# 谈判文件

**项目名称：通榆县房屋产权交易管理中心“一键核查”联网工作配备设备及软件采购项目**

**项目编号：BCCG20240170TY**

**通榆县机关事务服务中心**

**二0二四年**

# 目 录

**第一部分 谈判邀请函.....1**

**第二部分 投标人须知.....4**

**第三部分 合同草案.....14**

**第四部分 技术响应.....15**

**第五部分 响应文件格式.....18**

# 第一部分　谈判邀请函

## 通榆县房屋产权交易管理中心“一键核查”联网工作配备设备及软件采购项目竞争性谈判公告

**项目概况**

通榆县房屋产权交易管理中心“一键核查”联网工作配备设备及软件采购项目的潜在投标人应在白城市公共资源交易平台（http://ggzy.jlbc.gov.cn/）获取采购文件，并于2024年05月17日14点30分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

采购编号：采购计划-[2024]-00052 号

项目编号：BCCG20240170TY

项目名称：通榆县房屋产权交易管理中心“一键核查”联网工作配备设备及软件采购项目

采购方式：竞争性谈判

预算金额：49.3 万元（人民币）

最高限价：49.3 万元（人民币）

采购需求：“一键核查”联网工作配备设备及软件；

合同履行期限：按上级主管部门要求执行；

本项目(不接受)联合体投标，中标后不得分包或转包；

**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：本项目全部面向中小企业采购。面向中小企业预留金额为 493000.00 元,总体预留比例为 100.00%,其中面向小微企业预留金额为 0.00 元，占 0.00%。

3.本项目的特定资格要求：潜在供应商须在中华人民共和国境内注册，能够独立承担民事责任的法人，具备有效的营业执照，并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力；

4.本项目为货物（服务）类别，工程类别、杂项类别的潜在供应商下载采购文件进行投标的，视为无效投标；

**三、获取采购文件**

时间：2024 年 05 月 13 日至 2024 年 05 月 15 日（与公告期限同步）

地点：白城市公共资源交易平台（http://ggzy.jlbc.gov.cn/）

方式：凡有意参加本项目的潜在供应商可通过白城市公共资源交易平台交易主体登录界面（http://ggzy.jlbc.gov.cn/）进行基础会员诚信库注册，核验通过后，凭借办理的数字证书登录系统，进入政府采购栏目，点击交易文件下载，查找本项目，免费下载招标文件，下载时必须使用自己的身份，从其他途径获取的招标文件开标时一律按无效竞标处理。供应商可通过白城市公共资源交易网首页（http://ggzy.jlbc.gov.cn/）“交易主体登录”进入政府采购业务，点击“答疑澄清文件领取”下载答疑文件，同时招标文件的澄清、修改将在 http://ggzy.jlbc.gov.cn/上发布；

售价：免费

**四、响应文件提交**

截止时间：2024 年 05 月 17 日 14 点 30 分（北京时间）

地点：通榆县政务服务中心 5 楼开标二室（通榆县开通镇新发北街 1666 号）

**五、开启**

时间：2024 年 05 月 17 日 15 点 00 分（北京时间）

地点：通榆县政务服务中心 5 楼开标二室（通榆县开通镇新发北街 1666 号）

**六、公告期限**

自本公告发布之日起 3 个工作日

**七、其他补充事宜**

1.本项目不接受被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）、中国执行信息公开网（zxgk.court.gov.cn）等网站对失信被执行人、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、经营异常名录及严重违法失信企业名单、不良行为及黑名单记录的投标人参与投标；

2.坚决杜绝恶意低价中标后弃标、项目分包、资质挂靠、围标串标、提供虚假材料、拖欠工资等违法违规行为，上述行为一经发现，将按政府采购相关法律法规处理，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；

3.与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理等服务的投标人，不得参与本项目投标；（投标人注册地为同一地址的、企业之间股东

有关联的，一律视为有直接控股、管理关系；投标人为采购人、采购代理机构在确定采购需求、编制谈判文件过程中提供咨询论证，其提供的咨询论证意见成为谈判文件中规定的供应商资格条件、技术服务商务要求、评审因素和标准、政府采购合同等实质性内容条款的，视同为采购项目提供规范编制。）

4.本项目公告发布媒体：吉林省政府采购网、吉林省公共资源交易公共服务平台、白城市公共资源交易平台

**八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。**

1.采购人信息

名称：通榆县房屋产权交易管理中心

地址：吉林省通榆县长青路 755 号

联系方式：高增军；13894693297

2.采购代理机构信息

名称：通榆县机关事务服务中心（政府集中采购科）

地址：通榆县开通镇长青路 483 号

联系方式：潘浩澎；0436-5000177

3.项目联系方式

项目联系人：高增军

电话：13894693297

4.政府采购监督管理部门：通榆县财政局政府采购办公室

# 第二部分　投标人须知

**前附表**

| 项目 | 内　　容 |
|---|---|
| 1 | 项目名称：通榆县房屋产权交易管理中心“一键核查”联网工作配备设备及软件采购项目<br>项目编号：BCCG20240170TY<br>项目预算：49.3 万元（人民币） |
| 2 | 采购单位：通榆县房屋产权交易管理中心<br>招标代理机构：通榆县机关事务服务中心（政府集中采购科） |
| 3 | 合同履行期限：按上级主管部门要求执行；<br>质量标准：符合国家现行质量验收标准； |
| 4 | 竞标有效期：竞标人提交竞标文件截止之日起 90 天。 |
| 5 | 竞标文件份数：正本 1 份，副本 3 份，报价一览表 1 份，投标文件电子版 1 份； |
| 6 | 竞标时须携带资料：竞标人须在规定的时间、地点准时参加竞标，并提供以下资料原件：竞标单位资质文件、竞标文件、法人代表身份证或被授权人身份证、法定代表人授权委托书。 |
| 7 | 成交原则：本项目采用最低投标价法，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则确定成交供应商。（投标价格低于成本的除外） |
| 8 | 不管竞标结果如何，竞标人均应自行承担自己竞标所需一切费用，本项目招标代理费（专家评审费）由中标单位支付。<br>依据国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）、财政部关于印发《政府采购评审专家管理办法》的通知（财库〔2016〕198 号）、吉林省财政厅《关于印发吉林省政府采购评审专家劳务报酬标准的通知》（吉财采购〔2017〕554 号）文件执行； |

## 一、总 则

**（一）招标方式**

通榆县机关事务服务中心（政府集中采购科） 受 通榆县房屋产权交易管理中心 委托，对本项目采取竞争性谈判方式招标。本竞争性谈判文件仅适用于 通榆县房屋产权交易管理中心“一键核查”联网工作配备设备及软件采购项目 。

**（二）合格的投标人**

1、合格的投标人必须是有能力按照本招标文件规定的要求提供招标项目的需求，进行项目相关服务，且具有独立承担民事等法律责任的法人或其它组织，本次招标不接受联合体投标。

2、合格的投标人必须符合招标文件第一部分《竞争性谈判邀请函》第三条规定，且具备独立完成本项目的能力，中标后不允许分包、转包。

3、合格的投标人应遵守《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》、《合同法》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规。

**（三）适用法律**

本次谈判及由本次谈判产生的合同受中华人民共和国的相关法律、法规制约和保护。

**（四）竞争性谈判费用**

竞标投标人应自行承担所有参加谈判有关的费用。

**（五）谈判文件的约束力**

竞标投标人一旦购买了本谈判文件并参加本项目竞标，即被认为接受了本谈判文件中的所有条件和规定。

## 二、竞争性谈判文件

**（六）谈判文件构成**

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）授予合同；

（4）技术响应；

（5）附件；

竞标投标人收到谈判文件后，仔细检查谈判文件页数和附件数量，如发现有缺漏，请即时与代理单位联系补全。如果竞标人不按上述要求操作而造成不良后果，代理单位不承担责任。

**（七）谈判文件的修改**

1、在谈判截止日期前，无论出于何种原因，代理单位均可以更正公告或补充文件的形式对谈判文件进行修改。

2、谈判文件的修改将以书面形式通知所有已报名投标人，并对竞标投标人具有约束力。投标人收到修改文件后，应于 1 个工作日内回复代理单位，逾期不回的，视同已收。

3、为使投标人有充分的时间对谈判文件的修改部分进行分析、研究，代理单位将推迟谈判截止日期和谈判时间。并将此变更书面通知所有购买谈判文件的投标人。

4、代理单位发出的所有补充、修改和变更文件均作为谈判文件的组成部分，与谈判文件具有同等法律效力。

## 三、竞标文件的编制

**（八）竞标文件的编制要求**

1、竞标人应仔细阅读“谈判文件”的所有内容，按“谈判文件”的要求编制“竞标文件”，并保证所提供的全部资料的真实性、完整性及有效性，以使其投标对“谈判文件”作出实质性响应。否则，可能被拒绝。

2、竞标人提交的投标文件应使用中文。竞标人可以提交用其他语言打印的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。

3、竞标文件所使用的度量衡单位，除技术性能中另有规定外，一律使用公制计量单位。

**（九）竞标文件构成（不分顺序）**

1、资格、资质证明文件（**杜绝资质挂靠、虚假材料，提供原件备查**）

（1）工商营业执照（副本）；

（2）银行开户许可或开户机构出具的基本存款账户信息；

（3）法定代表人资格证明及身份证（被授权人投标时，不需要提供法定代表人身份证原件）；

（4）法定代表人授权书及被授权人身份证；

（5）近一年（2023 年）经审计合格的财务审计报告或财务报表，新成立公司以公司起点时间为准提供自成立至最新月份公司财务报表；

（6）近一年任意一个月依法缴纳税收证明和依法缴纳社会保障资金的良好记录证明；

（7）开发能力合格报告；（由使用单位出具，在响应文件提交截止前，到采购人处进行开发能力测试，潜在投标供应商在其投标文件中附此报告作为开发能力合格的依据）；

（8）参加政府采购活动前 3 年内，在经营活动中无重大违法记录书面声明；

（9）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）（下载信用报告）或中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）（截图）信用证明；

（10）竞标人认为适宜的其他资质证明资料；

2、报价文件

（1）报价一览表（见附件）（另需单独装订密封一份）；

（2）已标价的项目清单。

3、通用技术文件**（非固定文本，可自行拟定）**

⑴总体概述：项目组织总体设想、方案针对性及项目段划分；

⑵项目进度计划和各阶段进度的保证措施；

⑶其他需说明。

⑼项目管理机构配备情况：

① 项目管理机构配备情况表；

② 项目经理简历表；

③ 项目技术负责人简历表；

④ 项目管理机构配备情况辅助说明资料。

4、商务文件

（1）类似业绩一览表；

（2）其他需说明。

5、谈判投标人认为有必要提供的其它材料。

**注：**以上材料须加盖单位公章，装订成册。

除特别说明外，全套投标文件的书面部分均使用A4规格纸张无线胶装方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。

**（十）竞标文件格式**

竞标投标人应按照上述竞标文件构成要求编制竞标文件，并按谈判文件中提供的格式填写竞标函、授权委托书、竞标报价一览表等材料。

**（十一）竞标报价**

1、本项目报价为分次报价，竞标投标人竞标文件中的报价作为第一次报价，不公开；成交价以最终报价为准。

2、代理单位不接受备选的投标方案或有选择的报价，只允许有一个报价。竞标报价应包括：完成该项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、机械进出场费、风险费以及其他等所有费用。

3、竞标人报价时应充分考虑所有可能影响到报价的价格因素，一旦评标结束最终成交，总价将包定，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是成交人的报价让利行为，损失自负。

4、投标报价编制依据

4.1 本项目所涉及的行业规定；

4.2 投标报价编制要求

4.2.1 本项目报价以清单计价方式进行报价；

4.2.2 本次报价以招标人提供的项目需求为准，根据市场行情自主报价；

4.2.3 报价中的单价、合价均用人民币表示，投标单位应按招标人提供的项目需求等，自主进行报价，但投标报价不得低于成本价。

**（十二）投标保证金**

1、保证金金额：伍仟元整(¥：5,000.00 元)

2、保证金缴纳形式：公对公转账（非现金）的方式，在投标文件递交截止前一天完成缴纳，投标保证金交付时间以保证金到帐时间为准，转账信息必须明确用途及保证金编号；

项目编号：BCCG20240170TY

用　　途：投标保证金

用 户 名：通榆县机关事务服务中心投标保证金专户

开 户 行：中国农业银行股份有限公司通榆县支行

账　　号：0782 1001 0400 2170 6

3、未成交人的投标保证金将在中标通知书发出后__5__个工作日内退还，不计利息，成交人的投标保证金，在与采购单位签订合同并将合同送至通榆县机关事务服务中心政府集中采购科备案后__5__个工作日内退还（不计利息）；但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

4、有下列情形之一的，保证金不予退还：

（1）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）供应商在响应文件中提供虚假材料的；

（3）除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（5）采购文件规定的其他情形；

**（十三）竞标有效期**

1、竞标有效期为竞标人提交竞标文件截止之日起__90__天。

2、在特殊情况下，招标人于原竞标有效期满之前，可向竞标人提出延长谈判有效期的要求，这种要求与答复均应采用书面形式（如信件、传真或电报等），竞标人可以拒绝招标

人的这一要求而放弃竞标，竞标保证金应尽快退回，同意延长的竞标人既不能要求也不允许修改其竞标文件。第十三条有关竞标保证金的没收和退还的规定在延长期内继续有效。

**（十四）竞标文件份数和签署**

1、竞标人应严格按照投标人须知的要求准备竞标文件，每份竞标文件封面显著处必须清楚地标明“正本”或“副本”字样，（正、副本）的每一页(包括资格证明文件)均须加盖竞标人公章。未经有效签署和加盖公章的竞标文件将被作为非响应性投标予以拒绝。

2、一旦正本和副本不符，以正本为准，竞标文件包括：正本 1 份，副本 3 份，报价一览表 1 份，投标文件电子版 1 份。

3、所有要求签字的地方都应用不褪色的墨水或签字笔由本人亲笔手写签字（包括姓和名），不得用盖章（如签名章、签字章等）代替，也不得由他人代签。响应文件格式中要求供应商“法定代表人或其委托代理人”签字的，如法定代表人亲自投标而不委托代理人投标，由法定代表人签字；如法定代表人授权委托代理人投标，由委托代理人签字。

4、除竞标人对错处做必要修改外，竞标文件不得行间插字、涂改或增删，必要的修改处必须有竞标单位法人代表或其授权代表人签字并盖公章。

## 四、竞标文件的递交

**（十五）竞标文件的密封和标记**

1、竞标人应将竞标文件书面部分的正本、副本密封，并清楚地标明“正本”、“副本”；所有投标文件的密封袋的封口处均应加盖投标人印章或者由委托代理人签章；

2、密封件格式

(1)密封件外层正面应注明招标人名称、竞标人名称、竞标项目名称、项目编号等字样；并在骑缝处加盖公章。因标注不清而产生后果的由竞标人自负；

(2)如果信封未按第十五款1-2项,第十六款第1-2项要求密封和加写标记,将作为无效竞标处理,同时代理单位对误投或过早启封概不负责。

**（十六）竞标文件递交截止日期及方式**

1、所有竞标文件都必须在谈判文件规定的递交截止时间前送达开标地点。

2、代理单位将组织在谈判文件规定的时间和地点举行谈判会议，投标人必须派法定代表人或其授权的委托人出席会议（携带身份证原件）。

3、招标人可以通过修改谈判文件酌情延长竞标截止日期，在此情况下，竞标人的所有权利和义务以及竞标人受制约的截止日期均应以延长后新的截止日期为准。

**（十七）迟交的竞标文件**

代理单位将拒绝并原封退回在其规定的截止日期后收到的任何竞标文件。

**（十八）竞标文件的修改和撤回**

竞标投标人在递交竞标文件截止时间之前，对所递交的竞标文件可以补充、修改或者撤回，补充、修改的内容为竞标文件的组成部分，对竞标投标人具有约束力。

## 五、无效标、废标条款

**（十九）无效竞标条款**

1、竞标人资格不符合谈判文件规定或未按谈判文件投标人须知前附表第 8 条内容规定提交资质证件原件的（缺项、漏项均做无效标处理）；

2、竞标人在规定的时间内未交纳竞标保证金的；

3、标书密封不符合谈判文件要求的；

4、标书出现重大偏差，未对谈判文件进行实质性响应；

5、其它谈判小组认为有必要取消的竞标；

6、竞标人不参加谈判仪式及质询事宜的；

7、法律、法规规定的其他情况；

**（二十）废标条款**

1、出现影响招标公正的违法、违规行为的；

2、竞标人的报价均超过了招标预算，招标人不能支付的；

3、因重大变故，招标任务取消的；

4、如出现投标截止时间结束后参加投标的投标人不足三家的，按照政府采购监管部门要求执行，在评标期间，出现符合专业条件的投标人或者对招标文件做出实质响应的投标人不足三家情形的，参照执行。

**（二十一）取消成交候选人资格条款**

1、提供虚假材料谋取成交的；

2、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

3、与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

4、向招标人、招标代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

5、法律、法规规定的其他情况。

## 六、谈判程序及最终报价

**（二十二）谈判仪式**

1、代理单位按谈判文件规定的时间、地点组织竞标。招标人代表及有关工作人员参加。

2、竞标人应委派授权代表参加谈判活动，参加谈判的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。

3、谈判由代理单位主持。

4、谈判时，由招标人、及竞标人代表检查投标文件的密封情况、竞标保证金交纳凭证等。

**（二十三）谈判小组**

招标人将于开标会结束后，从评审专家库中随机抽选组建谈判小组，竞争性谈判小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性谈判小组或者询价小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。谈判小组将独立完成评标工作，负责对竞标文件进行审查、质疑、评审、推选成交候选人。

**（二十四）谈判原则**

“公开、公平、公正、择优、效益”为本次评标的基本原则，谈判小组将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各竞标人。

**（二十五）谈判程序**（依据《中华人民共和国政府采购法》第三十八条执行）

1、谈判小组所有成员集中与单一供应商分别进行谈判：谈判小组所有成员分别对每一家竞标单位的竞标文件进行资格性检查和符合性检查，此程序视为单一谈判；

⑴资格性检查：谈判小组将根据法律法规和谈判文件的规定，对竞标文件的资格、技术等证明文件进行审查，以确定投标人是否具备竞标资格。

⑵符合性检查：依据谈判文件的规定，从竞标文件的有效性、完整性和对谈判文件的响应程度进行审查，以确定是否对谈判文件的要求作出了实质性的响应，对存在重大偏离的竞标文件将被拒绝。所谓重大偏离是指竞标人竞标文件中所述质量、规格、数量、交货期等明显不能满足谈判文件要求。重大偏离的认定须经竞争性谈判小组三分之二以上同意。

在评标过程中，谈判的任何一方（包括：谈判小组、采购单位、代理机构、竞标单位等涉事人员）不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。谈判文件有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有参加谈判的供应商。

2、谈判小组判断“竞标文件”的响应性，仅基于“竞标文件”本身而不靠外部证据。谈判小组将拒绝被确定为非实质性响应的投标人。投标人不能通过修正或撤销不符之处，而使其成为实质性响应。

**（二十六）最终报价**

谈判小组所有成员分别对每一家竞标单位的竞标文件进行资格性检查和符合性检查结束后，要求所有审核通过的供应商在规定时间内进行最后报价，此程序在开标室完成，全过程具备视频、语音监控。

**（二十七）比较与评价**

谈判小组将按谈判文件中规定的评标方法和标准，仅对在实质上响应谈判文件要求的竞标文件进行评估和比较。选择经评审的最终最低投标价格（质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的，且投标价格低于成本的除外）的竞标人为第一成交侯选人。

**（二十八）谈判过程保密**（依据《中华人民共和国政府采购法》第三十八条执行）

1、 在宣布成交结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较谈判文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何谈判投标人或与谈判工作无关的人员。

2、 竞标投标人不得探听上述信息，不得以任何行为影响谈判过程，否则其竞标文件将被作为无效竞标文件。

3、 在谈判期间，代理单位将有专门工作人员与竞标人进行联络。

4、 代理单位和谈判小组不向未成交的竞标投标人解释未成交原因，也不对谈判过程中的细节问题进行公布。

## 七、评分标准

**（二十九）评标办法**

本项目采用经评审的最低投标价法，评标委员会严格按照谈判文件规定的标准和要求，对各投标文件进行综合评审，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的原则（投标价格低于成本的除外）推荐成交候选人。

## 八、成交及合同签订

**（三十）成交人**

1、根据谈判小组对各竞标人的竞标情况评审，以经评审的最终最低投标价格（质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求的，且投标价格低于成本的除外）的竞标人为第一成交侯选人。

2、原则上确定谈判小组推荐的第一成交候选人为成交人。

**（三十一）资格后审**

1、招标人将在签订合同前对成交候选人是否能圆满地履行合同进行审查。审查包括成交候选人竞标文件中提供的所有资格证明材料原件，成交候选人竞标文件及补充承诺中涉及的其他相关资料原件，以及对本项目实施可能存在风险的其他因素。

2、招标人若发现成交候选人在竞标过程中提供虚假证明文件，挂靠资质，故意隐瞒公司不良信誉和财务状况，以及存在可能对合同圆满履行造成风险的其他因素等，则按规定取消其成交资格，并予以处罚。

3、如果竞标人被确认为不具备执行合同的能力，其投标将被拒绝。在此情况下，招标人将考虑按同样的程序审查下一个成交候选人。

**（三十二）中标通知书**

1、中标结果在招标监管部门指定信息媒体上发布公告后，代理单位将向中标人出具中标通知书。

2、中标人应及时到代理单位领取中标通知书，中标通知书是签订合同的依据和组成部分。

**（三十三）签订合同**

中标人应在规定的时间、地点与招标人签订合同，谈判文件、中标人的竞标文件以及评标过程中有关澄清文件均作为合同附件。

中标人无正当理由未在规定时间内与招标人签订合同的，招标人有权建议取消其中标资格，并按相关法律法规规定处理。

**（三十四）签订合同后变更数量的权利**

招标人应按照中标价格签订合同，如有需要追加与合同标的相同的货物、工程或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，经有关部门审批，可以与中标人签订补充合同，但增加幅度不超过成交金额的 10%。

## 九、质疑与投诉

**（三十五）质疑与投诉**

按《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）执行，一次性提出；

接收质疑函的方式：书面形式提出，格式按《政府采购质疑和投诉办法》第十二条要求制定；

接收部门：通榆县机关事务服务中心（政府集中采购科）

联系电话和通讯地址：0436-5000177、通榆县开通镇长青路 483 号

# 第三部分　合同草案（非正式文本）

由中标单位和业主单位共同拟定，但不允许偏离谈判文件

# 第四部分 技术响应

**一、项目概况**

项目名称：通榆县房屋产权交易管理中心“一键核查”联网工作配备设备及软件采购项目

项目实施内容：“一键核查”联网工作配备设备及软件

**二、采购需求：**

| 序号 | 货物名称 | 单位 | 数量 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 交易网签备案数据接口 | 套 | 1 | 核心产品 |
| 2 | 不动产登记数据接口 | 套 | 1 | 核心产品 |
| 3 | 新建楼盘推送接口 | 套 | 1 | 核心产品 |
| 4 | 访问连通状态接口 | 套 | 1 | 核心产品 |
| 5 | 房屋拆分合并楼盘推送接口 | 套 | 1 | 核心产品 |
| 6 | 数据导入导出 | 套 | 1 | |
| 7 | 隔离网闸 | 台 | 1 | |
| 8 | 服务器 | 台 | 1 | |

**注：**报价时，投标报价应包括材料款、货物款、附件款、安装调试费、运输费、税费、保险费、公证费及到达指定地点验收前的其它一切费用。投标报价应为税后价格，其中 1-5 项货物报价为货物使用权税后价格。本项目核心产品为上表中“1-5 项（交易网签备案数据接口、不动产登记数据接口、新建楼盘推送接口、访问连通状态接口、房屋拆分合并楼盘推送接口）”，核心产品为同一品牌的，按一家投标人计算。

**三、规格参数要求（本项目不允许负偏离，“★”项为必须满足项，否则按未做实质性响应处理（投标文件中提供能够完全满足规格参数要求中“★”项要求、无负偏离的承诺函并加盖投标人公章）。**

**（一）产品要求**

以下 1-6 项产品按照《不动产登记与交易网签备案信息共享接口标准》和《不动产登记与网签备案数据关联指南》进行开发及服务。

**★1、交易网签备案数据接口**

不动产登记系统向市县住建房屋网签备案信息系统发出核查请求，市县住建部门房屋网签备案信息系统返回交易网签备案核查结果数据。

**★2、不动产登记数据接口**

市县住建部门房屋网签备案信息系统，通过接口向不动产登记系统发送调用请求，不动产登记系统向市县房屋网签备案信息系统返回调用结果数据。

**★3、新建楼盘推送接口**

1）新建楼盘房屋编码查询接口

不动产登记系统向房屋网签备案信息系统发送查询指令，住建部接口通过不动产提

供的查询条件，返回带有“房屋编码”的新建楼盘数据。

2）新建楼盘不动产单元号查询接口

房屋网签备案信息系统向不动产登记系统发送查询指令，不动产接口通过住建部门提供的查询条件，返回带有“不动产单元号”整理完的楼盘数据。

**★4、访问连通状态接口**

市县住建房屋网签备案信息系统开发网络连通状态接口。

**★5、房屋拆分合并楼盘推送接口**

房屋网签备案信息系统向不动产登记系统推送房屋拆分合并的楼盘表数据。自然资源部门通过原“不动产单元号”与不动产登记系统中的楼盘表关联，重新生成“不动产单元号”后，反推至网签备案系统。住建部门通过变更后“房屋编码”更新楼盘和网签备案数据库。

**★6、数据导入导出**

1） 将房产数据按要求分析、整理后导出；

2） 将不动产整合完成后的数据按照房产的业务逻辑关系进行分析整理后导入房产系统。

**7、隔离网闸**

4 个千兆电口；2 个串口；吞吐率≥200Mbps；最大并发连接数：≥5 万；系统延时：<2ms；

★具备自有非第三方的文件特征检查功能，能对 EXE、DOC、DOCX、XLS、XLSX、TXT、BMP、MP3、S48、AVI-JPEG、WMV 等文件格式进行检查，提供生产厂商盖章确认的公安部相关检测报告（原件附于投标文件正本中）

★能防止伪造后缀名或增加二进制执行代码的恶意文件传输，提供生产厂商盖章确认的公安部计算机信息系统安全产品质量监督检验中心检验报告(原件附于投标文件正本中)

★具备文件上传、下载和 IC 卡用户认证功能，提供生产厂商盖章确认的公安部计算机信息系统安全产品质量监督检验中心检验报告（原件附于投标文件正本中）

★具备按角色分配个人目录和共享目录访问操作权限，提供生产厂商盖章确认的公安部计算机信息系统安全产品质量监督检验中心检验报告（原件附于投标文件正本中）

★具备应用进程认证模块，能够根据设置的应用程序的白名单限制非法程序通过设备访问服务器，提供生产厂商盖章确认的公安部计算机信息系统安全产品质量监督检验中心检验报告（原件附于投标文件正本中）

**8、服务器**

处理器(2.5GHz)*1 内存 32GB（DDR4） 硬盘 1.2TB*3 RAID 卡*1 550W 交流电源模块*2

**★（二）开发技术要求**

本项目涉及与其他系统间互为推送、调取数据，为保证各系统数据的保密性及安全性，要求开发时在原系统架构基础上进行嵌入式开发，并与原业务流程无缝衔接，不允许另行搭建接口对接。要求投标人对相关横向关联系统、纵向对接系统的源代码能够自行完全掌握。

**★（三）开发能力要求**

潜在供应商在开标前，需到采购人处进行开发能力测试。测试通过后，由使用单位（通榆县房屋产权交易管理中心）开具“开发能力合格报告”，投标人在其投标文件附此报告，否则按未做实质性响应处理。

**（四）其他**

1、交货日期：7 个日历日内完成全部项目建设及调试工作

2、质保期：1 年

# 第五部分　响应文件格式（附件）

**（非固定格式，所有格式可自行拟定，但不允许偏离谈判文件）**

**书皮、目录自行拟定，招标人特别声明：**

投标人应提交本“响应文件格式”所列举和要求的全部响应文件，所提交的响应文件应按要求有效签署和加盖公章并保证真实有效，否则，将是竞标人的风险。

**竞标函**

招标人_____：

经研究，我们决定参加编号为_____号项目的竞争性谈判活动并竞标，为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

一、我方提交竞标文件，正本 1 份，副本 3 份，报价一览表 1 份，投标文件电子版 1 份；

二、如果我们的竞标文件被接受，我们将履行谈判文件中规定的每项要求，并按我们竞标文件中的承诺按期、按质、按量交付使用方；

三、我们理解，最低报价不是成交的唯一条件，你们有选择成交人的权利；

四、我方愿按《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，自觉履行自己的全部责任；

五、我们同意按谈判文件的规定交纳竞标保证金、履约保证金，遵守贵方有关谈判的各项规定；

六、我方的竞标文件自提交竞标文件截止之日起有效期为 90 天。

单位公章：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人授权代理人（签字）：_____

单位开户行（全称）：_____

基本户账号：_____

**附件**

**法定代表人身份证明（非固定文本，可自行拟定）**

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系(投标人名称)的法定代表人。

特此证明。

投标人：(盖单位章)

年 月 日

**授权委托书（非固定文本，可自行拟定）**

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。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改(项目名称)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。

附：法定代表人身份证明

投标人：(盖单位章)

法定代表人：(签字)

身份证号码：

委托代理人：(签字)

身份证号码：

年 月 日

**附件**

**投标报价，按主管部门要求自拟**

**附件**

**项目组织设计、实施方案**

**根据本项目要求及采购需求，自行拟定合理、可行的项目组织设计、实施方案**

（竞标人应特别注意：没有提交详细、具体、合理、切实可行的施项目组织设计、实施方案的竞标，或者只是原则性地承诺响应谈判文件要求而没有具体措施的竞标，都将被作为非响应性投标予以拒绝）

附件　竞标人认为适宜的其他资质证明资料