

北京市政府采购项目 公开招标文件



项目名称：不动产登记单元与宗地数据治理服务

项目编号：ZFCG2026-022001-T00001-JH001-XM001

采购人：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

采购代理机构：华诚博远工程咨询有限公司



目 录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知	5
第三章	资格审查	7
第四章	评标程序、评标方法和评标标准	24
第五章	采购需求	35
第六章	拟签订的合同文本	43
第七章	投标文件格式	60

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目编号：ZFCG2026-022001-T00001-JH001-XM001
2. 项目名称：不动产登记单元与宗地数据治理服务
3. 项目预算金额：252.986679 万元、项目最高限价：252.986679 万元
4. 采购需求：

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	不动产登记单元与宗地数据治理服务	252.986679	1项	依据不动产登记数据库标准，以及国家、北京市对不动产登记工作的最新要求，对经开区225平方公里范围开展不动产登记单元与宗地数据治理服务，全面提升不动产登记数据质量。具体内容详见招标文件。

5. 合同履行期限：自合同签订之日起至 2026 年 11 月 30 日前完成合同项下的全部工作。

6. 本项目是否接受联合体投标：是 否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

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：

2.1 中小企业政策

本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

本项目专门面向 中小 小微企业采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行：无。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）：无。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

否

■是，公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，未被中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、获取招标文件

1. 时间：2026年03月11日至2026年03月17日，每天上午9:00至12:00，下午12:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台

3. 方式：供应商应在北京市政府采购电子交易平台选择参与本项目并下载招标文件，供应商如在规定的获取招标文件时间内，未按以下方式在上述平台（北京市政府采购电子交易平台）获取招标文件的，其投标无效。

北京市政府采购电子交易平台

供应商需在北京市政府采购电子交易平台(<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>)注册登录后，选择参与本项目并下载电子招标文件。

4. 售价：0元。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间、开标时间：2026年03月31日09点30分（北京时间）。

地点：采用远程电子开标方式，投标人使用CA数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台参与电子开标（建议提前10分钟登录）。投标人自行对电子投标文件进行解密（解密时限30分钟，如未在规定时间内完成解密，视为投标无效），不接受纸质文件，无须投标人到达现场。

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：扶持不发达地区和少数民族地区、政府采购促进中小企业发展管理办法、支持监狱企业发展政策、促进残疾人就业政策、北京市财政

局关于进一步优化政府采购营商环境的通知、优先购买节能产品政策、优先购买环境标志产品政策、强制购买节能产品政策、优先采购无线局域网认证产品政策、优先采购贫困地区农副产品等政府采购政策、关于开展政府采购信用担保试点工作的通知。

2. 本项目评标办法：综合评分法。

3. 本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA 数字证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

（1）办理 CA 数字证书或电子营业执照：供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”—“操作指南”—“市场主体 CA 办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

（2）注册：供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“操作指南”—“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

（3）驱动、客户端下载：供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”—“工具下载”—“投标文件编制工具”下载相关客户端。

（4）获取电子招标文件：供应商使用 CA 数字证书或电子营业执照登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。

供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

（5）编制电子投标文件：供应商应使用电子投标客户端编制电子投标文件并进行线上投标，供应商电子投标文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子投标文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

（6）提交电子投标文件：供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

(7) 电子开标：供应商在开标地点使用 CA 认证证书登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标。

4. 本次招标公告发布媒体：在“北京市政府采购网”发布。

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：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

地址：北京经济技术开发区荣华中路15号朝林大厦

联系方式：何易 010-87026822

2. 采购代理机构信息

名称：华诚博远工程咨询有限公司

地址：北京市石景山区石景山路54号院6号楼5层502-7

联系方式：13290687785

3. 项目联系方式

项目联系人：李震

电话：13290687785

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

本表是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容						
2.2	项目属性	项目属性： <input checked="" type="checkbox"/> 服务 <input type="checkbox"/> 货物						
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否						
2.4	核心产品	<input checked="" type="checkbox"/> 关于核心产品本项目不适用。						
3.1	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织						
	开标前答疑会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开						
4.1	样品	投标样品递交： <input checked="" type="checkbox"/> 不需要						
5.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：						
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">包号</th> <th style="text-align: center;">标的名称</th> <th style="text-align: center;">中小企业划分标准所属行业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">01</td> <td style="text-align: center;">不动产登记单元与宗地数据治理服务</td> <td style="text-align: center;">软件和信息技术服务业</td> </tr> </tbody> </table>	包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业	01	不动产登记单元与宗地数据治理服务	软件和信息技术服务业
		包号	标的名称	中小企业划分标准所属行业				
01	不动产登记单元与宗地数据治理服务	软件和信息技术服务业						
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：___/___						
12.1	投标保证金	本项目不适用						
12.7.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体情形：___/___						
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算90日历天。						

22.1	确定中标人	<p>中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 否</p> <p><input type="checkbox"/> 是</p> <p>中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 得分且投标报价均相同的，以技术部分评审得分高者为中标人</p> <p><input type="checkbox"/> 随机抽取</p>
25.5	分包	<p>本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不允许</p> <p><input type="checkbox"/> 允许，具体要求：</p> <p>(1) 可以分包履行的具体内容： ___/___；</p> <p>(2) 允许分包的金额或者比例： ___/___；</p> <p>(3) 其他要求： ___/___。</p>
26.1.1	询问	<p>询问送达形式： 致电采购代理公司项目联系人</p> <p>联系人： 李震 联系电话： 13290687785 邮箱： hcbyzbb@163.com</p>
26.3	联系方式	<p>接收询问和质疑的联系方式</p> <p>联系部门： 华诚博远工程咨询有限公司招标部</p> <p>联系电话： 李震 13290687785</p> <p>通讯地址： 北京市石景山区石景山路54号院6号楼5层502-7</p>
27	代理费	<p>收费对象：</p> <p><input type="checkbox"/> 采购人</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 中标人</p> <p>收费标准： 以中标金额为基数，参照计价格〔2002〕1980号文及发改办价格〔2003〕857号文规定下浮55%收取；</p> <p>缴纳时间： 中标人在领取成交通知书时一次性支付。</p>

投标人须知

一 说明

- 1 采购人、采购代理机构、投标人、联合体
 - 1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。
 - 1.2 投标人（也称“供应商”“申请人”）：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。
 - 1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。
- 2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品
 - 2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。
 - 2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。
 - 2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。
 - 2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。
- 3 现场考察、开标前答疑会
 - 3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。
 - 3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。
- 4 样品
 - 4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。
 - 4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）
 - 5.1 采购本国货物、工程和服务

- 5.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。
- 5.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。
- 5.1.3 进口产品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，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。
- 5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位
- 5.2.1 中小企业定义：5.2.1.1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。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）。
- 5.2.1.2 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。
- 5.2.1.3 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。

- 5.2.1.4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。
- 5.2.2 在政府采购活动中，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。监狱企业定义：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。
- 5.2.3 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。残疾人福利性单位定义：享受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：
- 5.2.3.1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）；
- 5.2.3.2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；
- 5.2.3.3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；
- 5.2.3.4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；
- 5.2.3.5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）；
- 5.2.3.6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服务协议的雇员人数。

- 5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。
- 5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。
- 5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。
- 5.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构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。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）。
- 5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；
- 5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》（如涉及）。
- 5.4 正版软件
- 5.4.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品

型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

- 5.4.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.5 网络安全专用产品

- 5.5.1 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品，应当在国家互联网信息办公室会同工业和信息化部、公安部、国家认证认可监督管理委员会统一公布和更新的符合要求的网络关键设备和网络安全专用产品清单中。

5.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

- 5.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准（具体标准见第五章《采购需求》），否则**投标无效**；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

5.7 采购需求标准

- 5.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第五章《采购需求》。

5.7.2 绿色数据中心政府采购需求标准（试行）

为加快数据中心绿色转型，根据财政部 生态环境部 工业和信息化部关于印发《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》的通知（财库〔2023〕7号），本项目如涉及绿色数据中心，则具体要求见第五章《采购需求》。

6 投标费用

- 6.1 投标人应自行承担所有与准备和参加投标有关费用，无论投标的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 招标文件

7 招标文件构成

- 7.1 招标文件包括以下部分：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 资格审查
- 第四章 评标程序、评标方法和评标标准
- 第五章 采购需求
- 第六章 拟签订的合同文本
- 第七章 投标文件格式

- 7.2 投标人应认真阅读招标文件的全部内容。投标人应按照招标文件要求提交投标文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对招标文件做出实质性响应，否则**投标无效**。

8 对招标文件的澄清或修改

- 8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。
- 8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。
- 8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截

止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三 投标文件的编制

9 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

- 9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆分投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。
- 9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10 投标文件构成

- 10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。
- 10.2 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
- 10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。
- 10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。
- 10.5 投标人认为应附的其他材料。

11 投标报价

- 11.1 所有投标均以人民币报价。

11.2 投标人的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。投标人的报价应包括但不限于下列内容，《投标人须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

11.2.1 投标货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关费用。

11.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外），否则其**投标无效**。

12 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求缴纳投标保证金。

12.2 交纳投标保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

12.3 投标保证金到账（保函提交）截止时间同投标截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的保函等形式提交投标保证金的，应在投标截止时间前将原件提交至采购代理机构。由于到账时间晚于投标截止时间的，或者票据错误、印鉴不清等原因导致不能到账的，其**投标无效**。

12.4 投标保证金有效期同投标有效期。

12.5 投标人为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

12.6 采购人、采购代理机构将及时退还投标人的投标保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的投标保证金，经投标人同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外：

12.6.1 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，自收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退还已收取的投标保证金；

12.6.2 中标人的投标保证金，自采购合同签订之日起5个工作日内退还中标人；

12.6.3 未中标投标人的投标保证金，自中标通知书发出之日起5个工作日内退还未中标人；

12.6.4 终止招标项目已经收取投标保证金的，自终止采购活动后5个工作日内退还已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13 投标有效期

13.1 投标文件应在本招标文件《投标人须知资料表》中规定的投标有效期内保持有效，投标有效期少于招标文件规定期限的，其**投标无效**。

14 投标文件的签署、盖章

14.1 招标文件要求签字的内容（如授权委托书等），可以使用电子签章或使用原件的电子件（电子件指扫描件、照片等形式电子文件）；要求第三方出具的盖章件原件（如联合协议、分包意向协议、制造商授权书等），投标文件中应使用原件的电子件。

14.2 招标文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 投标文件的提交

15 投标文件的提交

15.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。投标人根据招标文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子投标文件。

15.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的投标文件，投标保证金除外。

16 投标截止时间

16.1 投标人应在招标文件要求提交投标文件截止时间前，将电子投标文件提交至电子交易平台。

17 投标文件的修改与撤回

17.1 投标截止时间前，投标人可以通过电子交易平台对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回。投标保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

- 17.2 投标人对投标文件的补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 开标、资格审查及评标

18 开标

- 18.1 采购人或采购代理机构将按照招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。
- 18.2 本项目开标使用北京市政府采购电子交易平台。投标人应在规定的时间内对投标文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**投标无效**。
- 18.3 开标过程将使用电子交易平台宣布投标人名称、投标价格和招标文件规定的需要宣布的其他内容并进行记录，并由参加开标的各投标人确认。投标人未在在规定时间内提出疑义或确认一览表的，视同认可开标结果。
- 18.4 投标人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的情形的，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提出的询问或者回避申请将及时处理。
- 18.5 投标人不足3家的，不予开标。

19 资格审查

- 19.1 见第三章《资格审查》。

20 评标委员会

- 20.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。
- 20.2 评审专家须符合《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）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

21 评标程序、评标方法和评标标准

- 21.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六 确定中标

22 确定中标人

22.1 采购人将在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，中标候选人并列的，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中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。采购人是否委托评标委员会直接确定中标人，见《投标人须知资料表》。中标候选人并列的，按照《投标人须知资料表》要求确定中标人。

23 中标公告与中标通知书

23.1 采购人或采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，在北京市政府采购网公告中标结果，同时向中标人发出中标通知书，中标公告期限为1个工作日。

23.2 中标通知书对采购人和中标供应商均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标供应商放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

24 废标

24.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

24.1.1 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的；

24.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

24.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

24.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 废标后，采购人将废标理由书面通知所有投标人。

25 签订合同

25.1 中标人、采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订合同的中标人不得参加对该项目重新开展的采购活动。

25.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。

25.4 政府采购合同不能转包。

25.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当

在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

26 询问与质疑

26.1 询问

26.1.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可依法提出询问，并按《投标人须知资料表》载明的形式送达采购人或采购代理机构。

26.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，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。

26.2 质疑

26.2.1 投标人认为采购文件、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。采购人、采购代理机构在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

26.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.3 投标人委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交投标人签署的授权委托书。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。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

26.2.4 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

26.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《投标人须知资料表》。

27 代理费

27.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《投标人须知资料表》。由中标人支付的，中标人须一次性向采购代理机构缴纳代理费，投标报价应包含代理费用。

第三章 资格审查

一、资格审查程序

- 1 开标结束后，采购人或采购代理机构将根据《资格审查要求》中的规定，对投标人进行资格审查，并形成资格审查结果。
- 2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除招标文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。
- 3 投标人《资格证明文件》有任何一项不符合《资格审查要求》的，资格审查不合格，其**投标无效**。
- 4 资格审查合格的投标人不足 3 家的，不进行评标。

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》	/
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加投标的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的	提供证明文件的电子件或电子证照

		授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	<p>查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）；</p> <p>截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间；</p> <p>信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；</p> <p>信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。</p>	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	/
2-1	中小企业政策证明文件	具体要求见第一章《投标邀请》	/

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1-1	中小企业证明文件	<p>当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。</p> <p>1、投标人单独投标的，应提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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。</p> <p>2、如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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中如实填报，且满足招标文件关于预留份额的要求。</p>	格式见《投标文件格式》
2-1-2	拟分包情况说明及分包意向协议	<p>如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。</p> <p>对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同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。</p>	格式见《投标文件格式》
2-2	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	/
3-1	本项目对于联合体的要求	<p>1、如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。</p> <p>2、联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2的证明文件。联合体各成员单位均应满足本表3-2项规定。</p> <p>3、本表序号3-3项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。</p> <p>4、联合体中有同类资质的供应商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供应商确定资质等级。</p> <p>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。</p> <p>6、若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的投标无效。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。</p>	提供《联合协议》原件的电子文件格式见《投标文件格式》

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-2	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《投标文件格式》“1-2 投标人资格声明书”
3-3	其他特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》 注：如联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，均应当提供资质证书电子件或电子证照。	提供证明文件的电子件或电子证照
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	/
5	获取招标文件	在规定期限内通过北京市政府采购电子交易平台获取所参与包的招标文件。 注：如本项目接受联合体，且供应商为联合体时，联合体中任一成员获取文件即视为满足要求。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1 投标文件的符合性审查

- 1.1 评标委员会对资格审查合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。
- 1.2 评标委员会根据《符合性审查要求》中规定的审查因素和审查内容，对投标人的投标文件是否实质上响应招标文件进行符合性审查，并形成符合性审查评审结果。投标人《商务技术文件》有任何一项不符合《符合性审查要求》要求的，投标无效。

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆分投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的投标有效期满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供且签署、盖章的；
7	拟分包情况说明（如有）	如本项目（包）非因“落实政府采购政策”亦允许分包，且供应商拟进行分包时，必须提供；否则无须提供；
8	分包其他要求（如有）	分包履行的内容、金额或者比例未超出《投标人须知资料表》中的规定； 分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；

9	报价的修正 (如有)	不涉及报价修正, 或投标文件报价出现前后不一致时, 投标人对修正后的报价予以确认; (如有)
10	报价合理性	报价合理, 或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, 能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的;
11	进口产品 (如有)	招标文件不接受进口产品投标的内容时, 投标人所投产品不含进口产品;
12	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	<p>国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的(如相应技术、安全、节能和环保等), 投标人的投标产品应符合相应规定或要求, 并提供证明文件电子件:</p> <p>1) 采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品, 则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书;</p> <p>2) 所投产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时, 应当按照《信息安全技术网络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求, 由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求; (如该产品已经获得公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证, 且在有效期内, 亦视为符合要求)</p> <p>3) 项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品, 且属于强制性标准的, 供应商应执行符合本市和国家的VOCs含量限制标准。</p>
13	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则, 不存在恶意串通, 妨碍其他投标人的竞争行为, 不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的;
14	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形: (一) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制; (二) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜; (三) 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; (四) 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；（五）不同投标人的投标文件相互混装；（六）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；
15	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
16	重要技术参数	投标人不存在与本项目重要技术参数（标记“★”的技术参数）有实质性负偏离的；
17	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2 投标文件有关事项的澄清或者说明

- 2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其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，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（若投标人为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）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。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。
- 2.2 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，有权要求该投标人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；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。
- 2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆分投标，其**投标无效**。
- 2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

有，具体规定为：_____

无，按下述2.4.2-2.4.7项规定修正。

- 2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；
- 2.4.3 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；
- 2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 2.4.5 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；
- 2.4.6 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。
- 2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。
- 2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评

标时价格不予扣除。

- 2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受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给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。
- 2.5.3 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。
- 2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。
- 2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。
- 2.5.6 监狱企业提供了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的，视同小微企业。
- 2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。
- 2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3 投标文件的比较和评价

- 3.1 评标委员会将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；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

- **综合评分法**，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投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

最低评标价法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且投标报价最低的投标人为中标候选人的评标方法。

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）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下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

随机抽取

其他方式，具体要求： /

3.2.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及） / 。

3.2.4 关于无线局域网认证产品政府采购清单中的产品，优先采购的具体规定（如涉及） / 。

4 确定中标候选人名单

4.1 采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）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，评标委员会按照下述规定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。

随机抽取

其他方式，具体要求：按技术部分得分高者获得中标人推荐资格。

4.2 采用综合评分法时，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。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.3 采用最低评标价法时，评标结果按本章2.4、2.5调整后的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。

- 4.4 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
 - 4.5 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐3名中标候选人。
- 5 报告违法行为
- 5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

序号	评审因素	评分标准说明	分值
商务部分（10分）			
1	同类业绩	投标人2023年01月至今承担过的与本项目类似的业绩（以合同签订时间为准），每个业绩5分，最高10分。 注：须提供合同复印件，合同复印件需提供合同首页、内容页、盖章页等关键内容页，不满足以上条件不得分。	10
价格部分（10分）			
1	价格	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，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： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × 分值。此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。	10
技术部分（80分）			
1	需求分析 解决方案 (5分)	对本项目需求理解准确，分析内容完整、透彻，能精准识别项目实施中的重点、难点及风险点，并提出针对性强、科学合理的完整解决方案，得5分； 提供的需求分析及解决方案较为合理，有一定针对性，能识别主要难点与风险，但部分细节有待深化或补充，得3分； 提供了项目需求分析，但内容有明显欠缺，对难点、风险识别不足，解决方案可行性较低，得1分； 未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。	5

2	人员 配备 方案 (10分)	<p>供应商应为本项目成立经验丰富且分工明确的项目团队，项目团队人员不少于15人，并明确1名项目经理。</p> <p>人员配备方案内容全面完善，科学、合理、实际，措施到位，针对性强，并全部满足本项目要求，得10分；</p> <p>人员配备方案内容基本完善，基本科学、合理、实际，措施到位，基本满足本项目要求，得6分；</p> <p>人员配备方案内容全面响应但方案内容不科学、不合理、不实际，措施不到位，针对性不强，不能满足本项目要求，得2分；</p> <p>未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。</p>	10
3	不动产登 记数据准 备和体检 工作方案 (10分)	<p>方案包括但不限于：① 数据准备方案；② 数据分析与体检方案。内容完整、科学、可操作性强，完全覆盖采购需求，各方案衔接紧密，符合国家及北京市最新标准与政策要求，得10分；</p> <p>提供的方案较为全面，主体内容符合要求，但在部分环节存在细节不足或衔接不够顺畅，得7分；</p> <p>提供了基本的方案框架和主要内容，但缺乏深度和针对性，部分环节描述笼统，可操作性一般，得3分；</p> <p>方案内容存在明显缺失或与项目关键要求偏离较大，系统性不足，得1分；</p> <p>未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。</p>	10
4	不动产登 记数据治 理工作方 案 (10分)	<p>方案包括但不限于：① 楼幢治理方案；② 房屋治理方案；③ 宗地治理方案。</p> <p>内容完整、科学、可操作性强，完全覆盖采购需求，各方案衔接紧密，符合国家及北京市最新标准与政策要求，得10分；</p> <p>提供的方案较为全面，主体内容符合要求，但在部分环节存在细节不足或衔接不够顺畅，得7分；</p> <p>提供了基本的方案框架和主要内容，但缺乏深度和针对性，部分环节描述笼统，可操作性一般，得3分；</p> <p>方案内容存在明显缺失或与项目关键要求偏离较大，系统性不足，得1分；</p> <p>未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。</p>	10

5	数据专项检查工作方案 (10分)	<p>方案包括但不限于：① 登记数据历史清理整合工作方案：重点针对历史档案缺失、房屋登记业务历史连续性、历史登记信息规范性等问题，制定历史数据清理整合方案，确保历史数据完整、连续、准确，符合“尊重历史”原则；② 登记数据现势清理整合工作方案：重点针对幢落宗、重复楼栋、重复房屋、楼盘表、房屋属性、逻辑幢属性、业务属性以及宗地数据中的属性、规范性、一致性、逻辑性问题，制定现势数据清理整合方案，确保现势数据准确、规范、关联一致。</p> <p>内容完整、科学、可操作性强，完全覆盖采购需求，各方案衔接紧密，符合国家及北京市最新标准与政策要求，得10分；</p> <p>提供的方案较为全面，主体内容符合要求，但在部分环节存在细节不足或衔接不够顺畅，得7分；</p> <p>提供了基本的方案框架和主要内容，但缺乏深度和针对性，部分环节描述笼统，可操作性一般，得3分；</p> <p>方案内容存在明显缺失或与项目关键要求偏离较大，系统性不足，得1分；</p> <p>未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。</p>	10
6	数据质量检查工作 方案 (10分)	<p>方案包括但不限于：① 空间数据落宗质检方案；② 楼盘数据整理质检方案；③ 房屋数据整理质检方案。</p> <p>内容完整、科学、可操作性强，完全覆盖采购需求，各方案衔接紧密，符合国家及北京市最新标准与政策要求，得10分；</p> <p>提供的方案较为全面，主体内容符合要求，但在部分环节存在细节不足或衔接不够顺畅，得7分；</p> <p>提供了基本的方案框架和主要内容，但缺乏深度和针对性，部分环节描述笼统，可操作性一般，得3分；</p> <p>方案内容存在明显缺失或与项目关键要求偏离较大，系统性不足，得1分；</p> <p>未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。</p>	10

7	数据装载 方案 (5分)	<p>方案结构清晰、方案详细具体，能全面涵盖并部分或全部优于项目服务要求得5分；</p> <p>方案比较明确，能涵盖并响应项目服务要求得3分；</p> <p>方案一般，能大部分涵盖并响应项目服务要求得1分；</p> <p>未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。</p>	5
8	质量保证 解决方案 (10分)	<p>质量保证体系健全，控制措施具体、可行，明确各阶段质量目标、责任人及检查节点，设有完善的问题跟踪与复核机制，能充分保障项目按期保质完成，得10分；</p> <p>质量保证方案较为合理，主要控制措施基本明确，但部分环节的细节描述不够充分，得7分；</p> <p>提出了通用的质量管理措施，但缺乏与本项目具体结合的针对性描述，可操作性一般，得3分；</p> <p>质量保证方案内容简单，缺乏具体控制措施或责任机制，得1分；</p> <p>未提供相关内容或方案无法满足项目需求，得0分。</p>	10
9	保密措施 解决方案 (5分)	<p>保密制度严谨，责任明确，技术与管理措施具体、可行，覆盖数据全生命周期，完全符合国家保密法律法规及本项目安全要求，得5分；</p> <p>保密措施方案较为全面，主要措施基本合理，但在某些具体手段或执行细节上描述不够深入，得3分；</p> <p>保密方案内容简单，措施空泛，难以有效落实，得1分；</p> <p>未提供相关内容，不得分。</p>	5
10	培训解决 方案 (5分)	<p>培训计划完整、详细，目标明确，内容紧扣本项目数据治理技术与项目管理需求，能有效提升团队执行效率，并设有培训效果考核与评估机制，得5分；</p> <p>培训方案基本合理，内容与项目相关，但计划不够细致或效果保障措施描述不够充分，得3分；</p> <p>提供了简单的培训安排，但内容缺乏针对性，与项目实际技能提升关联度不高，得2分；</p> <p>培训方案内容严重欠缺或流于形式，得1分；</p> <p>未提供相关内容，不得分。</p>	5
合计			100

第五章 采购需求

一、采购标的

包号	标的名称	采购包预算金额（万元）	数量	简要技术需求或服务要求
01	不动产登记单元与宗地数据治理服务	252.986679	1项	依据不动产登记数据库标准，以及国家、北京市对不动产登记工作的最新要求，对经开区225平方公里范围开展不动产登记单元与宗地数据治理服务，全面提升不动产登记数据质量。具体内容详见招标文件。

二、商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）

实施时间：自合同签订之日起至2026年11月30日前完成合同项下的全部工作。

2. 付款条件（进度和方式）

详见合同草案条款相关规定。

3. 包装和运输（如适用，须满足《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号））：

无

4. 售后服务（质保期）（如适用）

数据治理成果，为采购人提供为期两年的数据质保期，在两年内治理成果存在任何问题，技术人员应无条件及时进行维护。

5. 保险（如适用）

无

三、技术要求

1. 基本要求

1.1 采购标的需实现的功能或者目标

按照自然资源部有关要求，以不动产登记数据深度治理为抓手，梳理本地宗地和房屋不动产登记历史电子档案，对历史存量业务进行查漏补缺，对已整合进登记系统的历史存量数据，进行深度化治理，清理落宗、重复建房、重复建楼等问题，整理不动产登记业务上下手关系，补充完善不动产属性信息，形成地、楼、房、业务、档案

图像正确关联，不断提升精准查询服务效率和质量，满足不动产登记数据向自然资源部存量数据汇交的要求，挖掘不动产登记数据潜力，探索自然资源领域数据治理路径，助力首都智慧、韧性城市建设。

同时完成《北京市规划和自然资源委员会关于开展 2024年不动产登记数据深度治理工作》的通知（京规自发〔2024〕54号）《北京市规划和自然资源委员会关于扎实推进、全面提升不动产登记历史数据质量》的通知（京规自发〔2025〕310号）和提出“房地准确关联、权利明确、历史清晰”的目标，确保业务使用方便、查询利用准确、资源共享便捷。为下一步全市通办，全程网办，全程不见面审批，为全国通办做好数据基础。全面提升我区不动产登记数据质量和共享应用能力，践行以人民为中心，数据多跑路，让群众少跑路的目标。为我区经济社会发展提供基础数据支撑。

1.2 需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

- (1) 《城市房地产市场基础信息数据标准》（JGJ/T 252-2011）
- (2) 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB/T 37346-2019）
- (3) 《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）
- (4) 《地籍数据库 第1部分 不动产》
- (5) 《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067-2021）
- (6) 《北京市不动产登记工作规范》（2023）
- (7) 《北京市不动产登记纸质及电子资料》
- (8) 《信息技术服务 治理 第5部分：数据治理规范》（GB/T 34960.5-2018）
- (9) 《中华人民共和国民法典》（2021）
- (10) 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- (11) 《中华人民共和国档案法》
- (12) 《中华人民共和国档案法实施条例》（国务院令第772号）
- (13) 《中华人民共和国保守国家秘密法》
- (14) 《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）
- (15) 《不动产登记暂行条例实施细则》
- (16) 《基础地理信息要素分类与代码》（GB/T 13923）
- (17) 《地理空间框架基本规定》（GB/T 30317-2013）
- (18) 《基础地理信息标准数据基本规定》（GB 21139-2007）
- (19) 《国家基本比例尺地图图式 第1部分：1：500 1：1 000 1：2 000地形图图式》（GB/T 20257.1-2017）

(20) 《国家基本比例尺地图图式 第2部分：1：5 000 1：10 000 地形图图式》
(GB/T 20257.2-2017)

(21) 《国家基础地理信息数据使用许可管理规定》（国家测绘局令第5号）

(22) 《北京市不动产登记存量数据（历史档案数据）整合市级质量检查实施方案》（市相关发〔2017〕205号）

(23) 《关于印发《“互联网+不动产登记”改革实施方案》的通知》（市相关发〔2018〕78号）

(24) 《国务院办公厅关于印发进一步深化“互联网+政务服务”推进政务服务“一网、一门、一次”改革实施方案的通知》（国办发〔2018〕45号）

(25) 《关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）

(26) 《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）

(27) 《北京市提升不动产登记数据质量工作方案》的通知（京规自发〔2022〕60号）

(28) 《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）

(29) 《北京市深化政务服务“跨省通办”实施方案》（京政服发〔2023〕15号）

(30) 《北京市规划和自然资源委员会关于开展 2024年不动产登记数据深度治理工作》的通知（京规自发〔2024〕54号）

(31) 《北京市规划和自然资源委员会关于扎实推进、全面提升不动产登记历史数据质量》的通知（京规自发〔2025〕310号）

2. 服务内容及要求/货物技术要求

2.1采购标的需满足的性能、材料、结构、外观、质量、安全、技术规格、物理特性等要求

针对北京经济技术开发区225平方公里范围内的不动产数据开展系统性深度治理工作，涉及宗地数据约5000宗、楼幢数据约8500幢、房屋数据约35万条。

2.2采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

2.2.1服务内容

(1) 数据准备，包括房屋测绘数据准备、国情单体数据准备、不动产登记数据准备、幢标记楼房、平房等。

(2) 数据分析，对不动产登记数据进行分析与数据体检，包括历史档案缺失、自然幢缺失、幢落宗问题、重复楼栋问题、楼盘表问题、重复房屋问题、房屋属性问题、逻辑幢属性问题、业务属性问题、房屋登记业务历史连续性检查、宗地资源数据属性问题、宗地资源数据规范性问题、宗地资源数据一致性问题、宗地调查数据属性问题、宗地调查数据规范性问题、宗地调查数据一致性问题、宗地调查数据逻辑性问题、宗地空间数据属性问题、宗地空间数据规范性问题、宗地空间数据一致性问题、宗地登记数据属性问题、宗地登记数据规范性问题、宗地登记数据逻辑性问题等。

(3) 数据治理，包括楼幢治理、房屋治理、宗地治理等。

楼幢治理包括：对逻辑幢属性结构数据进行彻查治理，提升数据质量，并按照业务规则和数据标准，与不动产登记业务的其他相关数据建立正确的逻辑关系。主要包括楼盘合并、楼盘整合、标记重复房屋、楼盘表重排序、无效楼盘处理等工作。

房屋治理包括：对户属性结构数据进行彻查治理，提升数据质量，并按照业务规则和数据标准，与不动产登记业务的其他相关数据建立正确的逻辑关系。主要工作包括无权利户合并、户的权利历史整合、户的业务历史整合、无效户处理、房屋登记业务历史连续性检查等。

宗地治理包括：对自然幢数据进行治理。针对空间数据缺失不完整的问题，需通过数据采集的方法完善；对于存在幢基底数据的缺失、位置偏移、需要进行合并或分割等情况需要实地核实；对自然幢数据进行治理，提升数据质量，并按照业务规则和数据标准库，与不动产登记业务的其他相关数据建立正确的逻辑关系；自然幢矢量数据整理的工作内容包含拓扑检查、内容规整、图属关联一致、冗余信息剔除等。空间数据必须保证其拓扑关系正确，自然幢数据必须保证其相关属性完整、正确。对不符合拓扑要求的，可根据地籍档案或通过权籍调查核实，对数据进行修改、完善等。

(4) 质量检查，包括空间数据落宗质检、楼盘数据整理质检、房屋数据整理质检、地籍数据质检等。

(5) 装载与发布，包括二期数据装载与历史数据发布。

2.2.2 服务标准

在服务过程中保证数据的安全性，通过不动产数据深度治理的工具和可行的技术方法，完成经开区不动产登记数据深度治理工作。通过楼盘整理、楼盘落宗、房屋整理，提升经开区不动产登记数据质量，治理成果返回到不动产登记系统。登记数据支持业务办理，网上查询以及数据数据功能。

2.3为落实政府采购政策需满足的要求

(1) 齐全完整

开展数据深度治理前，应充分对原各类不动产登记数据进行检查整理，明确需要纳入数据深度治理的各类登记数据的具体数量，确保整合后数据的完整性。

(2) 准确可靠

各类登记数据的整理应完全还原原来的登记结果，不动产登记所需的必填字段内容缺失的，可根据原始纸质登记资料进行补录，确保登记信息真实准确。整理成果数据必须通过质检。

(3) 格式统一

整合后的各类属性数据以及档案材料等成果，必须按照规定的数据格式、组织目录进行存储。不动产登记信息系统能够识别并读取整合成果数据。

(4) 内容规范

整合后的各类不动产登记数据和档案数据必须符合现行的各类不动产登记法律、法规以及规范的要求。

(5) 急用先行

结合存量数据情况，优先整合存量登记数据中的现状数据，然后清理整合历史数据。

(6) 先易后难

数据深度治理建议分阶段开展，先整合已有电子数据的存量数据，后整合未电子化的存量数据。

(7) 尊重历史

数据深度治理过程中，应尊重历史，继承已有资料中的信息，不应对数据擅自进行修改，对历史遗留问题应列出问题清单，报请主管部门通过行政手段加以解决，如果暂时难以解决，应做好标注，作为遗留问题待将来逐步消化、解决。

(8) 安全保密

不动产数据涉及大比例尺矢量数据、个人不动产财产隐私等问题，不动产数据深度治理要严格遵守安全保密原则，在数据深度治理前与作业公司签署数据保密协议。

2.4 采购标的的其他技术、服务等要求

(一) 本项目需要落实的政府采购政策：促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业等。

(二) 具体要求

(1) 促进中小企业及监狱企业发展、促进残疾人就业

根据《中华人民共和国中小企业促进法》《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》等关于中小企业的相关规定，本项目执行中小企业相关政策。符合政策规定的监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

①本项目是否专门面向中小企业预留采购份额，见第一章《采购邀请》。

②采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，见第二章《供应商须知》。

③小微企业价格评审优惠的政策调整，见第三章《评审方法和评审标准》。

2.5需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案的采购项目，应当说明采购标的的功能、应用场景、目标等基本要求

（一）需求分析解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应针对本项目实际情况结合过往经验分析并指出项目实施过程中潜在的困难点、风险点，并能够给出妥善的解决方案。

（二）不动产登记数据准备和体检工作方案、不动产登记数据治理工作方案、数据专项检查工作方案、数据质量检查工作方案、数据装载方案

应用场景、目标：详见本章要求。

（三）质量保证解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定合理可行的质量保证解决方案，结合项目实际，采取措施，确保项目能保质保量完成。

（四）保密措施解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定保密措施解决方案，确保项目团队对项目执行中所获知信息保密。

（五）培训解决方案

功能、应用场景、目标：供应商应制定培训措施和解决方案，确保提升项目团队的执行效率。

3. 验收标准

甲方组织不动产登记业务相关人员对乙方提交的成果进行会审验收，甲乙双方均认可验收结果合法有效，并出具验收结果。

详见第六章合同草案条款相关规定。

4. 进度要求

第一阶段：完成项目实施方案的编写、深度治理标准的制定、深度治理库及深度治理成果库的创建、深度治理系统的搭建以及资料收集等准备工作，使深度治理可脱离登记系统独立展开又可以与登记系统实时连接；完成数据的分析与数据体检工作。

第二阶段：完成数据迁移、图像业务挂接、登记档案图像质检、业务属性完善、登记业务数据质量提升、业务上下手挂接质量提升、逻辑组幢质量提升、逻辑资源属性质量提升、信息落宗、统一编制不动产单元号等工作。完成数据的深度治理，形成地、楼、房、业务、档案、档案图像6位一体的登记业务历史；

第三阶段：完成数据质量检查工作。

第四阶段：完成数据装载、历史数据发布工作；

第五阶段：完成项目验收工作；

第六阶段：数据维护阶段，处理登记过程中出现的问题，并处理深度治理未完成的数据。

5. 项目团队要求

★供应商应为本项目成立经验丰富且分工明确的项目团队，项目团队人员不少于15人，并明确1名项目经理。（提供相关证明材料）

项目经理能组织团队成员优质高效完成本项目既定目标。项目团队成员应专业配置合理，职责清晰、具有相关工作经验。

6. 成果要求

6.1 成果提交形式

(1) 不动产登记数据深度治理数据库成果

不动产登记数据深度治理数据作业、质检台账，以电子形式提供一份。

(2) 不动产登记数据深度治理文档成果：

项目初步计划书、技术设计方案、质检报告、工作总结报告、会议纪要等项目相关文档，以纸质及电子文档的方式交付，纸质及电子文档各一份。

6.2 成果要求

提交的成果满足二期系统数据装载和数据汇交要求。所有的历史档案可以发布并能够通过不动产查询系统进行线上查询或者自助查询。

6.3 成果提交时间

2026年11月30日前提交全部成果。

7. 保密要求

供应商对项目实施中涉及的相关数据、资料、文档等具有保密义务，并应按照相应保密规定执行。项目实施过程中，数据和系统的安全，供应商需提供具体安全保密措施。

本项目所形成的数据成果归采购人所有。未经采购人同意，供应商不得以商业目的使用该资料或者开发和生产其他产品。

8. 人员培训

供应商需提供关于不动产登记单元与宗地数据治理服务及应用培训方案，拟定详细可行的培训计划，明确培训对象、培训内容和时间安排、达到的目标等。

第六章 拟签订的合同文本

(以下合同仅作为参考样本，具体合同要求以签订前采购人规定为准)

合同登记编号：

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

技术服务合同

项目名称：经开区不动产登记单元与宗地数据治理服务

委 托 人：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心
(甲方)

受 托 人：
(乙方)

签订地点：北京经开区

签订日期： 年 月 日

填写说明

一、“合同登记编号”由技术合同登记处填写。

二、技术服务合同是指当事人一方以技术知识为另一方解决特定技术问题所订立的合同。

技术培训合同是指当事人一方委托另一方对指定的专业技术人员进行特定项目的技术指导和专业训练所订立的合同。

技术中介合同是指当事人一方以知识、技术、经验和信息为另一方与第三方订立技术合同进行联系、介绍、组织工业化开发并对履行合同提供服务所订立的合同。

三、计划内项目应填写国务院部委、省、自治区、直辖市、计划单列市、地、市（县）级计划，不属于上述计划的项目此栏划（/）表示。

四、服务内容、方式和要求

属技术服务，此条款填写特定技术问题的难度和范围，主要技术经济指标及效益情况，具体的做法、手段、程序以及交付成果的形式。

属技术培训，此条款填写培训内容和要求，以及培训计划、进度。

属技术中介，此条款填写中介内容和要求。

五、工作条件和协作事项

包括甲方为乙方提供的资料、文件及其它条件，双方协作的具体事项。

六、本合同书中，凡是当事人约定认为无需填写的条款，在该条款填写的空白处划（/）表示。

依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，合同双方就 经开区不动产登记单元与宗地数据治理服务工作，协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条、甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

（一）服务范围：

提升经开区不动产登记数据质量，解决不动产登记楼栋落宗问题、重复楼盘、楼盘表不规范、房屋历史档案不完整、重复房屋、房屋属性缺失/不准确等问题，检查业务历史完整性、房屋登记业务现势权利，确保业务使用方便、查询利用准确、资源共享便捷，为下一步全市通办，全程网办，全程不见面审批，全国通办做好数据基础。践行以人民为中心，数据多跑路，让群众少跑路的目标。全面提升经开区不动产登记数据质量和共享应用能力，为我区经济社会发展提供基础数据支撑。

按照市登记中心于 2021 年底下发《北京市提升不动产登记数据质量工作方案》（京规自发〔2022〕60 号）的“房地准确关联、权利明确、历史清晰”的登记数据深度治理目标的要求，在完成经开区不动产登记数据质量提升工作的基础上向部委提交成果汇交数据。

（二）服务内容：

2.1 服务内容

对经开区 225 平方公里范围开展不动产登记单元与宗地数据治理服务，包括但不限于：楼平房、军产落宗；幢重复楼盘治理；幢楼盘表整理；房屋历史档案补录；重复房屋合并；房屋属性维护；整理房屋权利问题台账；整理房屋业务问题台账等技术服务。其中，宗地数据约 5000 宗，楼幢数据约 8500 幢，房屋数据约 35 万条。

2.2 服务要求

按照《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〕、《北京市 2021 年政务服务领先行动计划》、《北京市数字政务建设行动计划（2021-2022 年）》等相关规定，将北京经开区不动产登记政务数据中的房产历史档案数据全部清理装载到不动产登记数据库，保证不动产登记数据库数据的完整、准确，为不动产登记安全、实现登记数据共享、提高办事效率提供坚实的数据基础。

在完成历史数据治理装载到不动产登记数据库的基础上，对登记数据库中的落宗数据进行落宗处理。构建不动产房屋与不动产楼幢、不动产宗地之间的空间关联关系，既可以提高空间信息的准确性，也可以推进不动产单元代码的对外应用工作。

针对经开区房屋现实情况，存在楼盘、房屋数据不准确、重复等问题。将不动产户和楼盘数据进行整理工作，构建准确的不动产登记单元数据，支撑登记业务的办理，可以有效的防范业务风险。具体工作内容及要求如下：

1) 对不动产登记产生的空间数据、登记信息和档案数据等按各行业现行的数据标准和技术规范进行数据采集、梳理与规范，形成符合相关技术标准的数据集；

2) 进一步提升不动产登记数据质量，并依据《不动产登记数据库标准》对不动产登记已建立好的原始数据集通过抽取、转换、补录、整合、程序检查、人工检查等方法进一步提升不动产登记数据质量；

3) 完成自然幢数据整理，主要包括自然幢数据分析，自然幢空间数据处理，逻辑幢编号命名及信息完善，层信息完善，自然幢属性录入，与宗地信息关联等内容；

4) 楼盘表整理，基于不动产登记生产库数据库，分析获得每个楼盘表的总户数，缺失的户数，能够获得未能落入楼盘表的户数，针对分析得到的信息进行查漏补缺，实施单位与社区居委会工作人员结合物业管理单位反馈和外业实地勘察，逐地籍区逐地籍子区逐宗地逐楼幢的楼盘表进行无死角无遗漏的全面清理；

5) 专项数据治理，以完成楼盘表整理、自然幢整理的数据库为基础，抽取同名异质、同质异名、重复登记信息、未落宗房屋、未落宗楼栋信息，进行专项数据治理；

6) 关联整理上下手登记关系，形成问题台账列表，开展自首次登记到现势登记以来的历史登记数据清理整合工作，建立健全“全生命周期”不动产登记数据库，剔除重复数据，标注有效权利；

7) 统一编制不动产单元号，与现有的不动产权籍管理系统及不动产登记系统衔接，并完成数据精准汇交工作；

8) 数据质检及装载，数据作业完成后需要依据检查规则进行数据质检，质检合格的数据按照《不动产登记数据库标准》对基础地理信息、宗地数据、自然幢数据、权利数据、权利人数据、登记业务等进行数据组织、编码、入库，完成数据装在工作，形成准确的不动产登记数据；

9) 数据发布，数据装载进入登记系统后，可以自动完成数据发布工作；

10) 数据应用，数据装载进入登记系统后，可以在业务办理、网签、税务和互联网查询等方面进行应用。

2.2.1 服务标准

在服务过程中保证数据的安全性，通过不动产数据深度治理的工具和可行的技术方法，完成经开区不动产登记数据深度治理工作。通过楼盘整理、楼盘落宗、房屋整

理，提升经开区不动产登记数据质量，治理成果返回到不动产登记系统。登记数据支持业务办理，网上查询以及数据数据功能。

2.2.2 效率要求

2026 年完成楼盘落宗、楼盘整理、房屋治理、成果装载、历史数据发布等工作。

2.2.3 质保期

数据治理成果，为采购人提供为期两年的数据质保期，在两年内治理成果存在任何问题，技术人员应无条件及时进行维护。

(三) 工作进度：

第一阶段：完成项目实施方案的编写、深度治理标准的制定、深度治理库及深度治理成果库的创建、深度治理系统的搭建以及资料收集等准备工作，使深度治理可脱离登记系统独立展开又可以与登记系统实时链接；

第二阶段：完成数据迁移、图像业务挂接、登记档案图像质检、业务属性完善、登记业务数据质量提升、业务上下手挂接质量提升、逻辑组幢质量提升、逻辑资源属性质量提升、信息落宗、统一编制不动产单元号等工作。完成数据的深度治理，形成地、楼、房、业务、档案、档案图像 6 位一体的登记业务历史；

第三阶段：完成疑难件处理、专项数据处理、输出不动产登记系统、登记数据精准汇交、成果数据备份、项目验收等工作；

第四阶段：数据维护阶段，处理登记过程中出现的问题，并处理深度治理未完成的数据。

具体项目进度，以市级统一工作部署为准。

(四) 执行技术标准及相关法律法规：

- (1) 《中华人民共和国民法典》（2021）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004）
- (3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007）
- (4) 《中华人民共和国城乡规划法》（2007）
- (5) 《中华人民共和国档案法》（1996）
- (6) 《中华人民共和国保密法》（2010）
- (7) 《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）（2015）
- (8) 《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第 63 号）（2016）
- (9) 《不动产登记资料查询暂行办法》（国土资源部令第 80 号）（2018）
- (10) 《国家电子政务工程建设项目管理暂行办法》（国家发展改革委令第 55 号）

(2007)

- (11) 《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》（国土资发〔2015〕103号）
- (12) 《国土资源部关于做好不动产权籍调查工作的通知》（国土资发〔2015〕41号）
- (13) 《国土资源部办公厅关于规范不动产权籍调查有关工作的通知》（国土资厅函〔2017〕1272号）
- (14) 《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知》（国土资发〔2015〕25号）
- (15) 《国土资源部关于贯彻实施〈不动产登记暂行条例〉的通知》（国土资发〔2014〕177号）
- (16) 《国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）
- (17) 《财政部、国家发展和改革委员会关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79号）
- (18) 《关于转发国家信息化领导小组关于我国电子政务建设指导意见的通知》（中办发〔2002〕17号）
- (19) 《国务院办公厅关于印发“互联网+政务服务”技术体系建设指南的通知》（国办函〔2016〕108号）
- (20) 《国务院办公厅关于印发进一步深化“互联网+政务服务”推进政务服务“一网、一门、一次”改革实施方案的通知》（国办发〔2018〕45号）
- (21) 《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260-2007）
- (22) 《基础地理信息要素分类与代码》（GB/T 13923 -2022）
- (23) 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）
- (24) 《森林资源规划设计调查技术规程》（GB/T 26424-2010）
- (25) 《地籍调查规程》（GB / T 42547-2023）
- (26) 《地籍数据库第1部分：不动产》（TD / T 1015.1-2024）
- (27) 《房地产市场基础信息数据标准》（JGJ/T 252-2011）
- (28) 《房产测量规范》（GB/ T17986.1-2000）
- (29) 《不动产单元设定与代码编制规则》（国土资厅函〔2017〕1029号）
- (30) 《不动产登记数据库标准》（2015）

- (31) 《不动产登记数据库整合技术规范》（2015）
- (32) 《房地产市场信息系统技术规范》（2007）
- (33) 《不动产登记数据协同共享规范》（2015）
- (34) 《北京市不动产登记工作规范（试行）》（2017）
- (35) 《北京市实施〈中华人民共和国档案法〉办法》（1998）
- (36) 《北京市不动产登记纸质及电子资料管理指南》（2018）
- (37) 《北京市不动产历史数据清理整合技术（初步）方案》（2015）
- (38) 《北京市不动产登记历史档案数据整合工作方案》（京国土登记〔2016〕119号）
- (39) 《北京市不动产登记历史档案数据整合工作技术方案》（京国土登记〔2016〕265号）及附件
- (40) 《北京市不动产登记存量数据（历史档案数据）整合市级质量检查实施方案》（市相关发〔2017〕205号）
- (41) 《关于印发《“互联网+不动产登记”改革实施方案》的通知》（市相关发〔2018〕78号）
- (42) 《国务院办公厅关于印发进一步深化“互联网+政务服务”推进政务服务“一网、一门、一次”改革实施方案的通知》（国办发〔2018〕45号）
- (43) 《关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）

以上规范如有更新，以国家、地方、行业最新标准为准。在实施本项目期间除应遵循上述规范外，还应遵循未列出的其它法律、法规及相关国家、地方、行业标准规范。

第二条、履行期限、地点和方式

（一）履行期限

本合同签订之日起至 2026年11月30日前完成合同项下的全部工作止，在北京经开区履行。

（二）成果提交：

1、成果提交形式：

（1）不动产登记数据深度治理数据库成果

完成治理的各项数据台账，以电子形式提供一份。

（2）不动产登记数据深度治理文档成果：

项目任务单、项目计划书、技术设计书、质检方案、质检报告、工作汇报、技术总结等项目相关文档，并以纸质及电子文档的方式交付，纸质及电子文档各一份。

2、成果要求：

提交的成果满足二期系统数据装载和数据汇交要求。所有的历史档案可以发布并能够通过不动产查询系统进行线上查询或者自助查询。

3、成果提交时间：2026年11月30日前提交全部成果。

第三条、甲方协作事项

为保证乙方有效进行技术服务工作，甲方应当向乙方提供下列工作条件和协作事项：

1、提供技术资料：提供乙方开展工作所必需的技术资料。

2、提供工作条件：在项目规定的进度内协助乙方收集资料，在项目实施期间给予其他必要的协助。

3、甲方提供上述工作条件和协作事项的时间及方式：合同履行期间，按照甲乙双方协商的形式提供上述工作条件。

第四条、技术情报和资料的保密（请划“√”选择）

按照国家保密法规执行。双方均对对方提供的技术情报和资料承担保密义务。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。

本项目属于涉密项目，甲乙双方应严格遵守国家保密法规的相关规定。

第五条、验收、评价方法

甲方组织不动产登记业务相关人员对乙方提交的成果进行会审验收，甲乙双方均认可验收结果合法有效，并出具验收结果。

第六条、项目成果的归属和分享

（一）乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外的项目。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

(二) 本合同终止后的 15 日内, 乙方应将从甲方获得技术情报和资料退还给甲方, 未经甲方许可不得保留任何资料的复印件及数据备份。

第七条、报酬及其支付方式:

(一) 本项目报酬

本项目合同总金额为人民币(大写): 【】 (小写: ¥ 【】 元)。

上述合同价款已包含乙方为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用; 除此之外, 甲方无需再向乙方支付任何费用。

(二) 支付方式

本合同采用第 2 种支付方式:

1、一次性总支付: 乙方完成合同约定工作内容后向甲方提交全部成果, 并经甲方验收合格, 甲方向乙方一次性支付合同全部金额, 人民币大写: 【】 (小写: ¥ 【】 元);

2、分期支付:

(1) 第一次: 合同生效后 20 个工作日内, 甲方向乙方支付合同金额的约 **【30】**%, 人民币大写: **【】** (小写: ¥ **【】** 元);

(2) 第二次: 完成落宗处理、重复楼栋治理、幢楼盘表整理作业工作并提交阶段性成果, 经甲方抽检合格后, 甲方向乙方支付合同金额的约 **【30】**%, 人民币大写: **【】** (小写: ¥ **【】** 元);

(3) 第三次: 完成全部项目数据治理内容并提交所有采购成果, 经甲方验收合格后, 甲方向乙方支付合同尾款, 人民币大写: **【】** (小写: ¥ **【】** 元);

乙方收取相应款项前, 应向甲方提供正式等额发票, 因乙方未提供发票造成付款延迟, 甲方不承担违约责任。

(三) 乙方收款账户:

乙方:

地址:

邮政编码:

联系电话:

开户银行:

账号:

乙方应保证本合同载明的乙方收款账户信息准确、有效, 若指定收款的账户信息

发生变更，应及时书面告知甲方，否则因此发生的损失甲方概不负责。

（四）以上具体支付进度和比例以财政拨款到位情况为准。乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。

第八条、权利和义务

（一）甲方的权利和义务

- 1、甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务。
- 2、甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查，并提出相关询问。
- 3、甲方有权要求乙方对已提交技术成果进行补充完善。
- 4、甲方应当为乙方的作业队伍顺利进入现场工作提供便利条件。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方应按照合同约定和相关标准开展工作，按照协议约定时间提交项目成果，并进行成果归档；乙方应确保工作中提交的工作成果及服务不侵害第三方的在先权利，否则应承担由此产生的一切后果。

2、项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间造成的财产或人身损害，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

3、乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据甲方领导意见及验收结果负责无偿进行必要的调整修订等工作。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将本项目全部或部分工作委托第三方实施。

5、乙方应按照国家安全生产、交通法规等要求申请并取得相关证件或批复，开展相应工作。

6、乙方应选派有工作经验、技术全面、责任心强的技术人员承担本项工作，并明确每个作业小组负责人，未经甲方书面同意，不得更换。

第九条、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规及本合同有关条款的规定承担违约责任。

1、因乙方原因导致本合同无法继续履行而终止的，或因工作失误给甲方造成重大经济损失的，乙方应承担由于合同终止或工作失误给甲方带来的全部经济损失，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

2、乙方违反本合同规定的期限，延迟交付合同的成果的，每延迟 1 日，乙方应当支付本合同金额 千分之三 的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过 30 日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

3、乙方违反本合同规定的内容，提交的成果经验收评审不合格，甲方有权解除本合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4、乙方擅自将工程转包、分包给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

5、乙方违反保密义务给甲方造成损失的，应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 30% 向甲方支付违约金。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

第十条、不可抗力

(一) 不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行

(二) 不可抗力对合同双方均适用，在合同签订后由于不可抗力不能履行合同时，双方对由此产生的损失不得提出索赔要求。

(三) 由于不可抗力使合同无法如约履行时，经双方协商，允许变更或终止合同。

(四) 双方遇到不可抗力后，应立即通知对方，并出具有关证明文件。

(五) 由于乙方违约在先, 导致未能避免本可避免的不可抗力, 乙方不可免责, 并应赔偿甲方由此遭受的全部损失。

第十一条、合同的变更、终止和解除

(一) 经甲乙双方协商一致, 可以变更、解除或终止本合同。

(二) 因不可抗力、国家政策调整等原因造成本合同无法继续履行的, 本合同终止履行。

(三) 发生下列情形之一的, 甲方有权解除合同, 乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外, 还应向甲方支付本合同金额的 20% 作为违约金。

- 1、乙方未按本合同正文的要求执行项目, 且经甲方要求, 仍拒不改正的;
- 2、甲方发现乙方不具备项目承担能力的;
- 3、未经甲方同意, 乙方转包合同任务的;
- 4、乙方未能如期提交项目成果, 且经甲方要求, 仍未提交的;
- 5、乙方提交的成果未通过项目评审验收, 且在 30 日内或甲方确定的其他期限内仍未通过项目验收的;
- 6、乙方严重违反合同约定的其它情形。

第十二条、合同争议的解决方式:

本合同在履行过程中发生争议, 由双方当事人协商解决; 协商不成的, 双方同意采取以下第(二)种方式解决。

- (一) 向北京仲裁委员会申请仲裁。
- (二) 向大兴区人民法院起诉。

第十三条、其他

(一) 本合同一式【 】份, 甲乙双方各执【 】份, 每份具有同等法律效力。

(二) 本合同自双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效, 如需经有关部门批准的, 以有关部门的批准日期为合同生效日。

(三) 合同附件系本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

(四) 本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议。有关协议及经双方认可的来往电报、传真、会议纪要等, 均为本合同的组成部分, 与本合同具有同等法律效力。

附件：数据保密承诺书

（以下无正文）

委托人 (甲方)	名称(或姓名)				合同专用章 或 单位公章
	法定代表人 (或委托代理人)	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				
受托人 (乙方)	名称(或姓名)				合同专用章 或 单位公章
	法定代表人 (或委托代理人)	(签章)			
	住所 (通讯地址)		邮政 编码		
	电话		传真		
	开户银行				
	账号				

安全及数据保密协议

甲方：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

乙方：

甲、乙双方经平等协商一致，自愿签订本协议，共同遵守本协议所列各项条款。

一、保密的内容和范围

1. 北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心提供的用于本项目工作的所有数据。

2. 北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心提供的用于本项目工作以及本项目工作中形成的各类文档数据。

4. 凡以直接、间接、口头或书面等形式提供涉及保密内容的行为均属泄密。

二、双方的权利与义务

1. 乙方应自觉维护甲方的利益，严格遵守本协议委托方的保密规定。在项目服务过程中，凡接触到的甲方的资料、文件、数据等内容为甲方的秘密，乙方必须保守该等秘密。乙方除为完成双方约定的工作所需，不得擅自复制、拍摄、抄写甲方上述秘密或者将因工作所产生的资料、文件、数据之复制件、原件带离甲方的工作场所。乙方应提供一切必要的方式和采取一切适当的行动，协助甲方秘密的安全。

2. 乙方不得向任何单位和个人以任何形式泄露甲方的任何资料信息。

3. 乙方不得利用所掌握的涉密信息牟取私利或用于非营利性用途。

4. 乙方同意并承诺对所有信息（在项目服务过程中，凡接触到的甲方的资料、文件、数据等内容）予以严格保密，在未得到甲方事先许可的情况下不披露给任何其他个人或单位。

5. 乙方同意并承诺，未经甲方书面许可，乙方不得将相关保密信息，通过存储介质、网络等途径，传播至甲方不可控制区域。

6. 双方合作结束时，乙方必须清退含有国家秘密、甲方秘密信息的材料、设备及产品，包括记载国家秘密、甲方秘密信息的纸介质、磁介质、光盘等涉密载体，以及为与甲方合作所办理的各种有效证件。

7. 乙方违反本协议造成甲方的经济损失及不利影响，乙方承诺承担全部赔偿责任，并消除影响。甲方有权通过法律途径追究乙方法律责任。

三、本协议约定的保密义务的例外情形

1. 由于非乙方的原因已经为公众所知的；

2. 由于乙方以外其他渠道被他人获知的信息，这些渠道并不受保密义务的限制；

四、免责条款

由于地震、水灾、火灾或政策变化等人力不能预见、不能避免、不能抗拒的原因，导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本协议项下的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任；在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行本协议。

五、保密期限

本协议有效期为长期，即至甲方同意宣布信息公开或者该保密信息实际上已经公开为止。

六、违约责任

在双方约定的项目实施期间乙方违反本协议或双方其它约定的保密义务的，甲方可单方面解除双方签订的服务合同，造成损失的，乙方应同时予以赔偿并按合同金额的 20% 向甲方支付违约金；如在项目实施完毕乙方违反保密义务的，乙方应按双方签订的服务合同的合同金额的 25% 向甲方承担违约责任。此违约金不足以弥补甲方实际损失的，乙方应另外就差额部分予以赔偿。

七、争议的解决

由于本协议的履行或解释而产生的或与之有关的任何争议，甲乙双方首先友好协商解决因本保密协议产生的争议，如双方无法协商解决，应向北京市 XX 区人民法院起诉。

八、其他

本协议自双方盖章之日起生效。本协议一式两份，双方各持一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：北京经济技术开发区土地储备与建设服务中心

法定代表人或其授权代表（签字）：

签约时间：

乙方（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

签约时间：

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

1、投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。

2、对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。

3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投标文件

（资格证明文件）

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- (一) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (二) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (三) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (四) 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（重大违法记录指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，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- (五) 我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- (六) 我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- (七) 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：

日期：年月日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条提供虚假材料谋取中标、成交的“有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业证明文件

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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；供应商如具有上述证明文件，建议在商务技术文件中提供。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，投标文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，且建议在资格证明文件部分提供。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《拟分包情况说明》及《分包意向协议》，且建议在资格证明文件部分提供。

（4）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求供应商以联合体形式参加采购活动，投标文件中除须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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，还须同时提供《联合协议》；上述文件建议在资格证明文件部分提供。

（5）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函标的名称部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。

3）对于多标的采购项目，投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

(6) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《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）》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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）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）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。

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（**请选择**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于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：

2-2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）

联合协议

_____、_____及_____就“_____（项目名称）”_____包招标项目的投标事宜，经各方充分协商一致，达成如下协议：

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元；
 - （…）_____为大型企业中型企业、小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、其他，合同金额为_____元。
- 九、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。
- 十、其他约定（如有）：_____。

本协议自各方盖章后生效，采购合同履行完毕后自动失效。如未中标，本协议自动终止。

联合体牵头人名称：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：

1. 如本项目（包）接受供应商以联合体形式参加采购活动，且供应商以联合体形式参与时，须提供《联合协议》，否则**投标无效**。
2. 联合体各方成员须在本协议上共同盖章。

3-2 其他特定资格要求

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号：

投标人名称：

1 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

我方参加你方就_____（项目名称，项目编号）组织的招标活动，并对此项目进行投标。

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方中标，我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，按照招标文件要求提交履约保证金，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址

传真

电话

电子函件

投标人名称（加盖公章）

日期： 年 月 日

2 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），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、澄清确认、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至投标有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：

委托代理人（签字或签章）：

日期： 年 月 日

附：法定代表人及委托代理人有效期内的身份证明文件复印件：

--

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
4. 供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证、护照等身份证明文件复印件。提供身份证的，应同时提供身份证双面复印件。

法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证、护照等身份证明文件复印件：

--	--

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：

日期： 年 月 日

3 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号： _____ 项目名称： _____

序号	投标人名称	投标报价（元）		合同履行期限	备注
		大写	小写		

注：1. 此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。

2. 本表必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

4 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号：_____ 项目名称：_____ 报价单位：人民币元

序号	分项名称	单价（元）	数量	合价（元）	备注/说明
1					
2					
3					
4					
5					
总价（元）					

- 注：1. 本表应按包分别填写。
2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件。
3. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

5 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号： _____

项目名称： _____

序号	招标文件条目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明
<p>对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择投标无效）：</p> <p><input type="checkbox"/> 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。）</p> <p><input type="checkbox"/> 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐一系列明，否则投标无效；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）</p>					

注：“偏离情况”列应根据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

6 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号：_____

项目名称：_____

序号	招标文件条 目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对招标文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已
对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，投标无效。
2. “偏离情况”列应据实填写“无偏离”“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

7 中小企业证明文件

说明:

- 1) 中小企业参加政府采购活动,应当出具《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或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,以证明中小企业身份。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的,《中小企业声明函》可由牵头人出具。
- 2) 对于联合体中由中小企业承担的部分,或者分包给中小企业的部分,必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的具体分包内容。
- 3) 对于多标的采购项目,投标人应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的,不建议填报本声明函。
- 4) 温馨提示:为方便广大中小企业识别企业规模类型,工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序,在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接,投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《投标人须知资料表》,如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业,则按照《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)》及本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业执行。

中小企业声明函（工程、服务）格式

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，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。

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（**请选择**）：

不属于符合条件的残疾人福利性单位。

属于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：

8 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

8-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

- 注： 1. 供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。
2. 供应商所属性别请填写“男”或“女”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性别；绝对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。
3. 外商投资类型请填写“外商单独投资”、“外商部分投资”或“内资”。

8-2 业绩一览表

序号	项目名称	合同 签订时间	项目单位	项目单位 联系人/电话	项目内容 描述
1					
2					
...					

注：1、业绩的认定标准及有效证明文件要求见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

2、投标人应随本表附有效证明材料，业绩证明材料应提供复印件，且内容清晰。投标人应将提供的有效证明材料按本表形式及编号顺序进行编排。未提供有效证明材料的业绩在评标时将不予认可。

3、本表中信息如有虚假，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

8-3 拟派往本项目实施团队情况

8-3-1 拟派本项目经理及团队人员一览表（非实质性格式）

格式自拟。（附身份证等电子件或电子证照）

投标人名称（加盖公章）：

日期：

8-5 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料

9 技术方案（格式自拟）