



浠水县政府采购项目
国家税务总局浠水县税务局涉税房源库数字化建设项目
竞争性磋商文件

采购项目编号：XSCG20220817003

采 购 人：国家税务总局浠水县税务局

采购代理机构：湖北伍越恒信建设项目管理有限公司

日 期：2022年08月18日

目 录

第一章 磋商邀请函	1
第二章 供应商须知	4
第三章 采购项目需求	18
第四章 评审办法	33
第五章 合同书格式(参考)	40
第六章 响应文件格式	42

第一章 磋商邀请函

【项目概况】

国家税务总局浠水县税务局涉税房源库数字化建设项目采购项目的潜在供应商应在浠水县公共资源交易网 (<http://www.xsggzy.org.cn>)、浠水县政府采购电子交易平台 (<http://xs.hbnpc.com.cn/#/home>) 获取采购文件，并于 2022 年 08 月 29 日 15 点 00 分(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：XSCG20220817003
- 2、采购计划备案号：／
- 3、项目名称：国家税务总局浠水县税务局涉税房源库数字化建设项目
- 4、采购方式：竞争性磋商
- 5、预算金额：53.9(万元)
- 6、最高限价：53.9(万元)
- 7、采购需求：涉税房源库数字化建设，详见采购文件第三章“采购项目需求”。

8、合同履行期限：合同签订后 3 个月内完成

9、本项目(是/否)接受联合体投标：否

10、是否可采购进口产品：否

11、本项目(是/否)接受合同分包：否

12、本项目(是/否)专门面向中小微企业：是

13、面向中小微企业的类型为：中小微企业

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，即：

- (1)具有独立承担民事责任的能力；
- (2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5)参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3、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，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4、未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小微企业采购，采购标的对应的中小企业划型标准所属行业为软件和信息技术服务业。

6、本项目的特定资格要求：／

三、获取采购文件

1、时间：2022年08月19日至2022年08月25日，每天上午00:00至12:00，下午13:00至23:00(北京时间，法定节假日除外)

2、地点：浠水县公共资源交易网(<https://www.xsggzy.org.cn>)、浠水县政府采购电子交易平台(<https://xs.hbncp.com.cn/#/home>)

3、方式：凡有意参加磋商的供应商，按照浠水县公共资源交易网[办事指南]中《政府采购类投标人投标操作说明》的要求，网上注册供应商身份、填报信息、提交审核，通过审核的企业可以网上报名和下载招标文件等一系列操作；供应商在浠水县公共资源交易网报名下载该项目采购文件的同时还应在浠水县政府采购电子交易平台完成主体机构注册并办理云签章(办理网上主体机构注册及电子签章相关事宜可拨打电话400-112-9919或咨询客服QQ: 800182906或2372645290)，并登录网站进行报名，报名成功后自行下载电子版的采购文件等相关资料，否则将无法上传投标响应文件。

4、售价：0(元)

四、响应文件提交

1、开始时间：2022年08月26日08点00分(北京时间)

2、截止时间：2022年08月29日15点00分(北京时间)

3、地点：通过浠水县政府采购电子交易平台进行上传。

五、开启

1、时间：2022 年 08 月 29 日 15 点 00 分(北京时间)

2、地点：响应文件提交截止后 30 分钟内进入浠水县政府采购电子交易平台使用电脑远程解密开启文件，在线开标，并进行线上视频磋商。

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、发布公告的媒介：本次竞争性磋商公告同时在中国政府采购网、浠水县公共资源交易网、浠水县政府采购电子交易平台上发布。

2、本项目部分内容需要视频演示，根据文件要求需上传提前录制好的演示视频，开标时，评委直接打开视频进行播放，不需要在线演示系统。演示内容做成 mp4 视频文件，并在文件投递时以“其他文件”上传，上传后查看是否能播放，视频演示时间不超过 15 分钟。

3、本项目不收取投标保证金和履约保证金。

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：国家税务总局浠水县税务局

地址：浠水县清泉镇闻一多大道 8 号

联系方式：0713-4267910

2、采购代理机构信息

名称：湖北伍越恒信建设项目管理有限公司

地址：浠水经济开发区彩虹大道 189 号

联系方式：0713-8902666

3、项目联系方式

项目联系人：南女士

电话：0713-8902666

第二章 供应商须知

《供应商须知前附表》

磋商供应商应仔细阅读竞争性磋商采购文件的第二章“供应商须知”，下面所列资料是对“供应商须知”的具体补充和说明。如有矛盾，应以本表为准。

条款号	条款名称	编列内容
2.1	采购人	国家税务总局浠水县税务局
2.2	监管部门	同级政府采购监督管理部门
2.3	采购代理机构	湖北伍越恒信建设项目管理有限公司
2.4	磋商供应商	详见第一章第二款相关要求
6.2	提疑截止时间	同本项目采购文件获取截止时间
7.1	答疑	答疑会：不组织
10.4	对多包采购的规定	无
12.1	备选方案	本次采购 <u>不接受</u> 备选方案
13.1	联合体磋商	本次采购 <u>不接受</u> 联合体磋商
14.1	应提交的其它资格证明文件	资格证明文件(未提供完整视为无效投标): 1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件(提供证照扫描件): 如供应商是企业(包括合伙企业), 应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”; 如供应商是事业单位, 应提供有效的“事业单位法人证书”; 供应商是非企业专业服务机构的, 应提供执业许可证等证明文件; 如供应商是个体工商户, 应提供有效的“个体工商户营业执照”; 如供应商是自然人, 应提供有效的自然人身份证明。 2. 资质证书(如有要求, 详见第一章第二款具体要求)(提供证书扫描件) 3. 财务状况报告: 供应商是法人的, 应提供最近年度财务审计报告等财务会计制度证明材料, 或其单位开户银行具的资信证明(银行资信证明应能说明该投标人与银行之间业务往来正常, 企业信誉良好等。银行出具的单纯的存款证明不能视作银行资信证明。下同), 其他组织和自然人, 没有财务审计报告, 提供银行出具的资信证明。由财政部门认可的政府采购专业担保机构对投标人进行资信审查后出具投标担保函的, 可以不用提供财务审计报告和银行资信证明文件。 4. 依法缴纳税收的证明材料: 2022 年度任意 1 个月缴纳税收的凭据(完税证、缴款书等均可) 5. 依法缴纳社会保障资金的相关材料: 2022 年度任意 1 个月缴纳社会保险的凭据(社保专用收据或社会保险交纳清单等社保缴纳证明材料) 注: (1) 供应商为其他组织或自然人的, 也需要按此项规定提供缴纳税收的凭据和交纳社会保险的凭据; (2) 递交响应文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商, 提供依法缴纳税收承诺书原件(格式自拟), 该承诺书视同税收缴纳凭据。

		(3) 递交响应文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机构原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供依法缴纳社会保障资金承诺书原件(格式自拟)，该承诺书视同社会保险凭据。 (4) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。 (5) 供应商如因上述规定时间内无营业收入等导致无应纳税额的，应提供无营业收入等相关证明材料。 6. 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(按第六章格式要求填写并加盖公章)； 7. 第一章第二款资格要求的其他证明资料。 8. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料(自拟)。 9. 除上述要求的资格证明文件外，如国家法律法规对市场准入有要求的还应提交相关资格证明文件。 所有证书、证明文件包括按要求提供的官网截图必须是真实可查证的，须注明资料来源。资格证明文件应为原件的扫描件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的，责任由投标人自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。 证明材料仅限于响应供应商单位本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但响应供应商单位兼并的企业的材料可作为证明材料。
15.1	证明响应内容符合竞争性磋商采购文件要求的文件和竞争性磋商采购文件规定的其他资料	详见第六章中相关内容
16.1	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金
17.1	磋商结果有效期	60 日历天
18.1	竞争性磋商响应文件正、副本数量	电子文档一份,在规定的时间内上传至浠水县政府采购电子交易平台(http://xs.hbnep.com.cn/#/home)。中标后，成交供应商须提供与电子版投标文件一致的纸质投标文件 3 份。
19.4	样品	提交及退还样品的相关规定：1、 本项目不需要提交样品。
20.1	竞争性磋商响应文件送达地点及递交截止时间	详见第一章第四款相关要求
23.1	磋商小组	由采购人代表 1 名和评审专家 2 名组成，评审专家从省级政府采购专家库中随机抽取。
26.4	提交最后报价供应商的确定方式	采购代理机构将已确定条件的最后报价书发放至所有通过了资格审查及符合性审查的磋商供应商，磋商供应商应在指定的时间内提交满足要求的最后报价，密封递交磋商小组。

27.1	履约保证金	本项目无须提交履约保证金
------	-------	--------------

一、总 则

1、适用范围

1.1 本文件仅适用于国家税务总局浠水县税务局涉税房源库数字化建设项目的竞争性磋商采购。

2、定义

2.1 “采购人”：本次磋商的采购人见《供应商须知前附表》

2.2 “监管部门”：本次磋商的监管部门见《供应商须知前附表》

2.3 “采购代理机构”：本次磋商的采购代理机构见《供应商须知前附表》

2.4 “供应商”是指响应本文件要求，参加磋商的法人或者其他组织。如果该供应商在本次磋商中成交,即成为“成交供应商”。

2.5 “响应文件”是指：供应商根据本文件要求，编制包含报价、技术和服务等所有内容的文件。

3、工程、货物及服务

3.1 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。

3.2 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

3.3 “服务”是指除货物(指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等)和工程(指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等)以外的其他政府采购对象。

4、费用

4.1 供应商应自行承担所有与编写和提交响应文件有关费用，不论磋商结果如何，采购人和政府采购代理机构在任何情况下无义务和责任承担此类费用。

4.2 成交服务费

参照国家发展与改革委员会办公厅发改办价格[2003]857号文的规定，经协商由成交供应商按国家发展计划委员会计价格[2002]1980号文的标准向代理机

构支付代理服务费(差额定率累进法计算)。

成交供应商在领取成交通知书时,向政府采购代理机构交纳服务费。

4.3 公共资源交易平台信息服务费

本项目不收取平台信息服务费。

4.4 供应商不得在报价中将代理服务费、公共资源交易平台信息服务费单列。

二、竞争性磋商采购文件

5、竞争性磋商采购文件的构成

5.1 本竞争性磋商采购文件包括:

- 1) 磋商邀请函
- 2) 供应商须知
- 3) 采购需求
- 4) 竞争性磋商采购评定办法
- 5) 合同书格式
- 6) 竞争性磋商响应文件格式
- 7) 采购过程中由采购代理机构发出的澄清和修正文件
- 8) 磋商小组在磋商过程中发出的对本磋商文件的实质性变动

6、竞争性磋商采购文件的澄清

6.1 供应商获取竞争性磋商采购文件后,应认真检查,如发现页数不全、附件缺失、印刷模糊等,应通知采购代理机构补全或更换,否则风险自负。

6.2 供应商要求对本竞争性磋商采购文件进行澄清的,应以书面形式在提疑截止时间以前向采购代理机构或采购人提出,提疑截止时间见《供应商须知前附表》。

采购代理机构对于符合澄清要求的,将以书面形式给所有接收磋商文件的供应商予以答复(答复中不包括问题的来源)。

6.3 供应商在规定的时间内未对竞争性磋商采购文件澄清或提出疑问的,采购代理机构将视其为同意。

6.4 澄清的内容是本竞争性磋商采购文件的组成部分，当竞争性磋商采购文件、澄清文件对同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

7、竞争性磋商采购文件的修改

7.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对本竞争性磋商采购文件进行必要的修改，修改的内容是磋商文件的组成部分。

7.2 当磋商文件、修改文件对同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

7.3 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

三、竞争性磋商响应文件

8、语言和计量单位

8.1 供应商提交的竞争性磋商响应文件以及供应商与采购代理机构或采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件或印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释竞争性磋商响应文件时以中文翻译本为准。

8.2 除非竞争性磋商采购文件中另有规定，计量单位均采用中华人民共和国法定的计量单位。

9、竞争性磋商响应文件的构成

9.1 供应商编制的竞争性磋商响应件应包括的内容详见本文件第五章要求。

注：响应文件目录及内容每页须顺序编写页码。

10、竞争性磋商响应文件的编制

10.1 供应商应按磋商文件要求编制磋商响应文件，并从磋商响应文件中将“报价一览表”另行组成报价文件。将磋商响应文件及单独的报价文件分别转换为两个 PDF 格式文件，按磋商文件中描述的云签章要求，在平台上加盖云签章后依次上传。

10.2 供应商应当对其提交的响应文件及全部资料的真实性、合法性承担法律责任，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步核实的要求。

10.3 供应商应认真阅读本采购文件中的所有内容，并对本采购文件提出的要求和条件作出实质性响应。如供应商没有按照本采购文件的要求提交全部资料，或者没有对本采购文件在各方面都做出实质性响应的，其响应文件将被视为无效文件。

10.4 供应商应完整地按本采购文件的要求提交所有资料并按要求的格式填写规定的所有内容，无相应内容可填项的，应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。如未规定格式的，相关格式由供应商自定。

10.5 供应商在编制响应文件时应注意本次采购对多包采购的规定，多包采购的规定见《供应商须知前附表》。

11、磋商报价

11.1 磋商报价包括磋商供应商在首次提交的响应文件中的报价、磋商过程中的报价和最后报价。磋商供应商的报价均应以人民币报价。在没有其他规定的情况下,以元为单位，保留到小数点后两位。大、小写金额不符的,以大写金额为准。磋商报价不得超过最高限价，否则响应文件为无效文件。

11.2 供应商应按照本采购文件规定的采购需求及合同条款进行报价，并按竞争性磋商采购文件确定的格式报出。报价中不得包含竞争性磋商采购文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。报价中也不得缺漏竞争性磋商采购文件所要求的内容，否则，其响应文件将被视为无效文件。

11.3 供应商应根据本磋商文件的规定和要求、市场价格水平及其走势、磋商供应商的管理水平、磋商供应商的方案和由这些因素决定的磋商供应商之于本项目的成本水平等提出自己的报价。报价应包含完成本采购文件采购需求全部内容的所有费用，所有根据本采购文件或其它原因应由磋商供应商支付的税款和其他应交纳的费用都应包括在报价中。但磋商供应商不得以低于其成本的价格进行报价。

11.4 供应商在响应文件中注明免费的项目将视为包含在报价中。

11.5 每一种采购内容只允许有一个报价，否则其响应文件将被视为无效文件。

11.6 成交供应商的报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

12、备选方案

12.1 是否允许备选方案见《供应商须知前附表》。不允许有备选方案的，若在响应文件中提交了备选方案，其响应文件将被视为无效文件。

13、联合体

13.1 本次采购是否允许联合体参加详见《供应商须知前附表》。

14、供应商资格证明文件

14.1 供应商应在响应文件提交证明其有资格参加磋商的证明文件，证明文件应包括下列文件：

1) 营业执照(扫描件)；

2) 采购文件要求供应商应提交的其它资格证明文件，应提交的其它资格证明文件见《供应商须知前附表》。

14.2 除本须知 14.1 要求的资格证明文件外，如国家法律法规对市场准入有要求的还应提交相关资格证明文件。

14.3 证明材料仅限于磋商供应商单位本身，母公司、股东单位和子公司的材料不能作为证明材料，但磋商供应商单位兼并的企业的材料可作为证明材料。采用扫描件的必须加盖单位印章。

15、报价内容、服务合格性和符合竞争性磋商采购文件规定的文件

15.1 证明报价内容符合竞争性磋商采购文件要求的文件和竞争性磋商采购文件规定的其他资料，具体要求见《供应商须知前附表》。

16、磋商保证金

16.1 本采购文件是否要求递交磋商保证金及保证金金额、递交方式、递交时间、接受保证金的帐户信息等详见《供应商须知前附表》。

16.2 本采购文件要求递交磋商保证金的，磋商保证金作为竞争性磋商响应

文件的组成部分，以到账为准。凡未按规定递交磋商保证金的报价，其响应文件将被视为无效文件。

16.3 磋商保证金有效时间：磋商保证金的有效期与本次磋商有效期一致。

16.4 供应商为联合体的，应由联合体中牵头人交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

16.5 采购人或者采购代理机构应当在采购活动结束后及时退还供应商的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。未成交供应商的磋商保证金应当在成交通知书发出后 5 个工作日内退还，成交供应商的磋商保证金应当在采购合同签订后 5 个工作日内退还。

16.6 有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

- 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) 除因不可抗力或磋商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) 本采购文件规定的其他情形。

17、磋商有效期

17.1 磋商有效期从磋商结束之日起计算，本次采购磋商有效期见《供应商须知前附表》，磋商供应商承诺的磋商有效期不足的，其响应文件将被视为无效文件。

17.2 特殊情况下，在原磋商有效期截止之前，采购代理机构或采购人可要求供应商延长磋商有效期。需要延长磋商有效期时，采购代理机构或采购人将以书面形式通知所有磋商供应商，供应商应以书面形式答复是否同意延长磋商有效期。供应商同意延长的，其磋商保证金有效期相应延长，但不得要求或被允许修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件在原磋商有效期满后将不再有效，供应商有权收回其投标保证金。

17.3 供应商同意延长磋商有效期的，不得要求或被允许修改或撤销其竞争

性磋商响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件失效，但供应商有权收回其磋商保证金。

18、竞争性磋商响应文件的数量和签署

18.1 供应商须按磋商文件要求的格式及模板编制电子版响应文件一份，并签署云签章，用于投递；

18.2 将响应文件及报价文件按磋商文件中的要求签署电子印章并上传，如果平台所提供的电子印章不能满足磋商文件的某些签署要求，供应商应提前使用纸质文件签署后扫描再编入响应文件。

四、竞争性磋商响应文件的递交

19、竞争性磋商响应文件的密封和标记

19.1 供应商应在本文件规定的递交截止时间之前，将电子版磋商响应文件上传至平台，上传后文件会自动加密。

19.2 供应商需在磋商文件规定解密截止时间前，进行磋商响应文件的解密；未在规定时间内解密的将视为未提交磋商响应文件。

19.3 供应商应在浠水县政府采购电子交易平台注册，并获取云签章。

20、竞争性磋商响应文件的送达地点及截止时间

20.1 截止时间是竞争性磋商文件中规定的首次送达、提交响应文件的最后时间。本次磋商响应文件的送达地点及截止时间见《供应商须知前附表》。

21、迟交的竞争性磋商响应文件

21.1 平台将在递交截止时间到达后，关闭递交响应文件的入口，届时将无法递交响应文件。

22、竞争性磋商响应文件的补充、修改或者撤回

22.1 供应商在递交磋商响应文件后，可以撤回并修改其磋商响应文件，但供应商必须在规定的磋商截止期之前将修改的磋商响应文件在浠水县政府采购电子交易平台(网址：<http://xs.hbncp.com.cn/#/home>)重新递交。在投递截止期之后，供应商不得对其磋商响应文件进行任何修改。

22.2 供应商所提交的响应文件在评标结束后，无论成交与否都不退还。

五、磋商程序及步骤

23、竞争性磋商小组

23.1 采购人依照《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及现行法律规定组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人或 3 人以上单数组成。磋商小组人数详见《供应商须知前附表》。

23.2 磋商小组中的评审专家人数不少于磋商小组成员总数的 2/3。除本采购文件另有规定，评审专家将从政府采购评审专家库中随机抽取。

23.3 磋商小组所有成员按磋商前确认的磋商顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

24、磋商代表

24.1 磋商供应商法定代表人或授权代表应携带本人身份证明参加磋商，授权代表参加磋商的，还应携带法定代表人授权书原件。磋商代表经磋商小组核对身份后，方可参加磋商。

25、资格审查和符合性审查

25.1 在正式磋商前，本磋商文件第四章规定的程序和方法，对供应商进行资格性审查和符合性审查，通过资格性审查和符合性审查，实质性响应磋商文件的供应商方可进入磋商程序。

26、磋商

26.1 视频磋商

26.1.1 供应商在开标后，可使用电脑或微信小程序接收代理机构的视频磋商邀请。

26.1.2 若使用电脑参加视频磋商，需使用 QQ 浏览器(谷歌浏览器)登录浠水县政府采购电子交易平台(网址：<http://www.hbnep.com.cn>)。

①台式电脑需要配备摄像头和麦克风(笔记本电脑若已配备摄像头和麦克风则无需另配)。

②代理公司发出视频磋商邀请前，平台会拨出邀请参加视频磋商电话

(0713-8115800)，接听电话后需立即在电脑上登录报名此次项目的平台账号，等待视频磋商邀请，等待期间不能关闭网页或退出账号，否则无法接收代理公司发出的视频磋商邀请。

③代理公司发出视频磋商邀请后，电脑会持续发出铃声，同时右上角会弹出参加视频磋商确认弹窗，点击进入即可加入视频磋商。

26.1.3 若使用微信小程序参加视频磋商，微信搜索“一穀清风”小程序(不是公众号)，并进入小程序。

①代理机构发出磋商邀请前，平台会拨出邀请参加视频磋商电话，接听电话后需立即打开“一穀清风”微信小程序，登录报名此次项目的平台账号，等待视频磋商邀请，等待期间不能关闭小程序或退出账号，否则无法接收代理公司发出的视频磋商邀请。

②代理机构发出视频磋商邀请后，手机会弹出参加视频磋商确认弹窗，点击进入即可加入视频磋商。

③若在代理公司发出邀请后才进入小程序，小程序不会有弹窗弹出，可点击消息列表中的最新(最上方)的一条消息加入视频磋商。

注：(1)若电脑没有配备摄像头和麦克风或摄像头和麦克风损坏，请使用“一穀清风”微信小程序接受视频磋商，否则将无法正常进行视频磋商。

(2)若三次发出视频磋商未接受邀请，将视为放弃参加本次项目视频磋商环节，作弃权处理。

(3)若拨打三次电话未接，将视为放弃参加本次项目视频磋商环节，作弃权处理。

(4)若接听电话人员不是参加视频磋商的代表，请立即通知参加视频磋商的代表按上述两种方式登录报名此次项目的平台账号，等待视频磋商。

26.2 磋商小组将根据本磋商文件第四章规定的程序和方法与供应商进行磋商。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他磋商供应商的技术资料、价格和其他信息。

26.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采

购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式同时通知所有磋商供应商，并提供必要的修正时间。

26.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，对原响应文件进行技术、商务、价格修正，重新提交的响应文件应实质性响应本磋商文件及对磋商文件作出的实质性变动，并按本采购文件的规定进行签署。重新提交的响应文件与原响应文件不一致的，以重新提交的响应文件为准。不按要求签署或逾时不提交响应文件的，视同放弃磋商，放弃磋商的供应商的磋商保证金将在成交通知书发放后的五个工作日内退还。

26.5 最后报价

代理公司发出报价邀请后，会发出邀请报价提醒短信至报名此次项目平台账号的注册手机号，接收到提醒短信后，立即登陆浠水县政府采购电子交易平台，将鼠标停留在右上角铃铛标志处，铃铛标志处会自动弹出信息列表，点击“查看全部”，找到所需要投递的项目名称，点击项目名称后所对应的下载按钮，下载代理公司发出的报价邀请函。

按照代理公司发出的报价邀请函格式填写完成后，参照投递响应文件的方法投递报价函，投递完成后，需再次进行解密操作。

注：(1)有极少数手机号可能会被中国移动列入黑名单，如果长时间没有收到短信提醒可直接登录浠水县政府采购电子交易平台，按上述方法查阅报价邀请函。

(2)若接收短信的人员不是进行报价投递的人员，请在接收到邀请报价提醒短信后，立即通知报价投递人员进行相关操作。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提

供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

本采购项目提交最后报价供应商的确定方式详见《供应商须知前附表》。

26.6 如有需要，磋商小组可进行多轮磋商，直至最终确定竞争性磋商采购文件采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。如竞争性磋商采购文件无需修改，可直接要求磋商供应商提交最后报价。

26.7 采购代理机构对磋商过程和重要磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

27. 比较与评价

27.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。评分的标准详见第四章评审办法。

28. 推荐成交候选供应商名单

28.1 磋商小组将根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐。

28.2 评审报告将由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

29. 成交供应商

29.1 采购代理机构将在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

29.2 采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，

视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

29.3 采购人或者采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

30. 合同的授予和执行

30.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

30.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

30.3 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的。

30.4 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原因报送本级财政部门。

六、适用法律

31. 采购当事人的一切活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关法规。

第三章 采购项目需求

一、采购内容

(一)项目背景

从 2009 年开始，财政部、国家税务总局已相继出台了相关文件，明确要求各地推行存量房交易价格评估工作。近几年针对提高办税效率，优化纳税服务的问题国家税务总局发布相关文件要求进一步深化简政放权、创新监管方式、优化纳税服务、改进税收执法、统筹升级信息系统、实现与各部门房地产交易相关数据共享对接等“放管服”要求。

2020 年 8 月，湖北省自然资源厅、湖北省税务局、湖北省银保监局联合印发《湖北省自然资源厅 国家税务总局湖北省税务局 湖北银保监局关于协同推进“互联网+不动产登记”便民服务的通知》（鄂自然资函[2020]465 号）；通知要求各地在线下一窗受理的基础上建立线上的一窗受理平台。通知在第四点中提出：深化不动产单元代码应用，加快实现“一码关联”，要求在不动产登记、税款征收等业务中使用不动产单元代码实现“一码关联”，以便信息共享查询调用，另外还要求各地税务部门全面优化存量房价格评估系统，应根据自然资源部门提供的基准地价、标定地价等，建立工业、商业等用途非住房价格核定体系，并全部纳入存量房价格评估系统。

湖北省房评系统于 2010 年上线运行，并在 2022 年完成升级改造上线工作。房评系统在升级改造完成以后，现有的数据标准不能满足新系统的全部功能要求，并且现有的数据也不能满足存量房网上办理的需求，问题主要集中在以下几个方面：

1. 基础数据有较多缺失遗漏；
2. 登记数据与评估系统数据无法对应的现状；
3. 非住宅的评估价格比较粗糙、纳税人争议较大；
4. 无法满足税务部门对房源精细化管理（“一房一价”）的要求；
5. 现有评估系统价格与实际市场价值有一定差距；
6. 房屋登记数据增加时税务部门无法有效及时获取的现状；

7. 外业数据调查采集无有效监管手段的现状；
8. 缺失存量房数据监控功能；
9. 不能满足新房评系统数据要求；
10. 存量房数据展示不直观；
11. 无法满足非住宅网上办税的需求。

(二) 项目建设的必要性

1. 促进存量房交易税收的科学化、规范化、精细化、专业化管理，实现存量房交易税收应收尽收；
2. 降低纳税成本和征税成本，提高工作效率，降低执法风险；
3. 系统的建立基于统一标准，体现税收公平公正，有效化解征纳矛盾；
4. 统一房产税计税价格核定的尺度和执法标准，克服执法人员的主观随意性，提高税务机关在存量房交易计税价格核定方面的公信力；
5. 系统的建设基于地理信息系统，基于地理信息系统进行税源评估、管控将成为一种全新的征管模式可逐步推广应用，实现“以图管税”。

(三) 项目建设的原则

1. 合法合理原则。项目建设过程中所依据的数据和资料应合法有效，使用的方法和标准应符合国家有关规定，调整参数应设置合理，所产生的计税评估价格准确。
2. 先进原则。从数据的采集到软件开发最终形成数字化房源库应采用计算机数据库技术、房地产评估技术和地理信息技术等先进技术。可使用空间运算、地理信息系统空间分析等技术实现空间位置、物理属性、基准价格三者之间的精准匹配功能，并利用地理信息系统空间技术和批量评估技术实现基准价格的自动评估功能。
3. 精细化原则。为了规避日常业务办理过程中相关的风险，要求项目建设过程中精细化采集相关的基础属性，做到不动产登记数据“一房一价”评估。
4. 动态管理原则。房源库数据应结合宏观经济发展、政策调控、市场供需关系等多种因素的综合影响，参考市场成交、公开挂牌等信息变动，根据设定

的数学模型进行动态更新，固定更新频率一年两次，新增区域或市场成交状况变动较大时进行不定期更新。

5. 高效便民原则。评估应实现标准化和科学化的要求，能简便、快捷地进行存量房计税价格评估，系统界面应方便征收机关操作、方便纳税人申报，实现征管和服务的有机结合。

6. 可扩展性原则。系统预留用户外部程序接口，用户可自由的在系统设计功能上进行自主扩充功能模块，同时，系统的应用组件应能跨服务器部署，使用系统扩展时能在利用现有设备基础上，再扩展新的硬件设备。

7. 可维护性原则。在进行相应系统维护或升级时，只要有针对性的对相关组件进行维护和升级，便能完成了整个系统的维护和升级，而不必调整其他无关应用程序或组件，使系统的维护具有灵活性。

8. 全覆盖原则。全覆盖原则包括地理区域的全覆盖和采集房产类型的全覆盖。将通过不同途径采集的房源库数据进行归类汇总，并细化到可供交易的每个不动产单元。

9. 安全性原则。项目在整个建设过程及后期应用过程中需要注意安全性原则，特别是数据安全。数据的安全性应由分级权限的设定来加以保证，重要机密的传输，应考虑加密。

(四) 项目建设的预期目标

利用房源数字化系统软件对浠水县所有可交易的房屋基础信息进行调查采集管理，采集范围要求采集区域全覆盖，采集房产类型全覆盖；采集过程可视化，采集进度可控化；建立科学、规范的评估模型对各类型房地产进行批量评估，得到科学合理的评估结果；同时需要满足后续市场波动情况下对模型的高效调整，准确、高效的实现评估价格的批量动态更新；利用系统软件对交易业务进行自动匹配自动评估，减少人为干预，防控执法风险，切实提高服务效率，做到税赋公平公正；对存量房评估系统升级改造，实现房地产交易业务的“一房一价”快速办理，并且与省税务局相关房地产系统对接改造，防控风险，提高办税效率。本项目是对浠水县全县房源信息的完整梳理，是对浠水县房源数据

进行综合的数字化管理。

(五) 采购清单

序号	采购内容	主要建设内容	备注
1	涉税房源库数字化建设	房源库基础数据建设服务	
2		不动产登记数据与税务信息共享平台服务	
3		新房地产评估系统本地化实施服务	

二、国家相关行政主管部门颁布的强制标准、规范

采购内容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。包括但不限于以下内容：

1. 《信息安全技术 信息系统安全运维管理指南》(GB/T 36626-2018)；
2. 《信息技术 中文编码字符集》(GB 18030-2005)；
3. 《不动产单元设定与代码编制规则》(GB/T 37346-2019)；
4. 《全国组织机构代码编制规则》(GB 11714-1997)；
5. 《房地产估价基本术语规范》(GB/T 50899-2013)；
6. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)。

三、技术、服务要求

(一) 房源库基础数据建设功能要求

房源数据库的建立依托先进技术手段，利用不动产登记数据等第三方单位数据及互联网数据，结合详实的外业数据采集，应用房地产批量评估方法对各类型房产的计税价格进行批量评估，最终实现对浠水县主城区范围内房源登记数据“一房一价”的精准评估，应用于存量房交易价格计税评估，同时定期与国土不动产登记数据同步，形成数据完整的浠水县房源数据库，后期可对该房源库进行综合管理，拓展应用。

1. 房源数据库建设总体要求

- (1) 区域范围全覆盖；
- (2) 房源数据精细化；
- (3) 房源数据数字化；

- (4) 评估价格公平合理；
- (5) “一房一价”评估；
- (6) 房源库信息地图显示；
- (7) 房源库信息照片；
- (8) 为存量房网上办理提供自动评估。

2. 房源数据库地域范围要求：浠水县主城区(包含管辖乡镇)。

3. 房源数据库应用目的：为存量房交易课税提供计税价格评估依据。

4. 房源数据库房产类型

确定本次房源数据库建设包含房产类型(以房屋权属证证载用途为划分依据)

- (1) 住宅，包括分区、小区和楼幢的基本信息；
- (2) 商业用房(商铺)，包括街铺、综合性商场商铺(含裙楼商铺)、专业批发市场(卖场)、社区配套商铺等；
- (3) 办公用房(写字楼)；
- (4) 酒店宾馆，包括酒店式公寓，单身公寓等；
- (5) 车位车库储藏室，包括小区、写字楼、商业等配套车位、车房、摩托车位等；
- (6) 工业用房，包括厂房、配套综合楼、仓库、仓储用房等。

5. 房源数据库数据采集内容

- (1) 住宅，包括但不限于以下数据项：

小区信息：乡镇、街道、社区、小区名称、小区别名、小区地址、小区周边配套情况、小区内部设施情况、小区平面图、小区照片、物业公司、物业费、停车位情况、坐标定位；

楼幢信息：房屋类型、门牌地址、不动产单元号，楼幢名称、楼幢号、总楼层、建筑结构、建筑外观、楼型、建成年份、朝向、是否带电梯，一梯几户、总梯数、每层户数、坐标定位、楼幢照片、是否临近学校等。

- (2) 商业用房，包括但不限于以下数据项：

乡镇、街道、社区、商圈、门牌地址、道路名称、楼幢名称、业务类型、主要用途、所在商业分区、公共配套、基础设施、物业管理情况、所在楼层、建筑结构、建成年份、外立面、出入便利度、临街情况、单位租金、经营内容、经营类型、建筑面积、所在楼层、坐标定位、照片等。同时参考考虑商场、专业市场分布情况、区域发展趋势、租售景气情况、平均空置率等综合指标。

(3) 办公用房，包括但不限于以下数据项：

乡镇、街道、社区、门牌地址、楼幢名称、公共配套、基础设施、房屋类型、总楼层、建筑结构、建筑外观、大堂装修、是否有电梯、电梯数量、朝向、建成年份、写字楼等级、物业公司、物业费、地下停车位、地面停车位、设备设施、单位租金、坐标定位、楼幢照片等。同时参考考虑办公用房分布情况、区域发展趋势、租售景气情况、平均空置率等综合指标。

(4) 酒店宾馆，包括但不限于以下数据项：

乡镇、街道、社区、门牌地址、所在商业区、规模档次(星级)、总层数、建筑面积、公共配套、坐标定位、酒店配套设施、客房数量、餐厅面积、娱乐面积、车位数量、营业收入与成本、坐标定位、楼幢照片等。

(5) 车位车库储藏室，包括但不限于以下数据项：

乡镇、街道、社区、门牌地址、所在项目名称、整体规模、公共配套、基础设施、物业管理情况、车位分布情况、租售情况、车位配比、租赁价格、坐标定位、楼幢照片等。

(6) 工业用房，包括(但不限于)以下数据项：

乡镇、街道、社区、门牌地址、所在工业园(或者产业园)区、所在镇街村、建筑结构、主要用途、总层数、建筑面积、公共配套、坐标定位、基础设施、所处工业地价等，参考考虑出让土地价格水平、工业类建筑造价水平、工业类建筑开发平均利润率。

6. 房源数据库数据采集途径

数据的采集途径主要包括国土不动产登记数据及实地勘察为主，历史征税数据、住建规划等相关部门房地产管理数据、房地产中介机构数据、行业协会

数据、统计部门发布数据的公开数据为辅。

7. 房源数据库数据采集过程

供应商需要在房源数据库数据采集建设过程中做好对采集人员的业务培训工作,遵循相关的工作流程,加强安全教育工作,做好相应的应急预案,做到保质保量完成相关的数据采集工作。

8. 房源数据库数据采集单元

- (1)住宅:楼幢;
- (2)商业用房:不动产户;
- (3)办公用房:楼幢;
- (4)车位:小区或楼幢;
- (5)酒店宾馆:楼幢;
- (6)工业用房:工业厂房。

9. 房源数据库数据采集要求

- (1)照片:每条数据需要3张以上照片;
- (2)定位:对于每个采集单元要需要有坐标点。

10. 房源数据库数据标准规范

“涉税房源库数字化建设”项目主要是对所有可交易的房屋基础信息进行调查、采集、管理。从而建立科学、规范的批量评估模型。同时需要在市场出现价格波动的情况下能够实现模型的动态、准确、高效的调整从而实现评估价格的批量更新。采集的基础信息范围要求采集区域全覆盖,房产类型全覆盖。通过本项目可以实现对房源信息的完整梳理以及综合化的数字管理。房源数据库数据标准规范要求具体如下:

(1)获取不动产登记等外部数据。建立不动产登记数据与房评系统数据共享接口平台,实时或定时获取不动产存量、增量房屋登记数据、不动产单元代码和地图矢量数据。

(2)整理现有房评系统数据。以不动产登记数据为基准,对原房评系统基础数据进行整理、补充和完善。采集坐标落点、补充项目照片信息,对未采集信息

按照新的评估标准进行集中采集评估工作，实现数据和地图信息的本地化改造。

(3) 建立非住宅价格核定体系。要将非住宅相关数据纳入到涉税房源库数据管理当中。通过采集自然资源部门提供的基准地价、标定地价等数据，建立工业、商业等用途非住宅价格核定体系，真正做到非住宅“一户一价”，一站式解决非住宅评估价格争议较大、办理时间较长、线上缴费困难等问题。

(4) 评估模型建立和案例采集。要对系统采集数据进行地图落点，建立合理的评估模型，同时要采集相对真实的交易案例对建立的模型进行校准，最终建立统一、客观、全面的房地产批量评估体系。为存量房基准价格动态调整建立良好的数据基础，确保房评系统评估结果最大限度的体现真实、客观、公正的市场交易水平。

(5) 房评系统本地化改造。房评系统主要对不动产单元号应用，非住宅精准评估，“一房一价”精准评估，基准价格动态更新，统计分析应用，价格智能监控预警等方面进行通用化升级改造，根据本地房地产市场特点、价格影响因素以及征管工作情况，在功能优化、评估模型、评估参数等方面对升级后的房评系统进行本地化修改、完善及检验，从而满足存量房评估个性化需要。

11. 房源数据库评估价格计算方法

按照专业评估方法，行业标准规范，可采用市场比较法、收益法、成本法等多种方法进行基准价评估，即在每个评估分区内，设定标准房地产(即具有代表性的典型房地产)，然后求取标准房地产市场价格，评估过程中需要配合参考大量的房地产交易案例数据。

12. “一房一价”的评估

利用各种房地产价格调整系数，将标准房基准价调整到应税房地产交易价格，结合国土不动产登记数据及外业实际采集数据实现对国土不动产登记数据“一房一价”评估，对每个独立产权能直接评估生成对应的评估价格。

13. 数据安全性要求

项目建设过程中，对于采购人提供的房源数据以及项目成果数据应采取充分可靠的数据安全保护措施，防止数据泄露，并做好相应的应急预案。

14. 项目实施及人员配置要求

(1)项目实施：供应商根据项目建设实际需要，制定项目实施方案，方案至少包括：①建设工期计划安排及相应措施；②质量保障措施及方案；③培训计划及方案；④验收标准及验收实施方案；⑤运维保障方案及应急预案。

(2)人员配置：供应商投入本项目的团队成员包括项目负责人有类似项目经验和计算机专业相关资质证书，供应商需投入不少于 8 人的自有固定人员参与本项目建设实施过程，同时外聘采集人员应不少于 10 人。供应商根据项目建设实际需要，制定人员配置方案，方案至少包括：①项目负责人和拟派其他人员的配置人数；②人员工作范围；③人员工作职责和分工的分阶段计划安排；④外业采集时临时外聘人员招聘方式、培训计划、质量要求及实施措施。

(3)相关要求：在项目实施期间，供应商需要对外业采集人员做好安全教育工作，若发生人身伤亡、财物或其它损失的，无论因何种原因所致，相关的一切风险和责任由成交供应商承担。成交供应商须无条件接受采购人的监督，配合采购人对项目进度、质量的检查。

(二)不动产登记数据与税务信息共享平台服务建设要求

建立不动产登记数据与税务房地产评税系统之前的房产登记数据共享接口平台，通过接口税务房评系统实时或定时获取不动产部门产权数据，生成待评估数据然后再进行采集评估工作。

(三)新房地产评估系统本地化实施服务建设要求

新房地产评估系统本地化实施是对存量房交易业务办理过程中针对本次建设房源库的“一房一价”评估结果对存量房评估系统的相关实施。

在发生存量房交易业务时利用存量房评估系统软件进行存量房交易价格评估，比对纳税人申报价格，以孰高原则进行申报交易价格核定，核定时使用“不动产单元号”、“房屋编码”等能唯一标识房屋身份信息实现房源库数据与交易业务的匹配对接，对价格争议业务进行跟踪管理，并能进行数据统计分析，实现快速高效的业务办理。

1. 新房地产评估系统本地化实施

评税分区数据导入、房地产基础数据导入、模型数据导入、“一房一价”登记数据及评估结果的关联。升级后的房地产评估系统实现以“不动产单元号”“房屋编码”等能唯一标识房屋身份信息实现房源库数据与交易业务的自动匹配对接。

2. 地图信息的本地化实施

将采集的坐标信息直接应用到新房地产评估系统中。在地图服务和空间数据服务的基础上，进行地图图层和空间数据图层的管理，即图层的打开可视化展示和图层关闭隐藏功能。

具体包括图层管理如下：

- ①行政区图层：行政区边界范围、行政区名称等；
- ②街道办事处图层：街道办事处边界范围、街道办事处名称等；
- ③片区图层：片区边界范围、片区名称等；
- ④小区点/面图层：小区边界范围、小区名称、小区中心点等，以及小区基本信息；
- ⑤楼栋点图层：楼栋点、楼栋名称，以及楼栋基本信息；
- ⑥POI 图层：学校点与名称、医院点与名称、公交站点与名称、地铁站点与名称、餐饮点与名称、停车场点与名称、加油站点与名称、商场点与名称、超市点与名称、银行点与名称、ATM 点与名称、公园点与名称、中介机构点与名称等。

3. 楼盘表可视化功能实施

根据不动产户信息形成可视化的楼盘表展示情况信息，采集人可以通过楼栋的楼盘信息清楚看到所有户的基本情况，如面积、评估单价、评估总价。

4. 存量房网上办税工作实施

在网上办理房产交易时，可以通过不动产单元号，自动获取已整理入库的该交易房产的评估价格，进行房产交易计税价格核定，不需要人工干预。

(四) 项目建设成果要求

- 1. 建立浠水县房源基础信息数据库；

2. 建立房源库数字化系统软件及完成存量房评估系统升级改造；
3. 形成浠水县房源库数字化建设工作报告；
4. 形成浠水县房源库数字化建设技术报告；
5. 制作浠水县房源库基础数据采集成果汇编(含采集标准、图册、表格、照片等)；
6. 形成房产登记数据共享接口平台软件功能说明、安装实施方案等；
7. 项目实施过程中涉及的所有原始调查资料。

(五) 功能演示要求

1. 本项目部分内容需要视频演示，根据文件要求需上传提前录制好的演示视频。开标时评委直接打开视频进行播放，不需要在线演示系统。演示内容做成 mp4 视频文件，并在文件投递时以“其他文件”上传，上传后查看是否能播放。(视频演示时间不超过 15 分钟)

2. 演示内容如下：

(1) 外业数据采集系统演示：本次项目存在大量的房地产数据的外业采集工作，需要通过高效的外业数据采集系统加快整体项目的开展，以及便于采购人对外业采集情况的掌握。外业采集系统需要进行外业采集任务的划分，便于外采人员清楚当前采集任务范围；可对住宅类房屋属性采集；可对各类型非住宅类房屋属性采集；可采集房屋照片并实时上传；显示所有已采集数据明细列表；对采集数据进行汇总统计。需进行以下功能演示：

- ① 外采人员当前的采集任务；
- ② 可呈现已采集数据列表信息；
- ③ 可对住宅类房屋属性数据进行采集并上传到服务器；
- ④ 可对各类型非住宅类房屋属性数据进行采集并上传到服务器；
- ⑤ 可对已采集的数据进行汇总统计；

(2) 内业数据审核系统、数据整理系统演示

为了实时发现外业采集中的问题，提高外业采集数据的准确性，需要通过内业数据审核系统进行质量控制，也便于采购人对项目质量的掌握。内业数据

审核系统包括整体数据采集统计，统计外业采集人数，采集数量等；对采集对象的地图定位的审核；对实时上传的采集对象照片的审核；采集任务分配功能。数据整理系统包括不动产权数据与房源库数据关联功能、未关联数据统计导出功能等。需进行以下功能演示：

①整体数据采集统计，统计外业采集人数，采集数量等；

②对采集对象的地图定位的审核；对实时上传的采集对象照片的审核；对采集数据审核；

③采集任务分配功能；

④不动产权数据与房源库数据关联功能；

⑤未关联数据统计导出功能。

(3) 房地产批量评估系统演示

为了对采集审核完成后的数据进行模型建立、批量评估工作，需要拥有与湖北省税务局新房地产评税系统同样标准的房地产批量评估系统的支持，以便能更加精准的对采集的房屋进行批量评估，且评估的过程和结果数据都能导入进湖北省税务局新房地产评税系统中。房地产批量评估系统包括：采集数据导入功能、模型建立、批量评估、模型校准、评估结果展示等功能。需进行以下功能演示：

①在批量评估过程中可将审核完成的数据进行导入对接；

②可分区域进行评估模型建立；

③实现各类型房产的批量评估；

④通过评估模型校准功能对各项批量评估指标进行校准；

⑤对评估结果进行统计分析展示。

(六) 其他服务要求

1. 供应商根据项目建设实际需要，制定总体设计方案，方案至少包括：①房源库数据采集方案；②不动产登记数据与税务信息共享服务方案；③新房地产评估系统本地化实施服务方案。

2. 供应商根据项目建设实际需要，制定实施方案，方案至少包括：①建设

工期计划安排及相应保障措施；②质量保障措施及方案；③培训计划及方案；④验收标准及验收实施方案；⑤运维保障方案及应急预案。

3. 供应商根据项目建设实际需要，制定保密制度，方案至少包括：①需要保密的内容和范围；②保密工作标准；③实现数据安全保密措施；④保密应急预案安排及措施。

四、商务要求

1. 合同履行期限：合同签订之日起 3 个月内安装调试验收完毕，并保证项目顺利运行。

2. 最高限价：53.9 万元。

3. 报价要求：供应商报价为含税全包价，总报价应包括项目的环境调查考察、社会调查研究、专家咨询、会务、基础资料收集、文件编制出版等费用，以及项目设备(软件)费、开发集成、辅材及配件、运输、安装、检测测试、验收、培训、售后维保及建设更新、技术支持、运维服务、系统升级、税费等其他完成本项目所需的全部费用。

4. 验收要求

(1) 验收标准：项目建设内容和项目成果均能满足本项目技术规范与要求的，方可进行验收。

(2) 验收方式：由采购人安排组织人员验收，验收合格后，双方在验收报告上签字。

(3) 验收内容：主要考核验收内容应与项目的内容范围相一致。

5. 项目实施要求：自合同签订后 10 个日历日内成交供应商必须安排人员开始实施工作，实施地点：黄冈市浠水县。

6. 保密要求：本项目采购人提供的不动产登记数据以及项目成果数据及文件资料为税务涉密数据和文件，要求供应商做好相关数据安全和保密措施，提供切实可行、科学合理、完整详细的安全保密方案以及相关的应急预案。成交供应商需要和采购人签署相关的保密协议。

7. 版权要求

(1) 凡因供应商所投产品质量、版权引起的纠纷，均由供应商负全责。成交供应商必须确保本系统所使用的开发平台软件及相关软硬件等产品的专利证书均为合法获得，对因此而且可能引发的相关法律责任，由成交供应商自行承担。

(2) 本项目开发的房源库数据版权归采购人所有。成交供应商须提供本系统全部数据和相关文档；须预留必要的二次开发接口，以便于采购人在此基础上进行必要的二次开发和整合。采购人在今后的业务发展中，可以将平台软件系统安装部署在其他地点，成交供应商应在服务期内提供完善的技术支持。

8. 售后服务要求

(1) 售后服务承诺：项目验收通过正式上线之日起 1 年内要求供应商提供人员在浠水县税务局进行驻场运维服务，进行免费数据维护、软件系统维护及评估价格更新服务，维护人员应不少于 2 人；提供承诺函加盖供应商公章。

(2) 售后服务方案：供应商根据项目建设实际需要，制定售后服务方案，方案至少包括(具体内容包括但不限于)：

①数据维护服务方案：对日常交易数据中存在数据缺失、价格差异明显的业务即时进行数据采集核实，对新增登记数据及时进行数据补充采集、价格评估。

②软件系统本地化维护服务方案：维护房源库系统软件。服务范围包括系统安装、升级、调试、性能调优、知识转移培训等。提供 7×8 小时的电话技术支持和服务；对于一般问题，10 分钟内作出实质性响应，1 小时内解决问题；对难点问题 8 小时内解决问题。

③后台评估模型调整更新服务方案：定期(一年一次)对后台评估模型进行调整以及价格更新，不定期对价格波动或差异较大的即时更新。

④免费驻场运维服务期满后的后期维护方案(包括维护的工作内容、人员安排、注意事项、应急预案等)：一年免费维护更新期后，采购人将对售后维护服务另行采购，本次成交供应商应就本项目的基础数据采集标准、工作要求等内容对质保期后的售后维护服务成交供应商进行培训或指导。供应商针对本项目后期维护需要提出完整详细、切实可行、且科学合理的运维方案，方案应包括

维护的工作内容、人员安排、注意事项、应急预案等。

9. 付款方式:根据双方签订的合同支付款项。

五、磋商文件中未明确的事项,可在磋商过程及合同中完善,如与国家现行法律法规相冲突,从其规定。

第四章 评审办法

评审办法前附表

条款号		评审因素		评审标准
1.1	资格性审查标准	资格要求		符合本采购文件第二章“供应商须知”第14条的要求，并提供合格有效的证明材料。
		落实政府采购政策需满足的资格要求		供应商按照本采购文件第六章的格式和要求出具《中小企业声明函》。
1.2	符合性审查标准	磋商报价符合采购文件的规定，且未超过最高限价/采购预算		
		磋商响应文件有法定代表人签章或签章人有法定代表人有效授权		
		磋商响应有效期符合磋商文件要求		
		合同履行期限、付款方式满足磋商文件要求		
		没有采购人不能接受的附加条件		
		磋商响应文件之间不存在异常雷同		
		没有法律、法规和磋商文件规定的其他无效磋商响应情形		
		磋商响应文件未提供虚假资料		
1.3	确定磋商供应商进行最后报价	磋商文件能完整、明确列明采购需求，无需要供应商提供最终设计方案或者解决方案的		在磋商结束后，磋商小组向所有通过初步审核的磋商供应商发出报价书，并要求其在规定时间内提交最后报价。
		磋商文件不能完整、明确列明采购需求，需要由供应商提供最终设计方案或者解决方案的		在磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。
2	评定办法	综合评分法		各供应商的最终得分为各评委所评定分数的算术平均值。磋商小组将根据供应商最终得分由高到低的照顺序推荐3名成交候选人
政策支持				
本项目类型	软件和信息技术服务业	从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。		
		中型	从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业	
		小型	从业人员10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业	
		微型	从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业	
中小企业		根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号），本项目为专门面向中小微企业采购的项目。供应商必须为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。		

节能环保	按照《财政部发展改革委生态环境部市场监管总局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)/《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》(财库[2019]18号)/《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》(财库[2019]19号)/《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》(2019年第16号)文件执行。 如供应商投标产品符合以上文件的政策支持,须提供产品认证证书(合格有效期内的)或节能产品查询(http://www.ccgp.gov.cn/search/jnqdcxun.htm)/环境标志产品查询(http://www.ccgp.gov.cn/search/hbqdcxun.htm)查询结果截图。 经评委会审核确认供应商投标产品符合以上政府采购政策的,给予该项投标产品所占价格的1%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。 上述政府采购政策优惠须经评标委评审后执行,未提供单独分项报价或证明资料不全的不给予价格扣除。同一项目包内的节能产品价格扣除只对属于节能产品政府清单内的非强制类产品进行,强制类产品已作为投标时强制性要求不再给予价格扣除。 同时被认证为节能产品和环境标志产品的不重复享受价格扣除。
监狱企业	根据财库[2014]68号《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》,为了充分发挥政府采购的政策功能,支持监狱企业的发展,对符合该文件规定的投标人享受如下政府政策评审优惠: 监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象,且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局,各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局,各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所,以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。 监狱企业投标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,不再提供《中小微企业声明函》。
促进残疾人就业	根据财政部、民政部、中国残疾人联合会联合发布的《三部门联合发布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,为充分发挥政府采购的政策功能,促进残疾人福利性单位的发展,对符合该文件规定的投标人享受如下政府政策评审优惠: 残疾人福利性单位参加本项目投标人,视同小型、微型企业,符合财库[2017]141号文的残疾人福利性单位、由该投标人提供的服务,并提供本单位的《残疾人福利性单位声明函》(格式见第六章),并对声明的真实性负责。 经评委会审核确认投标人符合残疾人福利性单位条件的,在评定时视同中小企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

1. 评审方法

本次评审采用综合评分法。磋商小组对满足磋商文件要求的响应文件,按照本章第2款规定的评审标准进行评审,按评审办法的量化指标评审得分由高到低顺序推荐候选供应商排名。评审得分相同的,按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的,按照供应商拟定的实施方案优劣顺序推

荐。

2. 评审标准

2.1 响应文件初审

响应文件的初审包含资格性检查和符合性检查。

2.1.1 资格性检查

依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行检查，以确定供应商是否具备磋商资格。

磋商小组根据磋商文件规定的供应商资格条件、评定成交的标准等事项对供应商提交的响应文件进行评审，资格性检查不符合磋商文件要求的响应文件按无效文件处理，不进入磋商，并告知有关供应商。供应商资格性检查内容见《评标办法前附表》。

2.1.2 符合性检查

磋商小组对通过资格审查的供应商的响应文件进行符合性检查。符合性审查的主要内容见《评标办法前附表》。

磋商小组依据上表审查各供应商是否符合磋商要求。符合要求的供应商进入磋商，不符合资格要求的供应商响应文件无效、退出磋商，磋商小组应当告知有关供应商不合格的原因及理由。

磋商小组应当对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行检查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

没有实质性响应磋商文件要求的响应文件将被否决。供应商不得通过修正、补充或撤销不合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的磋商文件。

3、评审程序

3.1 响应文件初审

磋商小组依据本章第 2.1 项规定的检查标准，对响应文件进行初审。有一

项不符合检查标准的，其磋商将被拒绝，不能进入后续评审或磋商程序。

3.2 磋商

磋商程序详见供应商须知。

3.3 澄清及算术修正

供应商按照磋商小组和磋商文件的要求进行问题澄清。算术修正的要求和原则详见本办法。

3.4 比较与评价

磋商小组按照评审方法前附表进行比较和评价，评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.5 推荐成交候选供应商名单

3.5.1 磋商小组按照综合评审得分由高到低的顺序推荐候选供应商。

3.5.2 磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。

4、评标标准

4.1 “综合评分法”是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审办法。

4.2 供应商总得分为价格、技术、商务三种评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为 100 分。其中价格部分为 10 分，技术部分 60 分，商务部分为 30 分。供应商恶意竞争，磋商价格明显低于其他合格供应商且又无法提供证明文件的，经磋商小组认定，作无效处理。

评分标准

项 目		分数	评 分 标 准
价格部分		10	价格分采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为基准价，其价格分为满分 10 分。其他供应商的价格分计算公式：报价得分=(基准价/最后报价)×10%×100。
技 术	总体设计方案	9	供应商根据项目建设实际需要，制定总体设计方案，至少包括：①房源库数据采集方案；②不动产登记数据与税务信息共享服务方案；③新房地产评估系统本地化实施服务方案。以上 3 项，经评审符合项目实际及采购需求的每项得 3 分，否则不得分。此项最多得 9 分。
	项目实施方案	15	供应商根据项目建设实际需要，制定项目实施方案，至少包括：①建设工期计划安排及相应保障措施；②质量保障措施及方案；③培训计划及方案；④验收标准及验收实施方案；

部分 60 分			⑤运维保障方案及应急预案。以上 5 项，经评审符合项目实际及采购需求的每项得 3 分，否则不得分。此项最多得 15 分。
	人员配置方案	8	供应商根据项目建设实际需要，制定人员配置方案，至少包括：①项目负责人和拟派其他人员的配置人数；②人员工作范围；③人员工作职责和分工的分阶段计划安排；④外业采集时临时外聘人员招聘方式、培训计划、质量要求及实施措施。以上 4 项，经评审符合项目实际及采购需求的每项得 2 分，否则不得分。此项最多得 8 分。
	保密制度	8	供应商根据项目建设实际需要，制定保密制度，至少包括：①需要保密的内容和范围；②保密工作标准；③实现数据安全保密措施；④保密应急预案安排及措施。以上 4 项，经评审符合项目实际及采购需求的每项得 2 分，否则不得分。此项最多得 8 分。
	技术参数要求	5	根据磋商文件中的服务功能建设要求，供应商应提供详细建设方案供磋商小组评审以判断是否符合采购要求，经评审符合项目实际及采购需求的得 5 分，否则不得分。此项最多得 5 分。
	系统演示	5	外业数据采集系统演示，主要内容： 1、外采人员当前的采集任务； 2、可呈现已采集数据列表信息； 3、可对住宅类房屋属性数据进行采集并上传到服务器； 4、可对各类型非住宅类房屋属性数据进行采集并上传到服务器； 5、可对已采集的数据进行汇总统计。 评审依据：演示视频文件作为投标附件，每演示 1 项得 1 分，全部满足得 5 分。没有演示视频文件不得分。须为真实软件系统视频演示，截图、PPT 等方式或未演示均不得分。
		5	内业数据审核系统、数据整理系统演示，主要内容： 1、整体数据采集统计，统计外业采集人数，采集数量等； 2、对采集数据审核； 3、采集任务分配功能； 4、不动产数据与房源库数据关联功能； 5、未关联数据统计导出功能。 评审依据：演示视频文件作为投标附件，每演示 1 项得 1 分，全部满足得 5 分。没有演示视频文件不得分。须为真实软件系统视频演示，截图、PPT 等方式或未演示均不得分。
		5	采集数据批量评估系统演示，主要内容： 1、在批量评估过程中可将审核完成的数据进行导入对接； 2、可分区域进行评估模型建立； 3、实现各类型房产的批量评估； 4、通过评估模型校准功能对各项批量评估指标进行校准； 5、对评估结果进行统计分析展示。 评审依据：演示视频文件作为投标附件，每演示 1 项得 1 分，全部满足得 5 分。没有演示视频文件不得分。须为真实软件系统视频演示，截图、PPT 等方式或未演示均不得分。

商务部分 30分	团队能力	10	供应商项目团队成员中，是否有成员同时具有高级信息系统项目管理师证书和 PMP 证书。 评审依据：每提供一个同时具备两种证书的成员得 5 分，成员只具备某一个证书的不得分。此项最多得 10 分。（提供相关证书及证明材料，供应商自有员工的劳动合同原件扫描件加盖签章）。
	知识产权	5	供应商承诺将本项目所涉及软件系统、数据及一切中间工作成果的著作权、版权及其他知识产权，采购人独有，得 5 分；双方共有，得 1 分；供应商独有，不得分。此项最多得 5 分。
	系统源代码	5	供应商承诺提供本项目的软件系统所有源代码（包括所有底层代码和数据库）提供给采购人。提供得 5 分；不提供不得分。此项最多得 5 分。
	售后服务方案	8	供应商根据项目建设实际需要，制定售后服务方案，至少包括：①数据维护服务方案；②软件系统本地化维护服务方案；③后台评估模型调整更新服务方案；④免费驻场运维服务期满后的后期维护方案。以上 4 项，经评审符合项目实际及采购需求的每项得 2 分，否则不得分。此项最多得 8 分。
	售后服务承诺	2	供应商承诺在项目验收通过正式上线之日起 1 年内，针对本项目拟派不少于 2 人提供免费现场驻场服务（包括提供免费数据维护、软件系统维护及评估价格更新等服务）的，得 2 分，否则不得分。此项最多得 2 分。
总 分		100	

5、计分办法

5.1 价格分由授权磋商小组成员按价格分计分办法统一打分。

5.2 磋商小组各成员负责自己的各项评分统计工作，磋商小组组长负责审核、复核。

5.3 对磋商小组评出的各供应商的总分，三位评委总分相加后的平均值即为该供应商的最终得分。

6、计算错误的修改

6.1 磋商响应文件中如果出现计算上或累加上的算术错误，可按以下原则进行修改：

6.1.1 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致，应以文字表示的金额为准。

6.1.2 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价为准，并修正总价。

6.1.3 单价金额小数点有明显错误的，以总价为准，修正单价。

6.2 按上述修正错误的方法调整的磋商报价应对供应商具有约束力。如果供

应商不接受修正后的价格，其磋商将被拒绝。

第五章 合同书格式(参考)

(根据《政府采购法》和《中华人民共和国民法典(合同编)》相关规定,采购人和成交供应商之间的权利和义务,应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考,正式合同书应包括本参考格式之内容。)

合 同 书

项目名称: _____

合同编号: _____

签订日期: _____

签订合同地点: _____

本合同由_____(采购人)_____(以下简称“甲方”)与_____(成交供应商)_____(以下简称“乙方”)签订。乙方以总金额_____万元人民币(用大写数字书写)向甲方提供如下服务(货物或工程):

经双方协商,同意按下列条文执行:

1. 本合同甲、乙双方应遵守国家颁布的《中华人民共和国民法典(合同编)》、《中华人民共和国政府采购法》,并各自履行应负的全部责任和义务。
2. 甲方保证按合同条款规定的时间和方式付给乙方到期应付的合同款,并承担应负的责任和义务。
3. 乙方保证按合同条款规定的内容和服务期限(工期)向甲方提供合格的服务(货物或工程),并承担应负的责任和义务。
4. 合同文件。下列文件为本合同不可分割的部分:
 - 4.1 磋商文件(项目编号: _____);
 - 4.2 成交供应商的响应文件;
 - 4.3 合同书;
 - 4.4 合同条款;
 - 4.5 采购代理机构发出的成交通知书;
 - 4.6 附件;
 - 4.6.1 甲方在采购期间发布的所有补充通知;
 - 4.6.2 乙方在响应期内补充的所有书面文件;

4.6.3 乙方在响应时随同响应文件一起递送的资料及附图；

4.6.4 在商洽本合同时，双方澄清、确认并共同签字的补充文件、技术协议。

5. 合同范围和条件。本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容相一致。

6. 服务(货物或工程)及数量。本合同所提供的服务(货物或工程)及数量详见磋商文件的要求及乙方响应文件中的承诺。

7. 付款条件。本合同的付款条件按磋商文件规定执行。

8. 合同金额。合同总金额见合同书，分项价格在乙方的磋商响应报价表中有明确规定。

9. 工期和服务(交货)地点。本合同中服务(货物或工程)的工期、服务(交货)地点在磋商文件中有明确规定。

10. 合同生效。本合同经甲、乙双方授权代表签字和加盖公章(或合同专用章)后生效。如采购申请公证的，合同需经公证机构公证后生效。

11. 合同的份数。本合同正本一式__份，甲方执__份，乙方执__份；副本一式__份，甲方执__份，乙方执__份。

12. 合同的失效。本合同在合同价款全部结清后失效。

甲 方：

单位名称(盖章)：

单位地址：

法人代表授权人(签字)：

联 系 人：

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

税 号：

乙 方：

单位名称(盖章)：

单位地址：

法人代表授权人(签字)：

联 系 人：

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

税 号：

第六章 响应文件格式

竞争性磋商响应文件

采购项目编号：_____

采购项目名称：_____

谈判内容：_____

(供应商名称)

2022 年____月____日

目录

注：请供应商于首页自行编制磋商文件目录及页码，以方便专家评审。

1. 磋商书

(政府采购代理机构): _____

依据贵方 (项目名称/项目编号) 项目的磋商邀请, 我方代表 (姓名、职务) 经正式授权并代表供应商 (供应商的名称、地址) 提交下述文件电子版一份。

- 1、竞争性磋商响应文件;
- 2、报价文件;

并进行如下承诺声明:

- 1、我公司在参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录;
- 2、我公司在本响应文件中所提供的全部资格证明文件均真实有效, 我方承诺对其真实性负责并承担相应后果;

3、我公司在本响应文件中所响应的内容均将成为签订合同的依据, 并承诺按响应内容提供相应服务;

其它承诺: 如有的话, 可自行填写;

在此, 我方宣布同意如下:

- 1、所附《报价一览表》中规定的应提交和交付的工程(服务)报价总价为 _____ (注明币种, 并用文字和数字表示的报价总价)。
- 2、将按竞争性磋商采购文件的约定履行合同责任和义务。
- 3、已详细审查全部竞争性磋商采购文件, 包括 (补充文件等), 对此无异议。
- 4、本竞争性磋商响应文件的有效期自开标之日起共 60 个日历日。
- 5、同意提供按照贵方可能要求的与其报价有关的一切数据或资料。
- 6、与本报价有关的一切正式往来信函请寄: _____。

供应商名称(签章): _____

通讯地址: _____

传真: _____

电话: _____

电子函件: _____

法定代表人或授权代表(签字或签章): _____

日期: _____

2. 磋商报价表

磋 商 报 价 表

采购项目名称:_____

采购项目编号:_____ 所投包号_____

供应商名称	
总报价	小写: _____
	大写: _____
合同履行期限	
项目负责人	

注:

- 1. 报价以人民币报价，为含税总报价。
- 2. 磋商报价应按照磋商文件中报价条款的要求报价。

3. 总报价应包括项目的环境调查考察、社会调查研究、专家咨询、会务、基础资料收集、文件编制出版等费用，以及项目设备(软件)费、开发集成、辅材及配件、运输、安装、检测测试、验收、培训、售后维保及建设更新、技术支持、运维服务、系统升级、税费等其他完成本项目所需的全部费用。

4. 供应商应按磋商文件要求编制磋商响应文件，并从磋商响应文件中将“磋商报价表”另行组成报价文件。

授权代表(签字或盖章): _____

磋商供应商名称(签章): _____

报价时间: _____年____月____日

3. 分项报价表

分 项 报 价 表

采购项目名称:_____

采购项目编号:_____ 所投包号_____

序号	服务内容				单价	备注
1						
2	...					
3						
4						
5	...					
6						
7						
8	...					
9						
10						
11	...					
12						
13						
14	...					
15						
16	其它					
总计						

磋商供应商名称(公章): _____

授权代表(签字或盖章): _____

年 月 日

4. 供应商的资格声明

1. 名称及基本情况：

- (1) 供应商名称：_____
- (2) 地址：_____ 邮编：_____
- 电话：_____ 传真：_____
- (3) 成立或注册日期：_____
- (4) 单位性质：_____
- (5) 法定代表人或主要负责人：_____
- (6) 员工人数_____
- (7) 注册资本：_____
- (8) 实收资本：_____
- (9) 上年末资产负债表：_____
- 1) 固定资产
- 原值：_____ 净值：_____
- 2) 流动资金：_____
- 3) 长期负债：_____
- 4) 短期负债：_____

2. 供应商认为需要声明的其它情况：_____

兹证明上述声明是真实的、正确，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照政府采购代理机构要求出示有关证明文件。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人(签字或盖章)：_____

电 话：_____

传 真：_____

日 期：_____年____月____日

5. 与本次采购有关的资格证明文件

提供第二章供应商须知第 14 要求的资格证明文件的扫描件。

6. 法定代表人身份证明书

兹证明_____(姓名)_____在我单位任_____职务，系_____（供应商）_____的法定代表人。

供应商(盖章): _____

法定代表人(签字或签章): _____

性别: _____ 年龄: _____

身份证号码: _____

_____年_____月_____日

法定代表人身份证(复印件):

注:

1、本表适用于供应商不授权代理人，而由法定代表人直接参加磋商并签署响应文件的情况；

2、如供应商具有企业法人代表证书，则还应在本证明书后附上企业法人代表证书扫描件。

7. 法定代表人授权书

采购代理机构：_____

兹授权_____同志为我公司参加贵单位组织的_____(项目名称) 采购活动的供应商代表人，全权代表我公司处理在该项目采购活动中的一切事宜。
代理期限从_____年____月____日起至_____年____月____日止。

授权单位(签章)：_____

法定代表人(签字或签章)：_____

签发日期：_____年____月____日

附：

代理人工作单位：_____

职务：_____ 性别：_____

身份证号码：_____

粘贴法定代表人及被授权人身份证(复印件)：

8. 项目管理机构配备情况

(1) 拟投入本项目人员配备表

姓名	工作年限	职称	担任职务	拟在本项目任职

说明：要求持证上岗的专业技术人员需提供资格证书清晰扫描件并加盖供应商公章。

供应商名称(签章)：_____

授权代表(签字或盖章)：_____

时 间：_____年____月____日

(2) 项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间					
主持或参与过的项目					
业主单位	项目名称		业主单位联系人	联系电话	

9. 偏离说明表

采购项目名称: _____

采购项目编号: _____

所投包号 _____

序号	采购需求	报价响应	偏离说明
技术要求			
1			
2			
3			
.....			
商务要求			
.....			

说明：供应商应对竞争性磋商采购文件的第三章的“技术要求”和“商务要求”，逐条说明竞争性磋商响应文件做出的实质性响应，并申明竞争性磋商响应文件的偏离和例外。优于竞争性磋商采购文件要求的为正偏离，不满足的为负偏离。

供应商(盖章): _____

授权代表(签字或盖章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

10. 类似项目业绩一览表

采购项目名称: _____

采购项目编号: _____

所投包号 _____

起止时间	业主单位	项目名称	项目负责人	业主单位联系人及电话	备注

说明:

1. 响应供应商应按本文件第四章评分细则中相关业绩打分项的要求填表并附相关证明材料;

供应商名称(签章): _____

授权代表(签字或盖章): _____

时 间: _____年____月____日

11. 服务方案

内容自拟。

12. 服务承诺

(由供应商自行承诺)

13. 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

无重大违法记录声明

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____

致：湖北伍越恒信建设项目管理有限公司

_____ (供应商名称)郑重声明，我方参加本项目政府采购活动前三年内无重大违法记录，符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

若采购单位在本项目采购过程中发现我单位近三年内在经营活动中有重大违法记录，我公司承诺将无条件地退出本项目的磋商。

供应商名称(签章)：_____

授权代表(签字或盖章)：_____

时 间：_____年____月____日

14. 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的网页打印件

15. 中小企业声明函

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。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. (标的名称)_____, 属于(采购文件中明确的所属行业); 承建(承接)企业为(企业名称)_____, 从业人员_____人, 营业收入为_____万元, 资产总额为_____万元¹, 属于(中型企业、小型企业、微型企业);

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

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

16. 残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

(须按本附件格式及要求提供, 否则不得享受相关残疾人福利性单位扶持政策)

湖北伍越恒信建设项目管理有限公司:

本公司郑重声明, 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(详见“残疾人福利性单位应当满足的条件”)。

本单位参加 (采购人) 的 (项目名称/项目编号) 采购活动由本单位提供服务。

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。

供应商名称(签章): _____

授权代表(签字或盖章): _____

时 间: _____年____月____日

说明:

1. 供应商应提供符合《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库[2017]141号)的规定, 本单位为符合条件的残疾人福利性单位的证明材料。未提供或提供不全的, 磋商小组不予认定。

2. 供应商不符合《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库[2017]141号)的规定, 不需要提供该声明函。

17. 监狱企业证明文件

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

(须按本附件格式及要求提供，否则不得享受相关监狱企业扶持政策)

1. 供应商应提供符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)的规定，本单位为符合条件的监狱单位的证明资料(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)，未提供或提供不全的，磋商小组不予认定。

2. 供应商不符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)的规定，不需要提供该文件。

18. 供应商认为需提供的相关资料