

广西瑞真工程造价咨询有限责任公司

# 招标文件

项目名称：桂林市不动产登记电子证照平台

项目编号：GLZC2020-G3-990639-GXRZ

采购代理机构：广西瑞真工程造价咨询有限责任公司

2020年12月

# 目 录

第一章	公开招标公告.....	2
第二章	投标人须知.....	4
第三章	采购需求.....	18
第四章	评标办法.....	23
第五章	采购合同（合同主要条款及格式） .....	27
第六章	投标文件（格式） .....	30

# 第一章 公开招标公告

## 项目概况

桂林市不动产登记电子证照平台招标项目的潜在投标人应在桂林市公共资源交易中心网 (<http://glggzy.org.cn>)、桂林市政府采购网 (<http://zfcg.cztj.guilin.gov.cn>) 获取招标文件，并于 2021 年 01 月 19 日 09 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：GLZC2020-G3-990639-GXRZ

项目名称：桂林市不动产登记电子证照平台

预算金额：1887000.00 元

采购需求：

序号	服务内容	数量	单位	简要规格描述或项目基本概况
1	桂林市不动产登记电子证照平台	1	项	如需进一步了解详细内容，详见招标文件。

合同履行期限：2021 年 06 月 30 日前验收完成并交付使用。

本项目不接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3. 本项目的特定资格要求：无

4. 对在“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))等渠道列入失信被执行人、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，不得参与政府采购活动。

## 三、获取招标文件

时间：2020 年 12 月 28 日公告发布之时起至投标截止时间止。

地点：潜在投标人登陆 <http://zfcg.cztj.guilin.gov.cn>(桂林市政府采购网)、<http://glggzy.org.cn> (桂林市公共资源交易中心网) 免费下载招标文件电子版，并根据招标文件规定的投标截止时间和地点直接提交投标文件参与投标。

方式：网上获取

售价：0.00 元

## 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2021 年 01 月 19 日 09 时 30 分（北京时间）（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日）

地点：投标人在递交投标文件截止时间前，将投标文件密封提交至桂林市公共资源交易中心 4 号开标室（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区），逾期送达的或未按照招标文件要求密

封的投标文件将予以拒收。

## 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

1. 本项目需要落实的政府采购政策：

- 1.1 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）。
- 1.2 《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）。
- 1.3 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）。
- 1.4 本项目非专门面向中小微企业采购。

2. 信息公告发布媒体：<http://www.ccgp.gov.cn>（中国政府采购网）、<http://zfcg.gxzf.gov.cn/>（广西壮族自治区政府采购网）、<http://zfcg.czj.guilin.gov.cn>（桂林市政府采购网）、<http://glggzy.org.cn>（桂林市公共资源交易中心网）。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1、采购人：桂林市不动产登记和房产交易中心

地址：桂林市中山南路 88 号金荣大厦

联系人：经工                      联系电话：0773-2678060

2、采购代理机构：广西瑞真工程造价咨询有限责任公司

地址：桂林市七星区信息产业园创新大厦电商谷 B 座四楼

联系人：李工                      联系电话：0773-5841116

3、政府采购监督管理部门：桂林市政府采购管理办公室                      电话：0773-2862142

4. 项目联系方式

项目联系人：李工

电 话：0773-5841116

广西瑞真工程造价咨询有限责任公司

2020 年 12 月 28 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	条款号	条款名称	内容、要求
1	1	项目名称及项目编号	项目名称：桂林市不动产登记电子证照平台 项目编号：GLZC2020-G3-990639-GXRZ
2	5	投标人资格	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无； 3. 本项目的特定资格要求：无； 4. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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，不得参与政府采购活动。
3	6	投标费用	不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。
4	15	采购预算金额及投标报价	15.1 本项目采购预算金额（人民币）：1887000.00 元；投标报价超过采购预算金额的，投标文件按无效处理。 15.2 投标人必须就“采购需求”中所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。
5	16.1	投标有效期	投标截止时间之日起 90 天
6	17.1	投标文件份数	<b>正本壹册，副本肆册，须完整提交。</b>
7	17.2	投标文件装订	投标人应按投标人须知第 13.1 款“投标文件组成”规定的顺序自编目录及页码。投标文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页（A4 标准纸装订）。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、投标单位名称。副本可以是正本的复印件。
8	17.6	投标人公章	本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。
9	17.7	投标文件包装、密封	将投标文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个投标文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人、负责人、

			自然人或相应的授权委托代理人签字均可】。
10	17.8	投标文件袋 (盒、箱)标记	项目名称: 桂林市不动产登记电子证照平台 项目编号: GLZC2020-G3-990639-GXRZ 采购代理机构: 广西瑞真工程造价咨询有限责任公司 投标人名称: 在 年 月 日 时 分前不得开启(此处投标人填写投标文件递交截止时间)
11	19.1	投标文件递交 起止时间及投 标截止时间	<b>投标文件递交起止时间:</b> 2021年01月19日上午09时00分至09时30分; <b>投标截止时间:</b> 2021年01月19日上午09时30分。投标人应在投标截止时间前递交投标文件。
12	20.1	开标时间及 地点	开标时间: 2021年01月19日09时30分; 开标地点: 桂林市公共资源交易中心4号开标室(广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区)开标。投标人可以由法定代表人或负责人或自然人或其委托代理人出席开标会议; 投标人准时参加开标会并签字, 如未按时签字的, 视同放弃开标监督权利, 认可开标结果。
13	23	评标委员会 组成	评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成, 其中采购人代表1人, 技术、经济等专家4人。
14	24.1	评标办法	综合评分法, 具体评标内容及标准详见第四章。
15	31	信用查询	根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采(2016)37号的通知, 由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询: (1)查询渠道: “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等; (2)查询截止时间: 中标通知书发出前; (3)信用信息查询记录和证据留存方式: 在查询网站中直接打印查询记录, 打印材料作为采购活动资料保存; (4)信用信息使用规则: 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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, 取消其中标候选供应商资格。

16	32	中标公告及中标通知书	<p>32.1 采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商，采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为1个工作日。</p> <p>32.2 中标公告同时采购代理机构向中标供应商发出中标通知书，中标供应商应自接到通知之日起七个工作日内，办理中标通知书领取手续。</p>
17	33.1	履约保证金	<p>履约保证金金额按中标价的2%（人民币，四舍五入到元）提供，由中标供应商在领取中标通知书前将履约保证金以转账、电汇形式转入采购人履约保证金专户，或由中标供应商按中标价的5%提供银行履约担保等相关证明材料。<b>如为小微企业中标则免收履约保证金。</b></p> <p>履约保证金缴纳账户：  户名：桂林市不动产登记和房产交易中心  账号：453801000018010109309  开户行：交通银行桂林分行营业部</p>
18	34.1	签订合同时间	<p>中标通知书发出之日起二十五日内。中标供应商领取中标通知书后，应按规定与采购人签订合同。</p>
19	34.3	合同备案存档	<p>政府采购合同双方自签订之日起7个工作日内将一份合同原件送桂林市人民政府采购管理办公室备案，并于一个工作日内将合同原件一份交采购代理机构存档。采购代理机构将于收到政府采购合同后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。</p>
20	35	招标代理服务费	<p>中标供应商领取中标通知书前，向广西瑞真工程造价咨询有限责任公司一次性付清招标代理服务费，本项目的招标代理服务费按国家发展计划委员会计价格[2002]1980号《招标代理服务费管理暂行办法》、发改办价格[2003]857号、发改价格[2011]534号文规定服务类收费标准计取。以中标报价为基数，按差额定率累进法计算标准计取。</p>
21	37	解释权	<p>本招标文件是根据《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》及财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。</p>
22	38	监督管理机构	<p>桂林市人民政府采购管理办公室 电话：0773-2862142</p>

# 一、总则

## 1. 项目名称及项目编号

项目名称：桂林市不动产登记电子证照平台

项目编号：GLZC2020-G3-990639-GXRZ

## 2. 适应范围

本招标文件适用本招标采购项目的招标、投标、评标、合同履行、验收、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

## 3. 定义

3.1 “投标人”是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

3.2 “货物”系指按招标文件规定，投标人须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

3.3 “服务”系指按招标文件规定，投标人须承担桂林市不动产登记电子证照平台的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

3.4 “项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的货物和服务。

3.5 “书面形式”包括信函、传真、电报。

## 4. 招标方式、评分办法

公开招标、综合评分法。

## 5. 投标人资格

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3. 本项目的特定资格要求：无；

4. 对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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，不得参与政府采购活动。

## 6. 投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

## 7. 联合体投标要求

本项目不接受联合体投标。

## 8. 转包与分包

8.1 本项目不允许转包。

8.2 本项目不可以分包。

## 9. 特别说明

9.1 关联供应商不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：

（1）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。

(2) 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本次采购活动。

9.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

9.3 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监督管理部门查处；中标后发现的，中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

## **10. 质疑和投诉**

10.1 投标人认为招标文件使自己的合法权益受到损害的，应当在公告期限满后 7 个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑。投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当在采购程序环节结束之日或中标公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应认真做好质疑处理工作。

10.2 投标人对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向桂林市政府采购管理办公室投诉。

10.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

## **二、招标文件**

### **11. 招标文件的构成**

- (1) 招标公告；
- (2) 总则；
- (3) 采购需求；
- (4) 评标办法；
- (5) 采购合同（合同主要条款及格式）；
- (6) 投标文件（格式）。

### **12. 招标文件的澄清与修改**

12.1 投标人应认真阅读招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人必须在公告期限满后 7 个工作日内以书面形式要求采购代理机构澄清。

12.2 采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前在招标公告发布的同一媒体上发布更正公告；不足 15 日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

12.3 投标人获取招标文件后应实时关注相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因投标人

未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致投标无效的，由投标人自行承担责任。

12.4 必要的澄清、修改的内容为招标文件的组成部分。当澄清、修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

12.5 招标文件的澄清、修改都应该通过采购代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清、修改招标文件。

### 三、投标文件的编制

#### 13. 投标文件的组成及要求

##### 13.1 投标文件组成

##### 13.1.1 投标函及投标报价明细表（格式见附件）

##### 13.1.2 资格性响应证明材料：

- （1）投标人相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反面复印件（**必须提供**）；
- （2）投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件（**委托代理时必须提供**）；
- （3）投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件（**必须提供，自然人除外**）；

注：①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。②如供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。

（4）投标人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及有关信用信息的书面声明（**必须提供**）；

（5）投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（**如有，请提供**）。

##### 13.1.3 商务、技术性响应及其他证明材料：

（1）投标人的售后服务方案（根据“采购需求”和评审办法自行编写针对本项目的售后服务方案）（**必须提供**）；

（2）技术方案（根据“采购需求”和评审办法自行编写针对本项目的技术方案）（**如有，请提供**）；

（3）项目实施人员一览表（**如有，请提供**）；

（4）投标人2018年以来通过中介审计的有效完整的财务审计报告复印件（**如有，请提供**）；

（5）投标人承担过类似业绩的相关证明材料复印件（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的销售合同为准，并能清晰反映所承担过的项目名称、种类、金额）（**如有，请提供**）；

（6）投标人相关获奖证书、认证证书等复印件（**如有，请提供**）；

（7）其他有效证明文件的复印件（①如投标人为小型和微型企业的，以提供小型、微型企业中小企业声明函为准，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标结果将同时公告企业《中小企业声明函》，

接受社会监督。投标人应如实申明，如提供虚假申明应依法承担相应法律责任；②属于监狱企业的，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，否则不予享受优惠政策。）（如有，请提供）；

（8）残疾人福利性单位声明函（如成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交结果同时公告企业《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。）（如有，请提供）；

（9）“采购需求”需提供的有效证明文件复印件（如有，请提供）；

（10）投标人可结合本项目的招标文件和评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。

投标人提供的以上相关证明材料应真实有效，属于“必须提供”的文件应加盖投标人公章（扫描公章无效，自然人除外），并于本项目投标截止时间前与投标文件同时提交，否则投标无效。

13.2 投标人应按招标文件第六章“投标文件（格式）”编制投标文件。

13.3 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。

#### 14. 投标文件的语言及计量

14.1 投标文件以及投标人与采购人或者采购代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释投标文件时以中文翻译文本为主。

14.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：元人民币），否则视同未响应。

#### 15. 投标报价

15.1 本项目采购预算金额（人民币）：1887000.00 元；投标报价超过采购预算金额的，投标文件按无效处理。

15.2 投标人必须就“采购需求”中所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

15.3 投标报价应包括本次招标采购范围内服务价款、检验、售后服务、培训、保修和完成本次服务所需的运行支撑环境的软硬件设备费用及其他所有成本费用的总和；投标人综合考虑在报价中，采购人不再另行支付投标报价之外的任何费用。

#### 16. 投标有效期

16.1 投标有效期：投标截止时间之日起 90 天。

16.2 出现特殊情况下，需要延长投标有效期的，采购代理机构以书面形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长，但不能修改投标文件。投标人拒绝延长的，其投标无效。

#### 17. 投标文件的份数、装订、签署和包装、密封

17.1 投标文件份数：正本壹册，副本肆册，须完整提交。

17.2 投标文件装订：投标人应按投标人须知第 13.1 款“投标文件的组成”规定的顺序自编目录及页码。投标文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页（A4 标准纸装订）。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、投标单位名称。副本可以是正本的复印件。

17.3 投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本招标文件中规定的可提供复印件外均须提供原件。

17.4 投标文件须由投标人在规定位置盖投标人公章（扫描公章无效，自然人除外）并由法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字（或盖章），投标人应写全称，投标文件副本可以是加盖公章的正本的复印件，当正本与副本不一致时，以正本为准。

17.5 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖投标人公章（自然人除外）及法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字（或盖章）。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

17.6 **投标人公章：**本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。

17.7 **投标文件包装、密封：**将投标文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个投标文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字均可】。

17.8 **投标文件袋（盒、箱）标记：**见投标人须知前附表。

#### 18. 投标文件的补充、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，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

#### 19. 投标文件的递交

##### 19.1 投标文件递交起止时间及投标截止时间

**投标文件递交起止时间：**见投标人须知前附表；**投标截止时间：**见投标人须知前附表。投标人应在投标截止时间前递交投标文件。

19.2 投标文件递交地点：桂林市公共资源交易中心4号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区）。

19.3 除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

19.4 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标代理机构将予以拒收。

## 四、开标

#### 20. 开标时间及地点

20.1 开标时间及地点：开标时间：见投标人须知前附表；开标地点：见投标人须知前附表。投标人可以由法定代表人或负责人或自然人或其委托代理人出席开标会议；投标人准时参加开标会并签字，如未按

时签字的，视同放弃开标监督权利，认可开标结果。

20.2 投标人不足 3 家的，不得开标，采购人或者采购代理机构应当重新组织采购。

## 21. 开标程序

(1) 招标代理机构组织投标人签到，接收投标文件。主持人宣布开标程序、开标纪律；

(2) 在投标文件递交截止时间由主持人宣布开标会正式开始，介绍项目情况和到会人员，宣布开标纪律；

(3) 投标人对其投标文件的密封情况（密封完整性、无明显拆封痕迹）进行检查并确认签字；

(4) 按各投标人提交投标文件时间的先后顺序打开投标文件外包装；

(5) 唱标；宣读投标截止时间前接收的所有投标文件的投标人名称，投标函的投标报价，只有在开标时唱出的报价等实质性内容，评标时才予以采纳；

(6) 招标代理机构做开标记录，投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误并签字确认；同时由记录人、监督人（如有）当场签字确认；

(7) 勘误修正原则

投标文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：投标文件中投标函内容与投标文件中投标报价表内容不一致的，以投标函为准；投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点明显错位的，应以总价为准，并修改单价；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。

按上述勘误修正原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，投标人签字确认。

(8) 宣布开标结束，采购人、投标人和有关方面代表退场，由工作人员将投标文件等材料移交评标室。

## 五、资格性审查

### 22. 资格性审查

22.1 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。合格投标人不足 3 家的，不得评标。

22.2 采购人或者采购代理机构在对投标人进行资格性审查时，将对投标人企业股东及出资等信息进行查询。根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条第一款规定，审查中如发现投标人存在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参加同一合同项下的政府采购活动的，按投标无效处理。

查询渠道：《国家企业信用信息公示系统》（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）

审查流程：

(1) 进入《国家企业信用信息公示系统》（网址：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>），输入企业名称，进入企业信息主页面；

(2) 查看主页“股东及出资信息”栏，或年报中的“股东及出资信息”栏信息；

(3) 将各投标人的股东及出资信息进行比对，得出审查结论；

(4) 将相关资料作为评审资料打印存档。

## 六、评标

### 23. 评标委员会组成

评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，其中采购人代表 1 人，技术、经济等专家 4 人。

### 24. 评标办法

24.1 评标办法：综合评分法，具体评标内容及标准详见第四章。

24.2 评标委员会应按招标文件进行评标，不得擅自更改评标办法。

### 25. 评标

25.1 评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长；在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评标专家的倾向性言论或者违法违规行为；核对评标结果，有投标无效情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；评标工作完成后，按照规定向评标专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评标专家以外的其他人员支付评审劳务报酬。

25.2 评标委员会负责具体评标事务；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；要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标供应商；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。

25.3 在评标过程中，评标委员会任何人不得对某个投标人发表任何倾向性意见，不得向其他专家评委明示或者暗示自己的评审意见。

25.4 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

25.5 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(自然人除外)，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。

25.6 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

25.7 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中投标报价表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价表为准；
- (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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价（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）经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

25.8 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。

25.9 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

25.10 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (一) 分值汇总计算错误的；
- (二) 分项评分超出评分标准范围的；
- (三) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (四) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，采购人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，采购人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

25.11 采购代理机构发现评标委员会有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评标办法进行，或其他不正常行为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向监督管理机构报告。

## **26. 推荐及确定中标候选供应商原则**

(1) 评标委员会根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，按评标价由低到高顺序排列；若得分相同且评审报价相同的，按技术方案分由高到低顺序排列并推荐中标候选供应商。当技术方案分也相等时由采购人抽签决定。

(2) 评标委员会可推荐前三名为中标候选供应商，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选供应商为中标供应商。

(3) 排名第一的中标候选供应商放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或因失信行为被取消中标候选供应商资格的，采购人可以确定排名第二的中标候选供应商为中标供应商，并依此类推。

## **27. 属于下列情况之一者，投标无效：**

- (1) 未按照招标文件规定要求签字、盖章的；
- (2) 报价超过招标文件中规定的预算金额的；
- (3) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (5) 投标文件未按招标文件的内容和要求编制，或提供虚假或无效材料的；
- (6) 投标人未就“采购需求”中所有内容作完整唯一报价的；

- (7) 未完全响应招标文件实质性要求的；
- (8) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**28. 投标人有下列情形之一的，视为串通投标，投标文件将被视为无效：**

- (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) 不同的投标人的投标文件载明的项目管理员或者联系人员为同一个人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或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；

**29. 属于下列情形之一的，应予废标：**

- (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 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 采购文件内容违反国家有关强制性规定的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

**30. 开标、评标过程的监控**

本项目开标、评标过程实行全程录音、录像监控，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

**31. 信用查询**

根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采〔2016〕37 号的通知，中标通知书发出前，由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询：

(1) 查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；

(2) 查询截止时间：中标通知书发出前；

(3) 信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存；

(4) 信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、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，取消其中标候选供应商资格。

**32. 中标公告及中标通知书**

32.1 采购代理机构于评标结束后两个工作日内将评标报告送交采购人，采购人应当自收到评标报告五个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商；采购代理机构在中标供应商确定之日起两个工作日内在指定媒体上公告中标结果，中标公告期限为 1 个工作日。

32.2 中标公告同时采购代理机构向中标供应商发出中标通知书，中标供应商应自接到通知之日起七个工作日内，办理中标通知书领取手续。

## 七、履约保证金及签订合同

### 33. 履约保证金

33.1 履约保证金金额按中标价的 2%（人民币，四舍五入到元）提供，由中标供应商在领取中标通知书前将履约保证金以转账、电汇形式转入采购人履约保证金专户，或由中标供应商按中标价的 5%提供银行履约担保等相关证明材料。**如为小微企业中标则免收履约保证金。**

33.2 如果中标供应商没能按上述第 33.1 款规定执行，采购代理机构将上报监督管理机构，取消该中标资格，并有权授予第二中标候选人中标供应商资格或重新组织招标。

33.3 项目验收合格后，中标供应商凭《验收报告单》和履约保证金收据原件办理履约保证金退款手续，采购人在十五个工作日内将履约保证金（无息）退还给中标供应商。如中标供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

33.4 在履约保证金到期退还前，若中标供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的，以书面形式通知采购人，否则由此产生的后果由中标供应商自负。

### 34. 签订合同

34.1 签订合同时间：中标通知书发出之日起二十五日内。中标供应商领取中标通知书后，应按规定与采购人签订合同。

34.2 如中标供应商有下列情形之一的，且情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。采购人或者采购代理机构可从评标委员会推荐的中标候选人中按顺序重新确定中标供应商或重新组织招标。

(1) 中标后不与采购人签订合同的（不可抗力除外）；

(2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人的；

(3) 拒绝履行合同义务的。

34.3 合同备案存档：政府采购合同双方自签订之日起 7 个工作日内将一份合同原件送桂林市政府采购管理办公室备案，并于一个工作日内将合同原件一份交采购代理机构存档。采购代理机构将于收到政府采购合同后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。

## 八、其他事项

### 35. 招标代理服务费

中标供应商领取中标通知书前，向广西瑞真工程造价咨询有限责任公司一次性付清招标代理服务费，本项目的招标代理服务费按国家发展计划委员会计价格[2002]1980 号《招标代理服务费管理暂行办法》、发改办价格[2003]857 号、发改价格[2011]534 号文规定服务类收费标准计取。以中标报价为基数，按差额定率累进法计算标准计取。

招标代理服务收费标准

费率 服务类型	服务类型		
	货物招标	服务招标	工程招标
中标金额（万元）			
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算。

**36. 招标代理服务费缴纳账户：**

开户名称：广西瑞真工程造价咨询有限责任公司桂林分公司

开户银行：桂林银行七星支行

银行账号：0005 0445 3700 010

37. **解释权：**本招标文件是根据《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》及财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。

38. **监督管理机构：**桂林市政府采购管理办公室 电话：0773-2862142

## 第三章 采购需求

### 一、建设目标

按照政府有关“放管服”改革工作部署，推行“互联网+不动产登记”工作，利用数据智能比对、人脸设备、身份认证、电子签章、建立电子证照库等各类信息化技术手段，建立桂林市统一的不动产登记电子证照信息库，实现不动产权证书、不动产登记证明、其他不动产证明文件等材料的电子证照信息化，实现与不动产登记系统的无缝衔接，完成电子证照信息的协同共享服务，推进“互联网+电子证照”的应用，再次提升不动产登记工作信息化水平，拓展不动产登记服务方式，全面推动不动产登记工作再上新台阶。

### 二、建设规模

以桂林市不动产登记和房产交易中心为主导，建设不动产登记电子证照平台项目，实现不动产登记效率达到全国一流的目标，为全面提高不动产登记质量和效率，营造良好营商环境。项目建设规模如下：

#### 1、提升效能优化登记服务

登记业务一办结，实时生成不动产登记电子证照，不动产权利人即可通过相应渠道查看、下载电子证照。电子证照与纸质证照具有同等法律效力。办理其他业务时，无需携带纸质证照，只需核验电子证照，方便快捷可靠。

#### 2、实现一库管理、互认共享

通过不动产登记电子证照库建设，依据行政区域的实际业务需求，实现不动产登记电子证照信息跨部门、跨区域、跨行业互认共享。推行“多用电子证照，少用纸质材料；多信息共享交换，少提交纸质材料；多机器验证，少人工核对”的政务办事模式，让数据多跑路，让群众少跑腿。

#### 3、实现电子证照高标准建设

不动产登记电子证照平台依据 2019 年 1 月 1 日实施的《电子证照总体技术架构》等 6 项国家标准建设，实现电子证照目录信息规范、元数据规范、标识规范、文件技术要求、共享服务接口规范，满足电子证照总体技术架构要求，为本平台接入市级、省级、国家级电子证照库扫除技术壁垒。

### 三、建设内容

为响应国家和部委互联网+战略的推进，围绕“便民利民”总要求，纵深推进体验式服务，将不动产登记、科技和服务完美结合，向企业群众提供与传统登记不一样的服务体验，建设桂林市不动产登记电子证照平台，提高不动产登记标准化、规范化水平，实现不动产登记服务能力、质量和效率的提升。主要内容包括：

#### 1、电子证照制证签发管理

电子证照制证签发管理是对电子证照的生成、采集、签章、签发和入库的整个过程进行管理，实现电子证照的规范生成，并与 CA 中心对接完成电子签章功能，最终实现电子证照完整入库。该系统主要用户包含业务人员、管理部门、其他政府部门等。

#### 2、不动产登记电子证照公众服务应用 APP 端

基于互联网 APP 端，满足社会公众对电子证照信息的查询、核验以及证照下载等功能；包括：用户注

册、电子证照查询、电子证照验证、电子证照下载，给公众提供不动产登记业务办理的快速便捷办理模式，随时随地、快速便捷申请，查询证照，让群众少跑腿，大大提升公众满意度。

### 3、电子证照在线打印

依据电子证照相关标准，提供电子证照在线查询打印，包括宗地图、分户图在线打印。

### 4、CA 认证服务

CA 认证服务对不动产登记电子证照进行安全认证，由证书签发机关（CA）签发的对用户的公钥的认证。

### 5、人脸识别服务

人脸识别使用公安部门、腾讯、阿里等主流平台人脸识别服务进行，基于人的脸部特征信息进行身份识别和认证。

### 6、自动配图及系统调用

在不动产测绘成果配图数据库基础上依据已有的楼幢面和房屋分层分户图成果，按固定格式数据转化，并确定与各户单元挂接，形成标准房屋平台图配图库，满足电子证照数据标准，实现登簿后房屋平面图单元图在电子证照中的生成与调用。

### 7、电子证照综合决策分析

电子证照综合决策分析提供综合查询、统计、分析、汇总等功能，支持导出，为不动产电子证照应用领导决策提供辅助应用。

### 8、不动产与水电气过户联动办理

不动产与水电气过户联动办理，和水电气系统做好相关数据对接，全面推进不动产登记便利化，推进水、电、气网络过户与不动产登记同步办理，充分发挥“一窗受理，并联办理”的优势，提高办公效率、降低老百姓的办事成本。

### 9、网上协助执行系统建设

提高信息互通共享质量，建立执行查控机制和联合惩戒机制，推进网上协助执行系统建设，实现法院对房产、查封顺位、有无抵押等信息的网上查询和不动产登记机构网上查封、续封、解封和转移登记。

## 四、效益及风险

### 1、经济效益

通过桂林市不动产登记电子证照平台的建设，全面提高不动产登记质量和效率，营造良好营商环境，促进不动产的市场交易，源源不断地转化为促进经济社会发展的流动资本，为桂林市经济的快速发展提供强劲的动力。

### 2、社会效益

本项目的社会效益体现在以下几个方面。首先是落实简政提效的要求，通过建设不动产登记电子证照服务，最大限度地节约行政成本，提高行政工作效率。二是便民服务的要求。通过减少环节、减少收费、信息共享，最大限度地便民利民。三是激发市场主体活力、增进和谐的要求。实行不动产登记电子证照服务后，为不动产登记服务赋予了更加立体、更加丰富、更加人性化的服务内涵，有效保护权利人的财产权

益，减少纠纷，增进社会的和谐和安定。

## 五、商务条款

1、服务期限：本项目 2021 年 06 月 30 日前验收完成并交付使用。

2、质量标准：符合国家现行行业标准

3、付款方式：1、合同签订之日起 30 个工作日内，采购人支付合同款的 40%；2、项目达到试运行状态，采购人支付合同款的 30%；3、验收通过，采购人 60 天内支付合同款的 30%。

4. 其它：

（1）质保期内，中标供应商无偿对项目出现的各类问题进行软件修改、完善和升级开发。如系统设计存在重大缺陷，导致无法运行或效率低下，中标供应商必须无条件对系统进行结构性调整开发，直至系统功能满足开发要求，系统性能高效安全运行；如在质保期内未能完成上述修改、完善和升级开发的，则质保期按最终完成开发并正式交付使用之日起自动顺延 1 年时长。

（2）基本要求：投标单位须自行了解广西壮族自治区国土资源厅下发的关于不动产登记系统的相关文件、中间库数据库标准及具备区厅统一配发的不动产登记系统（SuperMap GIS 平台、ORCALE 数据库）开发及运维能力。

（3）本项目采购单位仅提供基本办公场所和办公设备外，无法供其他相关技术帮助。

应用系统定制开发工作量核算表

序号	建设内容		数量	单位	
1	电子证照制证签发管理	证照数据接口	确定电子证照与不动产登记等业务系统的接口方式，通过接口获取所要形成电子证照的全部信息。	1	项
		证照录入	可实现电子证照各类信息通过业务人员直接进行信息录入或采集。	1	项
		证照审核	实现对业务部门录入的证照数据进行数据审核的工作。若发现有问題，则给予驳回操作；反之进行下一步操作。	1	项
		证照签章	电子证照通过第三方 CA 中心实现电子证照电子签章的功能。	1	项
		证照入库	将电子证照各类信息、电子文件等内容统一进行入库操作，统一将信息存储到电子证照资源库。	1	项
2	不动产登记电子证照公众服务应用 APP 端	实现用户注册	用户账户注册，填写完善个人信息，进行手机验证和实名认证双认证，保证账户的信息安全。	1	项
		电子证照查询	实现电子照的查询，方便快捷，随时随地获取证照信息，方便用户使用。	1	项
		电子证照验证	快速实现电子照的验证真伪，有效保障用户的权利，方便用户使用。	1	项
		电子证照下载等功能	查看及浏览个人名下的电子证照，按照个人需求下载需要的电子证照，有效保障用户的权利，方便用户使用。	1	项
3	电子证照在线打印	依据电子证照相关标准，提供电子证照在线查询，并在线打印，包括宗地图、分户图在线打印。		1	项
4	CA 认证服务	CA 认证服务，对不动产登记电子证照进行安全认证，由证书签发机关（CA）签发的对用户的公钥的认证。		1	项
5	人脸识别服务	人脸识别服务，公安部门、腾讯、阿里等主流平台人脸识别服务，按次收费或包年服务。		1	项
6	自动配图及系统调用	根据已有的楼撞面和房屋分层分户图成果，按固定格式数据转化，并确定与各户单元挂接，形成标准房屋平台图配图库，满足电子证照数据标准，实现登簿后房屋平面图单元图在电子证照中的生成与调用。		1	项
7	电子证照综合决策分析	电子证照统计	对生成各类登记业务的电子证照统计，如对每天、每周、每月、每年电子证照的生成量进行统计。	1	项
		业务登记统计	对各类业务，如抵押、首次、转移登记的统计，以及登记工作人员的办件量及业务量大小统计。	1	项
		电子证照查询	按照一定的查询条件，如权证号、证照编号、主体单位、坐落等实现对电子证照进行全局查询。	1	项
		电子证照生成汇总	实现对电子证照在天、周、月、年某一时时间段的汇总，且显示某一个时间段的最高的生成汇总。	1	项

		电子证照分析	对各类登记业务的电子证照生成使用图表来表示，直观展示各类电子证照的情况及占比。	1	项
		电子证照生成及调用统计	对每天、每周、每月、每年电子证照的生产及调用进行统计。	1	项
8	不动产与水电气过户联动办理	与供水数据共享	与供水系统对接，实现房屋转移后供水账户自动变更，便于百姓办理水费业务	1	项
		与电力数据共享	与电力系统对接，实现房屋转移后电力账户自动变更，便于百姓办理电力业务	1	项
		与燃气数据共享	与天然气系统共享，实现房屋转移后燃气账户自动变更，便于百姓办理燃气业务	1	项
9	网上协助执行系统	实现法院对房产、查封顺位、有无抵押等信息的网上查询和不动产登记机构网上查封、续封、解封和转移登记。		1	项

## 第四章 评标办法

### 一、评标依据及方式

1. 评标依据：评标委员会以招标文件和投标文件为评标依据，对投标人的价格、技术方案、服务方案、现场演示、信誉、业绩等方面内容按百分制打分。
2. 评标方式：以封闭方式进行评标。
3. 根据财库〔2012〕69号文规定，采购人和采购代理机构、评标委员会成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

### 二、评标办法

- (一) 对进入详评的，采用综合评分法。
- (二) 计分办法（按四舍五入取至小数点后二位）

#### 1、价格分.....满分 30 分

(1) 按照《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）规定：

①对投标人认定为小型和微型企业的（以投标文件提供的符合规定的有关证明材料为准），投标价给予10%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=投标报价×（1-10%）；

②投标人为大中型企业与小型、微型企业组成联合体投标的，其中小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上（含30%）的（投标人须于《联合投标协议书》中明确约定小型、微型企业的协议合同金额及所占比例，该金额应与投标报价表所报金额对应一致），联合体投标价给予2%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=投标报价×（1-2%）；

③除上述情况外，评标报价=投标报价。

**注：小型、微型企业提供中型企业制造的服务的，视同为中型企业。**

(2) 根据《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）和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），监狱企业和符合条件的残疾人企业视同小型、微型企业，享受小型、微型企业评审中价格扣除的政府采购政策。

(3) 以进入评标的最低的评标报价为30分。

最低投标人评标报价金额

(4) 投标人价格分 =  $\frac{\text{最低投标人评标报价金额}}{\text{投标人评标报价金额}} \times 30 \text{ 分}$

投标人评标报价金额

#### 2、技术方案分.....满分 28 分

##### (1) 现状分析分.....满分 6 分

由评标委员会根据投标人提供的项目现状分析（对招标项目采购需求进行现状分析说明）进行综合比较并独立打分。

①在所有投标文件横向评比中投标人能提供简单需求分析方案的，得2分；

②在所有投标文件横向评比中投标人能提供具体需求分析方案的，且方案能比较清楚的表明对招标项

目采购需求的熟悉程度、需求分析能比较明确的进行详细阐述的，得 4 分；

③在所有投标文件横向评比中投标人能提供具体需求分析方案的，且方案能清楚的表明对招标项目采购需求非常熟悉，需求分析能非常明确的进行详细阐述的；得 6 分。

**(2) 相关核心技术分.....满分 10 分**

①考虑桂林市不动产登记电子证照平台需要与现行的桂林市不动产登记系统进行无缝衔接，投标人自身具有 GIS 服务聚合技术能力，以证明该投标人具有本项目系统未来的扩展能力，GIS 图形数据库能够与其他应用系统紧密结合，得 5 分。

②考虑桂林市不动产登记电子证照平台的建设经验和系统开发效率，投标人自身具有不动产登记软件开发能力，保证能按时保质提交符合实际工作需要的合格产品，得 5 分。

**(投标人须提供具备相关技术认定能力的国家机构或行业协会出具的相关证明材料复印件并加盖投标人公章，未提供则此项不得分。)**

**(3) 总体框架方案的论述分析分.....满分 12 分**

由评标委员会根据投标人提供的项目总体框架方案的论述分析（投标人对系统整体设计方案的整体要求、技术路线、开发技术及设计架构的合理性、采用的技术先进性、设计的完整性以及系统的扩展性、实用性、规范性、易用性、可行性、可靠性等进行详细阐述情况和与项目需求的吻合度等）进行综合比较并独立打分。

①在所有投标文件横向评比中投标人提供的方案在整体要求、技术路线、开发技术及设计架构的合理性、采用的技术先进性、设计的完整性以及系统的扩展性、实用性、规范性、易用性、可行性、可靠性一般，方案基本可行、论证基本准确，没有明显技术错误，得 4 分；

②在所有投标文件横向评比中投标人提供的方案在整体要求、技术路线、开发技术及设计架构的合理性、采用的技术先进性、设计的完整性以及系统的扩展性、实用性、规范性、易用性、可行性、可靠性较好，方案可行、论证基本准确，没有技术错误，实现技术较新可行，模块功能描述相对具体，方案阐述具体详细，与项目需求的吻合度较好的，得 8 分；

③在所有投标文件横向评比中投标人提供的方案在整体要求、技术路线、开发技术及设计架构的合理性、采用的技术先进性、设计的完整性以及系统的扩展性、实用性、规范性、易用性、可行性、可靠性比较优秀。技术方案可行且具先进性、创新性，论证很准确，得 12 分。

**3、服务方案分.....满分 8 分**

由评标委员会根据投标人提供的服务方案进行综合比较并独立打分。

①提供有服务方案，方案包含有项目服务维护和应急保障方案，且方案可行的，得 3 分；

②提供有服务方案，方案包含有项目服务维护、应急保障方案、保密承诺及廉洁承诺等，且描述了项目维护和应急保障方案的方法，方案可行的，得 5 分；

③提供有服务方案，方案包含有项目售后维护、应急保障方案、保密承诺及廉洁承诺等，且描述了项目售后维护和应急保障方案的方法，售后服务机构及联系人、技术人员名单等资料详细，服务承诺和保障措施考虑周全完整，有额外优惠服务的，得 8 分。

#### 4、现场演示分（不动产登记系统数据库操作）……………20 分

投标人自带演示计算机和软件工具进行现场演示，演示时间 20 分钟以内，每个投标人只允许演示 1 次，采购单位负责提供演示数据库（桂林市不动产登记和房产交易中心的不动产登记系统现状备份数据库，隐私处理后），并进行现场演示信息验证。评标委员会根据投标人的演示操作情况进行综合比较并独立打分。

①投标人在规定时间内不能打开采购单位提供的档案现状备份数据库，得 0 分。

②投标人在规定时间内可以快速的打开采购单位提供的不动产登记现状备份数据库，证明投标人具备数据整合成果进入正式库进行去除重复数据一般的工作能力；功能基本满足招标文件要求，演示效果一般的，反映投标人具备基础的软件开发技术实力和对现有不动产登记系统的简单了解，得 6 分。

③投标人在规定时间内可以快速的打开采购单位提供的不动产登记现状备份数据库，还能进行相应的图形浏览、查询相关图形的属性信息，可以对图形或属性信息进行编辑和修改，证明投标人具备数据整合成果进入正式库进行去除重复数据良好的工作能力；功能满足招标文件要求，界面友好，操作简便，演示效果良好的，反映投标人具有良好的软件开发技术实力和对现有不动产登记系统的较好了解，得 13 分。

④投标人在规定时间内可以快速、高效的打开采购单位提供的不动产登记现状备份数据库，并且能进行相应的登记信息浏览、图形浏览、查询相关图形的属性信息、图属一体化查询、地图定位功能、楼盘表查询等。同时还能统计出数据库中的登记数量、登记类型、登记结果、统计图表、结果导出表单等，还可以快速编辑、修改、删除及新创建各类登记信息。证明投标人具备数据整合成果进入正式库进行去除重复数据优秀的工作能力功能满足招标文件要求，功能齐全，界面友好，操作简便，工作效率较高，演示效果优秀的，反映投标人具有优秀的软件开发技术实力和对现有不动产登记系统的深入了解，得 20 分。

#### 5、信誉分……………满分 11 分

①投标人拥有类似项目获得过地理信息类“中国优秀工程奖”金奖得 5 分，银奖得 3 分，铜奖得 1 分，满分 5 分。（提供获奖项目的获奖证书复印件并加盖投标人单位公章）。

②投标人自 2014 年以来获得过国家级科学技术进步奖的，每个得 2 分；获得省级科学技术进步奖的，每个得 1 分；获得市级科学技术进步奖的，每个得 0.5 分。若同一项目同时获得国家级、省级、市级科学技术奖（只按最高奖项计分一次），满分 4 分（提供有效的获奖证书复印件并加盖投标人单位公章）。

③投标人具有 ISO/IEC20000-1 信息技术服务管理认证体系（范围包含地理信息系统软件、硬件的运行维护服务和数据处理服务相关的信息技术服务管理活动）的得 2 分，不具备不得分。（提供认证证书复印件并加盖投标人单位公章）。

#### 6、业绩分……………满分 3 分

投标人承担过同类项目业绩的，每个得 1 分，满分 3 分（无不良记录，以中标（成交）通知书复印件

或签订的服务合同复印件为准，否则将不予计分；同一个编号的项目有两个或两个以上的分标中标的只算一次）。

#### **7. 综合得分=1+2+3+4+5+6**

### **三、推荐及确定中标候选人原则**

（1）评标委员会根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，按评标价由低到高顺序排列；若得分相同且评审报价相同的，按技术方案分由高到低顺序排列并推荐中标候选人。当技术方案分也相等时由采购人抽签决定。

（2）评标委员会可推荐前三名为中标候选人，采购人应当确定评标委员会推荐排名第一的中标候选人中标供应商为中标供应商。

（3）排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或因失信行为被取消中标候选人资格的，采购人可以确定排名第二的中标候选人中标供应商，并依此类推。

## 第五章 采购合同（合同主要条款及格式）

项目名称：

项目编号：

甲方：\_\_\_\_\_（采购人）

乙方：\_\_\_\_\_（中标供应商）

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》及财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规规定，按照招、投标文件规定条款和中标供应商承诺、甲乙双方签订本采购合同。

### 第一条 合同标的及合同金额

项号	服务名称	数量	单位	单价（元）	备注
1					
2					
...					

根据《中标通知书》的中标内容，合同的总金额为：（大写）\_\_\_\_\_人民币（¥\_\_\_\_\_元）。包含服务价款、检验、售后服务、培训、保修和完成本次服务所需的运行支撑环境的软硬件设备费用及其他所有成本费用的总和；投标人综合考虑在报价中，采购人不再另行支付投标报价之外的任何费用。

### 第二条 质量保证

- 1、为保证合同履行质量，乙方须切实按招标文件要求，履行投标文件的各项服务承诺，保证服务的质量。
- 2、乙方应履行投标文件的承诺，保证项目实施团队人员的数量和素质满足履行合同要求并随时接受甲方的检查。
- 3、乙方应履行投标文件的承诺，配置必要的软件和硬件设备保证合同的有效实施。
- 4、为保证合同履行质量，乙方有责任建立系统的内部质量保证体系。

### 第三条 维护服务

乙方在完成软件系统部署、安装和调试并经甲方验收合格之日起，乙方须无偿为甲方提供软件及系统维护服务，包括但不限于数据整理、备份及招投标文件规定的所有内容。

### 第四条 权力保证

- 1、乙方应保证所提供的质量管理工具在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、设计权或其他权利。
- 2、乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供质量管理工具的有关技术资料。
- 3、乙方应遵守国家的法律、法规和有关规章制度，按甲方提出的规定作出实质性承诺。
- 4、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、方案需求或甲方有关的内部资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密

并限于履行合同的必需范围。

5、乙方所制定实施的项目方案应保证按照有关科学标准的质量管理标准与方法进行，同时在制定与实施过程中不会泄漏甲方有关的管理决策、制度及文件等。

6、乙方保证所制定的项目实施方案所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

7. 乙方为甲方开发的软件为委托开发方式，在开发完成以后，该软件的著作权、使用权等一切权利归甲方所有。乙方应尊重甲方的权利，不得进行拷贝、篡改、泄露给第三方使用等侵害甲方著作权、使用权等一切权利的行为。没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划或资料提供与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。乙方未履行上述义务的，应支付合同总价 20%的违约金给甲方。本合同终止保密条款继续有效。

8. 甲方在软件使用过程中，乙方免费提供不超过三次的修改服务。

### **第五条 交付**

1、承诺项目服务期限：\_\_\_\_\_；服务地点：按《服务采购需求》规定执行。

2、乙方提供不符合招标文件、投标文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

### **第六条 税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

### **第七条 付款方式**

1、合同签订之日起 30 个工作日内，采购人支付合同款的 40%；

2、项目达到试运行状态，采购人支付合同款的 30%；

3、验收通过，采购人 60 天内支付合同款的 30%。

### **第八条 违约责任**

1、乙方未按要求履行合同义务时，甲方有权拒绝验收，且对逾期交付的成果，乙方从逾期之日起每日按合同总额的万分之一向甲方支付违约金；逾期 15 日以上时，甲方有权终止合同，由此造成甲方的经济损失由乙方承担。违约金不足以弥补损失的，乙方应按全额赔偿。

2、甲方未按要求履行合同义务时，且无正当理由拖延付款时，甲方须向乙方支付滞纳金，标准为每日按违约总额的万分之一累计。

3、乙方根据合同附件承担相应的违约责任。

### **第九条 不可抗力事件处理**

1. 在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

### **第十条 合同争议解决**

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，可向桂林仲裁委员会申请仲裁或向项目所在地人民法院提起诉讼。

2. 诉讼期间，本合同继续履行。

### 第十一条 合同生效及其它

1. 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。
2. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
3. 合同经甲乙双方法定代表人、负责人、自然人或相应的授权代表签字并加盖投标人公章后生效。
4. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经财政部门审批，并签订书面补充协议报监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。
5. 本合同未尽事宜，遵照《合同法》有关条文执行。

### 第十二条 合同的变更、终止与转让

1. 除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止。
2. 乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

### 第十三条 签订本合同依据：

1. 招标文件；
2. 乙方提供的投标（或应答）文件；
3. 售后服务承诺书；
4. 中标通知书。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，一式捌份，具有同等法律效力，甲、乙双方各叁份。政府采购合同双方自签订之日起7个工作日内将一份合同原件送桂林市政府采购管理办公室备案，并于一个工作日内将合同原件一份交采购代理机构存档。采购代理机构将于收到政府采购合同后在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。

甲方（公章）：\_\_\_\_\_

乙方（公章，自然人除外）：\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人、自然人）签字（属自然人的应在  
签名处加盖食指指印）：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

## 第六章投标文件（格式）

# 一、投标函及投标报价明细表（必须提供）

## 1、投标函

### 投 标 函 （ 格 式 ）

致：\_\_\_\_\_（采购人）

根据贵方\_\_\_\_\_项目招标文件，项目编号\_\_\_\_\_，签字代表\_\_\_\_\_（姓名）经正式授权并代表投标人\_\_\_\_\_，提交投标文件正本一份，副本四份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、按招标文件采购需求和投标报价表：

投标报价人民币（大写）\_\_\_\_\_元（¥\_\_\_\_\_）。

2、我方承诺已具备招标文件规定的投标人资格条件。

3、我方已详细审核招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

4、本项目投标有效期为投标截止时间之日起 90 天。

5、如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与采购人签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定递交履约保证金。

（3）我方承诺本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，按招标文件及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_ 电话、传真：\_\_\_\_\_

开户名称：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

投标人（公章，自然人除外）：\_\_\_\_\_

法定代表人或负责人或自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖大拇指指印）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

注：投标函须由法定代表人或负责人或自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）并加盖投标人公章。



## 二、资格性响应证明材料（格式）

1. 投标人相应的法定代表人、负责人、自然人身份证正反面复印件（必须提供）

2. 投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供）

附件：

### 授权委托书（格式一）

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_\_（姓名）以我公司名义参加\_\_\_\_\_（项目名称及项目编号）项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

代理人无转委托权, 特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

投标人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人签字：\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附：委托代理人身份证正反面复印件。

## 授权委托书（格式二）

致：\_\_\_\_\_（采购人）\_\_\_\_\_

我\_\_\_\_\_（姓名）系自然人，现授权委托\_\_\_\_\_（姓名）以本人名义参加\_\_\_\_\_（项目名称及项目编号）\_\_\_\_\_项目的投标活动，并代表本人全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

本人对被授权人的签字事项负全部责任。

代理人无转委托权, 特此委托。

自然人签字并在签名处加盖食指指印：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附：委托代理人身份证正反面复印件。

### 3. 投标人的法人或者其他组织营业执照等证明文件复印件（必须提供，自然人除外）

注：①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。②如供应商为企业（包括合伙企业），应提供工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照；供应商为事业单位，应提供有效的“事业单位法人证书”；供应商为非企业专业服务机构的，应提供执业许可证等证明文件；供应商为个体工商户，应提供有效的“个体工商户营业执照”。

### 4. 投标人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及有关信用信息的书面声明（必须提供）

#### 声 明

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我（公司）郑重声明，在参加本项目政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录（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），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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

投标人（公章，自然人除外）：\_\_\_\_\_

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖食指指印）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

5. 投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）

### 三、商务、技术性响应及其他有效证明材料（格式）

#### 1. 投标人的售后服务方案（根据“采购需求”和评审办法自行编写针对本项目的售后服务方案）（必须提供）

#### 售后服务方案（格式）

投标人（公章，自然人除外）： \_\_\_\_\_

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖食指指印）： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

2. 技术方案（根据“采购需求”和评审办法自行编写针对本项目的技术方案）（如有，请提供）

（格式自拟）

投标人（公章，自然人除外）：\_\_\_\_\_

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖食指指印）：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_

### 3. 项目实施人员一览表（如有，请提供）

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加工作时间	备注

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

投标人（公章，自然人除外）： \_\_\_\_\_

法定代表人、负责人、自然人或相应的委托代理人签字（或盖章）

（属自然人的应在签名处加盖食指指印）： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

### 4. 投标人 2018 年以来通过中介审计的有效完整的财务审计报告复印件（如有，请提供）

### 5. 投标人承担过类似业绩的相关证明材料（无不良记录，以中标、成交通知书或签订的销售合同为准，并能清晰反映所承担过的项目名称、种类、金额）（如有，请提供）

### 6. 投标人相关获奖证书、认证证书等复印件（如有，请提供）

7. 其他有效证明文件的复印件（①如投标人为小型和微型企业的，以提供小型、微型企业中小企业声明函为准，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标结果将同时公告企业《中小企业声明函》，接受社会监督。投标人应如实申明，如提供虚假申明应依法承担相应法律责任；②属于监狱企业的，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，否则不予享受优惠政策。）（如有，请提供）；

附件：

中小企业声明函（格式）

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）的规定，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定的划分标准，本公司为\_\_\_\_\_（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动，由本企业提供的服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：磋商供应商应按照工信部联企业（2011）300号文的划分标准进行如实申明，如提供虚假申明应依法承担相应法律责任。

8. 残疾人福利性单位声明函（如成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随成交结果同时公告

企业《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。）（如有，请提供）；

附件：

### 残疾人福利性单位声明函（格式）

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。

投标人名称：（盖章）

日期：

9. “采购需求”需提供的有效证明文件复印件（如有，请提供）；

10. 投标人可结合本项目的招标文件和评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）。