应）文件中对货物包装及标识作出的承诺、声明或保证；**4.**符合绿色环保、运输及安全性等要求。

（二）货物的包装费用由乙方承担。

五、货物的运输要求

（一）运输方式及运输线路：_____。

（二）运输、保险及其他相关费用由乙方承担。

六、甲方对货物的验收

（一）乙方将货物送达至甲方指定的地点，应及时通知甲方。在甲方收到到货通知并在货物到达指定地点后_____日

内，由甲乙双方及第三方（如有）对货物的数量、规格型号、生产厂家、品牌、外观进行验收，在条件允许的情况下，可以同步对货物质量进行初步验收，甲乙双方应签署书面验收记录，作为本项目的履行文件留存。

（二）在甲方收到货物_____日内，如发现质量问题，甲方应在_____日内向乙方提出书面异议，甲方逾期提出的，视为乙方所交付的货物质量符合合同的约定。乙方在收到甲方关于质量问题的书面异议后，应当在_____日内负责解决处理。

（三）乙方提交的货物数量、规格型号及质量不符合本合同要求的，甲方应在验收记录中作出明确记载，保留相关的证据，并有权拒绝接受货物，解除合同且不承担任何法律责任。

七、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的货物的前提下，本合同总金额为_____元（小写）_____（大写）

八、付款时间、金额及条件

（一）付款时间及付款金额：_____

（二）付款条件：_____

（三）乙方账户信息

乙方名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

九、货物质量保证及售后服务

招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对货物质量保证期及售后服务作出明确要求的，适用招标（磋商、谈判）文件或询价通知书对保证期和售后服务的规定，如乙方在投标（响应）文件及磋商、谈判过程中对货物质量保证期和售后服务作出更优的承诺、声明或保证的，适用乙方的承诺、声明或保证。

十、知识产权

乙方保证其提供的货物的全部及部分，均不存在任何侵犯第三方知识产权的情形。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

十一、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额_____的_____承担违约责任。延期达到_____日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期交付货物的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的_____承担违约责任。延期达到_____日，甲方有权解除合同，拒付延期部分货物的相应货款，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（四）乙方交付的货物不符合质量约定或乙方未履行相应的质量保证责任及售后服务义务、或存在侵权行为的，甲方有权退货，并要求乙方支付合同总金额_____%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额_____%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十二、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在_____天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，双方协商解决。

十三、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁。

（二）向_____人民法院起诉。

十四、合同保存

合同文本一式_____份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、_____各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十五、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的组成部分，其内容与本合同具有同等的法律效力：

- 1、货物清单（双方应盖章确认）
- 2、乙方出具的报价单（函）
- 3、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 4、甲方招标（磋商、谈判）文件或询价通知书
- 5、乙方投标（响应）文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

十六、双方约定的其他条款

_____。

十七、本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十八、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

乙方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

年 月 日

政府采购合同

（服务类合同参考文本）

合同编号：

甲方：***（填写采购单位名称）

地址：***（填写详细地址）

乙方：***（填写中标、成交供应商名称）

地址：***（填写详细地址）

甲乙双方根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》等相关法律法规、规范性文件以及_____项目（填写项目名称）_____（填写政府采购项目编号）的中标（成交）结果、招标（磋商、谈判）文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，经平等自愿协商一致，就如下合同条款达成一致意见。

一、乙方向甲方提供的服务内容

（一）根据招标（磋商、谈判）文件及中标（成交）结果公告，乙方向甲方提供的服务、货物（如有）内容如下：

_____。

（二）服务项目名称、服务具体内容、服务方式、服务要求、服务成果及与之相关的货物等详细内容，见合同附件—服务清单。

二、乙方服务成果的交付时间、地点

（一）服务期限：_____

（二）服务成果的交付时间和交付要求（如有）：_____

（三）服务地点：_____（填写详细地址）

（四）乙方代表及联系电话：_____（填写姓名和联系电话）

（五）甲方代表及联系电话：_____（填写姓名和联系电话）

注：服务成果分阶段交付的，应分别列明各阶段的交付时间、交付内容。

三、乙方提供服务成果的质量

（一）乙方提供的服务应同时满足：**1.**符合国家法律法规和规范性文件对服务质量的要求；**2.**符合甲方招标（磋商、谈判）文件对服务的质量要求；**3.**符合乙方在投标（响应）文件中或磋商、谈判过程中对服务质量作出的书面承诺、声明或保证。上述质量要求作为甲方对乙方服务质量的验收依据。

（二）乙方应根据国家法律法规和规范性文件的规定、招标（磋商、谈判）文件的相关要求、投标（响应）文件及乙方承诺、声明或保证，向甲方提供相应的服务质量证明文件。

四、乙方服务成果的交付方式及载体

乙方交付服务成果方式及载体应符合国家法律法规和规范性文件的要求，并符合甲方招标（磋商、谈判）文件的要求、乙方在投标（响应）文件中对服务成果交付方式及载体作出的承诺。

五、甲方对乙方服务的监督

甲方对乙方提供的服务有权进行监督，当乙方服务质量、服务内容不符合约定时，甲方有权要求乙方及时整改，对乙方拒不改正或整改不到位的，甲方有权随时解除合同，并根据具体情况扣除部分或全部服务费用。

六、合同金额

在乙方提供完全符合合同要求的服务的前提下，本合同总金额为_____元（小写）_____（大写）。

七、付款时间及条件

（一）付款时间及付款金额：_____

（二）付款条件：_____

（三）乙方账户信息

乙方名称：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

八、知识产权

乙方应保证其提供的服务及服务成果的全部及部分，均不存在侵犯第三方知识产权的情形，其服务成果的所有权由甲方享有。否则，乙方应向甲方承担违约责任及赔偿由此给甲方造成的名誉及经济损失。

九、违约条款

（一）甲方没有正当理由逾期支付合同款项的，每延期一日，甲方应按照逾期支付金额_____的_____承担违约责任。延期达到_____日，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（二）甲方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

（三）乙方逾期提供服务成果的，每延期一日，乙方应按照合同总金额的_____承担违约责任。延期达到_____日，甲方有权解除合同，拒付延期部分的相应服务款项，并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

（四）乙方交付的服务不符合质量要求，或其服务成果存在侵权行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总金额_____ %的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（五）乙方在参与本项目采购活动过程中，如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为，除承担相应的行政责任外，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总金额_____ %的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

（六）乙方存在其他违反本合同的行为，应承担相应的违约责任（注：可以根据情况进行细化）；违约金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

十、不可抗力

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的，应及时通知另一方，双方互不承担责任，并在_____天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题，由双方协商解决。

十一、争议的解决方式

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成，可以采用下列方式 解决：

（一）提交_____仲裁委员会仲裁。

（二）向_____人民法院起诉。

十二、合同保存

合同文本一式_____份，采购单位、中标（成交）供应商、采购代理机构、_____各执一份。合同文本保存期限为从采购结束之日起至少保存十五年。

十三、合同附件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力：

- 1、服务清单（双方应盖章确认）
- 2、乙方出具的报价单（函）
- 3、中标（成交）结果公告及中标（成交）通知书
- 4、甲方招标（磋商、谈判）文件
- 5、乙方投标（响应）文件
- 6、甲乙双方商定的其他文件

十四、双方约定的其他事宜

_____。

十五、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十六、本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方名称：（章）

乙方名称：（章）

甲方法定代表人或负责人：（签字）

乙方法定代表人或负责人：（签字）

年 月 日

年 月 日

二.验收

严格按照采购合同开展履约验收。采购人或者采购代理机构应当成立验收小组,按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时,应当按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,应当出具验收书(参考格式附后),列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。验收结果应当与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

政府采购货物履约验收书

(参考格式)

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书 3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书 4.投标（响应）文件 5.供应商的承诺、声明或保证（如有） 注：验收依据可根据项目具体情况适当增加
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的货物数量、货物规格型号、生产厂家、交货时间、交货地点、验收情况、货物质量、售后服务等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。
采购人（使用人）对履约情况的确认	注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。
验收人员名单及组成	1. 采购人代表： 2. 采购代理机构代表： 3. 第三方专业机构代表及专家： 4. 其他供应商代表：
验收评价及结论	评价： 结论： ☐ 通过 ☐ 不通过，具体说明：
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	☐ 同意验收结论。 ☐ 不同意验收结论。具体说明： 年 月 日
备注	

采购人代表签字：
年 月 日

供应商代表签字：
年 月 日

政府采购服务履约验收书

(参考格式)

项目名称	
项目编号	
采购人	
使用人	
供应商	
验收依据	1.政府采购合同（合同名称及编号） 2.中标（成交）公告或中标（成交）通知书 3.招标（磋商、谈判）文件或询价通知书 4.投标（响应）文件 5.供应商的承诺、声明或保证（如有） 注：验收依据可根据项目具体情况适当增加
供应商对履约情况的总结及提供的相关证明材料	注：供应商根据采购合同的约定，对履约情况（包括但不限于采购合同中约定的货物数量、货物规格型号、生产厂家、交货时间、交货地点、验收情况、货物质量、售后服务等）进行总结，并提供相应的履约证明材料作为附件。
采购人（使用人）对履约情况的确认	注：采购人或使用人根据采购合同约定，对供应商履约情况进行逐一确认。
验收人员名单及组成	1. 采购人代表： 2. 采购代理机构代表： 3. 第三方专业机构代表及专家： 4. 其他供应商代表：
验收评价及结论	评价： 结论： ☐ 通过 ☐ 不通过，具体说明：
验收人员签字	年 月 日
采购人确认意见（注：采购人委托代理机构验收时适用）	☐ 同意验收结论。 ☐ 不同意验收结论。具体说明： 年 月 日
备注	

采购人代表签字：
年 月 日

供应商代表签字：
年 月 日

第七章 投标文件格式与要求

投标人按照以下格式编制响应文件。

投标文件封面格式：

(项目名称)

投标文件

(正本/副本)

项目编号：

包 号： 第 包（项目划分采购包时使用）

(投标人名称) (盖章)

年 月 日

投标文件目录格式：

目 录

- 一、投标承诺书
- 二、开标一览表（报价表）
- 三、分项报价表
- 四、授权委托书
- 五、缴纳投标保证金证明材料
- 六、投标人基本情况表
- 七、具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 八、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料
- 九、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料
- 十、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料
- 十一、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
- 十二、联合体协议书
- 十三、中小企业声明函
- 十四、监狱企业证明文件
- 十五、残疾人福利性单位声明函
- 十六、主要商务要求承诺书
- 十七、技术偏离表
- 十八、项目组成人员一览表
- 十九、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 二十、投标人业绩情况表
- 二十一、各类证明材料

投标文件正文格式：

一、投标承诺书

致：_____（采购单位名称和采购代理机构名称）

你方组织的_____（项目名称）的招标，项目编号：_____，我方自愿参与投标，并就有关事项郑重承诺如下：

一、我方完全理解并接受该项目招标文件的所有要求。

二、我方严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，如有违反，承担相应的法律责任。

三、我方的最终报价为开标一览表（报价表）中的投标总报价，在投标有效期和合同有效期内，该报价固定不变。

四、我方同意招标文件关于投标有效期的规定。

五、我方同意提供贵方要求的与投标有关的任何数据和资料。

六、我方将按照招标文件、投标文件等要求，签订并严格执行政府采购合同。

七、我方投标报价已包含应向知识产权所有权人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

八、我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

九、我方提供的投标文件内容全部真实有效，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切法律责任。

十、若我方中标，愿意按有关规定及招标文件要求缴纳招标代理服务费。若采购人支付代理服务费，则此条不适用。

详细地址：

邮政编码：

电 话：

电子邮箱：

投标人开户银行：

账号/行号：

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

年 月 日

二、开标一览表（报价表）

投标供应商应在“投标客户端”【报价部分】进行填写，“投标客户端”将自动根据供应商填写信息在线生成开标一览表，若在投标文件中出现非系统生成的开标一览表，且与“投标客户端”生成的开标一览表信息内容不一致，以“投标客户端”在线填写报价并生成的内容为准。

（下列表样仅供参考）

开标一览表（报价表）

（总价、单价报价）

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	采购项目名称/包名称	投标总报价（元）	交货或服务期	交货或服务地点
1				
2				
...				

投标人（盖章）：

日期：

开标一览表（报价表）

（上浮/下浮率报价）

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	采购项目名称/包名称	上浮/下浮率（%）	交货或服务期	交货或服务地点
1				
2				
...				

投标人（盖章）：

日期：

三、分项报价表

投标供应商应在“投标客户端”【报价部分】进行填写，“投标客户端”将自动根据供应商填写信息在线生成分项报价表，若在投标文件中出现非系统生成的分项报价表，且与“投标客户端”生成的分项报价表信息内容不一致，以“投标客户端”在线填写报价并生成的内容为准。

（下列表样仅供参考）

（一）货物

分项报价表

（总价、单价报价）

项目编号：

项目名称：

包号：

投标人名称：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	总价
1-1	1								
1-2	2								
...	...								

投标人（盖章）：

日期：

分项报价表

（上浮/下浮率报价）

项目编号：

项目名称：

包号：

投标人名称：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	货物名称	规格型号	品牌	产地	制造商名称	单价	数量	上浮/下浮率（%）	总价
1-1	1									
1-2	2									
...	...									

投标人（盖章）：

日期：

（二）服务

分项报价表

（总价、单价报价）

项目编号：

项目名称：

包号：

投标人名称：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	总价
-----	----	------	------	------	------	------	----	----	----

1-1	1								
1-2	2								
...	...								

投标人（盖章）：

日期：

分项报价表

（上浮/下浮率报价）

项目编号：

项目名称：

包号：

投标人名称：

货币及单位：人民币/元

品目号	序号	服务名称	服务范围	服务要求	服务期限	服务标准	单价	数量	上浮/下浮率（%）	总价
1-1	1									
1-2	2									
...	...									

投标人（盖章）：

日期：

四、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人，参加_____（项目名称）的招标，项目编号：_____。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授权委托人（签字）：_____

法定代表人身份证扫描件 正面	法定代表人身份证扫描件 反面
授权委托人身份证扫描件 正面	授权委托人身份证扫描件 反面

_____年____月____日

五、缴纳投标保证金证明材料

投标人应提供缴纳保证金的证明材料原件扫描件。

六、投标人基本情况表

投标人名称		注册资金	
注册地		注册时间	
法定代表人		联系电话	
技术负责人		联系电话	
开户银行			
开户银行账号			
主营范围：			
企业资质：			

七、具有独立承担民事责任的能力的证明材料

投标人为法人或者其他组织的，提供营业执照等证明文件；投标人为自然人的，提供身份证明。

八、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料

投标人提供具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料。

九、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的相关材料

投标人提供依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。

十、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

投标人提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料。

十一、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

本公司（单位）自愿参加本次政府采购活动，_____（项目名称），项目编号：_____，严格遵守《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》及相关法律、法规和规章制度，在参加此次政府采购活动前3年内，本公司在经营活动中无重大违法记录。

特此声明

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

年 月 日

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十二、联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加_____（项目名称）的投标，项目编号：_____。联合体各方共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为联合体牵头人。

2. 联合体各成员单位授权牵头人代表联合体参加投标活动，提交和接收相关的资料，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的事宜。

3. 联合体牵头人在本项目中签署的文件和处理的事宜，联合体各成员单位均予以承认。联合体各成员单位将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5. 如要求缴纳保证金，以牵头人名义缴纳，对联合体各方均具有约束力。

6. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7. 本协议书一式_____份，联合体各成员单位和采购人各执一份。

协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由授权代表签字的，应附授权委托书。

所有成员单位法定代表人或其授权代表（签字并盖章）：

年 月 日

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十三、中小企业声明函

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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）行业；制造商为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报

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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

¹从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十四、监狱企业证明文件

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。

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十五、残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

十六、主要商务要求承诺书

我公司承诺可以完全满足_____ (项目名称)，项目编号：_____ 招标文件的所有主要商务条款要求，包括标的提供的时间、标的提供的地点、投标有效期、付款方式、验收要求、履约保证金等。若有不符合或未按承诺履行的，承担相应法律后果。

如有优于招标文件主要商务要求的请在此承诺书中说明。

具体优于内容（如标的提供的时间、地点，质保期等）。

特此承诺

投标人名称（盖章）：

年 月 日

十七、技术偏离表

序号	标的名称	招标技术要求		投标响应内容	偏离程度	备注
1		★	1.1...			
			1.2...			
			...			
2		★	2.1...			
			2.2...			
			...			

说明：

1.“招标技术要求”栏应详细列明招标文件中的技术要求。

2.“投标响应内容”栏填写投标人对招标文件提出的技术要求作出的明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。

3.“偏离程度”栏填写满足、响应或正偏离、负偏离。

4.“备注”栏可填写偏离情况的具体说明。

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

十八、项目组成人员一览表

序号	姓名	本项目拟任职务	学历	职称或执业资格	身份证号	联系电话
1						
2						
3						
.....						

按招标文件要求在本表后附相关人员证书。

说明：

- 1.“本项目拟任职务”栏应包括：项目负责人、项目联系人、项目服务人员或技术人员等。
- 2.如投标人中标，须按本表项目组成人员操作，不得随意更换。

十九、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等

（内容和格式自拟）

二十、投标人业绩情况表

序号	使用单位	业绩名称	合同总价	签订时间
1				
2				
3				
4				
...				

投标人根据上述业绩情况后附销售或服务合同复印件。

二十一、各类证明材料

- 1.招标文件要求提供的其他资料。
- 2.投标人认为需提供其他资料。