**不动产登记平台维护费**

**单一来源采购文件**

**项目编号：温交易【2020】7号**

**采购编号：温政采2020-1-3号**



**采 购 人： 温县自然资源局**

**采购代理机构：阳光工程项目管理有限公司**

**二〇二〇年三月**

目 录

[第一部分 单一来源采购邀请函 2](#_Toc25418)

[第二部分 单一来源采购须知 4](#_Toc28392)

[第三部分 采购需求内容 8](#_Toc20799)

[第四部分 单一来源文件格式 1](#_Toc24539)1

**第一部分 单一来源采购邀请函**

阳光工程项目管理有限公司受温县自然资源局的委托，对不动产登记平台维护费以单一来源方式进行采购，经公示无异议后，特邀请重庆光大网络技术有限公司参加不动产登记平台维护费项目协商。

一、项目名称：不动产登记平台维护费

二、项目编号：温交易【2020】7号 采购编号：温政采2020-1-3号

三、采购项目简要说明：保障不动产登记信息管理基础平台正常运行及运行维护费。

四、项目预算金额：25万元。

五、供货期：一年。

六、资金来源：县财政资金

七、供应商资格要求：

1、符合《政府采购法》第二十二条规定的条件：

（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、需具有独立法人资格，提供有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或具有统一社会信用代码营业执照），营业执照经营范围须符合本次采购需求；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供2018年度经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，如投标单位为新成立企业，提供自注册年度后的经审计的财务会计报表）；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（须提供2019年1月以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明资料，提供的证明材料，可以是银行扣款回单或税局开具的凭据）；

5、提供参加政府采购活动近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

6、响应人不得存在财库[2016]125号《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》中拒绝其参与政府采购活动的行为。响应人应通过“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人名单”、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，并提供查询截图。响应人报名至与采购人签订合同期间一旦发现响应人存在信用问题，采购人均有权取消其中标资格。

八、采购文件出售信息:

1、采购文件售价：人民币300元/份（售后不退）

2、采购文件出售地点：阳光工程项目管理有限公司

九、需要落实的政府采购政策：本项目执行促进中小型企业发展政策（监狱企业视同小微企业）等政府采购政策。

十、响应性文件接收截止时间：2020年 4 月 10 日上午9时00分

十一、响应性文件接收地点：温县公共资源交易中心开标厅

十二、评审时间：2020年 4 月 10 日上午9时00分

十三、评审地点：温县公共资源交易中心评标厅

十四、本次采购项目联系事项

采购人：温县自然资源局

联系人：李女士

电话：15038281547

地址:温县

采购代理机构：阳光工程项目管理有限公司

联系人：王女士

电 话：18439126668

地址：新乡市红旗区平原路与新中大道交叉口东南角世纪村

7座1-2层西第7户

十五、监督单位：温县财政局 监督电话：0391－6197778

十六、购买采购文件需携带：

（1）营业执照（副本）；

（2）授权委托书及委托代理人身份证原件（如有委托代理人）；

注意事项：以上材料需提供加盖单位公章的与原件核对无异的复印件一套留存。

2020年4月8日

**第二部分 单一来源采购须知**

一、时间安排

在单一来源采购文件规定的响应性文件递交截止时间后，组织采购小组与供应商就采购项目的技术性能、配置、价格和售后服务等进行商谈。

1. 响应性文件组成

**响应性文件至少应包括以下部分但不限于：**

（1）法定代表人授权委托书原件、单一来源谈判代表身份证复印件；

（2）报价一览表、服务承诺；

（3）需具有独立法人资格，提供有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或具有统一社会信用代码营业执照），营业执照经营范围须符合本次采购需求；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供2018年度经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，如投标单位为新成立企业，提供自注册年度后的经审计的财务会计报表）；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（须提供2019年1月以来任意一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明资料，提供的证明材料，可以是银行扣款回单或税局开具的凭据）；提供参加政府采购活动近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；响应人不得存在财库[2016]125号《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》中拒绝其参与政府采购活动的行为。响应人应通过“信用中国”网站（http://www.creditchina.gov.cn)查询“失信被执行人”和“重大税收违法案件当事人名单”、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn)查询“政府采购严重违法失信行为记录名单”渠道查询自身信用记录，并提供查询截图。响应人报名至与采购人签订合同期间一旦发现响应人存在信用问题，采购人均有权取消其中标资格。

（4）供应商认为有必要提供的其他资料。

三、供应商的报价

1.报价包括单一来源采购文件要求的全部服务的价格及相关税费等其他有关的所有费用。

2. 供应商的投标报价应根据服务范围和市场行情结合本项目实际情况和自身实力，进行报价。报价不得高于采购预算。

四、响应性文件递交

1、响应性文件应于单一来源采购邀请函规定的响应性文件接收截止时间之前递交至指定的地点。

2、响应性文件须提供1份正本，6份副本，并由法定代表人或其授权代表签署。

3、响应性文件应装订成册，装入密封袋，密封袋外需注明：项目名称、项目编号、采购编号、供应商名称，封口处加盖供应商公章。

五、单一来源采购程序

1、采购小组：采购小组由相关专家（专业人员）2人和采购人代表1人共3人组成。

2、评审程序：

（1）采购小组审阅供应商所递交的响应性文件；

（2）采购小组所有成员集中与单一供应商进行洽谈；

（3）供应商做出最终报价；

（4）采购小组填写单一来源采购协商情况记录表。

注意事项：如认为供应商报价或其他要求无法接受，采购小组可以拒绝其报价。

六、出现下列情形之一的，采购人应当终止采购活动，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，不再符合规定的单一来源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）报价超过采购预算的，采购人无法支付的。

七、成交原则

采购人与供应商应当遵循政府采购法规定的原则，在保证采购项目质量和双方商定合理价格的基础上进行采购。

八、成交通知

1、采购人在评审结束后，向成交供应商发出成交通知书，成交通知书将作为签订合同的依据。

2、供应商对结果有异议的应当在结果公布之日起七个工作日内以书面形式向采购人提出质疑，逾期不再受理。

九、签订合同及合同的执行

1、采购人或者采购代理机构应当自成交通知书发出之日起30日内，按照采购文件和成交供应商递交的响应性文件的约定，与成交供应商签订书面合同。并在合同签订后七个工作日内将合同副本报县财政部门政府采购管理办公室备案。

采购单位不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

2、付款方式：需在验收合格后，到温县财政局办理本合同价款的支付手续，支付合同价款的100%。

3、违约责任：供方所交付的货物品种、型号、规格、质量不符合国家规定标准及合同要求的，或者供方不能交付货物或完成系统安装、调试的，供方应向需方支付合同金额总值10%的违约金；需方并有权解除合同，要求供方赔偿损失。供方如逾期交付的，每逾期一日供方应向需方支付合同金额的0.1%的违约金。逾期交付的违约金总额不超过合同总金额的20%。逾期超过日的，需方有权解除合同或者选择继续履行；需方要求供方继续履行合同的，不影响需方向供方主张违约责任。如需方违约，按合同一般条款执行。

4、争议的解决：双方友好协商；提请主管部门进行调解；由需方所在地人民法院诉讼管辖

5、质疑和投诉

供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交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七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑，否则不予受理。

6、投标费用：

1、无论投标过程中的作法和结果如何，供应商应自行承担所有参与投标有关的全部费用，采购人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

2、招标代理服务费由中标人支付。

7、其他

1、属于节能产品政府采购清单规定必须强制采购的,必须采购当期节能产品政府采购清单内设备或产品；在技术、服务、报价等指标同等条件下，优先采购节能、环保产品；如出现两家或多家技术、服务、报价单位相同且都有节能、环保产品，以节能、环保产品数量居多者优先采购。

节能、环保以国家财政部等部门发布的最新一期《节能产品政府采购清单》和《环境标志产品政府采购清单》为准（供应商须提供所投产品在《节能产品政府采购清单》和《环境标志产品政府采购清单》中相应页面的打印或复印材料，未按要求提供的不享受此政府采购政策）。

2、关于小微企业：根据财库（2011）181号文、豫财购[2013]14号文相关规定，给予小型和微型企业产品的投标报价给予6%-10%的扣除，本项目具体扣除比例为6％，用扣除后的价格参与评审。

小微企业应当列明本项目中所投的“小型和微型企业产品的清单”并提供企业声明函（统一格式）且同时提供全国企业信用信息公示系统内小微企业库截图或由企业所在地的县级以上中小企业主管部门出具的中小企业认定证书等有效证明材料，否则不予认可。

2.1按<关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知>（财库〔2011〕181号）之规定，中小企业的标准为：

2.1.1提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物，不包括提供或使用大型企业注册商标的货物。

2.1.2本规定所称中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准（工信部联企业〔2011〕300号）。

2.1.3小型、微型企业提供有中型企业制造的货物的，视同为中型企业；小型、微型、中型企业提供有大型企业制造的货物的，视同为大型企业。

2.2依照<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>（财库〔2014〕68号）之规定，监狱企业应当符合以下条件：

2.2.1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。

2.2.2监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，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。**第三部分 采购需求内容**

# 1、不动产平台运维背景

根据《河南省国土资源厅关于印发河南省不动产登记信息管理基础平台及不动产登记信息数据库建设工作方案的通知》（豫国土资发〔2015〕120号）和《河南省国土资源厅办公室关于进一步加强河南省不动产登记信息管理基础平台建设和管理的通知》（豫国土资办函〔2017〕147号）的要求，各地按照“省级统一开发、市县各自部署、上下互联互通、属地平台办理、数据统一管理、分级信息共享”的建设原则，基本完成了不动产登记信息管理基础平台的建设工作，为做好不动产登记信息平台运行维护工作，保障全省不动产登记信息管理基础平台连续稳定运行，现将有关事项告知你单位。

# 2、不动产平台运维目的

为建立健全不动产登记信息管理基础平台长效运维机制，保障各不动产登记信息平台连续稳定运行

不动产登记信息管理基础平台运行连续性强，涉及到日常不动产登记业务的办理和信息平台的实时接入，不动产登记数据登簿后要实时上传至省级、国家级不动产登记信息平台，不动产登记业务系统、不动产登记权籍管理系统和不动产登记接入与上报系统须保证全天24小时连续运行，需尽快建立健全不动产登记信息管理基础平台长效运维机制，保障不动产登记信息管理基础平台连续稳定运行。

1. 不动产平台运维依据

不动产登记暂行条例（国务院令第656号）

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）

河南省人民政府办公厅关于全省不动产统一登记制度建设的实施意见（暂行）（豫政办〔2015〕107号）

河南省国土资源厅关于印发河南省不动产登记信息管理基础平台及不动产登记信息数据库建设工作方案的通知（豫国土资发〔2015〕120号）

河南省国土资源厅办公室关于进一步加强河南省不动产登记信息管理基础平台建设和管理的通知（豫国土资办函〔2017〕147号）

## 河南省国土资源厅办公室关于做好不动产登记信息管理基础平台接入及数据整合工作的通知（豫国土资发〔2017〕59号）

## 河南省国土资源厅办公室关于进一步明确不动产登记存量数据整合汇交工作安排的通知（豫国土资办发〔2017〕78号）

# 4不动产平台运维内容

## 4.1不动产登记业务应用系统运行维护

### 4.1.1做好系统基础设置维护工作，做好流程再造与优化工作，满足不动产登记实际业务需要，支撑系统正常运行。

### 4.1.2及时处理不动产登记业务应用系统运行异常问题，保障系统正常运行，业务正常办理。

### 4.1.3及时处理因数据历史问题与疑难杂症引起的业务数据问题，保障数据准确，防范业务风险。

### 4.1.4应结合不动产登记业务的实际情况，分析政策变化或管理模式调整对系统的影响，完成系统已有功能的业务逻辑或规则的变更开发工作。

### 4.1.5根据系统运行情况，对数据库进行参数配置、索引等方面的优化，定期对数据库中的数据进行清理，减少垃圾数据对系统运行的影响，确保登记数据库高效运行。

### 4.1.6对系统的性能进行定期分析，对可能存在的性能问题进行系统优化改造。

## 4.2不动产权籍管理系统运行维护

### 4.2.1做好系统基础设置维护工作，符合不动产登记业务和权籍管理需要，支撑系统正常运行。

### 4.2.2及时处理不动产权籍管理系统运行异常问题，保障系统正常运行，与不动产登记业务应用系统正常联动，支撑登记业务正常办理。

### 4.2.3及时处理因数据历史问题与疑难杂症引起的空间数据问题，支撑业务正常办理，确保登记质量。

### 4.2.4应结合不动产登记业务的实际情况，分析业务流程或政策变化对权籍系统的影响，完成系统已有功能的业务逻辑或规则的变更优化。

### 4.2.5根据外业调查、土地三调实际情况及相关政策要求，协调相关单位完成权籍数据更新入库。

### 4.2.6根据系统运行情况，对数据库进行参数配置、索引等方面的优化，定期对数据库中的数据进行清理，减少垃圾数据对系统运行的影响，确保权籍数据库高效运行。

### 4.2.7对系统的性能进行定期分析，对可能存在的性能问题进行优化。

## 4.3不动产登记接入与上报系统运行维护

### 4.3.1做好系统基础设置维护工作，满足不动产登记数据接入与上报要求，确保登记数据正常接入省级平台、国家平台。

### 4.3.2监控数据接入情况，及时处理数据接入异常情况。

### 4.3.3及时分析不动产登记数据接入及上报中出现的异常，处理系统运行异常、设备故障等相关问题，保障数据正常接入省级平台、国家平台。

### 4.3.4监控数据上报质量，对上报失败业务件及时处理，保障上报数据质量。

### 4.3.5应结合国家、省关于数据接入与上报的实时要求，分析数据接入与上报要求对系统的影响，完成系统功能调整优化工作，确保数据接入与上报工作按要求正常开展。

### 4.3.6根据系统运行情况，对数据库进行参数配置、索引等方面的优化，定期对数据库中的数据进行清理，减少垃圾数据对系统运行的影响，确保接入上报数据库高效运行。

# 5不动产登记平台运维方式

# 5.1零时间电话响应

提供7×24小时全天候服务，电话零时间响应。将派专人接听服务电话，提供电话零时间响应服务，并在半个小时内给予回复。业主方也可随时通过电话、传真、书函以及电子邮件等各种灵活的通讯手段进行技术咨询。

# 5.2远程协助处理

提供网络远程协助，处理技术问题。其中远程协助暂时为互联网和国土专网远程解决技术类问题，后期全部调整为统一接入国土专网服务。

# 5.3技术人员上门服务

针对于远程无法解决的技术问题，提供专业技术人员上门，处理突发事项，解决平台运行方面及相关的问题。

# 6不动产平台运维期限

**2020年 年度**

**第四部分 单一来源文件格式**

**（项目名称）**

**响 应 性 文 件**

**项目编号：温交易【2020】7号**

**采购编号：温政采2020-1-3号**

**供应商： （盖章）**

**法定代表人或授权委托人: (签字或盖章)**

**供应商地址：**

**日 期： 年 月 日**

**1、投标函**

致：采购人（名称）

根据贵方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目的单一来源采购邀请（项目编号：温交易【2020】 7 号 采购编号：温政采2020-1-3 号），签字代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(全名、职务)经正式授权并代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(供应商名称、地址)提交下述文件正本1份和副本 6 份，并对之负法律责任。

据此函，签字代表宣布同意如下：  
 （1）我们已详细审核全部采购文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（2）同意向贵方提供贵方可能另外要求的与项目有关的任何证据和资料。

（3）一旦我们成交，我们将严格履行合同责任和义务。  
 （4）与本次单一来源采购有关的正式通讯地址为：

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：  
 我们保证：

（1）不提供虚假材料谋取成交；  
 （2）不与采购人，采购代理机构恶意串通；  
 （3）不向采购人，采购代理机构提供不正当利益；  
 （4）不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况。

供应商名称：（单位盖章）  
 法定代表人或委托代理人： (签字或盖章)  
 年 月 日

**2、报价一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | |
| 项目编号 |  | 采购编号 |  |
| 投标总报价  （元） | 人民币大写： 人民币小写： | | |
| 质 量 |  | | |
| 服务期 |  | | |
| 优惠条件 |  | | |

注:1、供应商可根据实际情况自行添加表格内容。

2、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或供应商代表签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

供应商名称：（单位公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

**3、法定代表人身份证明书（格式）**

供应商名称：

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 （供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商： （盖单位章）

年 月 日

**附: 法人代表身份证复印件**

**4、法定代表人授权委托书（格式）**

本人 （姓名）系 （供应商名称）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）项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

供应商： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字或盖章）

身份证号码：

年 月 日

**附:授权委托人身份证复印件**

**5、反商业贿赂承诺书**

我单位及其代理人承诺：

在招标活动中，我单位保证做到：

一、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

二、若出现上述行为，我单位及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称：（单位公章）

法定代表人或委托代理人：（签字）

年 月 日

**6、资 格 证 明 文 件**

**(响 应 文 件)**

**7、投标承诺函**

我单位对 项目（项目编号： 采购编号: ）投标行为做出承诺，保证所提交材料的真实性。

我单位承诺：

1、在投标文件递交截止时间后至确定成交人的[投标有效期](https://baike.so.com/doc/5394983-5632135.html" \t "https://baike.so.com/doc/_blank)内，我单位不得要求退出竞标或者修改投标文件且对递交的投标文件负责，受其约束。

2、若我单位中标，在接到成交通知书后，除不可抗力因素外，及时按规定与采购人签订合同并认真履约。

3、非因不可抗力因素放弃成交或未按规定期限与采购人签订合同，愿赔偿采购人由此造成的损失（损失费由采购人按相关规定计算），并愿接受采购金额千分之五以上千分之十以下罚款、列入不良行为记录名单、在1至3年内禁止参加政府采购活动、给予通报的处罚。

4、不存在法律法规规定的其他违法违规行为。  
  
 投标单位名称（盖章）：

法人代表或授权委托人（签字或盖章）：

年 月 日

**8、无行贿犯罪记录承诺书**

（采购人名称）：

我方在此声明，我方在 （项目名称）招投标过程中所涉及的包括法人、法定代表人、法定代表人委托代理人近三年来均无行贿犯罪记录。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

供应商： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

年 月 日

**9、参加政府采购活动前三年内无重大违法记录的书面声明**

供应商名称：（公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

**10、供应商认为有必要提供的其他资料**

**第二轮报价表（仅限于现场填写）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | |
| 项目编号 |  | 采购编号 |  |
| 投标总报价  （元） | 人民币大写： 人民币小写： | | |
| 质 量 |  | | |
| 服务期 |  | | |
| 优惠条件 |  | | |

注:1、供应商可根据实际情况自行添加表格内容。

2、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或供应商代表签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

供应商名称：（单位公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日