**福建省政府采购**

**货物和服务项目**

**公开招标文件**

**项目名称：福州市不动产统一登记管理信息系统建设一期工程**

**备案编号：A-770-GK-201805-B0354-FJZFZB**

**招标编号：[350100]FJZFZB[GK]2018005**

**采购人：** **福州市国土资源局**

**代理机构：福建省正丰招标代理有限公司**

**2018年05月**

**目 录**

[第一章 投标邀请................................................................................................3](#_Toc410502560)

[第二章 投标人须知前附表.................................................................................7](#_Toc410502563)

[第三章 投标人须知...........................................................................................1](#_Toc410502607)3

**4.1包一技术评分项..........................................................................................42**

**4.2包一商务评分项..........................................................................................45**

[第五章 招标内容及要求....................................................................................48](#_Toc410502617)

[第六章 政府采购合同（参考文本）................................................................ 90](#_Toc410502617)

[第七章 投标文件格式............................................................................ ...........9](#_Toc410502607)4

**第一章   投标邀请**

福建省正丰招标代理有限公司采用公开招标方式组织福州市不动产统一登记管理信息系统建设一期工程（以下简称：“本项目”）的政府采购活动，现邀请供应商参加投标。

1、备案编号：A-770-GK-201805-B0354-FJZFZB。

2、招标编号：[350100]FJZFZB[GK]2018005。

3、预算金额、最高限价：详见《采购标的一览表》。  
  4、招标内容及要求：详见《采购标的一览表》及招标文件第五章。

5、需要落实的政府采购政策：（1）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》(国办发[2007]51号)和财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购实施意见》(财库[2004]185号)、财政部 国家发展改革委关于调整公布最新一期节能产品政府采购清单的通知。（2）根据财库〔2016〕125号文件规定，报价人不得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，投标人须提供在本项目招标公告发布后，投标截止时间前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询其上述信用记录的信用信息查询结果网页打印件或截图（均须注明网址）。（3）财政部《政府采购进口产品管理办法》（财库[2007]119号）及《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)。（4）《关于在政府采购活动中开展行贿犯罪档案查询工 作的通知》（闽检发[2014]7号）。（5）本项目为非专门面向中小企业采购。根据中华人民共和国财政部、中华人民共和国工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库【2011】181号）、中华人民共和国财政部、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），对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。监狱企业参加政府采购活动视同小型、微型企业，享受评审价格扣除的政府采购优惠政策。（6）根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发的《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号文件规定（7）其他和政府采购相关的政策法规。

6、投标人的资格要求

6.1法定条件：符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件。

6.2特定条件：  
**包：1**

| **明细** | **描述** |
| --- | --- |
| 招标文件规定的其他资格证明文件（若有） | 1、（强制类节能产品证明材料，若有，应在此处填写）； 2、（按照政府采购法实施条例第17条除第“（一）-（四）”款外的其他条款规定填写投标人应提交的材料，如：采购人提出特定条件的证明材料、为落实政府采购政策需满足要求的证明材料（强制类）等，若有，应在此处填写）。 ※1上述材料中若有与“具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料”有关的规定及内容在本表b1项下填写，不在此处填写。 ※2投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有） | 1、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应按照招标文件规定在此项下提供相应证明材料复印件。 2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。 |

6.3是否接受联合体投标：不接受。

**※根据上述资格要求，投标文件中应提交的“投标人的资格及资信证明文件”详见招标文件第四章。**

7、报名

7.1报名期限：详见招标公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

7.2报名期限内，供应商应通过福建省政府采购网上公开信息系统的注册会员账号（免费注册）对本项目进行报名(请根据项目所在地，登录对应的福建省政府采购网上公开信息系统报名(即省本级网址/地市分网))，否则**投标将被拒绝。**

8、招标文件的获取

8.1招标文件提供期限：详见招标公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

8.2获取地点及方式：报名后，通过福建省政府采购网上公开信息系统以下载方式获取。

8.3、招标文件售价：0元。

9、投标截止

9.1投标截止时间：详见招标公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

9.2投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件上传至福建省政府采购网上公开信息系统，同时将**投标人的CA证书**连同**密封的纸质投标文件**送达招标文件第一章第10条载明的地点，否则**投标将被拒绝。**

10、开标时间及地点：详见招标公告或更正公告（若有），若不一致，以更正公告（若有）为准。

11、公告期限

11.1招标公告的公告期限：自财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体最先发布公告之日起5个工作日。

11.2招标文件公告期限：招标文件随同招标公告一并发布，其公告期限与本章第11.1条载明的期限保持一致。

12、采购人：福州市国土资源局

地址：福建省福州市仓山区南江滨大道193号4座5层至7层

联系方法：15980265490

13、代理机构：福建省正丰招标代理有限公司

地址：福州市鼓楼区铜盘路466-3号大自然文化创意园

联系方法：0591-87867581

附1：账户信息

|  |
| --- |
| **投标保证金账户** |
| 开户名称：福建省正丰招标代理有限公司 |
| 开户银行：供应商在福建省政府采购网上公开信息系统报名后，根据其提示自行选择要缴交的投标保证金托管银行。 |
| 银行账号：福建省政府采购网上公开信息系统根据供应商选择的投标保证金托管银行，以合同包为单位，自动生成供应商所投合同包的缴交银行账号（即多个合同包将对应生成多个缴交账号）。供应商应按照所投合同包的投标保证金要求，缴交相应的投标保证金。 |
| **特别提示** |
| 1、投标人应认真核对账户信息，将投标保证金汇入以上账户，并自行承担因汇错投标保证金而产生的一切后果。  2、投标人在转账或电汇的凭证上应按照以下格式注明，以便核对：“（招标编号：\*\*\*、合同包：\*\*\*）的投标保证金”。 |

附2：采购标的一览表

金额单位：人民币元

| 合同包 | 品目号 | 采购标的 | 允许进口 | 数量 | 品目号预算 | 合同包预算 | 投标保证金 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | 1-1 | 基础软件开发服务 | 否 | 1（期） | 2040000 | | | | | | 2040000 | 40800 |

**第二章   投标人须知前附表（表1、2）**

表1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **特别提示：本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。** | | |
| 项号 | 招标文件  （第三章） | 编列内容 |
| 1 | 6.1 | **是否组织现场考察或召开开标前答疑会：**否。 |
| 2 | 10.4 | **投标文件的份数：**  （1）纸质投标文件：  ①资格及资信证明部分的正本1份、副本2份，报价部分的正本1份、副本2份，技术商务部分的正本1份、副本2份。  ②可读介质（光盘或U盘）1份：投标人应将其上传至福建省政府采购网上公开信息系统的电子投标文件在该可读介质中另存1份。  （2）电子投标文件：详见表2《关于电子招标投标活动的专门规定》。 |
| 3 | 10.5-（2）-③ | **允许散装或活页装订的内容或材料：**  （1）投标文件的补充、修改或撤回；  （2）其他内容或材料：无。 |
| 4 | 10.7-（1） | **是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：**  不允许。 |
| 5 | 10.8-（1） | **投标有效期**：投标截止时间起90个日历日。 |
| 6 | 10.10-（2） | **密封及其标记的具体形式：**  （1）全部纸质投标文件（包括正本、副本及可读介质）均应密封，否则**投标将被拒绝。**  （2）密封的外包装应至少标记“项目名称、招标编号、所投合同包、投标人的全称”等内容，否则造成投标文件误投、遗漏或提前拆封的，福建省正丰招标代理有限公司不承担责任。  （3）其他：无。 |
| 7 | 12.1 | 本项目推荐合同包1中标候选人数为1家。 |
| 8 | 12.2 | **本项目中标人的确定（以合同包为单位）：**  （1）采购人应在政府采购招投标管理办法规定的时限内确定中标人。  （2）若出现中标候选人并列情形，则按照下列方式确定中标人：  ①招标文件规定的方式：无。  ②若本款第①点规定方式为“无”，则按照下列方式确定：无。。  ③若本款第①、②点规定方式均为“无”，则按照下列方式确定：随机抽取。  （3）本项目确定的中标人家数：  ①本项目确定合同包1中标人数为1家；  ②若出现中标候选人符合法定家数但不足本款第①点规定中标人家数情形，则按照中标候选人的实际家数确定中标人。 |
| 9 | 15.1-（2） | **质疑函原件应采用下列方式提交：**现场方式。 |
| 10 | 15.4 | **招标文件的质疑**  （1）潜在投标人可在质疑时效期间内对招标文件以书面形式提出质疑。  （2）质疑时效期间：  ①在招标文件公告期限内：自招标文件首次下载之日起7个工作日内向福建省正丰招标代理有限公司提出，招标文件公告期限、首次下载之日均以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。  ②在招标文件公告期限截止后至招标文件提供期限届满前的期间内：自招标文件公告期限届满之日起7个工作日内向福建省正丰招标代理有限公司提出，招标文件公告期限、招标文件提供期限均以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。  **※除上述规定外，对招标文件提出的质疑还应符合招标文件第三章第15.1条的有关规定。** |
| 11 | 16.1 | **监督管理部门：**福州采购办**（仅限依法进行政府采购的货物或服务类项目）**。 |
| 12 | 18.1 | **财政部和福建省财政厅指定的政府采购信息发布媒体（以下简称：“指定媒体”）：**  （1）中国政府采购网，网址[http://www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn/)。  （2）中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网），网址[http://cz.fjzfcg.gov.cn](http://cz.fjzfcg.gov.cn/)。  **※除招标文件第一章第11.1条规定情形外，若出现上述指定媒体信息不一致情形，应以中国政府采购网福建分网（福建省政府采购网）发布的为准。** |
| 13 | 19 | **其他事项：**  **(1)本项目代理服务费由中标人支付。 (2)其他：招标代理服务费：根据《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》及本项目政府采购委托协议中“有关费用问题”的约定，本项目的招标代理服务费(中标服务费)向中标人收取，中标人应按差额定率累进法计算，向采购代理机构交纳招标代理服务费(中标服务费)。 1招标代理服务费收取标准： (1)以中标通知书规定的中标总金额作为收费的计算基数。 (2)100(万元)以下收费费率标准：1.50%。100－500(万元)收费费率标准：0.8％。招标代理服务费按差额定率累进法计算。2招标代理服务费收取方式：招标代理服务费收费以银行转账支付。** |
| 备注 | | **后有表2，请勿遗漏。** |

表2

|  |  |
| --- | --- |
| **关于电子招标投标活动的专门规定** | |
| 序号 | 编列内容 |
| 1 | （1）招标文件中除下述第（2）、（3）款所述内容外的其他内容及规定适用本项目的电子招标投标活动。  （2）将招标文件无。的内容**修正为**下列内容：无。后适用本项目的电子招标投标活动。  （3）将下列内容**增列为**招标文件的组成部分（以下简称：“增列内容”）适用本项目的电子招标投标活动，若增列内容与招标文件其他章节内容有冲突，应以增列内容为准：  ①电子招标投标活动的具体操作流程以福建省政府采购网上公开信息系统设定的为准。  ②关于投标文件：  a.投标人应按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的评审节点编制电子投标文件，否则**资格审查小组、评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。**  b.投标人应在投标截止时间前按照福建省政府采购网上公开信息系统设定的操作流程将电子投标文件**1**份上传至福建省政府采购网上公开信息系统，电子投标文件应与纸质投标文件保持一致，并以电子投标文件为准。  c.若出现福建省政府采购网上公开信息系统设定的意外情形（如：系统故障等），经本项目监督管理部门同意使用纸质投标文件的，应以纸质投标文件为准。  ③关于证明材料或资料：  a.除《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》外，招标文件要求原件的，投标人在电子投标文件中可提供复印件（含扫描件），但在纸质投标文件正本中应提供原件**（资格审查小组、评标委员会将核对纸质投标文件正本，未提供原件的证明材料或资料将导致投标无效）**；招标文件要求复印件的，投标人在纸质投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；招标文件对原件、复印件未作要求的，投标人在纸质投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。  b.除《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》外，若投标人提供注明“复印件无效”的证明材料或资料，其纸质投标文件正本中应提供原件**（资格审查小组、评标委员会将核对纸质投标文件正本，未提供原件的证明材料或资料将导致投标无效）。**  c.《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》  c1投标人在电子投标文件中可提供复印件（含扫描件）、符合招标文件第七章规定的打印件（或截图），在纸质投标文件正本中提供原件、复印件（含扫描件）、符合招标文件第七章规定的打印件（或截图）皆可。  c2《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》应在有效期内且内容完整、清晰、整洁，否则**投标无效。**  c3有效期内的《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》复印件（含扫描件）及符合招标文件第七章规定的打印件（或截图），无论内容中是否注明“复印件无效”，**均视同有效。**  ④关于“全称”、“投标人代表签字”及“加盖单位公章”：  a.在电子投标文件中，涉及“全称”和“投标人代表签字”的内容可使用打字录入方式完成。  b.在电子投标文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用投标人的CA证书完成，否则**投标无效。**  c.在电子投标文件中，若投标人按照本增列内容第④点第b项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或投标人代表未签字等情形，**不视为投标无效。**  ⑤关于投标人的CA证书：  a.投标人的CA证书应在投标截止时间前连同密封的纸质投标文件送达招标文件第一章第10条载明的地点，否则**投标将被拒绝。**  b.投标人的CA证书可采用信封（包括但不限于：信封、档案袋、文件袋等）作为外包装进行单独包装。外包装密封、不密封皆可。  c.投标人的CA证书或外包装应标记“项目名称、招标编号、投标人的全称”等内容，以方便识别、使用。  d.投标人的CA证书应能正常、有效使用，否则产生不利后果由投标人承担责任。  ⑥关于投标截止时间过后  a.被福建省政府采购网上公开信息系统判定为投标保证金未提交（即未于投标截止时间前到达招标文件载明的投标保证金账户）的投标人，**投标将被拒绝。**  b.有下列情形之一的，视为投标人串通投标，**其投标无效：**  b1不同投标人的电子投标文件被福建省政府采购网上公开信息系统判定为具有相同内部识别码；  b2不同投标人的投标保证金被福建省政府采购网上公开信息系统判定为从同一单位或个人的账户转出；  b3投标人的投标保证金被福建省政府采购网上公开信息系统判定为同一合同项下有其他投标人提交的投标保证金  b4不同投标人被福建省政府采购网上公开信息系统判定为串通投标的其他情形。  ⑦接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应由“联合体牵头方”完成福建省政府采购网上公开信息系统设定的具体操作流程（包括但不限于：报名、提交投标保证金、编制电子投标文件等）。  ⑧其他：无。。 |

**第三章   投标人须知**

**一、总则**

1、适用范围

1.1适用于招标文件载明项目的政府采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

2、定义

2.1“采购标的”指招标文件载明的需要采购的货物或服务。

2.2“潜在投标人”指按照招标文件第一章第7条规定进行报名且有意向参加本项目投标的供应商。

2.3“投标人”指按照招标文件第一章第7条规定进行报名并参加本项目投标的供应商。

2.4“单位负责人”指单位法定代表人或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

2.5“投标人代表”指投标人的单位负责人或“单位负责人授权书”中载明的接受授权方。

**二、投标人**

3、合格投标人

3.1一般规定

（1）投标人应遵守政府采购法及实施条例、政府采购招投标管理办法、政府采购质疑和投诉办法及财政部、福建省财政厅有关政府采购文件的规定，同时还应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定。

（2）投标人的资格要求：详见招标文件第一章。

3.2若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体各方应遵守本章第3.1条规定，同时还应遵守下列规定：

（1）联合体各方应提交联合体协议，联合体协议应符合招标文件规定。

（2）联合体各方不得再单独参加或与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的投标。

（3）联合体各方应共同与采购人签订政府采购合同，就政府采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

4、投标费用

4.1除招标文件另有规定外，投标人应自行承担其参加本项目投标所涉及的一切费用。

**三、招标**

5、招标文件

5.1招标文件由下述部分组成：

（1）投标邀请

（2）投标人须知前附表（表1、2）

（3）投标人须知

（4）资格审查与评标

（5）招标内容及要求

（6）政府采购合同（参考文本）

（7）投标文件格式

（8）按照招标文件规定作为招标文件组成部分的其他内容（若有）

5.2招标文件的澄清或修改

（1）福建省正丰招标代理有限公司可对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得对招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求进行改变。

（2）除本章第5.2条第（3）款规定情形外，澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，福建省正丰招标代理有限公司将在投标截止时间至少15个日历日前，在招标文件载明的指定媒体以更正公告的形式发布澄清或修改的内容。不足15个日历日的，福建省正丰招标代理有限公司将顺延投标截止时间及开标时间，福建省正丰招标代理有限公司和投标人受原投标截止时间及开标时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间及开标时间。

（3）澄清或修改的内容可能改变招标文件载明的采购标的和投标人的资格要求的，本次采购活动结束，福建省正丰招标代理有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

6、现场考察或开标前答疑会

6.1是否组织现场考察或召开开标前答疑会：详见招标文件第二章。

7、更正公告

7.1若福建省正丰招标代理有限公司发布更正公告，则更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）**作为招标文件组成部分**，对投标人具有约束力。

7.2更正公告作为福建省正丰招标代理有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

8、终止公告

8.1若出现因重大变故导致采购任务取消情形，福建省正丰招标代理有限公司可终止招标并发布终止公告。

8.2终止公告作为福建省正丰招标代理有限公司通知所有潜在投标人的书面形式。

**四、投标**

9、投标

9.1投标人可对招标文件载明的全部或部分合同包进行投标。

9.2投标人应对同一个合同包内的所有内容进行完整投标，否则**投标无效**。

9.3投标人代表只能接受一个投标人的授权参加投标，否则**投标无效**。

9.4单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的投标，否则**投标无效**。

9.5为本项目提供整体设计、规范编制或项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目除整体设计、规范编制和项目管理、监理、检测等服务外的采购活动，否则**投标无效**。

9.6列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合政府采购法第二十二条规定条件的供应商，不得参加投标，否则**投标无效**。

9.7有下列情形之一的，视为投标人串通投标，**其投标无效：**

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；

（3）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；

（4）不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；

（5）不同投标人的投标文件相互混装；

（6）不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出；

（7）有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他串通投标情形。

10、投标文件

10.1投标文件的编制

（1）投标人应先仔细阅读招标文件的全部内容后，再进行投标文件的编制。

（2）投标文件应按照本章第10.2条规定编制其组成部分。

（3）投标文件应满足招标文件提出的实质性要求和条件，并保证其所提交的全部资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则造成不利后果由投标人承担责任。

10.2投标文件由下述部分组成：

（1）资格及资信证明部分

①投标函

②投标人的资格及资信证明文件

③投标保证金

（2）报价部分

①开标一览表

②投标分项报价表

③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

①标的说明一览表

②技术和服务要求响应表

③商务条件响应表

④投标人提交的其他资料（若有）

⑤招标文件规定作为投标文件组成部分的其他内容（若有）

10.3投标文件的语言

（1）除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。

（2）投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会成员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

10.4投标文件的份数：详见招标文件第二章。

10.5投标文件的格式

（1）除招标文件另有规定外，投标文件应使用招标文件第七章规定的格式。

（2）除招标文件另有规定外，投标文件的正本和全部副本均应使用不能擦去的墨料或墨水打印、书写或复印，其中：

①正本应用A4幅面纸张打印装订，编制封面（封面标明“正本”字样）、索引、页码，并用胶装装订成册。

②副本应用A4幅面纸张打印装订，编制封面（封面标明“副本”字样）、索引、页码，并用胶装装订成册；副本可用正本的完整复印件，并与正本保持一致（若不一致，以正本为准）。

③允许散装或活页装订的内容或材料：详见招标文件第二章。

**※除本章第10.5条第（2）款第③点规定情形外，投标文件散装或活页装订将导致投标无效。**

（3）除招标文件另有规定外，投标文件应使用人民币作为计量货币。

（4）除招标文件另有规定外，签署、盖章应遵守下列规定：

①投标文件应由投标人代表签字并加盖投标人的单位公章。若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供“单位负责人授权书”。

②投标文件应没有涂改或行间插字，除非这些改动是根据福建省正丰招标代理有限公司的指示进行的，或是为改正投标人造成的应修改的错误而进行的。若有前述改动，应按照下列规定之一对改动处进行处理：

a.投标人代表签字确认；

b.加盖投标人的单位公章或校正章。

10.6投标报价

（1）投标报价超出最高限价将导致**投标无效。**

（2）最高限价由采购人根据价格测算情况，在预算金额的额度内合理设定。最高限价不得超出预算金额。

（3）除招标文件另有规定外，投标文件不能出现任何选择性的投标报价，即每一个合同包和品目号的采购标的都只能有一个投标报价。任何选择性的投标报价将导致**投标无效。**

10.7分包

（1）是否允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包：详见招标文件第二章。

（2）若允许中标人将本项目的非主体、非关键性工作进行分包且投标人拟在中标后进行分包，则投标人应在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应具备相应资质条件（若有）且不得再次分包。

（3）招标文件允许中标人将非主体、非关键性工作进行分包的项目，有下列情形之一的，中标人不得分包：

①投标文件中未载明分包承担主体；

②投标文件载明的分包承担主体不具备相应资质条件；

③投标文件载明的分包承担主体拟再次分包。

10.8投标有效期

（1）招标文件载明的投标有效期：详见招标文件第二章。

（2）投标文件承诺的投标有效期不得少于招标文件载明的投标有效期，否则**投标无效**。

（3）根据本次采购活动的需要，福建省正丰招标代理有限公司可于投标有效期届满之前书面要求投标人延长投标有效期，投标人应在福建省正丰招标代理有限公司规定的期限内以书面形式予以答复。对于延长投标有效期的要求，投标人可以拒绝也可以接受，投标人答复不明确或逾期未答复的，均视为拒绝该要求。对于接受延长投标有效期的投标人，既不要求也不允许修改投标文件。

10.9投标保证金

（1）投标保证金作为投标人按照招标文件规定履行相应投标责任、义务的约束及担保。

（2）投标保证金的有效期应与投标文件承诺的投标有效期保持一致，否则**投标无效**。

（3）提交

①投标人应从其银行账户**（基本存款账户）**按照下列方式：**公对公转账方式**向招标文件载明的投标保证金账户提交投标保证金，具体金额详见招标文件第一章。

②投标保证金应于投标截止时间前到达招标文件载明的投标保证金账户，否则视为投标保证金未提交；是否到达按照下列方式认定：**以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。**

③若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，则联合体中的牵头方应按照本章第10.9条第（3）款第①、②点规定提交投标保证金。

**※除招标文件另有规定外，未按照上述规定提交投标保证金将导致资格审查不合格。**

（4）退还

①在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的投标人，其投标保证金将在福建省正丰招标代理有限公司收到投标人书面撤回通知之日起5个工作日内退回原账户。

②未中标人的投标保证金将在中标通知书发出之日起5个工作日内退回原账户。

③中标人的投标保证金将在政府采购合同签订之日起5个工作日内退回原账户；合同签订之日按照下列方式认定：**以福建省政府采购网上公开信息系统记载的为准。**

④终止招标的，福建省正丰招标代理有限公司将在终止公告发布之日起5个工作日内退回已收取的投标保证金及其在银行产生的孳息。

⑤除招标文件另有规定外，质疑或投诉涉及的投标人，若投标保证金尚未退还，则待质疑或投诉处理完毕后不计利息原额退还。

**※本章第10.9条第（4）款第①、②、③点规定的投标保证金退还时限不包括因投标人自身原因导致无法及时退还而增加的时间。**

（5）若出现本章第10.8条第（3）款规定情形，对于拒绝延长投标有效期的投标人，投标保证金仍可退还。对于接受延长投标有效期的投标人，相应延长投标保证金有效期，招标文件关于退还和不予退还投标保证金的规定继续适用。

（6）有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

①投标人串通投标；

②投标人提供虚假材料；

③投标人采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

④投标截止时间后，投标人在投标有效期内撤销投标文件；

⑤投标人不接受评标委员会按照招标文件规定对投标报价错误之处进行修正；

⑥投标人违反招标文件第三章第9.4、9.5、9.6条规定之一；

⑦招标文件规定的其他不予退还情形；

⑧中标人有下列情形之一的：

a.除不可抗力外，因中标人自身原因未在中标通知书要求的期限内与采购人签订政府采购合同；

b.未按照招标文件、投标文件的约定签订政府采购合同或提交履约保证金。

**※若上述投标保证金不予退还情形给采购人（采购代理机构）造成损失，则投标人还要承担相应的赔偿责任。**

10.10投标文件的提交

（1）一个投标人只能提交一个投标文件，并按照招标文件第一章规定将其送达。

（2）密封及其标记的具体形式：详见招标文件第二章。

10.11投标文件的补充、修改或撤回

（1）投标截止时间前，投标人可对所提交的投标文件进行补充、修改或撤回，并书面通知福建省正丰招标代理有限公司。

（2）补充、修改的内容应按照本章第10.5条第（4）款规定进行签署、盖章，并按照本章第10.10条规定提交，**否则将被拒收。**

**※按照上述规定提交的补充、修改内容作为投标文件组成部分。**

10.12除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，**投标无效**：

（1）投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；

（2）不符合招标文件中规定的资格要求；

（3）投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；

（4）投标文件含有采购人不能接受的附加条件；

（5）有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

**五、开标**

11、开标

11.1福建省正丰招标代理有限公司将在招标文件载明的开标时间及地点主持召开开标会，并邀请投标人参加。

11.2开标会的主持人、唱标人、记录人及其他工作人员（若有）均由福建省正丰招标代理有限公司派出，现场监督人员（若有）可由有关方面派出。

11.3参加开标会的投标人应签到，非投标人不参加开标会。

11.4开标会应遵守下列规定：

（1）首先由主持人宣布开标会须知，然后由投标人代表对投标文件的密封情况进行检查，经确认无误后，由工作人员对密封的投标文件当众拆封。

（2）唱标时，唱标人将依次宣布“投标人名称”、“各投标人关于投标文件补充、修改或撤回的书面通知（若有）”、“各投标人的投标报价”和招标文件规定的需要宣布的其他内容（包括但不限于：开标一览表中的内容、唱标人认为需要宣布的内容等）。

（3）记录人对唱标人宣布的内容作开标记录。

（4）唱标结束后，投标人代表应对开标记录进行签字确认。投标人代表的签字确认，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。投标人代表拒绝签字确认且无正当理由，亦视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

（5）投标人代表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情形的，应当场提出询问或回避申请。否则，视为投标人对开标过程和开标记录予以认可。

（6）若投标人未参加开标会（包括但不限于投标人派出的人员不是投标人代表），视同其对开标过程和开标记录予以认可。

**※若出现本章第11.4条第（4）、（5）、（6）款规定情形之一**，**则投标人不得在开标会后就开标过程和开标记录涉及或可能涉及的有关事由（包括但不限于：“投标报价”、“投标文件的格式”、“投标文件的提交”、“投标文件的补充、修改或撤回”等）向**福建省正丰招标代理有限公司**提出任何疑义或要求（包括质疑）。**

11.5投标截止时间后，参加投标的投标人不足三家的，不进行开标。同时，本次采购活动结束，福建省正丰招标代理有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

**六、中标与政府采购合同**

12、中标

12.1本项目推荐的中标候选人家数：详见招标文件第二章。

12.2本项目中标人的确定：详见招标文件第二章。

12.3中标公告

（1）中标人确定之日起2个工作日内，福建省正丰招标代理有限公司将在招标文件载明的指定媒体以中标公告的形式发布中标结果。

（2）中标公告的公告期限为1个工作日。

（3）中标公告同时作为福建省正丰招标代理有限公司通知除中标人外的其他投标人没有中标的书面形式。

12.4中标通知书

（1）中标公告发布的同时，福建省正丰招标代理有限公司将向中标人发出中标通知书。

（2）中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标人无正当理由不得放弃中标。

13、政府采购合同

13.1签订政府采购合同应遵守政府采购法及实施条例的规定，不得对招标文件确定的事项和中标人的投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为政府采购合同的签订条件。

13.2签订时限：自中标通知书发出之日起30个日历日内。

13.3政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用合同法。

13.4采购人与中标人应根据政府采购合同的约定依法履行合同义务。

13.5政府采购合同履行过程中，采购人若需追加与合同标的相同的货物或服务，则追加采购金额不得超过原合同采购金额的10%。

13.6中标人在政府采购合同履行过程中应遵守有关法律、法规和规章的强制性规定（即使前述强制性规定有可能在招标文件中未予列明）。

**七、询问、质疑与投诉**

14、询问

14.1潜在投标人或投标人对本次采购活动的有关事项若有疑问，可向福建省正丰招标代理有限公司提出询问，福建省正丰招标代理有限公司将按照政府采购法及实施条例的有关规定进行答复。

15、质疑

15.1针对同一采购程序环节的质疑应在政府采购法及实施条例规定的时限内一次性提出，并同时符合下列条件：

（1）对招标文件提出质疑的，质疑人应为潜在投标人，且两者的身份、名称等均应保持一致。对采购过程、结果提出质疑的，质疑人应为投标人，且两者的身份、名称等均应保持一致。

（2）质疑人应按照招标文件第二章规定方式提交质疑函。

（3）质疑函应包括下列主要内容：

①质疑人的基本信息，至少包括：全称、地址、邮政编码等；

②所质疑项目的基本信息，至少包括：招标编号、项目名称等；

③所质疑的具体事项（以下简称：“质疑事项”）；

④针对质疑事项提出的明确请求，前述明确请求指质疑人提出质疑的目的以及希望福建省正丰招标代理有限公司对其质疑作出的处理结果，如：暂停招标投标活动、修改招标文件、停止或纠正违法违规行为、中标结果无效、废标、重新招标等；

⑤针对质疑事项导致质疑人自身权益受到损害的必要证明材料，至少包括：

a.质疑人代表的身份证明材料：

a1质疑人为法人或其他组织的，提供统一社会信用代码营业执照等证明文件的副本复印件、单位负责人的身份证复印件；质疑人代表为委托代理人的，还应同时提供单位负责人授权书（应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，授权书应由单位负责人签字或盖章，并加盖投标人的单位公章）和委托代理人的身份证复印件。

a2若本项目接受自然人投标且质疑人为自然人的，提供本人的身份证复印件。

b.其他证明材料（即事实依据和必要的法律依据）包括但不限于下列材料：

b1所质疑的具体事项是与自已有利害关系的证明材料；

b2质疑函所述事实存在的证明材料，如：采购文件、采购过程或中标结果违法违规或不符合采购文件要求等证明材料；

b3依法应终止采购程序的证明材料；

b4应重新采购的证明材料；

b5采购文件、采购过程或中标、成交结果损害自已合法权益的证明材料等；

b6若质疑的具体事项按照有关法律、法规和规章规定处于保密阶段，则应提供信息或证明材料为合法或公开渠道获得的有效证据（若证据无法有效表明信息或证明材料为合法或公开渠道获得，则前述信息或证明材料**视为无效**）。  
   ⑥质疑人代表及其联系方法的信息，至少包括：姓名、手机、电子信箱、邮寄地址等。  
   ⑦提出质疑的日期。

**※质疑人为法人或其他组织的，质疑函应由单位负责人或委托代理人签字或盖章，并加盖投标人的单位公章。质疑人为自然人的，质疑函应由本人签字。**

15.2对不符合本章第15.1条规定的质疑，将按照下列规定进行处理：

（1）不符合其中第（1）、（2）条规定的，书面告知质疑人不予受理及其理由。

（2）不符合其中第（3）条规定的，书面告知质疑人修改、补充后在规定时限内重新提交质疑函。

15.3对符合本章第15.1条规定的质疑，将按照政府采购法及实施条例、政府采购质疑和投诉办法的有关规定进行答复。

15.4招标文件的质疑：详见招标文件第二章。

16、投诉

16.1若对质疑答复不满意或质疑答复未在答复期限内作出，质疑人可在答复期限届满之日起15个工作日内按照政府采购质疑和投诉办法的有关规定向招标文件第二章载明的本项目监督管理部门提起投诉。

16.2投诉应有明确的请求和必要的证明材料，投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

**八、政府采购政策**

17、政府采购政策由财政部根据国家的经济和社会发展政策并会同国家有关部委制定，包括但不限于下列具体政策要求：

17.1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，其中：

（1）我国现行关境指适用海关法的中华人民共和国行政管辖区域，不包括香港、澳门和台湾金马等单独关境地区；保税区、出口加工区、保税港区、珠澳跨境工业区珠海园区、中哈霍尔果斯国际边境合作中心中方配套区、综合保税区等区域，为海关特殊监管区域，仍属于中华人民共和国关境内区域，由海关按照海关法实施监管。

（2）凡在海关特殊监管区域内企业生产或加工（包括从境外进口料件）销往境内其他地区的产品，不作为政府采购项下进口产品。

（3）对从境外进入海关特殊监管区域，再经办理报关手续后从海关特殊监管区进入境内其他地区的产品，认定为进口产品。

（4）招标文件列明不允许或未列明允许进口产品参加投标的，均视为拒绝进口产品参加投标。

17.2节能产品指列入财政部、国家发改委《节能产品政府采购清单》（以下简称：“节能清单”）的产品。环境标志产品指列入财政部、环保部《环境标志产品政府采购清单》（以下简称：“环保清单”）的产品。其中：

（1）节能清单所列产品包括政府强制采购和优先采购的节能产品。未列入节能清单的产品，不属于政府强制采购、优先采购的节能产品（以下分别简称：“强制类节能产品”、“优先类节能产品”）范围。节能清单中的产品，其制造商名称或地址在清单执行期内依法变更的，经有关认证机构核准并办理认证证书变更手续后，仍属于节能清单的范围。节能清单中的台式计算机产品的性能参数应与节能清单所列性能参数一致，否则不属于节能清单的范围。

（2）环保清单所列产品为政府优先采购产品。未列入环保清单的产品，不属于政府优先采购的环境标志产品范围。环保清单中的产品，其制造商名称或地址在清单执行期内依法变更的，经有关认证机构核准并办理认证证书变更手续后，仍属于环保清单的范围。环保清单中的台式计算机产品的性能参数应与环保清单所列性能参数一致，否则不属于环保清单的范围。

（3）对于同时列入节能清单和环保清单的产品，优先于只列入其中一个清单的产品。

（4）在财政部会同上述国家部委调整公布最新一期节能或环保清单通知发布之前已经开展但尚未进入评审环节的采购活动，按照招标文件约定的期数执行。在发布之后开展的采购活动，按照最新一期执行。

17.3列入国家质检总局、国家认监委《第一批信息安全产品强制性认证目录》（以下简称“信息安全产品目录”）内的信息安全产品，应获得强制性产品认证证书（即中国信息安全认证中心颁发的《中国国家信息安全产品认证证书》）和加施中国强制性认证标志。未列入信息安全产品目录的产品，不属于政府强制采购的信息安全产品范围。

17.4符合财政部、工信部文件（财库[2011]181号）规定的**小型、微型企业**可享受扶持政策（如：预留份额、评审中价格扣除等）。符合财政部、司法部文件（财库[2014]68号）规定的监狱企业（以下简称：**“监狱企业”**）亦可享受前述扶持政策。符合财政部、民政部、中国残联文件（财库[2017]141号）规定的残疾人福利性单位（以下简称：**“残疾人福利性单位”**）亦可享受前述扶持政策。其中：

（1）中小企业指同时符合下列条件的中型、小型、微型企业：

①符合《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准；

②提供本企业制造的货物、承担的工程或服务，或提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。小型、微型企业提供中型企业制造的货物，视同中型企业。

（2）监狱企业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，其中：

①监狱企业参加采购活动时，应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。

②监狱企业视同小型、微型企业。

（3）残疾人福利性单位指同时符合下列条件的单位：

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）；

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；

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；

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提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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）。

前款所称残疾人指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或《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。

**※符合上述条件的残疾人福利性单位参加采购活动时，应提供《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。**

17.5信用记录指由财政部确定的有关网站提供的相关主体信用信息。信用记录的查询及使用应符合财政部文件（财库[2016]125号）规定。

17.6为落实政府采购政策需满足的要求：详见招标文件第一章。

**九、本项目的有关信息**

18、本项目的有关信息，包括但不限于：招标公告、更正公告（若有）、招标文件、招标文件的澄清或修改（若有）、中标公告、终止公告（若有）、废标公告（若有）等都将在招标文件载明的指定媒体发布。

18.1指定媒体：详见招标文件第二章。

18.2本项目的潜在投标人或投标人应随时关注指定媒体，否则产生不利后果由其自行承担。

**十、其他事项**

19、其他事项：详见招标文件第二章。

**第四章   资格审查与评标**

**一、资格审查**

1、开标结束后，由福建省正丰招标代理有限公司负责资格审查小组的组建及资格审查工作的组织。

1.1资格审查小组由3人组成，并负责具体审查事务，其中：由采购人派出的采购人代表至少1人，由福建省正丰招标代理有限公司派出的工作人员至少1人，其余1人可为采购人代表或福建省正丰招标代理有限公司的工作人员。

1.2资格审查的依据是招标文件和投标文件。

1.3资格审查的范围及内容：投标文件（资格及资信证明部分），具体如下：

  （1）“投标函”；  
  （2）“投标人的资格及资信证明文件”  
   ①一般资格证明文件：

| **明细** | **描述** |
| --- | --- |
| 单位负责人授权书（若有） | 1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。 2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。 3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。 4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。 5、纸质投标文件正本中的本授权书（若有）应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 营业执照等证明文件 | 1、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。 2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 财务状况报告（财务报告、或资信证明、或投标担保函） | 1、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定： 1.1成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。 1.2成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。 ※无法按照第1.1、1.2条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应选择提供资信证明复印件或投标担保函复印件，其中：非自然人的投标人选择提供资信证明的，还应附上其开户（基本存款账户）许可证复印件。 2、“财政部门认可的政府采购专业担保机构”应符合《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库[2012]124号）的规定。 3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 依法缴纳税收证明材料 | 1、投标人提供的税收凭据复印件应符合下列规定： 1.1投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。 1.2投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。 1.3投标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投标人，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。 2、“依法缴纳税收证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳税收。 3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 依法缴纳社会保障资金证明材料 | 1、投标人提供的社会保险凭据复印件应符合下列规定： 1.1投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保险凭据复印件。 1.2投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。 1.3投标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，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。 2、“依法缴纳社会保障资金证明材料”有欠缴记录的，视为未依法缴纳社会保障资金。 3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有） | 1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。 2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。 3、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明 | 1、“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。 2、纸质投标文件正本中的本声明应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 信用记录查询结果 | 投标人应在招标文件要求的截止时点前分别通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询并打印相应的信用记录，投标人提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图）。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 中小企业声明函（专门面向中小企业或小型、微型企业适用，若有） | 1、投标人应认真对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，并按照《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法的通知》（国统字[2011]75号）规定准确划分企业类型。 2、投标人为监狱企业的，可不填写本声明函，根据其提供的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进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。 3、投标人为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。 4、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 联合体协议（若有） | 1、招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。 2、本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照招标文件第七章载明的格式提供“单位负责人授权书”。 3、纸质投标文件正本中的本协议（若有）应为原件。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函 | 1、未提供行贿犯罪档案查询结果或查询结果表明投标人有行贿犯罪记录的，投标无效。 2、若从检察机关指定网站下载打印或截图告知函，则告知函应为从前述指定网站获取的查询结果原始页面的打印件（或截图），否则投标无效。 3、告知函应在有效期内且内容完整、清晰、整洁，否则投标无效。 4、有效期内的告知函复印件（含扫描件）及符合招标文件第七章规定的打印件（或截图），无论内容中是否注明“复印件无效”，均视同有效。 ※投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |

   ②.其他资格证明文件：

**包：1**

| **明细** | **描述** |
| --- | --- |
| 招标文件规定的其他资格证明文件（若有） | 1、（强制类节能产品证明材料，若有，应在此处填写）； 2、（按照政府采购法实施条例第17条除第“（一）-（四）”款外的其他条款规定填写投标人应提交的材料，如：采购人提出特定条件的证明材料、为落实政府采购政策需满足要求的证明材料（强制类）等，若有，应在此处填写）。 ※1上述材料中若有与“具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料”有关的规定及内容在本表b1项下填写，不在此处填写。 ※2投标人应按照招标文件第七章规定提供。 |
| 具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有） | 1、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应按照招标文件规定在此项下提供相应证明材料复印件。 2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。 |

  （3）投标保证金。

1.4有下列情形之一的，**资格审查不合格：**  （1）一般情形：

| **明细** |
| --- |
| 未按照招标文件规定提交投标函 |
| 未按照招标文件规定提交投标人的资格及资信文件 |
| 未按照招标文件规定提交投标保证金 |

  （2）本项目规定的其他情形：

**包：1**  
**无**

1.5若本项目接受联合体投标且投标人为联合体，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，应先按照资质等级较低的供应商确定资质等级，再按照本章第1.2、1.3、1.4条规定进行资格审查。

2、资格审查情况不得私自外泄，有关信息由福建省正丰招标代理有限公司统一对外发布。

3、资格审查合格的投标人不足三家的，不进行评标。同时，本次采购活动结束，福建省正丰招标代理有限公司将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。

**二、评标**

4、资格审查结束后，由福建省正丰招标代理有限公司负责评标委员会的组建及评标工作的组织。

5、评标委员会

5.1评标委员会由采购人代表和评标专家两部分共5人（以下简称“评委”）组成，其中：由采购人派出的采购人代表1人，由福建省政府采购评审专家库产生的评标专家4人。

5.2评标委员会负责具体评标事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

（1）评标应保护国家利益、社会公共利益和各方当事人合法权益，提高采购效益，保证项目质量。

（2）评标应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

（3）评标的依据是招标文件和投标文件。

（4）应按照招标文件规定推荐中标候选人或确定中标人。

（5）评标应遵守下列评标纪律：

①评标情况不得私自外泄，有关信息由福建省正丰招标代理有限公司统一对外发布。

②对福建省正丰招标代理有限公司或投标人提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受投标人或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体评委应按照招标文件规定进行评标，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评标中应充分发扬民主，推荐中标候选人或确定中标人后要服从评标报告。

**※对违反评标纪律的评委，将取消其评委资格，对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。**

6、评标程序

6.1评标前的准备工作

（1）全体评委应认真审阅招标文件，了解评委应履行或遵守的职责、义务和评标纪律。

（2）参加评标委员会的采购人代表可对本项目的背景和采购需求进行介绍，介绍材料应以书面形式提交（随采购文件一并存档），介绍内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。

6.2符合性审查

（1）评标委员会依据招标文件的实质性要求，对通过资格审查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。

（2）满足招标文件的实质性要求指投标文件对招标文件实质性要求的响应不存在重大偏差或保留。

（3）重大偏差或保留指影响到招标文件规定的合同范围、合同履行及影响关键质量和性能，或限制了采购人的权利，或反对、减少投标人的义务，而纠正这些重大偏差或保留将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

（4）评标委员会审查判断投标文件是否满足招标文件的实质性要求仅基于投标文件本身而不寻求其他的外部证据。未满足招标文件实质性要求的投标文件将被评标委员会否决（即符合性审查不合格），被否决的投标文件不能通过补充、修改（澄清、说明或补正）等方式重新成为满足招标文件实质性要求的投标文件。

（5）评标委员会对所有投标人都执行相同的程序和标准。

（6）有下列情形之一的，**符合性审查不合格：**

①一般情形：

| **明细** |
| --- |
| 违反招标文件中载明“投标无效”条款的规定； |
| 属于招标文件第三章第10.12条规定的投标无效情形； |
| 投标文件对招标文件实质性要求的响应存在重大偏离或保留。 |

②本项目规定的其他情形：  
**包：1**

| **明细** |
| --- |
| 按照闽财购〔2010〕28号文件规定，若投标人的技术部分实际得分少于招标文件设定的技术部分总分的50%，即视为技术部分未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。 |

6.3澄清有关问题

（1）对通过符合性审查的投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或补正。

（2）投标人的澄清、说明或补正应由投标人代表在评标委员会规定的时间内（一般在半个小时左右，具体要求将根据实际情况在澄清通知中约定）以书面形式向评标委员会提交，前述澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。若投标人未按照前述规定向评标委员会提交书面澄清、说明或补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

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

①开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

②大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

③单价金额小数点或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；

④总价金额与按照单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

**※同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应按照本章第6.3条第（1）、（2）款规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。**

（4）关于细微偏差

①细微偏差指投标文件实质性响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

②评标委员会将以书面形式要求存在细微偏差的投标人在评标委员会规定的时间内予以补正。若无法补正，则评标委员会将按照不利于投标人的内容进行认定。

（5）关于投标描述（即投标文件中描述的内容）

①投标描述前后不一致且不涉及证明材料的：按照本章第6.3条第（1）、（2）款规定执行。

②投标描述与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致的：

a.评标委员会将要求投标人进行书面澄清，并按照不利于投标人的内容进行评标。

b.投标人按照要求进行澄清的，采购人以澄清内容为准进行验收；投标人未按照要求进行澄清的，采购人以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收。投标人应对证明材料的真实性、有效性承担责任。

③若中标人的投标描述存在前后不一致、与证明材料不一致或多份证明材料之间不一致情形之一但在评标中未能发现，则采购人将以投标描述或证明材料中有利于采购人的内容进行验收，中标人应自行承担由此产生的风险及费用。

6.4比较与评价

（1）按照本章第7条载明的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行比较与评价。

（2）关于相同品牌产品**（政府采购服务类项目不适用本条款规定）**

①采用最低评标价法的，提供相同品牌产品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，由评标委员会按照下列方式确定一个参加评标的投标人：

a.招标文件规定的方式：无。。

b.招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他**投标无效。**

②采用综合评分法的，提供相同品牌产品且通过资格审查、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作为中标候选人推荐；评审得分相同的，由评标委员会按照下列方式确定一个投标人作为中标候选人推荐：

a.招标文件规定的方式：无。。

b.招标文件未规定的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

③非单一产品采购项目，多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按照本章第6.4条第（2）款第①、②规定处理。

（3）漏（缺）项

①招标文件中要求列入报价的费用（含配置、功能），漏（缺）项的报价视为已经包括在投标总价中。

②对多报项及赠送项的价格评标时不予核减，全部进入评标价评议。

6.5推荐中标候选人：详见本章第7.2条规定。

6.6编写评标报告

（1）评标报告由评标委员会负责编写。

（2）评标报告应包括下列内容：

①招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；

②投标人名单和评标委员会成员名单；

③评标方法和标准；

④开标记录和评标情况及说明，包括无效投标人名单及原因；

⑤评标结果，包括中标候选人名单或确定的中标人；

⑥其他需要说明的情况，包括但不限于：评标过程中投标人的澄清、说明或补正，评委更换等。

6.7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不能诚信履约的，应要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时还应要求其一并提交有关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应将其作为**投标无效**处理。

6.8评委对需要共同认定的事项存在争议的，应按照少数服从多数的原则进行认定。**持不同意见的评委应在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。**

6.9在评标过程中发现投标人有下列情形之一的，评标委员会应认定其**投标无效**，并书面报告本项目监督管理部门：

（1）恶意串通（包括但不限于招标文件第三章第9.7条规定情形）；

（2）妨碍其他投标人的竞争行为；

（3）损害采购人或其他投标人的合法权益。

6.10评标过程中，有下列情形之一的，应予废标：

（1）符合性审查合格的投标人不足三家的；

（2）有关法律、法规和规章规定废标的情形。

**※若废标，则本次采购活动结束，**福建省正丰招标代理有限公司**将依法组织后续采购活动（包括但不限于：重新招标、采用其他方式采购等）。**

7、评标方法和标准

7.1评标方法： 合同包1采用综合评分法。

7.2评标标准

**合同包1采用综合评分法**：

（1）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（即评标总得分）最高的投标人为中标候选人。

（2）每个投标人的评标总得分FA＝F1×A1＋F2×A2＋F3×A3＋F4×A4（若有），其中：F1指价格项评审因素得分、F2指技术项评审因素得分、F3指商务项评审因素得分，A1指价格项评审因素所占的权重、A2指技术项评审因素所占的权重、A3指商务项评审因素所占的权重，A1+A2+A3=1、F1×A1＋F2×A2＋F3×A3=100分（满分时），F4×A4为加分项（即优先类节能产品、环境标志产品在采购活动中可享有的加分优惠）。

（3）各项评审因素的设置如下：

①价格项（F1×A1）满分为20分。

a.价格分采用低价优先法计算，即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）×20。因落实政府采购政策需进行价格扣除的，以扣除后的价格计算评标基准价和投标报价。

b.价格扣除的规则如下：

| 评标项目 | 评标方法 |
| --- | --- |
| 小型、微型企业，监狱企业，残疾人 | **一、政府采购促进中小企业发展暂行办法》价格的扣除： 1、根据财政部、工信部印发的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》财库〔2011〕181号，本办法所称中小企业(含中型、小型、微型企业，下同)应当同时符合以下条件： (1)符合中小企业划分标准； (2)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。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。 本办法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。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。 2、本项目为非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。残疾人集中就业企业、监狱企业视同小型和微型企业，享受评审中价格扣除的政府采购政策。 3、参加政府采购活动的中小企业应当提供《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定的《中小企业声明函》(见第七章投标文件格式)。 4、政府采购对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。须提供中小企业主管部门的证明函，否则不予价格扣除。 5、监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，否则不予价格扣除。 注：投标人在报价时必须对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单独在小型、微型企业产品统计表中填写，并提供相关证明资料复印件附在报价部分(电子证明资料应上传在对应评分模块)且加盖投标人公章。未单独分项报价或未按规定提供相关证明资料的不给予价格扣除。评标委员会审查此项响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。二、残疾人福利性单位产品《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》价格的扣除： 1、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会印发的《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，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，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： (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)； (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； (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； (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)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)。 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者服务协议的雇员人数。 2、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《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》规定的《残疾人福利性单位声明函》(见第五章其他事项附件格式)，并对声明的真实性负责。 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“《政府采购促进中小企业发展暂行办法》价格的扣除”的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。** |

②技术项（F2×A2）满分为55分。

| 评标项目 | 评标分值 | 评标方法描述 |
| --- | --- | --- |
| 1、对项目的理解情况 | 3 | 对项目建设背景、目标、内容的理解情况。（重点考察对本次建设内容的理解，进行横向比较，优秀3分，一般1分，较差0.5分，其他不得分,满分3分） |
| 3 | 对项目建设需求掌握的准确度。（重点考察对福州市不动产统一登记管理信息系统建设一期工程需求，进行横向比较，优秀3分，一般1分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | 对现状系统分析的详尽度。（重点考察对原各登记部门系统以及现行不动产登记系统现状分析的详尽程度，进行横向比较，优秀3分，一般1分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | 对数据分析的详尽度。（重点考察对本项目待整理数据现状和数据处理需求分析的详尽程度，进行横向比较，优秀3分，一般1分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 2、数据库建设方案 | 3 | 图形数据整理入库工作完备性、科学性解决方案。（重点考察地籍区、地籍子区数据生产，基础数据，包括地籍区、地籍子区、存量宗地、存量自然幢，整理入库，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | “户归幢，幢落宗”的完整性、科学性解决方案。（重点考察存量宗地、自然幢的不动产属性信息管理，属性与图形数据的关联，存量楼盘数据迁移以及与自然幢的关联，不动产单元号生成等，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | 增量楼盘落宗的完整性、科学性解决方案。（重点考察新增数据与原有数据的无缝融合衔接、新增楼盘宗地的批量入库挂接等，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3、不动产登记系统基础版升级改造方案 | 3 | 不动产登记系统业务优化改造与原土地房产系统解决方案。（重点考察通过小土地证号关联调取大土地证对应的宗地面积功能开发、调取原房屋登记交易系统的过程数据、制证交接功能，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | 不动产登记系统业务优化改造与房产交易楼盘表关联解决方案。（重点考察锁定房产实时更新、楼盘关联功能改造、追溯查看不动产信息，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | 不动产登记系统查询统计优化改造解决方案。（重点考察以人查房查询统计、个人业务工作量统计、收费日报报表功能，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | 不动产登记系统收费计费功能开发设计。（重点考察单位改制划拨转出让收费功能开发、单元式楼房住宅用地划拨改出让收费功能开发、个人土地使用权转让收费功能开发、经济适用住房划拨改出让收费功能开发，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 3 | 不动产登记系统新增业务功能开发设计。（重点考察开发商保留登记、抵押注销/产权注销/房地产转移/新抵押登记联办处理，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 4、测绘成果流程化管理审批 | 3 | 不动产权籍调查成果管理系统流程化管理审批解决方案。（重点考察流程设计思路、节点的科学合理性和详细程度，优秀3分，一般1.5分，较差0.5分，其他不得分，满分3分） |
| 5、系统接口开发 | 2 | 与住建部数据接入汇交接口设计。（重点考察接口开发需求的理解以及接口设计的科学合理性，优秀2分，一般1分，其他不得分，满分2分） |
| 2 | 与原房屋交易系统接口设计。（重点考察存量房产登记数据接入、增量楼盘表数据对接，优秀2分，一般1分，其他不得分，满分2分） |
| 2 | 与“金土工程”系统接口设计。（重点考察存量土地登记数据接入、与“金土工程”系统划拨房屋划拨转出让接口开发，优秀2分，一般1分，其他不得分，满分2分） |
| 2 | 不动产登记数据共享接口设计。（重点考察不动产登记系统与房屋登记交易系统数据实时共享，优秀2分，一般1分，其他不得分，满分2分） |
| 1 | 与福州市时空信息公共服务平台接口设计。（重点考察市时空平台矢量行政区划、地名地址、2010-2017年大比例影像图（1：10000）以及大比例尺地形图（1：500）等服务调用，优秀1分，一般0.5分，其他不得分，满分1分） |
| 1 | 与福州市政务服务一体化平台接口设计。（重点考察与市政务服务平台接口衔接的技术先进性、可行性，优秀1分，一般0.5分，其他不得分，满分1分） |
| 6、项目实施方案 | 1 | 项目总体计划方案。（方案设计全面、可行、细致的得1分，方案一般的得0.5分，其他不得分，满分1分） |
| 1 | 项目组织实施方案。（方案设计科学、先进、合理的得1分，方案设一般的得0.5分，其他不得分，满分1分） |
| 1 | 项目进度管理方案。（方案设计科学、合理、承诺较优的得1分，方案一般的得0.5分，其他不得分，满分1分） |
| 1 | 项目安全运行方案。（方案设计科学、可行、先进的得1分，方案一般的得0.5分，其他不得分，满分1分） |
| 7、质量保证方案 | 1 | 质量保证措施、风险分析和预防手段描述完备、承诺较优的得1分，方案较完整、质保承诺一般的得0.5分，其他不得分，满分1分。 |
| 8、售后服务方案 | 1 | 售后服务优质、完善、响应时间较优的得1分，售后服务一般的得0.5分，售后服务不够完善的或无法满足招标要求的不得分，满分1分。 |

③商务项（F3×A3）满分为25分。

| 评标项目 | 评标分值 | 评标方法描述 |
| --- | --- | --- |
| 1、企业综合实力 | 1 | 投标人具有AAA信用等级的得1分，满分1分。（须提供相关证书复印件并加盖公章，否则不得分） |
| 1 | 投标人具有ISO9001质量体系的得1分，满分1分。（业务范围需包含面向国土、房产领域电子政务平台的计算机应用软件的设计、开发及服务）。（须提供相关证书复印件并加盖公章，否则不得分） |
| 1 | 投标人具有信息系统集成及服务二级或以上资质的得1分，满分1分。（须提供相关证书复印件并加盖公章，否则不得分） |
| 1 | 投标人具有本项目相关的省级或以上科技部门颁发的科技成果登记证书的得1分，满分1分。（须提供相关证书复印件并加盖公章，否则不得分） |
| 1 | 投标人获得CMMI5认证资格证书的得1分，满分1分。（须提供相关证书复印件并加盖公章，否则不得分） |
| 2、研发和创新能力 | 3 | 具有省级（含）以上不动产统一登记信息系统类及与本项目相关的软件产品证书，每提供一份得1分，满分3分。(须提供证明文件复印件并加盖公章，否则不得分) |
| 3 | 具有相关权威测评中心通过评测的软件(国土房产政务平台类、空间信息管理相关软件类)，每提供一个得1分，满分3分。（需提供相关证明文件复印件，否则不得分） |
| 2 | 具有不动产统一登记信息管理平台类著作权、不动产统一登记数据整合工具类软件著作权、不动产统一登记数据质量检查软件类著作权、不动产统一登记权籍管理系统类著作权，每个得0.5分，满分2分。 |
| 3、项目经验及企业荣誉 | 3 | 投标人自2012年1月1日起至本项目截至时间止（日期以验收报告为准）独立完成过不动产信息化同类项目的有效业绩进行评分，每提供一份有效业绩，得1分，最高3分。【有效业绩须提供中标或成交公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标或成交通知书、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件（原件备查），未完整提供上述证明材料复印件者本项业绩不得分】。若所提供的同一项目证明材料同时参与其他评标项目评议，不重复计分，以较高分计。（满分3分） |
| 3 | 投标人2015年以来信息化项目获得地理信息系统相关优秀奖项的，每一个项目得0.5分，满分3分。（须提供相关证明文件复印件并加盖公章，否则不得分） |
| 3 | 投标人2015年以来国土信息化项目获得省级或以上国土行政主管部门颁发的“十二五”信息化应用成果奖，每一个项目得0.5分，满分3分。(须提供相关证明文件复印件并加盖公章，否则不得分) |
| 4、售后服务 | 3 | 根据各投标人售后服务承诺情况，对质量保证期、质保期内的服务、响应计划、供货计划、质保期后的服务进行评分，由评委在0～3分之间进行横向比较打分；福建省内设有售后服务机构（含分支机构）的，得1分，其他不得分，满分3分。（须提相关供证明文件复印件并加盖公章，否则不得分）。 |

④加分项（F4×A4）

a.优先类节能产品、环境标志产品：

a1若同一合同包内节能、环境标志产品报价总金额低于该合同包报价总金额20%（含20%）以下，将分别给予节能、环境标志产品价格项（F1×A1，按照满分计）和技术项（F2×A2，按照满分计）4%的加分；若同一合同包内节能、环境标志产品报价总金额占该合同包报价总金额20%-50%（含50%），将分别给予节能、环境标志产品价格项（F1×A1，按照满分计）和技术项（F2×A2，按照满分计）6%的加分；若同一合同包内节能、环境标志产品报价总金额占该合同包报价总金额50%以上的，将分别给予节能、环境标志产品价格项（F1×A1，按照满分计）和技术项（F2×A2，按照满分计）8%的加分。

a2若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。同一品目中各认证证书不重复计算加分。强制类节能产品不享受加分。

（4）中标候选人排列规则顺序如下：

a.按照评标总得分（FA）由高到低顺序排列。

b.评标总得分（FA）相同的，按照评标价（即价格扣除后的投标报价）由低到高顺序排列。

c.评标总得分（FA）且评标价（即价格扣除后的投标报价）相同的并列。

8、其他规定

8.1评标应全程保密且不得透露给任一投标人或与评标工作无关的人员。

8.2评标将进行全程实时录音录像，录音录像资料随采购文件一并存档。

8.3若投标人有任何试图干扰具体评标事务，影响评标委员会独立履行职责的行为，其投标无效且不予退还投标保证金。情节严重的，由财政部门列入不良行为记录。

8.4其他：无。

**第五章   招标内容及要求**

一、项目概况（采购标的）

 本项目建设地点在福州市东部办公区机房。为满足本地化业务需求，本项目需对福州市不动产登记系统基础版进行本地化的流程再造、业务功能开发等，以适应满足福州市不动产统一登记工作，主要包括数据库建设、系统功能升级改造、不动产权籍调查流程化审批和系统接口开发，具体如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **项目内容** | **项目名称** |
| 1 | 数据库建设（1076MB） | 图形数据整理入库（地籍区、地籍子区、存量宗地、存量自然幢） |
| 户归幢，幢落宗（包括户归幢，幢落宗，楼盘表落地，不动产单元编号等） |
| 增量楼盘落宗 |
| 错误数据修正 |
| 2 | 系统功能升级改造 | 系统优化业务改造 |
| 查询统计优化改造 |
| 收费计费功能开发 |
| 新增业务功能 |
| 3 | 权籍调查流程化审批 | 不动产测绘成果审核业务流程再造 |
| 4 | 系统接口开发 | 与住建部数据接入汇交接口开发 |
| 与原房屋交易系统接口开发 |
| 与“金土工程”系统接口开发 |
| 与房屋登记交易系统数据实时共享 |

二、技术和服务要求**（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）**

## 1.项目的意义与必要性

### 1.1项目建设的意义

福州市不动产统一登记管理信息系统一期工程建设，对于实现福州市不动产的统一登记及管理、提高福州市国土资源管理水平有着重要意义。

福州市不动产统一登记管理信息系统一期工程建设是依据国土资源部、省国土资源厅的工作部署，以及《福建省不动产统一登记工作实施方案》（闽政办[2014]129号）要求，以扎实做好职责整合、机构组建、地方立法、信息管理等各项工作，加快建立福州市权界清晰、分工合理、权责一致、运转高效、法制保障的不动产统一登记制度体系，切实保护不动产权利人合法财产权，强化保障不动产交易安全为目标，通过对不动产登记系统升级改造以及与原国土房产系统对接，升级完善不动产登记系统功能，对接市“金土工程”系统、房屋登记交易系统建设成果，形成统一的“福州市不动产统一登记信息管理系统”，实现不动产审批、交易和登记信息在有关部门间依法依规互通互享，提供更安全有效的不动产登记信息依法公开查询服务，方便办证，提高办证效率，进一步促进不动产登记信息更加完备、准确、可靠，建立健全社会征信体系，保证不动产交易安全，保护群众合法权益。

### 1.2项目建设的必要性

市场经济的本质是产权经济，不动产统一登记制度就是不动产物权的确认和保护制度，明晰不动产物权是市场经济的前提和基础。建立和实施不动产统一登记制度，有利于保护不动产权利人的合法财产权。通过不动产统一登记，将进一步提高登记质量，避免产权交叉或冲突，保证各类不动产物权归属和内容得到最全面、统一、准确的明晰和确认，以不动产登记较强的公示力和公信力为基础，有效保护权利人合法的不动产财产权。

不动产统一登记有利于保障不动产交易安全。不动产统一登记，将促进不动产登记信息更加完备、准确、可靠，根据准确有效的信息来进行不动产交易，保障交易安全，为建立健全社会征信体系创造条件。不动产统一登记有利于提高政府治理效率和水平，更加便民利民。不动产统一登记，将最大限度地整合资源，减少政府行政成本，进一步厘清政府与市场关系，完善政府运行机制，发挥市场的积极作用。

1. **福州市采用的是省厅下发的不动产登记系统，需要进行本地化改造升级**

福州市不动产统一登记管理信息系统建设时间紧、任务重，因此采用急用先行、逐步完善的策略，在省国土资源厅的业务指导下，采用了省国土资源厅下发的不动产登记系统。理清各类不动产登记业务的关系，保证基本登记业务的正常运转，于2016年9月25日顺利完成“停旧启新”的既定目标，实现了福州市不动产统一登记的平稳过渡落地。

福州市不动产登记采用的是福建省国土资源厅统一下发的登记系统作为福州市不动产登记系统基础版，省厅版本的系统是按照《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记操作规范（试行）》、《不动产登记数据库标准（试行）》、《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》等标准规范和方案建设，其服务范围面向全省，而由于历史原因和福州市自身的特点，在不动产登记方面会产生具有福州市特色的个性化需求。随着不动产登记各项工作的逐步深入，基础版不动产登记系统现有功能无法全面满足福州市不动产登记工作的各类需求，急需对系统功能在深度和广度上进行福州本地化适应性完善，实现“福州市不动产统一登记信息管理系统”建设的目标。

1. **福州市尚未完成不动产登记存量数据整合，不动产登记系统需接入原国土、房产登记数据**

根据福州市土地登记存量数据、房屋登记存量数据、林业登记存量数据、海域登记存量数据等尚未完成整合的实际情况，即，不动产登记以“空库运行”模式实现“发新停旧”。在“空库运行”模式下，窗口人员在受理一宗业务时，需要同时查询几个系统，确认信息无误并满足受理条件后，再在不动产登记系统中通过补录工具，对上一手产权的信息逐宗手工补录并入库后，才可办理正式的登记业务。随着福州市不动产登记工作的逐渐深入，这种“系统外查询、系统内补录”的工作方式，已经严重制约了窗口受理效率的提升，同时，也造成了登记风险隐患大、群众体验差等问题。

数据整合工作固然是解决“空库运行”弊端的终极策略，但由于历史原因和不动产登记的复杂性，数据整合工作量大、耗时长，无法解决福州市不动产登记当前工作压力大的燃眉之急。因此，在不动产存量数据整合未全部完成之前，为了更好的服务信息补录，减少人工录入工作量、降低人工录入错误风险，提高不动产登记业务办理效率，需要不动产登记系统与原登记系统数据的对接，实现存量数据有效利用。

1. **不动产管理和登记联系密切，登记系统和管理系统对接势在必行**

由于不动产登记系统正式上线前福州市房屋交易和登记一体，且在不动产登记系统运行的情况下，“金土工程”系统仍然承担着国土资源管理的工作，房屋登记交易系统仍然承担房屋交易的管理工作，房屋登记和交易、土地管理和登记等本身也存在千丝万缕的联系，建立福州市不动产统一登记信息管理系统（即本项目系统建设成果）与“金土工程”系统、房屋登记交易系统的之间的对接势在必行。

## 2.原各登记部门系统现状

### 2.1国土部门信息化现状

近年来，在省国土资源厅、福州市政府的正确领导下，在福州市各级国土资源管理部门和信息化工作者的努力下，市国土资源局按照“全面规划、突出重点，遵循客观规律、确保建设质量，整合资源、促进共享，开放信息服务、保证信息安全”的指导方针，开展福州市国土资源信息化建设工作，取得了一批重要成果。

福州市国土资源局数据中心、局机关、窗口、直属单位（支队、测绘队等）、下属各分局及土地所互联构成国土城域网，并通过政务信息网络与省、市、县各级政府部门相连接。

目前福州市国土资源数据中心建立了虚拟化服务器池，通过Oracle集群系统构建主数据库服务，建立多级磁盘阵列对动态数据进行存储和备份，专有系统采用SQL数据库服务器。应用层采用Web业务服务器，各下属分局及其土地所通过数据中心网络对数据进行相应权限操作。

数据中心以数据存储为核心构建虚拟化服务器池，根据各应用系统的不同需求划分不同的资源。服务器及存储间均以万兆光纤进行互联，保证数据交换的带宽。服务器池对外提供千兆光纤的应用接入。基本满足了各子网的应用。

### 2.2福州市数据中心服务器系统环境

数据中心服务器系统主要部署了Oracle数据库系统、SQL Server数据库系统及Web业务系统。Oracle数据库服务器采用Dell PS4110和DELLPS 4110E高端服务器双机集群系统，并与磁盘阵列相连，形成数据库集群系统。SQL Server数据库服务器采用 Dell 6650服务器。Web业务系统服务器使用DellR910高端服务器，同时在此基础上配备一台虚拟服务器做为Web业务系统的备用服务器，具备了应用高可用性及一定的扩展性。目前，服务器及其网络设备的部署能基本适应现阶段的业务应用需求。

### 2.3福建省国土资源电子政务平台

按照国土资源部、省国土资源厅“统一平台”的建设理念和要求，福州市国土资源数据中心搭配福建省国土资源电子政务平台，市国土资源局各项业务系统、办公系统均基于统一的福建省国土资源电子政务平台建设。福建省国土资源电子政务平台采用了当今主流的.net技术和先进的电子政务平台设计思路，具备了快速适应业务变化、业务模型资源与软硬件技术分离、与CA认证集成、支撑C/S、B/S运行模式等特点，提供了组织机构和权限管理、数据建模、流程定制、表单定制、业务集成、图形辅助审查引擎及数据交换等功能，支持二次开发。

### 2.4福州市国土资源数据库建设情况

2006年以来，市国土资源局逐步开展基础层、专业层以及管理层的数据库建库整合工作，2013年市国土资源局通过“一张图”项目共计完成了20个核心数据库、38个数据集的建库入库、3个数据库的空表建设以及1项对接成果的典型应用示范工作的建设，主要内容如下：

1. **基础层**

完成六个数据库的建库工作，其中行政区划数据由民政局提供，数据更新至2010年；正射影像图由测绘分局提供，数据已更新至2014年，包括了2000年影像图、2006年影像图、2008年影像图、2009年影像图、2010年影像图、2011年影像图、2012年影像图（包含城区以及七县各片区影像）、2013年影像图、2014年影像图（航拍图，由测绘分局提供），2014年影像图（卫片图，由地籍处提供，包含城区以及七县各片区影像）等。地名地址、规划路网、城市热点已实现与福州市数字城市地理空间框架项目的自动对接；城区地形图数据由市勘测院实时更新等。

1. **专业层**

建设了2000年到2014年的土地利用现状数据库、土地利用总体规划数据库（已完成土地利用总体规划数据建库工作，数据已更新至最新一轮（2006至2020年））、区片价数据库、基准地价数据库等。

1. **管理层**

已完成用地预审、用地报批、土地确权登记、执法监察数据建库工作，并已借助业务管理信息系统进行实时更新；正在进行不动产登记数据库建设，需将存量不动产登记数据整合到不动产登记数据库中。

### 2.4“金土工程”系统（原土地登记系统）现状

2006年，“金土工程”作为面向保护资源、维护权益、支持发展、服务社会的国土资源信息化建设工程，正式启动。遵循总体方案，市国土资源局信息化工作抓住了福州市“金土工程”一期、国土资源电子政务市级试点建设的契机，完成了福州市“金土工程”一期，主要完成了以下内容：

1. 部署了福建省国土资源电子政务平台；
2. 建成了福州市国土资源建设用地预审、用地报批、供地审批、土地登记、执法监察办案等业务系统；
3. 开发并应用了福建省国土资源电子政务平台的图形辅助审查引擎，为各业务系统提供了福州市土地利用现状图、影像图等一批图形辅助信息。

“金土工程”一期的建成提高了福州市国土资源信息化、数字化程度，有效提升了国土资源行政办公效率，提高了国土资源管理水平和服务水平。信息化管理已成为了国土资源管理的一项基本管理手段。

2008年，为进一步推动国土资源信息化建设，提升国土资源管理水平，国土资源部印发了《国土资源部关于加强建设用地动态监督管理的通知》（国土资文[2008]192号）等指导文件，提出构建建设用地审批、供应、利用和补充耕地、违法用地查处（简称“批、供、用、补、查”）、“一张图”管理及建设用地监测监管平台的建设、管理理念。为落实国土资源部、福建省国土资源厅信息化建设精神，开展了“金土工程”二期建设，为福州市土地监测监管系统建设打好基础。 “金土工程”二期的主要建设内容包括：

1. 对原业务应用系统的土地登记、执法监察等业务应用模块进行升级、完善；
2. 整合建设用地业务以及数据库，使系统能充分满足现势应用的要求，提高日常业务办理工作效率和业务管理水平；
3. 初步完成基于“一张图”应用的建设用地业务协同管理框架的构建，为后期建设用地“批、供、用、补、查”全生命周期管理的监管平台建设做好充分的前期准备。

### 2.5原房屋登记交易系统现状

1. **原房屋登记交易系统功能**

原房屋登记交易系统涵盖了七大子系统，主要以该系统管理平台为基础，依次构筑了登记管理子系统、测绘及成果管理子系统、项目管理子系统、新建商品房网上备案子系统、存量房网上备案子系统、统计分析子系统和信息发布子系统，形成一个数据整合、资源共享、协同办公、决策支持、信息发布的有机整体。各子系统划分三个层次，即：基础服务层、业务管理层、决策支持层。

1. **原房屋登记交易系统业务模块划分**

房屋登记交易系统包含了抵押权登记、变更登记、转移登记等16大类业务，共341小类业务，福州市不动产统一登记管理信息系统（即本项目成果系统）建成后，原房屋登记交易系统的“登记管理子系统”功能将被成果系统功能代替，系统其它子系统将继续保留，继续发挥房屋交易管理作用，原登记成果需通过数据对接方式接入到成果系统中。

### 2.6林权管理系统现状

福建省林权登记统一使用原省林业厅的林权登记发证系统，无空间图形数据支撑，纸质实体档案存放本地，登记属性可由原林权登记系统导出Excel。

福州市不动产统一登记管理信息系统（即本项目成果系统）建成后，林业部门继续使用林权管理系统进行林权管理，但林权登记部分转由本项目成果系统完成，原林权登记成果数据可通过系统对接或数据整合方式纳入成果系统中。

### 2.7海域管理系统现状

福建省各地海域登记全部使用的是国家海域动态监测监视系统，本地并无数据库，纸质实体档案存放本地，登记属性和空间数据可由国家海域动态监测监视系统导出。

福州市不动产统一登记管理信息系统（即本项目成果系统）建成后，海洋管理部门继续使用海域管理系统进行海域管理，但海域登记部分转由本项目成果系统完成，原海域登记成果数据可通过系统对接或数据整合方式纳入成果系统中。

## 3.不动产登记系统现状

根据部、省、市关于不动产统一登记工作的各项指导性文件，结合福建省实际应用需求，2016年福建省国土资源厅组织建设了覆盖全省的不动产登记信息管理基础平台，实现全省各级不动产登记业务全流程的网上运行；实现各级不动产登记信息与审批信息网上实时互通共享；面向各级公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门的信息共享完备、准确、可靠；面向社会公众的依法信息查询服务便捷、高效。

基于资源节约集约、“不动产登记机构、登记依据、登记簿册和信息平台‘四统一’的原则”，福州市采用省厅免费下发的不动产登记系统。根据省厅安排，采用省厅免费下发的不动产登记系统的地方，系统运维工作由地方自行安排开展，省厅提供支持。

### 3.1国家级不动产登记平台

根据《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》，统筹推进各级系统开发与数据库建设、网络互联等各项工作，确保各级联动、协调配合、相互衔接，建成全国统一的不动产登记信息管理基础平台，基本定位是：根据不动产统一登记制度实施的总体要求，不动产登记信息管理基础平台是不动产登记各项制度落实和信息共享查询的基础。建立不动产登记信息管理基础平台，实现不动产审批、交易和登记信息在有关部门间依法依规互通共享，提供不动产登记信息依法公开查询服务，有利于方便群众办证，提高办证效率，消除“信息孤岛”，促进不动产登记信息更加完备、准确、可靠，建立健全社会征信体系，保证不动产交易安全，保护群众合法权益。

1. **全国不动产登记数据库及管理系统**

全国不动产登记数据库是信息平台建设的核心，是按照特定策略组织存储的覆盖全国各级不动产登记结果数据的数据集合。全国不动产登记数据库管理系统对全国不动产登记数据库进行统一组织、存储、管理、维护和更新。

1. **不动产登记统一接入系统**

不动产登记统一接入系统是信息平台有效运行的驱动力之一，提供各级不动产登记机构接入国家级平台服务，确保各级不动产登记机构的登记信息实时纳入不动产登记信息管理基础平台，实现各级不动产登记信息实时互通共享和同步更新。

1. **不动产登记信息系统**

不动产登记信息系统是平台提供的业务应用系统，为不动产登记申请、受理、审核、登簿等全流程提供服务，实现各级不动产登记日常业务的网络化、透明化、柔性化和规范化管理。通过不动产登记信息系统的运行，实现不动产登记数据库的实时更新，保障数据库的现势性。

1. **不动产登记信息共享、查询与分析系统**

不动产登记信息共享、查询与分析系统包括四个方面的功能，一是面向不动产审批和交易主管部门的协同共享服务；二是面向相关部门的信息共享服务；三是面向权利人和利害关系人的社会化查询服务；四是面向不动产登记机构的信息综合分析服务。

1. **平台管理系统**

平台管理系统是国家级平台的管理中枢，负责各类资源的统一配置、调度、监管和调控，为全国不动产登记数据库及其管理系统、不动产登记统一接入系统、不动产登记信息系统、不动产登记信息共享查询与数据分析系统等应用系统的运行提供统一的资源保障、运维保障和安全保障。依据云架构建设要求，平台管理系统功能主要包括基础资源管理、数据资源管理、应用服务管理、通用服务管理、开发环境管理等内容。

1. **相关技术标准**

技术标准是保障不动产登记信息互通共享和信息平台的规范化运行的基础。

1. **运行环境**

包括计算、存储、网络等硬件和基础软件，是国家级平台运行的基础，采用云服务模式集成。

1. **安全系统**

安全系统建设包括物理安全、网络安全、数据安全、应用安全、安全制度等内容，保障不动产登记信息管理基础平台的安全平稳运行和信息的安全管理、应用服务。信息安全纳入信息系统建设的全周期，“同步规划、同步建设、同步运行”。

国家级不动产登记平台面向的是全国应用，通过不动产登记统一接入系统完成全国不动产登记信息的实时收集，通过各地不动产登记存量数据整合成果的汇交实现全国不动产登记存量数据的收集，不动产登记数据库及管理系统管理全国的不动产登记成果数据，通过不动产登记信息系统实现国家级不动产登记，同时为全国不动产登记信息的不动产登记信息共享、查询与分析提供数据和技术支撑。

### 3.2福建省不动产登记信息管理基础平台

#### 3.2.1省不动产登记平台总体架构

1. **基础设施层**

基础设施层是将计算资源、存储资源、网络资源等物理资源和操作系统、数据库管理软件、GIS软件等基础软件资源进行整合，形成可按需动态扩展的高性能计算环境、大容量存储环境，满足海量不动产登记数据存储、高并发用户登记业务办理和信息共享查询，以及登记业务系统接入省级平台的需要。

1. **平台层**

平台层是不动产登记信息系统枢纽，负责对物理资源、数据资源、应用服务、通用资源等进行统一管理、监控与调度，提供应用开发和部署的环境。

1. **数据资源层**

数据资源层负责数据的统一组织与管理，对应用层各系统提供数据支撑。由基础类、专业类及管理类数据实体组成。其中，基础类数据主要包括基础地理数据、遥感影像数据、地籍调查数据等；专业类数据主要包括房屋、林地、海域、土地等不动产的权籍调查数据；管理类数据包括不动产的登记发证数据，档案管理数据及系统运维数据等。

1. **应用层**

应用层是面向各类用户，通过网络提供不动产登记业务办理、数据共享、信息查询、分析服务。服务对象包括各级不动产登记机构，国土资源、住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门，公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门，以及权利人、利害关系人等。根据部署方式的不同，采用不同级别的应用服务门户向对应用户呈现。

1. **标准规范体系**

在国土资源部《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》、《不动产登记数据库标准（试行）》、《不动产权籍调查技术方案（试行）》、《不动产登记操作规范（试行）》、《不动产登记数据库整合建库技术规范（试行）》、《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范（试行）》、《不动产登记存量数据成果汇交规范（试行）》、《不动产登记数据协同共享规范（讨论稿）》基础上，根据福建省实际应用需求，进一步扩展，以适应各级不动产登记机构的登记工作及信息共享、查询服务。

1. **安全保障体系**

安全保障体系包括安全管理制度、安全基础设施、网络安全、主机安全、应用安全、数据安全等内容，保障数据存储、传输、访问、共享的安全。

#### 3.2.2福建省不动产登记系统基础版部署模式

福建省不动产登记信息管理基础平台面向全省应用，其系统部署属于《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》中的“省级‘大集中’”模式，即：福建省国土资源厅建设的福建省不动产登记信息管理基础平台覆盖福建省整个辖区，该平台支撑本地三级不动产登记机构履行职责，并统一接入国家级平台。

为了保护地方已有投资，福建省下辖各区域选择省厅免费下发的不动产登记系统，也可以基于本区域信息化基础自行建立不动产登记系统并接入到省厅平台。选择省厅免费下发系统的市县，可以选择市级集中部署模式和市县单独部署模式。

省厅平台通过不动产登记统一接入系统完成全省不动产登记信息的实时收集，通过省内各区域不动产登记存量数据整合成果的汇交实现全省不动产登记存量数据的收集，不动产登记数据库及管理系统管理全省的不动产登记成果数据，通过不动产登记信息系统实现省级不动产登记，同时为全省不动产登记信息的不动产登记信息共享、查询与分析提供数据和技术支撑。

### 3.3福州市不动产登记系统基础版

#### 3.3.1省不动产登记平台部署模式

省不动产登记平台支持省市县分级部署以及“市级集中”模式，支撑福州市本级不动产登记需要，省厅部署的内容包括不动产登记数据库及管理系统、不动产登记统一汇交系统、不动产登记信息系统、不动产登记信息共享查询与分析系统、不动产登记外网申请内网审理系统、不动产登记运维管理系统，用于支撑省级发证及信息共享服务、全省数据汇交至国家平台及信息监管、分析的需求。

1. **市级部署及应用**

设区市可采取以下两种部署及应用方式：

1. **单独部署，支撑本级应用**

采取此种部署方式的设区市，应用系统在本地安装部署，用于支撑本级不动产登记发证及信息共享服务，并确保本级不动产登记数据按时按质汇交至省级平台。部署或建设的内容包括不动产登记数据库及管理系统、不动产登记信息系统、不动产登记统一汇交系统、不动产登记信息共享查询与分析系统、不动产登记外网申请内网审理系统。

1. **市级集中，支撑全市应用**

采取此种部署模式的设区市，应用系统在本地部署，用于支撑市本级及下辖各县（市、区）的登记发证及信息共享服务，确保全市的不动产登记数据按时按质汇交至省级平台。市级平台需建设的内容包括不动产登记数据库及管理系统、不动产登记信息系统、不动产登记统一汇交系统、、不动产登记信息共享查询与分析系统、不动产登记外网申请内网审理系统，并将不动产登记信息系统延伸至县（市、区）不动产登记机构。

1. **县级部署及应用**

县（市、区）级可采取以下两种部署及应用方式：

1. **单独部署，支撑本级应用**

采取此种部署方式的县（市、区），应用系统在本地安装部署，用于支撑本级不动产登记发证及信息共享服务，确保本级不动产登记数据按时按质汇交至省级平台。部署或建设的内容包括不动产登记数据库管理系统、不动产登记信息系统、不动产登记统一汇交系统、不动产登记信息共享与查询系统、不动产登记外网申请内网审理系统。

1. **县级不部署，利用市级平台进行应用**

采取此种部署方式的县（市、区），通过访问其市级平台应用系统，进行本地不动产登记发证业务办理，本地不存储不动产登记数据。针对此类不动产登记机构，只需准备应用终端，无需进行其他基础设施采购、建设及维护；其数据共享服务，也由市级平台完成，本地不需进行相关信息化建设。

#### 3.3.2福州市不动产登记系统基础版组成及功能划分

##### 3.3.2.1不动产登记数据库及管理系统

1. **不动产登记数据库**

根据《不动产登记数据库标准（试行）》的描述，不动产登记数据库内容包括不动产单元数据、权利人数据、权利数据、登记业务数据和其它数据，应以不动产单元为单位进行组织。另外，本着共建共享的原则，本次不动产登记数据库最终也需纳入国土资源“一张图”进行统一管理，因此，不动产登记数据的组织方式还要符合“一张图”的相关标准规范。

根据《不动产登记数据库标准（试行）》，结合福建省“一张图”系统的数据库分类标准，将不动产登记数据库分为基础数据库、专业数据库及管理数据库。

根据《不动产登记数据库标准（试行）》的描述，以空间数据和登记数据对不动产登记数据进行分类，则空间数据包括：基础地理、地籍区、地籍子区、宗地图、房屋分户平面图等空间数据；登记数据包括：不动产权利、权利人、不动产单元信息以及其他描述性和补充性信息。

**A.基础数据库内容**

基础数据库用于存放支撑不动产登记系统运行的基础数据，为宗地图、栋基底图落地，不动产单元编号提供空间参考。数据标准参照《不动产登记数据库标准（试行）》。

**B.专业数据库内容**

不动产专业数据有两个来源，一是权籍调查的成果；二是对土地、房屋、林地、海域等各类分散登记成果的整合。数据内容包括：宗地、宗海（含无居民海岛）、房屋、构筑物、森林、林木、其它定着物及不动产权属调查信息。

**C.管理数据库内容**

管理数据库是不动产登记信息系统运行成果的沉淀，同时也是数据分析与信息查询和共享的数据源。

1. **不动产登记数据库管理系统**

不动产数据管理系统集合了所有不动产登记管理所需的空间信息、属性信息、档案信息、用户信息等各类数据的管理工具，遵循不动产数据库的标准规范，对数据进行标准分类编码。数据管理系统主要面向不动产登记数据库管理人员，对新纳入不动产登记数据库的更新信息进行分布式存储、管理、分发、汇总、编辑、发布。根据招标文件要求，本系统需满足不动产登记数据的检查入库、组织管理、查询检索、导入导出、数据分发、专题制作、更新维护等要求。

| **序号** | **功能模块** | | **功能说明** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 组织管理模块 | | 根据数据资源的分类，建立分级目录，能够充分描述各类资源的内容、年代等元数据信息。能够按照不同的分类进行目录的快速调整和动态组织，便于资源的检索。建立的目录要与数据资源挂接。能进行元数据查看，可以查看该数据的来源，存储位置等一些数据的描述信息。并且这些元数据可以通过统一的服务发布，供查询检索使用。 |
|  | 检查入库模块 | 格式转换 | 支持西安80与WGS84等坐标系之间的相互转换；支持投影参数设置，可实现矢量数据和栅格数据的投影变换；支持空间数据的动态投影；支持坐标去带号、增加带号、整体平移、仿射变换、线形变换、多项式变换。 |
| 数据导入 | 系统支持将通过质量检查的矢量或栅格数据通过手动、自动批量等方式导入数据库，没有通过质量检查的，不能入库；系统可以在数据入库的同时实现元数据的入库及元数据信息的追加，建立数据和元数据之间的关联；系统可以针对数据入库情况，自动生成数据入库报告，供用户参考。 |
| 数据检查 | 数据整体性、完整性、逻辑一致性、空间定位、属性数据准确性检查等。 |
|  | 查询检索模块 | 属性查询 | 提供功能让用户点击屏幕确定查询位置，能够查询在该位置的所有已调入的实体。  提供功能让用户可以逐个浏览查询的结果。  提供功能让用户可以通过属性窗口中双击实体记录来显示该实体，双击后该实体记录后该实体高亮显示。 |
| 查询参数设置 | 提供功能让用户可以设置选择包含或交叉等空间查询参数。  提供功能让用户可以设置查询容限。  提供功能让用户可以设置对选定实体的显示绘制的颜色。 |
| 简单查询 | 提供功能让用户选择已加载的图层中的一个层作为查询的对象。  提供功能获取某个图层的某属性字段的所有值。  提供功能让用户可以通过设定某图层的某属性字段值的表达式来选定实体。 |
| 条件查询 | 提供功能让用户选择已加载的图层中的一个层作为查询的对象。  提供功能让用户可以利用指定的图层属性定义SQL语句。  提供功能让用户可以将定义SQL语句保存到一个文本文件。  提供功能让用户可以打开保存SQL语句的文本文件。  提供功能让用户可以利用定义的SQL语句来选定实体。 |
| 模糊查询 | 提供功能让用户选择已加载的图层中的多个图层作为查询的对象。  提供功能让用户可以输入关键字。  提供功能让通过在选定的图层中查找该关键字来模糊选定实体。  提供功能将显示范围缩放到选定实体的范围。  提供功能加亮显示选定的实体。 |
| 空间查询 | 查询范围定义。  空间关系选择。  查询结果输出。 |
|  | 数据浏览展示模块 | 数据视图管理 | 支持不同层级的快速检索机制，自动按照浏览的级别确定显示相应的内容；实现对海量空间数据的快速无缝浏览；支持空间数据的动态投影；支持鹰眼图功能；支持基本的放大、缩小、平移、全图；支持比例尺控制；书签管理，包括创建书签、删除书签、定位书签等功能；支持对影像数据的无缝快速浏览。 |
| 数据图层管理 | 可添加或移除图层，可改变图层显示顺序；选择图层是否显示，定义图层显示的比例尺范围；支持图层的标注字段选择和动态标注；支持图层的符号选择和应用。 |
|  | 导入导出模块 | | 支持将各类不动产登记数据入库、迁移、导出等功能；支持数据检查功能；支持VCT与ArcGIS系列数据格式的导入与导出；支持西安80与WGS84等坐标系之间的相互转换；支持投影参数设置，可实现矢量数据和栅格数据的投影变换；支持空间数据的动态投影；支持坐标去带号、增加带号、整体平移。 |
|  | 数据统计模块 | 分类统计 | 按照指定的字段对图层进行分类统计，在分类统计对话框中用户可以指定需要统计的图层、统计的字段、用来分类的字段以及字段值。 |
| 范围统计 | 按照指定的字段对图层进行范围统计，在范围统计对话框中用户可以指定需要统计的图层、统计的字段、用来划分范围的字段以及字段值。 |
| 统计图表输出 | 支持将各种实体信息通过生动的图表表现出来。 |
| 统计报表输出 | 支持将各种实体信息通过报表的形式打印出来，报表可以定制，可以编辑，也可以打印预览。 |
|  | 元数据管理模块 | 元数据的输入 | 针对各元数据子集的内容特点，为数据提供者提供一系列方便的元数据输入功能，便于数据提供者建立自己的元数据体系。 |
| 元数据的编辑 | 元数据的编辑包括对元数据的修改、增加、删除等操作。 |
| 元数据的查询与检索 | 提供方便的元数据查询与检索工具，实现对元数据信息的快速查询浏览。 |
|  | 符号库管理模块 | | 系统需提供符合国标、行标的图式符号库，支持对点、线、面各种类型符号的自定义设置、渲染设置等功能。 |

##### 3.3.2.1不动产登记信息系统

1. **不动产权籍调查成果管理系统**

权籍调查成果管理子系统是基于不动产登记数据库管理系统基础上进行扩展。其是不动产登记的前置条件，管理不动产单元的权籍调查成果。功能上主要包括三部分，一是空间数据导入及质检，二是权籍调查表信息录入及附件挂接，三是不动产单元号自动生成。如下表所示：

| **序号** | **功能模块** | | **说明** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 空空间数据导入及质检 | 数数据导入 | 根据不动产单元的组成分析，空间数据导入包括宗地/宗海红线的导入，以及定着物红线导入。 |
| 质质量检查 | 依据不动产登记数据库要求，在测绘生成各类不动产登记单元数据过程中进行数据质量检查，包括各类不动产单元空间数据完整性、不动产单元之间拓扑关系一致性、不动产单元属性完整性、界址点与面积精确性等内容；实现对不动产登记数据特殊质量要求的检查，包括对现状与历史数据关系检查，相邻宗地关系检查；保障不动产单元属性完整（空间属性、自然属性、权属属性）、单元之间关系清晰、单元空间形态变化可溯。 |
|  | 权权籍调查表信息录入 | 信信息录入 | 提供信息导入的模板（excel文件）下载，权籍调查单位按模板填写完相关信息后，系统操作人员直接将其提供的excel文件导入，无需进行表单的逐项手动录入。 |
| 楼楼盘表建立 | 楼盘表的导入及建立功能。用户只需导入对应楼栋的套间信息文件，系统即根据文件内容自动建立楼盘表信息。 |
| 附附件挂接及下载 | 针对每个不动产单元，可进行附件挂接及下载。附件格式不限制。 |
|  | 不不动产单元号自动生成 | | 系统根据权籍调查信息，构建不动产单元，自动生成符合标准规范的不动产单元号。 |

1. **不动产登记发证系统**

不动产登记发证系统基于国家的各项政策规范以及福建省业务管理的实际情况，登记发证的主要处理环节为“受理—审核—登簿—缮证”，各个环节登记的相关信息实时纳入不动产登记数据库，实现不动产登记数据库的实时、动态更新。各个登记节点的主要功能如下表：

| **序号** | **登记环节** | **功能模块** | | **说明** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 受受理环节 | 报报件材料管理 | 报报件材料自动加载 | 根据当前登记类型，自动加载其报件材料清单，协助受理人员进行申报材料的审核，同时提供报件材料清单的新增、删除及修改功能，满足当前业务办理的实际性需求。 |
| 附附件上传及查看 | 实现业务的附件上传功能，挂接对应业务并随业务进行流转，同时提供附件的查看功能及指定环节下载功能。 |
| 报附件材料配置功能 | 提供报件材料配置库，针对每一项登记类型，需实现申报材料的灵活配置，系统上线后，可由管理员统一配置、维护其默认报件材料清单。 |
| 智智能化审查 | 登登记限制 | 协助窗口把关此项登记申请的受理资格。如受理转移登记、变更登记、抵押登记时，不予接收已查封的不动产单元或已注销的不动产权利等。系统在受理人员录入不动产单元号后，自动对该不动产单元号的产权进行判断，若该不动产单元号为查封，则自动弹出提示，并且锁定当前流程，不予发送。 |
| 并并行登记流程提醒 | 受理人员录入不动产单元号后，系统自动检测到该不动产单元号已有其他的流程正在办理，则会自动弹出提醒，由业务人员判断是否继续办理。 |
| 输输入限制 | 为保证数据的准确、有效性。如受理时需填写手机号码，若手机号码不为11位数字，则系统予以提醒并要求更正。 |
| 申申请人信息采集 | | 提供与摄像头的接口，方便受理人员采集申请人头像信息并实现自动挂接在业务上的需求。 |
|  | 审审核环节 | 流流程配置功能 | 流流程节点配置 | 流程配置功能，管理员可根据本地业务登记工作的实际情况，增加、减少、修改审核环节。 |
| 流流程用户配置 | 管理员可根据实际需求，对每个流程节点的用户进行增加、删除，以及用户对应权限的设置。 |
| 智智能化审查功能 | 登登记限制 | 主要表现在，若该不动产单元在办理当前登记的过程中，被查封，则系统给予提示，并锁定当前流程，不予继续流转。 |
| 输输入限制 | 输入限制是为保证数据的准确、有效性。如手机号码必须为11位数字；身份证号码不可有符号或中文；权利开始时间、结束时间等日期型不可有中文或字符；分摊面积大于宗地面积等等。 |
| 输输入检查 | 针对输入信息的前后矛盾，系统提供弹出消息提示。如登记类型与权利类型不符，或者登记类型与土地用途不符等。 |
| 图图文一体化审核 | | 在业务办理的全过程中（除了受理环节），用户可以进行图形定位及查看。 |
| 业业务操作权限控制 | | 根据用户岗位、流程节点，控制业务表单的显示及内容的只读、保存不能为空、发送不能为空等权限。 |
|  | 登登簿环节 | 登登记簿信息预览 | | 提供当前不动产单元的登记簿信息进行预览查看功能。 |
| 登登簿 | | 用户确认信息无误后，即可进行登簿操作。登簿操作完毕后，当前办理的不动产单元权利正式生效，并可在电子登记簿中进行查询、浏览及输出。 |
|  | 缮缮证环节 | 证证书信息预览 | | 提供证书信息预览功能。 |
| 证证书输出功能 | | 提供证书的输出打印功能，按标准，系统自动生成二维码图以及证书内容，为避免篡改信息，生成的电子证书应控制其操作权限为只读，并提供证书输出打印功能。 |
|  | 发发证环节 | 领领证人信息采集 | | 提供领证人信息的录入，如姓名、联系方式，及领证时间。  提供与摄像头的接口，方便发证人员采集领证人头像信息并实现自动挂接在业务上的需求。 |
|  | 其其他功能 | 电电子登簿功能 | 电电子登记簿查询及浏览 | 提供合理、简便的电子登记簿查询及浏览。 |
| 登登记簿输出 | 登记簿的输出支持单页的输出及整本输出两种方式。 |
| 接接口开发 | 提供不动产登记簿册共享、新增、更新接口，支持登记簿信息的共享，以及其他系统对登记簿册进行动态更新。 |
| 信信息查询功能 | 办办文查询 | 查询经由系统办理的每宗业务，包括业务的办理流程、办理状态、当前经办人等。 |
| 多多种条件的登记成果信息查询 | 可查询到宗地、不动产登记单元的登记、调查及登记簿册的全部信息，包括基本信息、权利信息、权利状态等。 |
| 查查询结果详细信息的查看及输出 | 提供查询结果详细信息的查看及输出。 |
| 身身份认证功能 | uuKey进行身份认证与安全登录 | uKey又名智能电子密码钥匙，既完全继承了已有智能卡技术的安全性，又结合了新型USB接口的数据传输能力。uKey本身作为密钥存储器，自身硬件结构决定了用户只能通过厂商编程接口访问数据，这就保证了保存在uKey中的数字证书无法被复制，并且每一个uKey都带有PIN码保护，这样uKey的硬件与PIN码就构成了使用uKey进行身份认证的双因子。如果用户uKey丢失，获得者由于不知道该硬件的PIN码，就无法冒充合法用户身份；如果用户PIN码泄露，只要保存好uKey硬件就可以保证自己的身份不被冒充。  使用uKey进行身份认证与安全登录主要包括初始化uKey、用户注册、安全登录等步骤。 |

1. **档案管理系统**

档案管理系统是在整个不动产登记信息管理平台上，实现档案的自动化管理，快速提供准确、精细的档案信息。档案管理系统主要要包括业务数据的自动归档、档案信息查询、档案信息查看、实体档案的管理等。

| **序号** | **功能模块** | **功能说明** |
| --- | --- | --- |
|  | 数据归档 | 档案数据的归档包括自动归档及手动录入两种方式：  自动接入是指不动产登记业务办理结束后，信息将自动接入档案管理系统，包括不动产单元的基本信息、权利人信息、权利描述信息，以及所有扫描上传的电子附件。  支持根据用户需要增设主题词（或关键词）及分类号的自动标引功能，并支持自动按照分类类目进行分类和排序；能自动生成档案管理所需各种排列序号，并能由用户自主修改和重排序，保存时有防重号校验功能；能自动生成符合档案工作相关标准的各类目录和备考表等；具备功能齐全的统计功能，并能生成相应报表；具备完备的打印输出功能，能打印输出各类目录、统计报表、备考表等。 |
|  | 档案信息查询 | 电子档案查询功能可以使业务部门、档案需求者等查询人员根据档案查询条件进行电子档案查阅、下载和打印等操作，系统对登录系统的用户权限进行控制，根据查询权限密级调取电子档案供使用，并将查询操作记入日志。应包括对利用者以及利用的目的、时间、内容、效果等信息的记录、分析、统计以及档案催退、续借、退还等功能。 |
|  | 档案信息查看 | 档案信息查看功能仅向获得制授权的用户开放。获得授权的用户可查看档案的全部电子信息。同时，系统日志将记录该用户的查看内容、查看开始及结束时间。 |
|  | 实体档案借阅管理 | 实体档案的借阅是指获得授权的用户对档案信息进行纸质文件的借阅，或者电子档案的下载。借阅管理主要包括借阅登记、权限控制、日志记录等功能。 |
|  | 系统管理 | 档案系统维护模块应具备系统日志管理、数据的备份与恢复等基本功能。  系统应能对所有上机操作人员自动判断分类，拒绝、警示非法操作并加以记录。系统日志管理提供独立于操作系统的电子文件、档案查询日志记录功能，包括上机人姓名、访问时间（年月日时分）、所用微机编号、查询内容、利用方式（阅读、修改、拷贝、打印），并提供详情查询功能。日志文件保存时间不少于两个月，长期保存的日志文件应可自动转存备份。 |

##### 3.3.2.3不动产登记统一汇交系统

依据不动产登记数据库成果汇交要求，围绕数据获取、封装、传输、接收这一主线，开发建设不动产登记统一汇交系统，主要功能包括增量数据动态监测与获取、数据内容规则检查、数据文件封装、数据文件网络安全传输、数据文件接收、数据汇交全过程监控等内容。具体如下表：

| **序号** | **功能点** | **说明** |
| --- | --- | --- |
|  | 增增量数据动态监测与获取 | 采用触发器的方式实现增量数据动态监测与获取。在不动产登记系统中，所有的登记成果在审核通过后均要记录到登记簿。在登记簿中插入触发器，当登记簿有变化时，触发器被触发，执行需要汇交的数据的提取操作。 |
|  | 数数据内容规则检查 | 《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范》规定了汇交的业务数据表，具体包括宗地基本信息、宗地变化情况、宗海基本信息、用海状况、用海、用岛坐标、宗海变化情况、自然幢信息、构筑物、面状定着物、线状定着物、点状定着物、界址线信息、界址点信息、逻辑幢信息、层信息、户信息、土地所有权、建设用地、宅基地使用权、房地产权\_项目内多幢房屋信息、（房地产权\_项目内多幢房屋）项目属性、房地产权\_独幢、层、套、间房屋信息、建筑物区分所有权业主共有部分信息、海域（含无居民海岛）使用权、构（建）筑物所有权、农用地使用权（非林地）、林权、其他相关权利、地役权、抵押权、预告登记信息、异地登记信息、查封登记信息、权利人、登记受理申请信息、登记收件信息、申请人属性、登记收费信息、登记审核信息、登记缮证信息、登记发证信息、登记归档信息、注销登记、非结构化文档、权利人（单位）和权利关系、宗地空间属性、宗海空间属性。每个业务表规定了字段、名称、类型、必填等信息，内容检查模块根据定义的字段名称、类型、必填信息对抽取的内容进行检查。 |
|  | 数数据文件封装 | 数据文件的封装包括将抽取的数据生成数据文件，进行压缩，并且加密三个过程。并且该过程与数据文件接受中的获取文件、解密文件和解压文件完全互逆。 |
|  | 数数据文件网络安全传输 | 不动产登记数据的传输按照智网数据安全传输的规定进行传输，由智网提供安全监控和保障机制。 |
|  | 数数据文件接收 | 在汇交系统接收端收到汇交上来的文件后，按照既定的解密策略和解压策略进行解压，并且将数据更新到不动产登记汇交数据库。由于每宗不动产都有唯一的不动产单元号，每个系统上来的数据都有唯一的业务号，所以通过业务号和不动产单元号能够唯一定义一个不动产上的权属状态变化。而且通过汇交系统提交上来的不动产登记成果都具有相同的数据结构，因此保证了各地不动产登记数据的无缝集成。 |
|  | 数数据汇交全过程监控 | 对各类不动产登记成果进行分类统计、条件查询并能动态的显示数据汇缴的最新状态。 |

##### 3.3.2.4不动产登记提交内网审核系统

外网申请系统是全省统一的系统，面向全省社会公众和企业集中提供网上申请服务，推行不动产登记外网申请、内网预审的业务受理模式，构建网上登记申请服务平台和实体大厅服务相结合、便民利民的不动产登记服务模式，切实提高不动产登记服务便捷性，缓解窗口业务压力，提升便民利民服务水平。该系统功能如下表：

| **序号** | **功能模块** | | **说明** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 外外网申请模块（网页版+微信版） | 用用户注册 | 外网申请系统的用户主要分为普通用户和特定机构用户。普通用户中自然人采用身份证号作为登录账号，法人、其他组织采用组织机构代码或统一社会信用代码作为登录账号，采用手机号接收验证码的方式认证，系统应对身份证号和手机号进行必要的录入检测；特定机构用户主要面向房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构等，拟采用数字证书方式认证，其账号由属地不动产登记机构管理。  用户注册包括个人注册、企业注册、忘记密码等功能。 |
| 外外网提交 | 根据不同的申请对象，业务申请需区分“普通用户”和“特定机构”入口。  登陆完成后，首先要选择所申请不动产所在区域，以供后续申请信息案件主动推送至各地市、区（县）。  业务的申请采用流程化审批程序进行，外网申请与内网审理衔接。 |
| 申申请材料上传 | 附件提交材料以《福建省不动产登记申请材料清单（试行）》为基础，按照清单要求，可进行勾选或上传。普通用户申请尽量以勾选为主，在信息共享的逐步完善时候，尽可能不上传申请材料。特定机构申请主要以上传为主，规范上传内容、文本格式，并对文件大小进行智能压缩，缩小容量。  所有申请材料可根据实际要求进行配置不动产登记申请表模板。 |
| 审审理结果通知 | 100 审理意见形成后，系统自动发送短信给申请人，通知其进一步补充材料或到现场办理相关登记事项。详细的审理结果，申请人可通过账号登录进行查询、打印。审理通过的申请人可选择到窗口递件的时间。 |
|  | 101  内网审核功能模块 | 102 数据分发 | 103 数据分发由省电子政务云平台外网统一组织，通过网闸传送到云平台内网，按照省厅制定的统一标准定时自动推送至属地不动产登记机构服务器。 |
| 104 审理 | 105 根据提交的申请信息，系统自动创建对应的页面模板。属地登记机构业务人员查看申请材料，形成审理意见，并提供内部审理人员对业务流程撤回及更正功能。 |
| 106 审理结果推送外网 | 107 审理意见形成后，系统自动将审理结果以省厅制定的统一标准推送至外网申请模块。 |

##### 3.3.2.5不动产登记信息共享、查询与分析系统

1. **不动产登记信息协同共享**

不动产登记信息协同共享是面向国土、住建、农业、林业、海洋等部门相关业务，提供信息实时互通共享，是一种双向的实时共享。主要功能包括：不动产登记共享数据抽取、不动产登记共享数据推送服务、不动产登记共享数据前置交换机服务、不动产审批与交易部门数据获取、数据质量检查、共享数据管理、共享数据安全管理等内容。

1. **不动产登记信息共享服务**

不动产登记信息共享服务是面向公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门，提供不动产登记信息共享服务，满足相关部门日常管理工作对不动产登记信息查验的需求。同时，向相关部门提出信息共享请求，满足不动产登记业务办理对部门间共享信息的需求。

1. **社会化信息查询服务**

平台可面向权利人、利害关系人等社会公众，通过身份鉴别方式，向其提供依申请的信息查询服务。

1. **不动产登记信息分析**

不动产登记信息分析是省级平台提供不动产登记信息综合分析、制作信息产品的主体，提供数据抽取、转换与加载(ETL)、数据综合查询、基础数据报表分析、自定义报表分析、多维即席分析、指标提取与评价、模型预测、分析报告制作与输出等功能。

福州市不动产登记系统基础版面向福州市本级应用，通过不动产登记统一接入系统将市本级不动产登记信息实时接入省不动产登记信息管理基础平台，不动产登记数据库及管理系统管理福州市本级的不动产登记成果数据，通过不动产登记信息系统实现福州市本级不动产登记，同时为福州市本级不动产登记信息的不动产登记信息共享、查询与分析提供数据和技术支撑。

### 3.4福州市各区县不动产统一登记系统

福州市下辖各区县均采用省厅免费下发的不动产统一登记系统，单独部署，满足本区域不动产登记。区县通过不动产登记统一接入系统将本区县不动产登记信息实时接入省不动产登记信息管理基础平台，不动产登记数据库及管理系统管理区县所辖范围内的不动产登记成果数据，通过不动产登记信息系统实现区县所辖范围内的不动产登记，同时为本区县不动产登记信息的不动产登记信息共享、查询与分析提供数据和技术支撑。

### 3.5福州市本级不动产登记业务开展现状

原土地登记系统（即“金土工程”系统）包含土地登记业务、查封业务、解封业务、他项权业务、他项权注销业务，各小类业务基本能对应不动产登记系统相关类型业务。

原房产登记系统（房屋登记交易系统）包含了抵押权登记、变更登记、转移登记等16大类业务，共341小类业务，经过业务对照，部分业务无法对应不动产登记系统相关类型业务，如：开发商自留登记、联办业务等。

2016年9月底，市不动产登记系统正式上线，该系统包含了不动产登记暂行条例规定的各类不动产登记业务。2016年9月底已颁发我市第一本不动产登记证书，力争2018年底前完成我市不动产统一登记系统的一期工程建设，利用系统实现不动产市级统一数据汇交和不动产权籍调查。

## 4.数据现状

根据福州市国土资源数据库建设情况，数据库基础层、专业层和管理层的数据现状如下：

1. 地籍区：数据格式 shp 数据量 47条，数据大小约为10MB。
2. 地籍子区：数据格式 shp 数据量 226条，数据大小约为35MB。
3. 截至目前已整理入库宗地9774宗，数据大小约为208MB，自然幢35458宗数据大小约为353MB。房屋单元数为2256327个，数据量约为470MB。
4. 增量楼盘表数据：每天更新，数据量不确定。
5. 待修改宗地图或自然幢图形数据：数据是由市勘测院提交的待入库shp格式图形数据。

本次项目需要对基础数据包括地籍区、地籍子区数据、存量宗地图数据、存量自然幢图形数据、存量楼盘表数据约1076MB数据进行数据迁移，其他图形数据如宗地、自然幢的增量数据，进行数据整理入库。而针对原土地、房产数据库，是做对接，将数据映射转换至前置机中，再做数据调取。

2015年，国务院发布《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）明确指出，要“开展不动产登记数据整合建库”工作，提出“数据整合是信息平台建设的基础。各地要按照《总体方案》和相关技术标准，坚持“完整、一致、规范”的原则，以不动产登记簿为核心，以宗地（宗海）为基础，以不动产单元为基本单位，开展数据整合及数据库建设，最终形成空间参 考一致、数据关联关系正确、历史信息完整的不动产登记数据库”。《总体方案》对不动产登记信息管理基础平台建设进度做出明确安排，其中2017年工作安排第一项便是“基本形成覆盖全国的不动产登记数据资源体系：基本完成全国不动产登记数据整合建库和汇交，建立全覆盖不动产数据库；形成全国各级不动产登记机构数据实时更新机制；不动产登记数据基本满足各级不动产登记机构登记业务办理和共享查询需要。”

2017年5月26日，国土资源部在南宁召开全国不动产登记信息管理基础平台建设工作推进及业务培训会，副部长王广华在会上提出了“实现存量数据整合，按时完成数据汇交任务”的指示，要求各地要全面启动不动产登记存量数据整合工作，“年底前要完成存量数据整合汇交，直辖市、东部省份要完成100%”。

2017年6月22日，福建省国土资源厅发布《福建省国土资源厅关于加快推进不动产登记存量数据整合工作的通知》（闽国土资综〔2017〕226号），通知明确了2017年的工作目标为“所有市、县（区）必须完成中心城区现势有效的房地数据整合，并汇交到国家级信息管理平台”，并细化了2017年工作步骤及时间节点要求。

本次项目需要对基础数据包括地籍区、地籍子区、楼盘单元进行整理迁移，其他图形数据如宗地、自然幢是增量数据，进行数据整合入库。而针对原土地、房产数据库，需要通过对接，将数据映射转换至前置机中，再做数据调取，纳入本项目成果系统。

## 5.建设目标

根据国土资源部、省国土资源厅的工作部署，以及《福建省不动产统一登记工作实施方案》（闽政办[2014]129号）要求的**不动产登记机构、登记依据、登记簿册和信息平台“四统一”的原则**，充分应用现有信息化基础，以福州市不动产登记系统基础版及“金土工程”系统、房屋登记交易系统等为基础，以完善不动产登记功能，建设与完善“福州市不动产统一登记信息管理系统”为目标，实现对不动产权籍调查成果管理、不动产登记业务审批、不动产登记簿的一体化管理，并且为企业、群众提供业务申请、业务办理情况查询等综合服务功能，提升政府部门信息服务能力。

一期主要完成需求紧急和适当的升级改造工作，即本项目，初步实现土地登记、房屋登记、林权登记等信息数据的衔接和共享，实现福州市不动产统一登记业务流程的再造，进行不动产登记的统一受理及发证；二期将在一期的基础上进行系统进一步优化和完善，同时将交易内容添加到现有不动产登记系统中，如新增不动产（房地产）交易备案功能、与不动产登记衔接互联互通信息共享功能、原房产交易备案旧系统数据迁移整合功能。

## 6.建设内容

为了更好地适应福州市不动产登记需求，需要对福州市不动产登记相关数据进行整理、整合，需要对不动产登记系统基础版进行升级改造，需要建立不动产登记系统与原各登记部门相关系统的对接，需要根据不动产登记工作对不动产登记系统在深度和广度上进行完善和拓展。

根据项目建设需求，结合福州市不动产登记数据和系统现状以及福州市项目建设经费现状，福州市不动产统一登记管理信息系统建设分两期进行。

为满足本地化业务需求，一期需对福州市不动产登记系统基础版进行本地化的流程再造、本地化业务功能开发，主要包括数据库建设、系统功能升级改造、权籍调查成果审核流程化升级改造和系统接口开发，具体如下：

1. **数据库建设**

1）、图形整理入库：包括基础数据（地籍区、地籍子区、存量宗地、存量自然幢）整理入库等；

2）、户归幢，幢落宗：包括户归幢，幢落宗，楼盘表落地，不动产单元编号等；

3）、林权登记、海域登记存量数据整合入库；

4）、增量楼盘落宗：针对不动产登记系统与房屋登记交易系统实现楼盘表对接之前的增量楼盘表数据，包括启用不动产登记后新增宗地、自然幢落宗等；

5)、错误数据修正：包括已落宗但存在问题的宗地或自然幢重新入库并生成单元号。

1. **系统功能升级改造**

1）、系统优化业务改造：包括通过小土地证号关联调取大土地证对应的宗地面积功能开发、调取房屋登记交易系统的过程数据、制证交接功能、锁定房产实时更新、楼盘关联功能改造、追溯查看不动产信息等；

2）、查询统计优化改造：以人查房查询统计、个人工作量统计、收费日报表功能等；

3）、收费计费功能开发：单位改制划拨转出让收费功能开发、单元式楼房住宅用地划拨改出让收费功能开发、个人土地使用权转让收费功能开发、经济适用住房划拨改出让收费功能开发等；

4）、新增业务功能：开发商保留登记、抵押注销/产权注销/房地产转移/新抵押登记联办处理等。

1. **权籍调查成果审核流程化升级改造**

实现对不动产权籍调查成果管理系统升级改造，实现权籍调查流程化管理审批。

1. **系统接口开发**

1）、住建部数据汇交：包括住建部数据汇交接口开发；

2）、与原房屋交易系统接口：包括存量房产登记数据接入、增量楼盘表数据对接；

3）、与“金土工程”系统接口开发：包括存量土地登记数据接入、与“金土工程”系统划拨房屋划拨转出让接口开发；

4）、数据共享：不动产登记系统与房屋登记交易系统数据实时共享。

## 7.建设原则

1. **加强统筹、统一标准**

福州市不动产统一登记管理信息系统一期建设不单单是技术问题，而是一项复杂的系统工程，涉及到人力、物力和信息资源等方方面面。需要统筹规划，精心组织，扎实推进。需要建立分工合理、责任明确、权威高效的协调机制。在国土资源信息化标准框架下，按照统一的数据汇交、数据整理、数据库建库、系统开发等方面的标准或规范，开展福州市不动产统一登记管理信息系统一期建设，确保数据的完整性、准确性、一致性和可用性。

1. **制度保障、信息共享**

福州市不动产统一登记管理信息系统一期建设的关键在于数据汇交、实时更新以及信息共享的机制。需要建立相应的规章、制度、机制和技术规范，并通过行政手段确保这些制度的强力执行，逐步形成信息汇交、更新和共享的长效机制，保障福州市不动产统一登记管理信息系统升级改造及与国土房产系统对接建设工程的稳步推进。同时需要建设数据标准分类规范、数据库设计规范、数据整合和整理规范、数据入库和检查规范、数据管理规范、数据服务接口规范等规范，为福州市不动产登记信息共享提供依据和标准。

1. **建用并举、突出应用**

福州市不动产统一登记管理信息系统一期建设作为一项系统工程，建设周期长。在实施过程中必须坚持“建用并举”，在建设中应用和扩展，在应用中完善与提高，突出应用实效。应针对不同的应用或服务对象、定制不同的信息服务产品，实现个性化、差异化和多元化服务。

## 8.系统后续升级改造及维护要求

信息系统建设的特点之一，便是随着系统应用的不断深入以及业务需求的变化、细化和升级，需要对系统功能进行相应的升级改造和维护，国家级不动产登记平台如此、省厅不动产登记信息管理基础平台如此，福州市不动产统一登记信息系统及下辖各区县的不动产登记系统亦是如此。同时根据国家不动产登记工作的统一部署，需要保证国家级、省级、市级、区县级不动产登记系统的互联互通和数据共享，因此，在国家和省厅不动产登记系统平台进行升级的情况下，需要保证福州市不动产统一登记信息系统及下辖各区县不动产登记系统的同步升级和优化。

## 9.安全体系要求

本项目的安全性是关系系统生命力的决定性要素，也是保证应用系统实用性的基础。系统安全建设将按照国家有关电子政务安全策略、法规、标准和管理要求进行，以风险评估和需求分析为基础，坚持适度安全、技术与管理并重、分级与多层保护和动态发展等原则，保证信息安全和应用服务的有效性。

根据本项目对安全的设计要求，结合国家保密、机要、公安和安全部门对安全保密的有关法定要求，充分考虑政府系统的安全级别和应用安全性的特殊需要，本项目系统安全设计需符合信息系统安全等级保护三级要求和国土资源部信息中心系统安全相关管理规定。

从项目资源安全的角度进行分析，具有以下几个方面内容：

1. **硬件资源**

信息系统中所有的硬件设备，由于所有的软件均运行在这些硬件设备之上（或在这些硬件设备支持下运行），所有的数据都由硬件设备保存、处理，它们均可能受到安全威胁，因此需要保护。

1. **软件资源**

这是一些独立于硬件设备，可以是单独购买（或独立获得服务和支持）或自主开发的软件产品。这些软件均可能存在着安全漏洞（脆弱性），或安全等级达不到要求的问题，为此需要采用设计科学、遵循有关安全标准的软件，并及时打安全补丁。

1. **数据资源**

这是由自动或人工方法生成，并随时间逐渐丰富的一类资源，系统所有的安全活动的最终目标就是为确保数据资源的安全，因此需要对数据资源的机密性、完整性和可用性进行周密的保护。

1. **用户资源**

用户是项目系统的主体，为确保系统的正常安全运行，用户是其中极为关键的环节之一。薄弱的信息安全意识、不好的操作习惯、粗劣的使用方法，都有可能为系统留下严重的安全漏洞与隐患。因此需要从技术措施和行政管理方面采取双管齐下的策略确保用户的安全，进而达到保护信息系统的目的。

### 9.1安全体系结构规划

安全系统建设的原则，一是必须符合国家电子政务安全规划及国家的其他相关规定，二是要从网上业务的实际工作需求出发，建设既符合要求又满足实际需求的安全系统。

安全系统建设的重点是，确保信息的安全，确保业务应用过程的安全防护、身份识别和管理。安全系统建设的任务，需从技术和管理两个方面进行安全系统的建设。基本技术要求从物理安全、网络安全、主机安全、应用安全和数据安全几个层面提出；基本管理要求从安全管理制度、人员安全管理、系统建设管理和系统运维管理几个方面提出，基本技术要求和基本管理要求是确保信息系统安全不可分割的两个部分。

### 9.2安全等级保护建设要求

为了保证本项目安全稳定运行，根据《信息系统安全等级保护基本要求》中的第三级要求进行设计，提供多层次的全面信息保护与网络安全应用解决方案，安全建设目标划分为技术和管理两部分。

#### 9.2.1技术目标

从安全体系上考虑，实现多种安全技术或措施的有机整合，形成一个整体、动态、实时、互动的有机防护体系。具体包括：

一、本地计算机安全：主机系统文件、主机系统的配置、数据结构、业务原始数据等的保护。

二、网络基础设施安全：网络系统安全配置、网络系统的非法进入和传输数据的非法窃取和盗用。

三、边界安全：横向网络接入边界，内部局域网不同安全域或子网边界的保护。

四、业务应用安全：业务系统的安全主要是针对应用层部分。应用软件的设计是与其业务应用模式分不开的，同时也是建立在网络、主机和数据库系统基础之上的，因此业务部分的软件分发、用户管理、权限管理、终端设备管理需要充分利用相关的安全技术和良好的安全管理机制。

1. **网络基础设施及网络边界安全**

为维护信息服务，并对各种信息进行保护，避免无意中泄漏或更改这些信息，我们要保护网络基础设施。将达到以下目标：

JS-1.采取必要的措施，保证各种接入方式通信和传输的安全，防止非法用户通过外部接入方式侵犯内部网络。

JS-2.应根据不同应用的安全级别，调整网络拓扑结构，划分合适的安全区域，在不同的安全区域之间采取必要的隔离措施(逻辑隔离或物理隔离)。

JS-3.能按照不同接入方式特点和用户身份特征采取相应的身份认证和入侵预警措施。

JS-4.通过采取必要的访问控制措施，将不同用户的操作限定在有限的区域内。

JS-5.应采取必要的访问控制措施，实现系统的边界安全，做到应用过滤级别的访问控制，保证任何业务用户不能直接访问核心数据库。

JS-6.在边界服务区域，采用病毒防护技术，杜绝病毒从网络边界传入。

JS-7.应保证网络设备的业务处理能力具备冗余空间，满足业务高峰期需要。

1. **主机系统安全**

本项目业务应用都是通过本地服务器来实现的，因此在安全建设中本地计算机的安全要满足以下的目标：

JS-8.采用多种安全防护手段，使关键业务服务器和数据库服务器的安全防护级别高于其它系统。

JS-9.需要保护服务器上的数据以及服务器提供的服务，防止非授权的访问和权限提升。

JS-10.采取适当的技术和管理手段，保护本地计算机免受病毒、间谍软件的侵害，防止信息泄漏。

1. **业务应用及核心数据库**

JS-11.保证各业务应用系统数据的真实性、可用性、机密性、完整性。

JS-12.保证核心数据库的安全，防止非法的访问请求。

JS-13.对访问核心数据库的请求和数据交换，进行病毒检测。

JS-14.应实现核心数据的本地备份。

#### 9.2.2管理目标

一套完整的安全解决方案必须配备响应的管理制度。因为完美的安全系统是建立在用户特定的管理运行模式中的，没有严格的管理规范和管理制度，再完美的设计和昂贵的设备都没用的。建立全面的安全运行维护服务，以保障系统安全、高效运转的需要。

安全建设管理目标就是根据覆盖信息系统生命周期的各阶段管理域来建立完善的信息安全管理体系，从而在实现信息能够充分共享的基础上，保障信息及其他资产，保证业务的持续性并使业务的损失最小化，具体的目标如下：

GL-1.定期对局域网网络设备及服务器设备进行安全隐患的检查，确保所有运行的网络设备和服务器的操作系统安装了最新补丁或修正程序，确保所有网络设备及服务器设备的配置安全。

GL-2.提供全面风险评估、安全加固、安全通告、日常安全维护、安全应急响应及安全培训服务。

GL-3.对已有的安全制度，进行更加全面的补充和完善。

GL-4.应明确需要定期修订的安全管理制度，并指定负责人或负责部门负责制度的日常维护。

GL-5.应委托公正的第三方测试单位对系统进行安全性测试，并出具安全性测试报告。

GL-6.应通过第三方工程监理控制项目的实施过程。

## 10.系统基础系统设备配置要求

本项目的基础软硬件设施由福州市政务云计算平台提供，系统主要设备及配置如下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **参数** |
| 1 | 服务器操作系统 | 64位Window Server 2008 |
| 2 | GIS软件 | ArcGIS桌面软件标准版-浮动许可：ArcGIS 10.0 for Desktop Standard Concurrent Use License |
| ArcGIS企业级服务器平台软件标准版：ArcGIS 10.0 for Server Enterprise Standard License for 4 Cores.包含SDE |
| 3 | 应用服务器 | CPU:32核、内存32G、硬盘容量4.5T |
| 4 | 数据库服务器 | CPU:32核、内存64G、硬盘容量2T |
| 5 | GIS服务器 | CPU:16核、内存32G、硬盘容量1T |

## 11.节能与环保要求

本项目属于信息系统开发建设项目，项目本身不产生环境污染问题，配置使用的电子设备的电磁辐射技术指标都要求在国家强制规定范围以内。

本项目配置的软硬件设备在满足系统功能与性能要求的同时，符合国家有关节能政策的规定，并尽量降低设备的功率消耗，优先考虑选用节能型设备。

本项目在建设与运行过程中对周围环境基本不造成污染，项目运作过程中没有有害气体、废渣、废水排出，所采用的设备也不产生超过国家强制规定范围外的电磁污染、设备噪声源。

## 12.项目建设分工

本项目建设内容包括一期的不动产登记数据库建设，不动产登记系统基础版升级改造、权籍调查流程化审批管理改造、系统接口开发。因原不动产登记按行业分散在不同部门，后续不动产登记系统需与多个部门的系统进行对接，根据不动产登记工作由国土部门主导的职责分工，本项目建设由福州市国土资源局负责统一实施和运维管理、不动产登记中心具体操作，其他各不动产管理部门需积极配合，具体如下：

| **序号** | **工作** | **部门** | **部门工作** |
| --- | --- | --- | --- |
| 一期 | 不动产数据建库 | 市国土局 | 提供地籍区、地籍子区、宗地图等数据、提供土地登记系统建设资料，提供存量土地登记数据 |
| 住建房管部门 | 提供自然幢、房屋单元数据，提供登记档案等，提供房屋登记交易系统及其数据库建设情况 |
| 林业部门 | 提供林权登记存量数据资料 |
| 海洋管理部门 | 提供海域登记存量数据资料 |
| 系统功能升级改造 | 市国土局 | 提供国土局“金土工程”系统建设情况，配合建设单位完成系统升级改造 |
| 住建房管部门 | 锁定房产楼盘实时更新方面，为楼盘表数据实时更新提供指导和帮助 |
| 各区县不动产登记部门 | 适应市局不动产登记系统的升级改造，配合市局做好本级不动产登记系统升级 |
| 测绘成果审核 | 市国土局 | 组织作业单位完成测绘成果审核业务 |
| 各区县不动产登记部门 | 适应市局测绘成果审核，配合市局做好本级不动产测绘成果审批 |
| 测绘单位 | 审核业务完成后，配合国土局完成测绘成果审核，保证测绘成果质量 |
| 系统接口开发 | 市国土局 | 负责组织作业单位完成接口开发任务，协调各相关单位的沟通； |
| 负责协助作业单位完成“金土工程”系统与不动产登记系统的对接； |
| 负责管理不动产登记成果数据，提供不动产登记成果数据共享技术支持； |
| 住建房管部门 | 提供房屋登记交易系统设计、运行情况，配合完成不动产登记系统与房屋登记交易系统对接 |
| 系统安全、网络环境等建设 | 市数字办 | 负责系统网络环境和系统安全等软硬件建设 |

建设地点：本项目建设在福州市东部办公区机房。本次建设项目的成果版权归采购人所有。

分项投资概算清单

表8-2 基础数据整合迁移概算表

| 编号 | 项目名称 | | 描述说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | 基础整理入库 | | 地籍区、地籍子区数据生产 |
| 地籍区、地籍子区整理入库 |
| 存量宗地图质量检查并入库 |
| 存量自然幢图形质量检查并入库 |
| 2.2 | 户归幢，幢落宗 | | 生成存量宗地的不动产属性信息 |
| 生成存量自然幢的不动产属性信息 |
| 存量宗地不动产属性信息与存量宗地图形关联 |
| 存量自然幢不动产属性信息与存量自然幢图形关联 |
| 存量宗地不动产属性信息批量生成存量纯土地的绘图序列号及不动产单元号 |
| 存量自然幢不动产属性信息批量生成存量自然幢的绘图序列号及不动产单元号 |
| 存量楼盘数据迁移 |
| 存量楼盘与自然幢图形关联 |
| 已落宗的存量楼盘批量生成不动产单元号 |
| 2.3 | 增量楼盘落宗 | | 增量宗地图入库及生成宗地不动产属性信息并生成不动产单元号 |
| 增量自然幢图形入库及生成自然幢不动产属性信息并生成不动产单元号 |
| 2.4 | 错误数据修正 | | 已落宗的但是存在问题的宗地或自然幢重新入库并生成单元号 |
| 合计： | | | |
|  |  |  | |
| 编号 | 项目名称 | 描述说明 | |
| 3.1 | 系统优化业务改造 | 通过小土地证号关联调取大土地证对应的宗地面积功能开发 | |
| 调取房屋登记交易系统过程数据 | |
| 制证交接功能 | |
| 锁定房产实时更新 | |
| 楼盘关联功能改造 | |
| 追溯查看不动产信息 | |
| 3.2 | 查询统计优化改造 | 以人查房查询统计 | |
| 个人工作量统计 | |
| 收费日报表功能 | |
| 3.3 | 收费计费功能开发 | 单位改制划拨转出让收费功能开发 | |
| 单元式楼房住宅用地划拨改出让收费功能开发 | |
| 个人土地使用权转让收费功能开发 | |
| 经济适用住房划拨改出让收费功能开发 | |
| 3.4 | 新增业务 | 开发商保留登记 | |
| 抵押注销、产权注销、房地产转移、新抵押登记联办处理 | |

表8-4 权籍调查流程化审批开发概算表

| 编号 | 项目名称 | 描述说明 |
| --- | --- | --- |
| 4.1 | 受理 | 业务新建 |
| “业务受理回执单”页面填写 |
| 4.2 | 分配任务 | 收到业务件，判断是哪种类型及哪个区的业务后可以直接将业务件发送到下一节点，指定发送给该业务的调查初审人员 |
| 4.3 | 调查及初审 | 调查成果入库及不动产单元号生成：包括系统进入、图层勾选、图形入库、属性编辑等 |
| 权籍调查系统与不动产登记信息系统数据同步：包括【权籍调查审查表】页面填写、初审人员意见填写、“宗地基本信息表”填写、保存业务、发送到下一个节点等 |
| 4.4 | 审核 | 审核的表单信息查看、“权籍调查审查表”页面填写、保存业务并发送等 |
| 4.5 | 审批 | 审批的表单信息查看、“权籍调查审查表”页面填写、保存业务并发送等 |
| 4.6 | 入库归档 | 入库归档操作流程设计、调查成果审查表模板、保存并发送等 |
| 4.7 | 出件 | 规则设定（地图定位、自动调取宗地基本信息）、权籍调查流程化管理审批业务界面 |
|  |  |  |
| 编号 | 项目名称 | 描述说明 |
| 5.1 | 住建部数据汇交接口开发 | 住建部数据汇交功能开发 |
| 5.2 | 与原房产交易系统接口开发 | 房地信息补录对接原房产系统房屋所有权登记数据 |
| 抵押权信息补录对接原房产系统抵押权数据 |
| 预告信息补录对接原房产系统预告登记数据 |
| 抵押权预告信息补录对接原房产系统抵押权预告数据 |
| 预告登记对接原房产系统网签合同数据 |
| 抵押权预告对接原房产系统预告登记数据 |
| 预告信息补录、抵押权预告信息补录 |
| 5.3 | 与金土工程接口开发 | 1、房地信息补录对接存量土地登记数据 |
| 2、与“金土工程”系统划拨房屋划拨转出让衔接： |
| 1）不动产登记系统：新增划拨转出让表单 |
| 2）“金土工程”系统改造：窗口收件功能改造 |
| 3）为不动产登记系统添加“同步总登信息”按钮，自动补录总登信息 |
| 4）为“金土工程”系统添加“基础查询页面” |
| 5）为“金土工程”系统添加“总证详细信息显示页面” |
| 6）“金土工程”系统数据接收模块建设 |
| 7）不动产信息同步至“金土工程”系统 |
| 5.4 | 数据共享 | 1、不动产登记成果数据共享功能开发： |
| 1）房产交易数据共享：包括商品房网签备案信息、抵押备案信息、交易备案信息共享等 |
| 2）不动产登记数据共享：包括不动产登记信息共享、不动产产权状态共享 |
| 2、不动产中间库状态核查、比对 |
| 5.5 | 与福州市时空信息公共服务平台接口开发 | 实现与福州市时空信息公共服务平台对接，调用市时空平台矢量行政区划、地名地址、2010-2017年大比例影像图（1：10000）以及大比例尺地形图（1：500）等服务 |
| 5.6 | 与福州市政务服务平台一体化平台接口开发 | 预留接口与福州市政务服务平台一体化平台对接，为后期不动产登记行政审批窗口建设做准备 |

三、商务条件**（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）**

**包：1**

**1、交付地点：福建省福州市仓山区东部办公区4号楼712   
2、交付时间：合同签订后 (180 ) 天内交货  
3、交付条件：经采购人验收合格  
4、是否收取履约保证金：否  
5、是否邀请投标人参与验收：否  
6、验收方式数据表格**

| 验收期次 | 验收期次说明 |
| --- | --- |
| 1 | 按福州市数字办要求进行验收 |

**7、支付方式数据表格**

| 支付期次 | 支付比例(%) | 支付期次说明 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 30 | 合同签订生效后，完成项目的地籍区、地籍子区数据生产及相关数据迁移入库后，将相关成果提交给采购人核定后10个工作日内，预付合同总额的30% |
| 2 | 40 | 项目完成初验后10个工作日内，预付合同总额的40% |
| 3 | 25 | 项目最终验收合格后的10个工作日内，支付合同总额的25% |
| 4 | 5 | 余款（即合同总额的5%）作为质量保证金，保修期满后90天内付清 |

**8、维保技术服务及培训要求**

8.1针对本项目，投标人须承诺提供以下售后服务：

（1）投标人必须承诺提供免费服务，免费服务期为三年，自系统验收合格之日计算。提供7×24小时的技术支持、每季度一次巡检服务，并提供完备的文档资料，在接到用户通知后反应时间不多于2小时，修复时间不多于48小时。保修期内，中标人须提供三年免费上门维保及操作系统升级服务，非因操作不当造成要更换的零配件及设备由中标人负责包修、包换。

（2）投标人必须承诺提供技术后援支持，技术支持的方式包括：电话技术服务、定期巡查服务等。

（3）维护内容应包括系统日常维护、服务器维护、数据库维护、报表维护、系统及数据库迁移、定期检查维护以及系统功能性完善和需求变更。

8.2培训要求

项目建设过程中投标人有义务对相关人员进行技术培训，在以后系统运行过程中亦需根据系统开发、应用的深入进行相应内容的培训，以保证系统的管理人员、技术人员和业务应用人员能够及时、准确、全面和熟练地运用系统；并在项目实施过程中充分重视对用户方的技术转移，并提前制订有效的培训计划。

（1）投标人必须承诺为采购人的管理人员、技术人员和业务应用人员提供现场培训和授课培训两种培训方式。

（2）培训内容须保证学员能有效使用本系统。投标人必须充分考虑到用户方现有系统管理人员实际水平，提出详细的培训方案，以达到现有系统管理人员能够进行系统管理、一般故障处理及日常测试维护的能力。

以上商务条件全部内容投标人须作出承诺，否则按无效投标处理。

四、其他事项

1、除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他：

**第六章   政府采购合同（参考文本）**

**编制说明**

**1、签订合同应遵守政府采购法、合同法。**

**2、签订合同时，采购人与中标人应结合招标文件第五章规定填列相应内容。招标文件第五章已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件第五章未作规定的，双方可通过友好协商进行约定。**

**3、国家有关部门对若干合同有规范文本的，可使用相应合同文本。**

甲方：（采购人全称）

乙方：（中标人全称）

根据招标编号为            的（填写“项目名称”）项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，乙方为中标人。现经甲乙双方友好协商，就以下事项达成一致并签订本合同：

1、下列合同文件是构成本合同不可分割的部分：

1.1合同条款；

1.2招标文件、乙方的投标文件；

1.3其他文件或材料：□无。□（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

2、合同标的

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

3、合同总金额

3.1合同总金额为人民币大写：              元（￥              ）。

4、合同标的交付时间、地点和条件

4.1交付时间：                     ；

4.2交付地点：                     ；

4.3交付条件：                     。

5、合同标的应符合招标文件、乙方投标文件的规定或约定，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

6、验收

6.1验收应按照招标文件、乙方投标文件的规定或约定进行，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

6.2本项目是否邀请其他投标人参与验收：

□不邀请。□邀请，具体如下：（按照招标文件规定填写）。

7、合同款项的支付应按照招标文件的规定进行，具体如下：

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述，包括一次性支付或分期支付等）。

8、履约保证金

□无。□有，具体如下：（按照招标文件规定填写）。

9、合同有效期

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

10、违约责任

（按照实际情况编制填写，可以是表格或文字描述）。

11、知识产权

11.1乙方提供的采购标的应符合国家知识产权法律、法规的规定且非假冒伪劣品；乙方还应保证甲方不受到第三方关于侵犯知识产权及专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控，若任何第三方提出此方面指控均与甲方无关，乙方应与第三方交涉，并承担可能发生的一切法律责任、费用和后果；若甲方因此而遭致损失，则乙方应赔偿该损失。

11.2若乙方提供的采购标的不符合国家知识产权法律、法规的规定或被有关主管机关认定为假冒伪劣品，则乙方中标资格将被取消；甲方还将按照有关法律、法规和规章的规定进行处理，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

12、解决争议的方法

12.1甲、乙双方协商解决。

12.2若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

□提交仲裁委员会仲裁，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

□向人民法院提起诉讼，具体如下：（按照实际情况编制填写）。

13、不可抗力

13.1因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

13.2本合同中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。

14、合同条款

（按照实际情况编制填写。招标文件第五章已有规定的，双方均不得变更或调整；招标文件第五章未作规定的，双方可通过友好协商进行约定）。

15、其他约定

15.1合同文件与本合同具有同等法律效力。

15.2本合同未尽事宜，双方可另行补充。

15.3合同生效：自签订之日起生效；通过福建省政府采购网上公开信息系统采用电子形式签订合同的，签订之日以系统记载的双方使用各自CA证书在合同上加盖单位公章或合同章的日期中的最晚时间为准。

15.4本合同一式（填写具体份数）份，经双方授权代表签字并盖章后生效。甲方、乙方各执（填写具体份数）份，送（填写需要备案的监管部门的全称）备案（填写具体份数）份，具有同等效力。

15.5其他：□无。□（按照实际情况编制填写需要增加的内容）。

（以下无正文）

甲方：                乙方：

住所：                住所：

单位负责人：             单位负责人：

委托代理人：             委托代理人：

联系方法：              联系方法：

开户银行：              开户银行：

账号：                账号：

签订地点：

签订日期：    年   月   日

**第七章   投标文件格式**

**编制说明**

1、除招标文件另有规定外，本章中：

1.1涉及投标人的**“全称”**：

（1）不接受联合体投标的，指**投标人的全称**。

（2）接受联合体投标且投标人为联合体的，指**牵头方的全称**并加注**（联合体牵头方）**，即应表述为：**“牵头方的全称（联合体牵头方）”**。

1.2涉及投标人**“加盖单位公章”**：

（1）不接受联合体投标的，指**加盖投标人的单位公章**。

（2）接受联合体投标且投标人为联合体的，指**加盖联合体牵头方的单位公章**。

1.3涉及**“投标人代表签字”**：

（1）不接受联合体投标的，指由**投标人的单位负责人或其授权的委托代理人签字**，由委托代理人签字的，应提供“单位负责人授权书”。

（2）接受联合体投标且投标人为联合体的，指由**联合体牵头方的单位负责人或其授权的委托代理人签字**，由委托代理人签字的，应提供“单位负责人授权书”。

1.4**“其他组织”**指合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户等。

1.5**“自然人”**指具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的中国公民。

2、除招标文件另有规定外，本章中**“投标人的资格及资信证明文件”**：

2.1投标人应按照招标文件第四章第1.3条第（2）款规定及本章规定进行编制，如有必要，可增加附页，附页作为资格及资信文件的组成部分。

2.2接受联合体投标且投标人为联合体的，联合体中的各方均应按照本章第2.1条规定提交相应的全部资料。

3、投标人对投标文件的索引应编制页码。

4、除招标文件另有规定外，本章中：

4.1除《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》外，招标文件要求原件的，投标人在纸质投标文件正本中应提供原件；招标文件要求复印件的，投标人在纸质投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可；招标文件对原件、复印件未作要求的，投标人在纸质投标文件中提供原件、复印件（含扫描件）皆可。

4.2除《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》外，若投标人提供注明“复印件无效”的证明材料或资料，其纸质投标文件正本中应提供原件。

4.3《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》：投标人在纸质投标文件正本中提供原件、复印件（含扫描件）、符合本章规定的打印件（或截图）皆可。

**封面格式**

**福建省政府采购投标文件**

**（资格及资信证明部分）**

**（填写正本或副本）**

**项目名称：（由投标人填写）**

**备案编号：（由投标人填写）**

**招标编号：（由投标人填写）**

**所投合同包：（由投标人填写）**

**投标人：（填写“全称”）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

**索引**

一、投标函

二、投标人的资格及资信证明文件

三、投标保证金

★注意

资格及资信证明部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则**资格审查不合格**。

**一、投标函**

致：

兹收到贵单位关于（填写“项目名称”）项目（招标编号：     ）的投标邀请，本投标人代表（填写“全名”）已获得我方正式授权并代表投标人（填写“全称”）参加投标，并提交招标文件规定份数的投标文件正本和副本。我方提交的全部投标文件均由下述部分组成：

（1）资格及资信证明部分

①投标函

②投标人的资格及资信证明文件

③投标保证金

（2）报价部分

①开标一览表

②投标分项报价表

③招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

④招标文件规定的加分证明材料（若有）

（3）技术商务部分

①标的说明一览表

②技术和服务要求响应表

③商务条件响应表

④投标人提交的其他资料（若有）

根据本函，本投标人代表宣布我方保证遵守招标文件的全部规定，同时：

1、**确认：**

1.1所投合同包的投标报价详见“开标一览表”及“投标分项报价表”。

1.2我方已详细审查全部招标文件[包括但不限于：有关附件（若有）、澄清或修改（若有）等]，并自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果和责任。

2、**承诺及声明：**

2.1我方具备招标文件第一章载明的“投标人的资格要求”且符合招标文件第三章载明的“二、投标人”之规定，否则**投标无效。**

2.2我方提交的投标文件各组成部分的全部内容及资料是不可割离且真实、有效、准确、完整和不具有任何误导性的，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.3我方提供的标的价格不高于同期市场价格，否则产生不利后果由我方承担责任。

2.4投标保证金：若出现招标文件第三章规定的不予退还情形，同意贵单位不予退还。

2.5投标有效期：按照招标文件第三章规定执行，并在招标文件第二章载明的期限内保持有效。

2.6若中标，将按照招标文件、我方投标文件及政府采购合同履行责任和义务。

2.7若贵单位要求，我方同意提供与本项目投标有关的一切资料、数据或文件，并完全理解贵单位不一定要接受最低的投标报价或收到的任何投标。

2.8除招标文件另有规定外，对于贵单位按照下述联络方式发出的任何信息或通知，均视为我方已收悉前述信息或通知的全部内容：

通信地址：                                        邮编：

联系方法：（包括但不限于：联系人、联系电话、手机、传真、电子邮箱等）

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二、投标人的资格及资信证明文件**

**二-1单位负责人授权书（若有）**

致：

我方的单位负责人（填写“单位负责人全名”）授权（填写“投标人代表全名”）为投标人代表，代表我方参加（填写“项目名称”）项目（招标编号：         ）的投标，全权代表我方处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参加开标、谈判、澄清、签约等。投标人代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

投标人代表无转委权。特此授权。

（以下无正文）

单位负责人：             身份证号：                        手机：

投标人代表：             身份证号：                        手机：

授权方

投标人：（全称并加盖单位公章）

单位负责人签字或盖章：

接受授权方

投标人代表签字：

签署日期：    年   月   日

附：单位负责人、投标人代表的身份证正反面复印件

|  |
| --- |
| **要求：真实有效且内容完整、清晰、整洁。** |

★注意：

1、企业（银行、保险、石油石化、电力、电信等行业除外）、事业单位和社会团体法人的“单位负责人”指**法定代表人**，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

2、银行、保险、石油石化、电力、电信等行业：以法人身份参加投标的，“单位负责人”指法定代表人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致；以非法人身份参加投标的，“单位负责人”指代表单位行使职权的主要负责人，即与实际提交的“营业执照等证明文件”载明的一致。

3、投标人（自然人除外）：若投标人代表为单位负责人授权的委托代理人，应提供本授权书；若投标人代表为单位负责人，应在此项下提交其身份证正反面复印件，可不提供本授权书。  
4、投标人为自然人的，可不填写本授权书。  
5、纸质投标文件正本中的本授权书（若有）应为原件。

**二-2营业执照等证明文件**

致：

（ ）投标人为法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方统一社会信用代码（请填写法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）投标人为非法人（包括其他组织、自然人）的

□现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写非自然人的非法人的具体证照名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

□现附上由（填写“签发机关全称”）签发的我方（请填写自然人的身份证件名称）复印件，该证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人为企业的，提供有效的营业执照复印件；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书复印件；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书复印件；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照复印件；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证等证明材料复印件；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件复印件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照复印件。

3、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二-3财务状况报告（财务报告、或资信证明、或投标担保函）**

致：

（ ）投标人提供财务报告的

□企业适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表（若有）及其附注（若有），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

□事业单位适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、收入支出表（或收入费用表）、财政补助收入支出表（若有），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

□社会团体适用：现附上我方（填写“具体的年度、或半年度、或季度”）财务报告复印件，包括资产负债表、业务活动表、现金流量表，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）投标人提供资信证明的

□非自然人适用（包括企业、事业单位、社会团体和其他组织）：现附上我方开户（基本存款账户）许可证复印件及我方银行：（填写“基本存款账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

□自然人适用：现附上我方银行：（填写自然人的“个人账户的开户银行全称”）出具的资信证明复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）投标人提供投标担保函的

现附上由财政部门认可的政府采购专业担保机构：（填写“担保机构全称”）出具的投标担保函复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”并选择相应的“□”（若有）后，再按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的财务报告复印件（成立年限按照投标截止时间推算）应符合下列规定：

2.1成立年限满1年及以上的投标人，提供经审计的上一年度的年度财务报告。

2.2成立年限满半年但不足1年的投标人，提供该半年度中任一季度的季度财务报告或该半年度的半年度财务报告。

**※无法按照本格式第2.1、2.2条规定提供财务报告复印件的投标人（包括但不限于：成立年限满1年及以上的投标人、成立年限满半年但不足1年的投标人、成立年限不足半年的投标人），应按照本格式的要求选择提供资信证明复印件或投标担保函复印件，其中：非自然人的投标人选择提供资信证明的，还应附上其开户（基本存款账户）许可证复印件。**

3、“财政部门认可的政府采购专业担保机构”应符合《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库[2012]124号）的规定。

4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

二**-4依法缴纳税收证明材料**

致：

1、依法缴纳税收的投标人

（ ）法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自    年   月   日至    年   月   日期间我方缴纳的（按照投标人实际缴纳的税种名称填写，如：增值税、所得税等）税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

现附上自    年   月   日至    年   月   日期间我方缴纳的（按照投标人实际缴纳的税种名称填写）税收凭据复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法免税的投标人

（ ）现附上我方依法免税证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的税收凭据复印件应符合下列规定：

2.1投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的税收凭据复印件。

2.2投标截止时间的当月成立且已依法缴纳税收的投标人，提供投标截止时间当月的税收凭据复印件。

2.3投标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投标人，提供依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收凭据。

3、**“依法缴纳税收证明材料”**有欠缴记录的，视为**未依法缴纳税收。**

4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二-5依法缴纳社会保障资金证明材料**

致：

1、依法缴纳社会保障资金的投标人

（ ）法人（包括企业、事业单位和社会团体）的

现附上自    年   月   日至    年   月   日我方缴纳的社会保险凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

（ ）非法人（包括其他组织、自然人）的

自    年   月   日至    年   月   日我方缴纳的社会保险凭据（限：税务机关/社会保障资金管理机关的专用收据或社会保险缴纳清单，或社会保险的银行缴款收讫凭证）复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

2、依法不需要缴纳社会保障资金的投标人

（ ）现附上我方依法不需要缴纳社会保障资金证明材料复印件，上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写，在相应的（）中打“√”，并按照本格式的要求提供相应证明材料的复印件。

2、投标人提供的社会保险凭据复印件应符合下列规定：

2.1投标截止时间前（不含投标截止时间的当月）已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间前六个月（不含投标截止时间的当月）中任一月份的社会保险凭据复印件。

2.2投标截止时间的当月成立且已依法缴纳社会保障资金的投标人，提供投标截止时间当月的社会保险凭据复印件。

2.3投标截止时间的当月成立但因税务机关/社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，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。

3、**“依法缴纳社会保障资金证明材料”**有欠缴记录的，视为**未依法缴纳社会保障资金。**

4、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

二**-6具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函（若有）**

致：

我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

★注意：

1、招标文件未要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应提供本声明函。

2、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人可不提供本声明函。

3、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

4、请投标人根据实际情况如实声明，否则**视为提供虚假材料。**

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

二**-7参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明**

致：

参加采购活动前三年内，我方在经营活动中没有重大违法记录，否则产生不利后果由我方承担责任。

特此声明。

★注意：

1、“重大违法记录”指投标人因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或执照、较大数额罚款等行政处罚。

2、纸质投标文件正本中的本声明应为原件。

3、请投标人根据实际情况如实声明，否则**视为提供虚假材料。**

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

二**-8信用记录查询结果**

致：

现附上截至    年   月   日   时我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份、通过中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）获取的我方信用信息查询结果（填写具体份数）份，上述信用信息查询结果真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

投标人应在招标文件要求的截止时点前分别通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询并打印相应的信用记录，投标人提供的查询结果应为其通过上述网站获取的信用信息查询结果原始页面的打印件（或截图）。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二-9检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函**

检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函（以下简称：“告知函”）由投标人向住所地或业务发生地检察院申请查询，具体以检察院出具的为准。

★注意：

1、未提供行贿犯罪档案查询结果或查询结果表明投标人有行贿犯罪记录的，**投标无效。**

2、若从检察机关指定网站下载打印或截图告知函，则告知函应为从前述指定网站获取的查询结果原始页面的打印件（或截图），否则**投标无效。**

3、告知函应在有效期内且内容完整、清晰、整洁，否则**投标无效。**

4、有效期内的告知函复印件（含扫描件）及符合招标文件第七章规定的打印件（或截图），无论内容中是否注明“复印件无效”，**均视同有效。**

**二-10联合体协议（若有）**

致：

兹有（填写“联合体中各方的全称”，各方的全称之间请用“、”分割）自愿组成联合体，共同参加（填写“项目名称”） 项目（招标编号：         ）的投标。现就联合体参加本项目投标的有关事宜达成下列协议：

一、联合体各方应承担的工作和义务具体如下：

1、牵头方（全称）： （填写“工作及义务的具体内容”） ；

2、成员方：

2.1（成员一的全称）： （填写“工作及义务的具体内容”） ；

……。

二、联合体各方约定：

1、由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理参加本项目投标的有关事宜（包括但不限于：报名、派出投标人代表、提交投标文件及参加开标、谈判、澄清等），在此过程中，投标人代表签字的一切文件和处理结果，联合体均予以认可并对此承担责任。

2、联合体各方约定由（填写“牵头方的全称”）代表联合体办理投标保证金事宜。

3、联合体各方约定以（本项目采用综合评分法的，应填写“具体成员方的全称”；否则填写“无”）的条件参与商务部分的评标。

三、若中标，牵头方将代表联合体与采购人就合同签订事宜进行协商；若协商一致，则联合体各方将共同与采购人签订政府采购合同，并就政府采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

四、本协议自签署之日起生效，政府采购合同履行完毕后自动失效。

五、本协议一式（填写具体份数）份，联合体各方各执一份，投标文件中提交一份。

（以下无正文）

牵头方：（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章）

成员一：（全称并加盖成员一的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章）

……

成员\*\*：（全称并加盖成员\*\*的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章）

签署日期：    年   月   日

★注意：

1、招标文件接受联合体投标且投标人为联合体的，投标人应提供本协议；否则无须提供。

2、本协议由委托代理人签字或盖章的，应按照本章载明的格式提供“单位负责人授权书”。

3、纸质投标文件正本中的本协议（若有）应为原件。

**二-11中小企业声明函**

**（专门面向中小企业或小型、微型企业适用，若有）**

本投标人郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本投标人为（填写“中型/小型/微型”）企业。即本投标人同时满足以下条件：

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本投标人为  （填写“中型/小型/微型”）企业。

2、本投标人参加贵单位组织的 （填写“项目名称”） 项目采购活动，其中：

①货物（不包括使用大型企业注册商标的货物）：

（ ）提供本投标人制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物；或

（ ）提供其他（填写“中型/小型/微型”）企业制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物。

②工程：

（ ）由本投标人承担的（填写“所投合同包、品目号”）工程。

③服务：

（ ）由本投标人提供的（填写“所投合同包、品目号”）服务。

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、投标人应认真对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，并按照国家统计局现行的关于统计上大中小微型企业划分办法的有关规定准确划分企业类型。

3、投标人为监狱企业的，可不填写本声明函，根据其提供的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进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。

4、投标人为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》（格式附后）进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

5、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

6、若《中小企业声明函》（包括本格式第3、4条规定的证明文件及声明函）内容不真实，**视为提供虚假材料。**

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

附：

**残疾人福利性单位声明函**

**（专门面向中小企业或小型、微型企业适用，若有）**

本投标人郑重声明，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，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（ ）提供本投标人制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物，

（ ）由本投标人承担的（填写“所投合同包、品目号”）工程，

（ ）由本投标人提供的（填写“所投合同包、品目号”）服务；或

（ ）提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

3、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，**视为提供虚假材料。**

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二-12其他资格证明文件（若有）**

二**-12-①具备履行合同所必需设备和专业技术能力专项证明材料（若有）**

致：

现附上我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的专项证明材料复印件（具体附后），上述证明材料真实有效，否则我方负全部责任。

★注意：

1、招标文件要求投标人提供“具备履行合同所必需的设备和专业技术能力专项证明材料”的，投标人应按照招标文件规定在此项下提供相应证明材料复印件。

2、投标人提供的相应证明材料复印件均应符合：内容完整、清晰、整洁，并由投标人加盖其单位公章。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二-11-②招标文件规定的其他资格证明文件（若有）**

编制说明

除招标文件另有规定外，招标文件要求提交的除前述资格证明文件外的其他资格证明文件（若有）加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

三**、投标保证金**

编制说明

1、在此项下提交的**“投标保证金”**材料可使用转账凭证复印件或从福建省政府采购网上公开信息系统中下载的有关原始页面的打印件。

2、投标保证金是否已提交的认定按照招标文件第三章规定执行。

**封面格式**

**福建省政府采购投标文件**

**（报价部分）**

**（填写正本或副本）**

**项目名称：（由投标人填写）**

**备案编号：（由投标人填写）**

**招标编号：（由投标人填写）**

**所投合同包：（由投标人填写）**

**投标人：（填写“全称”）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

**索引**

一、开标一览表

二、投标分项报价表

三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）

四、招标文件规定的加分证明材料（若有）

**一、开标一览表**

招标编号：

货币及单位：人民币元

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 合同包 | 投标报价 | 投标  保证金 | 备注 |
| \* | 投标总价（大写金额）：                      。 |  | a.投标报价的明细：详见《投标分项报价表》。  b.招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）：详见报价部分。 |
| … | 投标总价（大写金额）：                      。 |  |

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1投标人应按照本表格式填写所投的合同包的“投标报价”。

1.2本表中列示的“合同包”应与《投标分项报价表》中列示的“合同包”保持一致，即：若本表中列示的“合同包”为“1”时，《投标分项报价表》中列示的“合同包”亦应为“1”，以此类推。

1.3“大写金额”指“投标报价”应用“壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零”等进行填写。

2、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二、投标分项报价表**

招标编号：

货币及单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同包 | 品目号 | 投标标的 | 规格 | 来源地 | 单价  （现场） | 数量 | 总价  （现场） | 备注 |
| \* | \*-1 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |  |

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1投标人应按照本表格式填写所投合同包的分项报价，其中：“合同包”、“品目号”、“投标标的”及“数量”应与招标文件《采购标的一览表》中的有关内容（“合同包”、“品目号”、“采购标的”及“数量”）保持一致，“合同包”还应与《开标一览表》中列示的“合同包”保持一致，即：若《开标一览表》中列示的“合同包”为“1”时，本表中列示的“合同包”亦应为“1”，以此类推。

1.2“投标标的”为货物的：**“规格”**项下应填写货物制造厂商赋予的品牌（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致）及具体型号。**“来源地”**应填写货物的原产地。

1.3“投标标的”为服务的：**“规格”**项下应填写服务提供者提供的服务标准及品牌（若有）。**“来源地”**应填写服务提供者的所在地。

1.4同一合同包中，**“单价（现场）”**×**“数量”**=**“总价（现场）”**，全部品目号**“总价（现场）”**的合计金额应与《开标一览表》中相应合同包列示的**“投标总价”**保持一致。

1.5若招标文件要求投标人对“备品备件价格、专用工具价格、技术服务费、安装调试费、检验培训费、运输费、保险费、税收”等进行报价的，请在本表的**“备注”**项下填写。

2、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**三、招标文件规定的价格扣除证明材料（若有）**

**三-1优先类节能产品、环境标志产品价格扣除证明材料（若有）**

**三-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（价格扣除适用，若有）**

招标编号：

货币及单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 本合同包内属于节能、环境标志产品的情况 | | | | | |
| 合同包 | 品目号 | 货物名称 | 单价  （现场） | 数量 | 总价  （现场） | 认证种类 |
| \* | \*-1 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| 备注 | a.合同包内属于节能、环境标志产品的报价总金额：              ；  b.合同包投标总价（报价总金额）：              ；  c.“合同包内属于节能、环境标志产品的报价总金额”占“合同包投标总价（报价总金额）”的比例（以%列示）：              。 | | | | | |

★注意：

1、对节能、环境标志产品计算价格扣除时，只依据投标文件**“三-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）”。**

2、本表以合同包为单位，不同合同包请分别填写；同一合同包请按照其品目号顺序分别填写。

3、具体统计、计算：

3.1若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。同一品目中各认证证书不重复计算价格扣除。强制类节能产品不享受价格扣除。

3.2计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。

3.3投标人应按照招标文件要求认真统计、计算，否则评标委员会不予认定。

3.4若无节能、环境标志产品，不填写本表，否则，**视为提供虚假材料。**

4、纸质投标文件正本中的本表（若有）应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**三-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（价格扣除适用，若有）**

编制说明

除招标文件另有规定外，投标人应按照招标文件第二章（表1）第13项规定提供相应证明材料。

**三-2小型、微型企业产品等价格扣除证明材料（若有）**

**三-2-①小型、微型企业产品等统计表（价格扣除适用，若有）**

招标编号：

货币及单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 合同包内属于小型、微型企业产品等的情况 | | | | | | |
| 合同包 | 品目号 | 采购标的 | 单价  （现场） | 数量 | 总价  （现场） | 制造厂商 | 企业类型 |
| \* | \*-1 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 备注 | 合同包内属于小型、微型企业产品等的报价总金额：              。 | | | | | | |

★注意：

1、对小型、微型企业产品等计算价格扣除时，只依据投标文件**“三-2-②中小企业声明函（价格扣除适用，若有）”及“三-2-③小型、微型企业等证明材料（价格扣除适用，若有）”。**

2、本表以合同包为单位，不同合同包请分别填写；同一合同包请按照其品目号顺序分别填写。

3、**除本表第4条规定情形外，小型、微型企业（含监狱企业）承担的工程或提供的服务不享受价格扣除。**

4、符合财政部、民政部、中国残联文件（财库[2017]141号）规定的残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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）**可享受价格扣除。**

5、纸质投标文件正本中的本表（若有）应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**三-2-②中小企业声明函（价格扣除适用，若有）**

本投标人郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本投标人为（填写“中型/小型/微型”）企业。即本投标人同时满足以下条件：

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本投标人为  （填写“中型/小型/微型”）企业。

2、本投标人参加贵单位组织的 （填写“项目名称”） 项目采购活动，其中：

①货物（不包括使用大型企业注册商标的货物）：

（ ）提供本投标人制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物；或

（ ）提供其他（填写“中型/小型/微型”）企业制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物。

②工程：

（ ）由本投标人承担的（填写“所投合同包、品目号”）工程。

③服务：

（ ）由本投标人提供的（填写“所投合同包、品目号”）服务。

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、投标人应认真对照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，并按照国家统计局现行的关于统计上大中小微型企业划分办法的有关规定准确划分企业类型。

3、若《中小企业声明函》内容不真实，**视为提供虚假材料**。

4、投标人为监狱企业的，可不填写本声明函。

5、投标人为残疾人福利性单位的，可不填写本声明函。

6、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**三-2-③小型、微型企业等证明材料（价格扣除适用，若有）**

编制说明

1、投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料（包括但不限于：投标人或制造企业所在地的县级或以上中小企业主管部门的认定证明），证明材料应与《中小企业声明函》的内容相一致，否则视为《中小企业声明函》内容不真实。

2、投标人为监狱企业的，根据其提供的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进行认定，监狱企业视同小型、微型企业。

3、投标人为残疾人福利性单位的，根据其提供的《残疾人福利性单位声明函》（格式附后）进行认定，残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

附：

**残疾人福利性单位声明函（价格扣除适用，若有）**

本投标人郑重声明，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，本投标人为符合条件的残疾人福利性单位，且本投标人参加贵单位的（填写“项目名称”）项目采购活动：

（ ）提供本投标人制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物，

（ ）由本投标人承担的（填写“所投合同包、品目号”）工程，

（ ）由本投标人提供的（填写“所投合同包、品目号”）服务；或

（ ）提供其他残疾人福利性单位制造的（填写“所投合同包、品目号”）货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本投标人对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

★注意：

1、请投标人按照实际情况编制填写本声明函，并在相应的（）中打“√”。

2、纸质投标文件正本中的本声明函（若有）应为原件。

3、若《残疾人福利性单位声明函》内容不真实，**视为提供虚假材料**。

4、符合财政部、民政部、中国残联文件（财库[2017]141号）规定的残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承担的工程或服务，或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）**可享受价格扣除。**

 投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**三-3招标文件规定的其他价格扣除证明材料（若有）**

编制说明

若投标人可享受招标文件规定的除**“节能（非强制类）、环境标志产品价格扣除”及“小型、微型企业产品等价格扣除”**外的其他价格扣除优惠，则投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料。

**四、招标文件规定的加分证明材料（若有）**

**四-1优先类节能产品、环境标志产品加分证明材料（若有）**

**四-1-①优先类节能产品、环境标志产品统计表（加分适用，若有）**

招标编号：

货币及单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 本合同包内属于节能、环境标志产品的情况 | | | | | |
| 合同包 | 品目号 | 货物名称 | 单价  （现场） | 数量 | 总价  （现场） | 认证种类 |
| \* | \*-1 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| 备注 | a.合同包内属于节能、环境标志产品的报价总金额：              ；  b.合同包投标总价（报价总金额）：              ；  c.“合同包内属于节能、环境标志产品的报价总金额”占“合同包投标总价（报价总金额）”的比例（以%列示）：              。 | | | | | |

★注意：

1、对节能、环境标志产品计算加分时，只依据投标文件**“四-1-②优先类节能产品、环境标志产品加分证明材料（加分适用，若有）”。**

2、本表以合同包为单位，不同合同包请分别填写；同一合同包请按照其品目号顺序分别填写。

3、具体统计、计算：

3.1 若节能、环境标志产品仅是构成投标产品的部件、组件或零件，则该投标产品不享受鼓励优惠政策。同一品目中各认证证书不重复计算加分。强制类节能产品不享受加分。

3.2计算结果若除不尽，可四舍五入保留到小数点后两位。

3.3投标人应按照招标文件要求认真统计、计算，否则评标委员会不予认定。

3.4若无节能、环境标志产品，不填写本表，否则，**视为提供虚假材料**。

4、纸质投标文件正本中的本表（若有）应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**四-1-②优先类节能产品、环境标志产品证明材料（加分适用，若有）**

编制说明

除招标文件另有规定外，投标人应按照招标文件第二章（表1）第13项规定提供相应证明材料。

四**-2招标文件规定的其他加分证明材料（若有）**

编制说明

若投标人可享受招标文件规定的除**“优先类节能产品、环境标志产品加分”**外的其他加分优惠，则投标人应按照招标文件要求提供相应证明材料。

**封面格式**

**福建省政府采购投标文件**

**（技术商务部分）**

**（填写正本或副本）**

**项目名称：（由投标人填写）**

**备案编号：（由投标人填写）**

**招标编号：（由投标人填写）**

**所投合同包：（由投标人填写）**

**投标人：（填写“全称”）**

**（由投标人填写）年（由投标人填写）月**

**索引**

一、标的说明一览表

二、技术和服务要求响应表

三、商务条件响应表

四、投标人提交的其他资料（若有）

★注意

技术商务部分中不得出现报价部分的全部或部分的投标报价信息（或组成资料），否则**符合性审查不合格**。

**一、标的说明一览表**

招标编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同包 | 品目号 | 投标标的 | 数量 | 规格 | 来源地 | 备注 |
| \* | \*-1 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1“合同包”、“品目号”、“投标标的”及“数量”应与招标文件《采购标的一览表》中的有关内容（“合同包”、“品目号”、“采购标的”及“数量”）保持一致。

1.2“投标标的”为货物的：**“规格”**项下应填写货物制造厂商赋予的品牌（属于节能、环保清单产品的货物，填写的品牌名称应与清单载明的品牌名称保持一致）及具体型号。**“来源地”**应填写货物的原产地。**“备注”**项下应填写货物的详细性能说明及供货范围清单（若有），其中供货范围清单包括但不限于：组成货物的主要件和关键件的名称、数量、原产地，专用工具（若有）的名称、数量、原产地，备品备件（若有）的名称、数量、原产地等。

1.3“投标标的”为服务的：**“规格”**项下应填写服务提供者提供的服务标准及品牌（若有）。**“来源地”**应填写服务提供者的所在地。**“备注”**项下应填写关于服务标准所涵盖的具体项目或内容的说明等。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**投标无效**。

3、投标文件中涉及**“投标标的”、“数量”、“规格”、“来源地”**的内容若不一致，**应以本表为准**。

4、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**二、技术和服务要求响应表**

招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同包 | 品目号 | 技术和服务要求 | 投标响应 | 是否偏离及说明 |
| \* | \*-1 |  |  |  |
| … |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1“技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件第五章“技术和服务要求”的内容保持一致。

1.2“投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“技术和服务要求”项下填写的内容逐项对应；对“技术和服务要求”项下涉及“≥或＞”、“≤或＜”及某个区间值范围内的内容，应填写具体的数值。

1.3“是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**投标无效**。

3、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**三、商务条件响应表**

招标编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同包 | 品目号 | 商务条件 | 投标响应 | 是否偏离及说明 |
| \* | \*-1 |  |  |  |
| … |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

★注意：

1、本表应按照下列规定填写：

1.1“商务条件”项下填写的内容应与招标文件第五章“商务条件”的内容保持一致。

1.2“投标响应”项下应填写具体的响应内容并与“商务条件”项下填写的内容逐项对应；对“商务条件”项下涉及“≥或＞”、“≤或＜”及某个区间值范围内的内容，应填写具体的数值。

1.3“是否偏离及说明”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

2、投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则**投标无效**。

3、纸质投标文件正本中的本表应为原件。

投标人：（全称并加盖单位公章）

投标人代表签字：

日期：    年   月   日

**四、投标人提交的其他资料（若有）**

编制说明

1、招标文件要求提交的除**“资格及资信证明部分”、“报价部分”**外的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

2、招标文件要求投标人提供方案（包括但不限于：组织、实施、技术、服务方案等）的，投标人应在此项下提交。

3、除招标文件另有规定外，投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。