

北京市房屋全生命周期管理信息平台升级改造

第一包：软件开发与 GIS 应用软件购置

招 标 文 件

项目编号：BIECC-24CG90262/1

北京国际工程咨询有限公司

2024 年 11 月

目录

第一章 投标邀请	4
一、项目基本情况	4
二、申请人的资格要求（须同时满足）	4
三、获取招标文件	4
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	5
五、公告期限	5
六、其他补充事宜	5
七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系	5
第二章 投标人须知	7
投标人须知资料表	7
投标人须知	12
一、说明	12
1. 采购人、采购代理机构、投标人、联合体	12
2. 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品	12
3. 现场考察、开标前答疑会	12
4. 样品	12
5. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）	12
6. 投标费用	15
二、招标文件	15
7. 招标文件构成	15
8. 对招标文件的澄清或修改	15
三、投标文件的编制	16
9. 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言	16
10. 投标文件构成	16
11. 投标报价	16
12. 投标保证金	17
13. 投标有效期	18
14. 投标文件的签署、盖章	18
四、投标文件的提交	18
15. 投标文件的数量、包装和标记	18
16. 投标文件递交截止时间	18
17. 投标文件的递交与接收	18
18. 投标文件的撤回	19
五、开标、资格审查及评标	19
19. 开标	19
20. 资格审查	19
21. 评标委员会	19
22. 评标程序、评标方法和评标标准	19
六、确定中标	20
23. 确定中标人	20
24. 中标公告与中标通知书	20
25. 废标	20
26. 签订合同	20
27. 询问与质疑	21
28. 代理费	21
第三章 资格审查	22
一、资格审查程序	22
二、资格审查要求	22

第四章 评标程序、评标方法和评标标准	25
一、评标方法	25
1. 投标文件的符合性审查	25
2. 投标文件有关事项的澄清或者说明	27
3. 投标文件的比较和评价	28
4. 确定中标候选人名单	28
5. 报告违法行为	29
二、评标标准	30
第五章 采购需求	34
一、项目概述	34
1. 项目背景	34
2. 现状	35
3. 预期目标	36
二、软件开发与 GIS 应用软件购置需求	36
1. 业务需求	36
1.1 房屋全生命周期平台	36
1.2 房屋安全管理应用	37
1.3 老旧小区应用	37
1.4 物业管理系统	37
2. 功能需求	38
2.1 房屋全生命周期平台功能升级	38
2.2 房屋安全管理系统功能升级	39
2.3 重构老旧小区综合整治管理应用功能升级	41
2.4 物业管理系统功能升级	42
3. 数据需求	43
4. GIS 应用软件购置需求	45
5. 性能需求	45
6. 安全需求	46
7. 易用性需求	47
三、项目实施要求	47
1. 团队及人员要求	47
2. 项目管理要求	47
四、交付及验收	47
1. 验收内容	47
2. 验收标准	47
3. 验收步骤	48
4. 验收要求	48
五、技术培训	48
六、售后服务	48
七、服务地点与期限	49
第六章 合同文本	50
一、合同定义	51
二、合同标的	51
三、合同期限及履行地点	51
四、合同价款及支付方式	52
五、双方权利及义务	52
六、交付与验收	53
七、技术支持与售后服务	54
八、知识产权	54
九、保密条款	54
十、不可抗力	55
十一、合同变更、转让	55

十二、违约责任	55
十三、法律适用及争议解决	56
十五、合同生效及其他	56
附件 1：知识产权及保密协议	58
附件 2：廉政承诺书	61
第七章 投标文件格式	63
投标人编制文件须知	63
一、资格证明文件格式	64
1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	65
1-1 营业执照证明文件	65
1-2 投标人资格声明书（实质性格式）	66
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）	67
2-1 中小企业声明函	67
2-2 拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）（实质性格式）	70
2-3 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）	72
3. 本项目的特定资格要求（如有）	73
3-1 联合协议（如有）（实质性格式）	73
3-2 其他特定资格要求（如有）	75
4. 投标保证金凭证/交款单据电子件	76
5. 中标服务费承诺书	77
二、商务技术文件格式	78
1. 投标书（实质性格式）	79
2. 授权委托书（实质性格式）	80
3. 开标一览表（实质性格式）	82
4. 投标分项报价表（实质性格式）	83
5. 合同条款偏离表（实质性格式）	84
6. 采购需求偏离表（实质性格式）	85
7. 中小企业声明函	86
8. 拟分包情况说明（类型二）（实质性格式）	89
9. 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料	90

第一章 投标邀请

一、项目基本情况

1. 项目名称：北京市房屋全生命周期管理信息平台升级改造
第一包：软件开发与 GIS 应用软件购置
2. 项目编号：BIECC-24CG90262/1
3. 项目预算金额：1944.03 万元，第一包分包控制金额人民币 1068.80 万元。
4. 采购需求：详见第五章“采购需求”部分
5. 合同履行期限：自合同生效之日起至质量保证期结束时止。
6. 本项目是否接受联合体投标：☒是 ☐否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☒本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

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

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

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： /

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否接受分支机构参与投标：☐是 ☒否；

3.2 本项目是否属于政府购买服务：

☒否

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

3.3 其他特定资格要求： / 。

三、获取招标文件

1. 时间：2024 年 11 月 08 日至 2024 年 11 月 15 日，（招标文件上传完成开始时间起至截止日每天上午 9:00 至下午 17:00（北京时间，法定节假日除外）。）

2. 地点：北京市政府采购电子交易平台

3. 获取方式：

3.1 办理 CA 认证证书，详见北京市政府采购电子交易平台

（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）查阅“用户指南”-“操作指南”-“市场主体 CA 办理操作流程指引”，按照程序要求办理。

3.2 于北京市政府采购电子交易平台“用户指南”-“操作指南”-“市场主体注册入库操作流

程指引”进行自助注册绑定。

3.3 招标文件获取方式：供应商按照规定办理 CA 数字认证证书后，自招标公告发布之日起持供应商自身数字证书登录北京市政府采购电子交易平台免费获取电子版招标文件。

3.4 未按上述获取方式和期限下载招标文件的投标无效。

3.5 证书驱动下载：

于北京市政府采购电子交易平台“用户指南”-“工具下载”-“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

CA 认证证书服务热线 010-58515511

技术支持服务热线 010-86483801

注意：本项目招标采用线上与线下相结合方式，线上包括：供应商获取招标文件；**线下包括：投标截止前供应商授权代表递交纸质版投标文件、参与开标。**

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1. 投标截止时间、开标时间：2024 年 11 月 29 日上午 09：30（北京时间）。
2. 投标文件递交及开标地点：北京国际工程咨询有限公司
北京市海淀区知春路 9 号坤讯大厦 6 层 602 室
3. 投标文件递交形式：授权代表现场递交投标文件。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

/

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：北京市住房和城乡建设委员会综合事务中心

地址：北京市通州区达济街 9 号

联系人：孙老师

电话：010-55597705

2. 采购代理机构信息

名称：北京国际工程咨询有限公司

地址：北京市海淀区知春路 9 号坤讯大厦 6 层 602 室

联系方式：关雪，010-65780567

3. 项目联系方式

项目联系人：关雪

电话：010-65780567

第二章 投标人须知

投标人须知资料表

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

条款号	条目	内容
2.2	项目属性	项目属性： ■服务 □货物
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否
2.4	核心产品	■关于核心产品本项目不适用。 □本项目__包为单一产品采购项目。 □本项目__包为非单一产品采购项目，核心产品为：_____。
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：__年__月__日__点__分 考察地点：__。
	开标前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：__年__月__日__点__分 召开地点：_____。
4.1	样品	投标样品递交： ■不需要 □需要，具体要求如下： (1) 样品制作的标准和要求：__； (2) 是否需要随样品提交相关检测报告： □不需要 □需要 (3) 样品递交要求：__； (4) 未中标人样品退还：__； (5) 中标人样品保管、封存及退还：__； (6) 其他要求（如有）：__。

条款号	条目	内容
5.2	中小企业	1. 本项目 <u>不是</u> 面向中小企业采购的预留份额采购项目。 2. 本项目 <u>接受</u> 联合体投标。 3. 本项目 <u>不允许</u> 中标人再分包。 4. 非预留份额的采购项目或者采购包，对符合本管理办法规定的小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审；接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。 5. 依据本管理办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业； 6. 中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施，依据国务院令第 728 号《保障中小企业款项支付条例》。 7. 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为 <u>软件和信息</u> <u>技术服务业。</u> （注：中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。）
10	投标文件	投标文件正本 1 份，副本 4 份，均需密封、胶粘装订。 投标人需提供投标文件电子版 1 套（U 盘），并承诺投标文件电子版内容与纸质文件内容的一致性，并对此承担全部法律责任。 投标人应将投标保证金单独密封在一个信封内；投标一览表单独密封在一个信封内；投标文件电子版单独密封在一个信封内；其他投标文件密封在一个信封内，同时递交给采购代理机构。 参加投标时，投标代表若是法定代表人，需持身份证原件及复印件；投标代表若不是法定代表人，除投标文件内的《法定代表人授权书》外，还需持有一份《法定代表人授权书》原件、投标代表身份证原件及复印件。
11.2	投标报价	投标报价的特殊规定：

条款号	条目	内容
		☒无 ☐有，具体情形：_____。
12.1	投标保证金	投标保证金金额：人民币 106800.00 元； 投标保证金收受人信息： 投标保证金可采用下列形式之一：支票、汇票、电汇和招标代理机构可接受的保函（包括中国银行、中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、中国投资担保有限公司、首创投资担保有限责任公司、中关村担保有限公司开具的保函） 投标保证金到账（保函提交）截止时间应当与投标截止时间一致。 投标人若使用支票、汇票的方式缴纳投标保证金，应于投标截止 2 个工作日前递交给招标代理机构，办理入账手续，以确保在投标截止时间前到达招标代理机构账户。 电汇至下述指定账户（请在汇款附言或备注栏中标记“项目编号和保证金”字样） 采购代理机构银行信息： 公司名称：北京国际工程咨询有限公司 开户银行：交通银行北京右安门支行 帐 号：81100602610130021000001 投标人应当将投标保证金缴纳凭证的复印件“单独密封”并随投标文件一同递交给招标代理机构。
12.7.2		投标保证金可以不予退还的其他情形： ☐无 ☒有，具体情形：投标人中标后无充足理由放弃中标。
13.1	投标有效期	自提交投标文件的截止之日起算 90 日历天。
22.1	确定中标人	中标候选人并列的，采购人是否委托评标委员会确定中标人： ☒否 ☐是 中标候选人并列的，按照以下方式确定中标人： ☒得分且投标报价均相同的，以服务方案内容评审得分高者为中标人 ☐随机抽取

条款号	条目	内容
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ■不允许 □允许，具体要求： （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
26.1.1	询问	询问送达形式：提交书面询问资料至采购代理机构。
26.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门：采购代理机构 联系电话：010-65780567 通讯地址：北京市海淀区知春路9号坤讯大厦6层602室。
27	代理费	收费对象： □采购人 ■中标人 收费标准：依据国家计委印发的计价格[2002]1980号关于《招标代理服务收费管理暂行办法》和[2003]857号文关于《招标代理服务收费有关问题的通知》中规定的方法计算。 缴纳时间：中标后缴纳。
适用于本投标人须知的额外增加的变动，下列情况的投标将被视为投标无效：		
		1. 投标文件逾期送达的或者未送达指定地点的； 2. 未按照招标文件的规定提交投标保证金的； 3. 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的； 4. 标记为“实质性格式”的文件未按招标文件要求提供； 5. 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的； 6. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的； 7. 投标有效期不足的； 8. 存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形； 9. 提供虚假文件的； 10. 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形； 11. 未按招标文件要求提供下列文件的： 一、资格证明文件

条款号	条目	内容
		1-1 营业执照证明文件 1-2 投标人资格声明书（实质性格式） 4. 投标保证金凭证/交款单据电子件 5. 中标服务费承诺书 二、商务技术文件格式 1. 投标书（实质性格式） 2. 授权委托书（实质性格式） 3. 开标一览表（实质性格式） 4. 投标分项报价表（实质性格式） 5. 合同条款偏离表（实质性格式） 6. 采购需求偏离表（实质性格式）

投标人须知

一、说明

1. 采购人、采购代理机构、投标人、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《投标邀请》。

1.2 投标人（也称“供应商”、“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2. 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购、核心产品

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《投标人须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《投标人须知资料表》。

2.4 核心产品见《投标人须知资料表》。

3. 现场考察、开标前答疑会

3.1 若《投标人须知资料表》中规定了组织现场考察、召开开标前答疑会，则投标人应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或开标前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响投标文件编制、投标报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由投标人自行承担不利评审后果。

4. 样品

4.1 本项目是否要求投标人提供样品，以及样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的递交与退还等要求见《投标人须知资料表》。

4.2 样品的评审方法以及评审标准等内容见第四章《评标方法和评标标准》。

5. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

5.1 进口产品

5.1.1 指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

5.1.2 本项目是否接受进口产品见第五章《采购需求》。

5.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

5.2.1 中小企业定义：中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的相关规定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）。

5.2.1.1 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

5.2.1.2 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

5.2.1.3 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

5.2.2 监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

5.2.3 残疾人福利单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

5.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

5.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

5.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

5.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

5.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

5.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华

《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

5.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《投标邀请》。

5.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《投标人须知资料表》。

5.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第四章《评标方法和评标标准》。

5.3 政府采购节能产品、环境标志产品

5.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

5.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9 号）。

5.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**投标无效**；

5.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第四章《评标方法和评标标准》（如涉及）。

5.4 支持乡村振兴管理

5.4.1 为落实《关于运用政府采购政策支持乡村振兴的通知》（财库〔2021〕19 号）有关要求，做好支持脱贫攻坚工作，本项目采购活动中对于支持乡村振兴管理的相关要求见第五章《采购需求》（如涉及）。

5.5 正版软件

5.5.1 依据《财政部 国家发展改革委 信息产业部关于印发无线局域网产品政府采购实施意见的通知》（财库〔2005〕366 号），采购无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，优先采购符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品。其中，国家有特殊信息安全要求的项目必须采购认证产品，否则**投标无效**。财政部、国家发展改革委、信息产业部根据政府采购改革进展和无线局域网产品技术及市场成熟等情况，从国家指定的认证机构认证的生产厂商和产品型号中确定优先采购的产品，并以“无线局域网认证产品政府采购清单”（以下简称清单）的形式公布。清单中新增认证产品厂商和型号，由财政部、国家发展改革委、信息产业部以文件形式确定、公布并适时调整。

5.5.2 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1 号）、《国

务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。

5.6 信息安全产品

5.6.1 所投产品属于《关于调整信息安全产品强制性认证实施要求的公告》（2009年第33号）范围的，采购经国家认证的信息安全产品，否则**投标无效**。关于信息安全相关规定依据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）。

5.7 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

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

6. 投标费用

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

二、招标文件

7. 招标文件构成

7.1 招标文件包括以下部分：

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

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

8. 对招标文件的澄清或修改

8.1 采购人或采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在原公告发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。

8.2 上述书面通知，按照获取招标文件的潜在投标人提供的联系方式发出，因提供的信息有误

导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

8.3 澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，并对所有获取招标文件的潜在投标人具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，将顺延提交投标文件的截止时间和开标时间。

三、投标文件的编制

9. 投标范围、投标文件中计量单位的使用及投标语言

9.1 本项目如划分采购包，投标人可以对本项目的其中一个采购包进行投标，也可同时对多个采购包进行投标。投标人应当对所投采购包对应第五章《采购需求》所列的全部内容进行投标，不得将一个采购包中的内容拆开投标，否则其对该采购包的投标将被认定为**无效投标**。

9.2 除招标文件有特殊要求外，本项目投标所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

9.3 除专用术语外，投标文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。投标人提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释投标文件时以中文翻译本为准。未附中文翻译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由投标人自行承担。

10. 投标文件构成

10.1 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应由《资格证明文件》、《商务技术文件》两部分构成。投标文件的部分格式要求，见第七章《投标文件格式》。

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

10.3 第四章《评标程序、评标方法和评标标准》中涉及的证明文件。

10.4 对照第五章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第五章《采购需求》做出了响应，或申明与第五章《采购需求》的偏差和例外。如第五章《采购需求》中要求提供证明文件的，投标人应当按具体要求提供证明文件。

10.5 投标人认为应附的其他材料。

11. 投标报价

11.1 所有投标均以人民币报价。

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

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

11.2.2 按照招标文件要求完成本项目的全部相关服务费用。

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

11.4 投标人不能提供任何有选择性或可调整的报价，否则其**投标无效**。

12. 投标保证金

12.1 投标人应按《投标人须知资料表》中规定的金额及要求交纳投标保证金，并作为其投标的一部分。

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

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

12.4 投标保证金（保函）有效期同投标有效期。

12.5 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金，以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

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

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

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

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

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

12.7 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构可以不予退还投标保证金：

12.7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的；

12.7.2 《投标人须知资料表》中规定的其他情形。

13. 投标有效期

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

14. 投标文件的签署、盖章

14.1 投标文件正、副文本须是打印文件。投标文件应由投标人法定代表人或经法定代表人正式授权的投标人代表在“招标文件”要求的地方签字并加盖印章。正本和副本存在不一致时，以正本为准。

14.2 除投标人对错处作必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署投标文件的人在旁边签字才有效。

14.3 采购人拒绝接受以电报、电话、传真、电子邮件形式的投标文件。

四、投标文件的提交

15. 投标文件的数量、包装和标记

15.1 投标人按招标文件中的要求提交正本“投标文件”和副本“投标文件”。投标文件需胶装，每套“投标文件”封面的右上角应标明“正本”或“副本”。正本和副本存在不一致时，以正本为准。

15.2 投标人应将投标文件正本、副本用信封或文件盒（箱）密封，正本、副本分别包装，封口处应有投标人公章，封皮正面标明项目编号、项目名称、投标人名称。

15.3 投标人应将投标保证金单独封装在一个信封内与其他投标文件分装；电子版U盘1份单独封装在一个信封内与其他投标文件分装；开标一览表也须单独封装在一个信封内与其他投标文件分装，封口处应有投标人公章，封皮正面标明项目编号、项目名称、投标人名称并同时递交采购人。

15.4 每一密封信封上注明“于 年 月 日 时（投标截止时间）之前不准启封”的字样。

15.5 投标文件应由专人送交，投标人应将投标文件按上述规定进行密封和标记后，按投标邀请注明的地址送达采购代理机构。

15.6 如果未按上述规定进行密封和标记，采购人对投标文件的误投或提前拆封不负责任。

16. 投标文件递交截止时间

16.1 所有投标文件按“投标邀请”中规定的投标截止时间之前送达。

16.2 出现因招标文件的修改，推迟投标截止日期时，则按采购人修改通知规定的时间递交。

17. 投标文件的递交与接收

17.1 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购人或者采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保

存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

17.2 逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

18. 投标文件的撤回

18.1 投标人在提交投标文件后可以修改或撤回其申请，但投标人必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的书面通知递交到采购代理机构。且该通知需经正式授权的投标人代表签字方为有效。

18.2 投标人不得在投标文件递交截止时间后至投标文件有效期期满前撤回其投标文件。否则其投标保证金将按规定被没收。

18.3 投标人的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和递交。

五、开标、资格审查及评标

19. 开标

19.1 采购人或采购代理机构将按招标文件的规定，在投标截止时间的同一时间和招标文件预先确定的地点组织开标。

19.2 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的情形的，应当场提出询问或者回避申请。采购人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请将及时处理。

19.3 投标人不足 3 家的，不予开标。

20. 资格审查

20.1 见第三章《资格审查》。

21. 评标委员会

21.1 评标委员会根据政府采购有关规定和本次招标采购项目的特点进行组建，并负责具体评标事务，独立履行职责。

21.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

22. 评标程序、评标方法和评标标准

22.1 见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》。

六、确定中标

23. 确定中标人

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

24. 中标公告与中标通知书

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

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

25. 废标

25.1 在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

25.1.1 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；

25.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

25.1.3 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

25.1.4 因重大变故，采购任务取消的。

25.2 废标后，采购人将废标理由通知所有投标人。

26. 签订合同

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

26.2 中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

26.3 联合体中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就中标项目向采购人承担连带责任。

26.4 政府采购合同不能转包。

26.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，中标人可以依法在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作采取分包方式履行合同。本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包，见《投标人须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在投标文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，否则**投标无效**。中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

27. 询问与质疑

27.1 询问

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

27.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

27.2 质疑

27.2.1 投标人认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，由投标人派授权代表以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

27.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。

27.2.3 投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

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

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

28. 代理费

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

第三章 资格审查

一、资格审查程序

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

二、资格审查要求

序号	审查因素	审查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定	具体规定见第一章《投标邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	投标人为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 投标人为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 投标人是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 若本项目允许分支机构参加投标，则分支机构参加投标的，此处可提供该分支机构或其所属法人或其他组织的相应证明文件。	提供证明文件的电子件或电子证照
1-2	投标人资格声明书	提供了符合招标文件要求的《投标人资格声明书》。	格式见《投标文件格式》
1-3	投标人信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：投标截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式：查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，其投标无效。联合体形式投标的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须投标人提供，由采购人或采购代理机构查询。
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
2-1	中小企业声明函	当本项目（包）涉及预留份额专门面向中小企业采购，此时建议在《资格证明文件》中提供。 1. 投标人单独投标的，应提供中小企业声明函；如为监狱企业或残疾人福利性单位，不必提供中小企业声明函，但须按注 1 或注 2 要求提供证明材料。 2. 如招标文件要求以联合体形式参加或者要求合同分包的，且投标人为联合体或拟进行合同分包的，则联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业具体情况须在《中小企业声明函》中如实填报。上述中小企业如为监狱企业或残疾人福利性单位应在声明函中如实列明单位性质，并按注 1 或注 2 要求提供证明材料。 注 1：监狱企业须提供由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、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。 注 2：残疾人福利性单位须按招标文件要求提供《残疾人福利性单位声明函》。	格式见 《投标文件格式》
2-2	拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）	如本项目（包）要求通过分包措施预留部分采购份额面向中小企业采购、且投标人因落实政府采购政策拟进行分包的，必须提供；否则无须提供。 对于预留份额专门面向中小企业采购的项目（包），组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。	格式见 《投标文件格式》
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	

序号	审查因素	审查内容	格式要求
3-1	是否接受 联合体投标	1. 如本项目接受联合体投标，且投标人为联合体时必须提供《联合协议》，明确各方拟承担的工作和责任，并指定联合体牵头人，授权其代表所有联合体成员负责本项目投标和合同实施阶段的牵头、协调工作。该联合协议应当作为投标文件的组成部分，与投标文件其他内容同时递交。 2. 联合体各成员单位均须提供本表中序号1-1、1-2 的证明文件。 3. 本表序号 3-2 项规定的其他特定资格要求中的每一小项要求，联合体各方中至少应当有一方符合本表中其他资格要求并提供证明文件。 4. 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。 5. 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。 6. 若联合体中任一成员单位中途退出，则该联合体的投标无效。 7. 本项目不接受联合体投标时，投标人不得为联合体。	提供《联合协议》原件的电子件格式见《投标文件格式》
4	投标保证金	按照招标文件的规定提交投标保证金。	
5	中标服务费 承诺书	按照招标文件的规定提交。	

第四章 评标程序、评标方法和评标标准

一、评标方法

1. 投标文件的符合性审查

1.1 评标委员会对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

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

符合性审查要求

序号	审查因素	审查内容
1	授权委托书	按招标文件要求提供授权委托书；
2	投标完整性	未将一个采购包中的内容拆开投标；
3	投标报价	投标报价未超过招标文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价；
4	报价唯一性	投标文件未出现可选择性或可调整的报价（招标文件另有规定的除外）；
5	投标有效期	投标文件中承诺的 投标有效期 满足招标文件中载明的投标有效期的；
6	签署、盖章	按照招标文件要求签署、盖章的；
7	实质性格式	标记为“实质性格式”的文件均按招标文件要求提供；
8	★号条款响应	投标文件满足招标文件第五章《采购需求》中★号条款要求的；
9	分包承担主体资质（如有）	分包承担主体具备《投标人须知资料表》载明的资质条件且提供了资质证书电子件（如有）；
10	分包意向协议（如有）	按招标文件规定签订并提供分包意向协议原件的电子件的；（如有）
11	报价的修正（如有）	不涉及报价修正，或投标文件报价出现前后不一致时，投标人对修正后的报价予以确认；（如有）
12	报价合理性	报价合理，或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，能够应评标委员会要求在规定时间内证明其报价合理性的；
13	进口产品（如有）	招标文件不接受进口产品投标的内容时，投标人所投产品非进口产品的；

14	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的	国家有关部门对投标人的投标产品有强制性规定或要求的（如相应技术、安全、节能和环保等），投标人的投标产品应符合相应规定或要求，并提供证明文件电子件： （1）采购的产品若属于《节能产品政府采购品目清单》范围中政府强制采购产品，则投标人所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书； （2）投标产品如涉及计算机信息系统安全专用产品的，须提供公安部颁发的计算机信息系统安全专用产品销售许可证； （3）投标产品如有属于开展国家信息安全产品认证产品范围的，须提供由中国网络安全审查技术与认证中心（原中国信息安全认证中心）按国家标准认证颁发的有效认证证书等）； （4）国家有特殊信息安全要求的项目，采购产品涉及无线局域网产品和含有无线局域网功能的计算机、通信设备、打印机、复印机、投影仪等产品的，投标产品须为符合国家无线局域网安全标准（GB 15629.11/1102）并通过国家产品认证的产品； （5）项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品，且属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准。
15	公平竞争	投标人遵循公平竞争的原则，不存在恶意串通，妨碍其他投标人的竞争行为，不存在损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；
16	串通投标	不存在《政府采购货物和服务招标投标管理办法》视为投标人串通投标的情形： （一）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制； （二）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜； （三）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； （四）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异； （五）不同投标人的投标文件相互混装； （六）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
17	附加条件	投标文件未含有采购人不能接受的附加条件的；
18	其他无效情形	投标人、投标文件不存在不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

2. 投标文件有关事项的澄清或者说明

2.1 评标过程中，评标委员会将以书面形式要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。澄清文件将作为投标文件内容的一部分。

2.2 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，有权要求该投标人在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若投标人不能证明其报价合理性，评标委员会将其作为**无效投标处理**。

2.3 投标报价须包含招标文件全部内容，如分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对投标总价进行调整。评标委员会有权要求投标人在评标现场合理的时间内对此进行书面确认，投标人不确认的，视为将一个采购包中的内容拆开投标，其**投标无效**。

2.4 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.4.1 招标文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：_____

☒无，按下述 2.4.2-2.4.7 项规定修正。

2.4.2 单独递交的开标一览表（报价表）与投标文件中开标一览表（报价表）内容不一致的，以单独递交的开标一览表（报价表）为准；

2.4.3 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

2.4.4 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.4.5 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4.6 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

2.4.7 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面确认后产生约束力，投标人不确认的，其**投标无效**。

2.5 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《投标人须知》5.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评标时价格不予扣除。

2.5.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的联合体或者大中型企业的报价给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2.5.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接

控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2.5.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

2.5.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照招标文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.5.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局（北京市含教育矫治局）、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

2.5.7 残疾人福利性单位按招标文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》（见附件）的，视同小微企业。

2.5.8 若投标人同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3. 投标文件的比较和评价

3.1 评标委员会将按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；未通过符合性审查的投标文件不得进入比较与评价。

3.2 评标方法和评标标准

3.2.1 本项目采用的评标方法为：

☒ 综合评分法，指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法，见《评标标准》，招标文件中没有规定的评标标准不得作为评审的依据。

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

3.2.2 采用最低评标价法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标；报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照下述方法确定一个参加评标的投标人，其他**投标无效**。

☐ 随机抽取

☐ 其他方式，具体要求：_____

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

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

4. 确定中标候选人名单

采用综合评分法时，提供相同品牌产品（单一产品或核心产品品牌相同）且通过资格审查、符

合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会按照下述规定确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

☐ 随机抽取

☐ 其他方式，具体要求：_____

4.1 采用综合评分法时，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4.2 采用最低评标价法时，评标结果按本章 2.4、2.5 调整后的投标报价由低到高顺序排列。投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求且投标报价最低的投标人为排名第一的中标候选人。

4.3 评标委员会要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、投标或响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。

4.4 评标委员会将根据各投标人的评标排序，依次推荐本项目（各采购包）的中标候选人，起草并签署评标报告。本项目（各采购包）评标委员会共（各）推荐____名中标候选人。

5. 报告违法行为

5.1 评标委员会在评标过程中发现投标人有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评标标准

本次评审采用综合评分法，满分为 100 分，由 6 个部分组成：1. 类似业绩（10 分），2. 有利于本项目的相关资质（2 分），3. 项目服务团队（14 分），4. GIS 应用软件功能指标（6 分），5. 服务方案（58 分），6. 报价得分（10 分）。

序号	评分内容		得分
1	类似业绩 (10 分)	近 5 年（2019 年 1 月 1 日至今），投标人承担过的与本项目采购需求类似信息化升级改造软件开发的业绩。每提供一个得 2 分，共 10 分。 (须提供合同首页、合同金额页、盖章页、关键服务内容页的复印件，并加盖本单位公章)。	0-10 分
2	有利于本项目的相 关资质 (2 分)	具有 2015 年 1 月 1 日以后取得的房屋管理相关领域的有效软件著作权，每具备一个加 0.5 分，共 2 分。 (注：须提供相关证书复印件，加盖投标人公章。)	0-2 分
3	项目服务 团队 (14 分)	1. 团队配置 0-4 分 根据本项目服务内容及要求配置团队，项目经理 1 名，团队人员应包括系统分析与设计人员、编码人员、测试人员、驻场人员、培训人员等，人员配置合理、齐备，分工明确，4 分；不齐备，分工不明确，2 分；不满足要求，0 分。 2. 项目经理 0-4 分 (1) 项目经理具备国家计算机技术与软件专业技术资格（水平）考试信息系统项目管理师（高级）证书或类似专业高级工程师证书，2 分；不具备，0 分。 (2) 具备 5 年（含）及以上与本项目采购需求类似的信息化建设业绩经验，具有良好的组织、协调、管理的能力，2 分；不具备，0 分。 3. 团队人员（项目经理除外）0-6 分 (1) 团队人员均具备 2 年（含）及以上与本项目采购需求类似的信息化建设业绩经验，具有计算机、信息化相关的专业知识和能力，2 分；不完全具备，1 分；不具备，0 分。 (2) 团队中具有国家计算机技术与软件专业技术资格（水平）考试的系统集成项目管理工程师证书，加 1 分；网络工程师证书，加 1 分；数据库系统工程师证书，加 1 分；信息系统管理工程师证书，加 1 分。 说明： 1. 以上涉及资质证书的须提供相关资质证书复印件，并加盖单位公章。 2. 服务团队人员类似业绩以投标单位出具的说明为准，并加盖单位公章。	0-14 分

4	GIS 应用 软件功能 指标 (6 分)	投标文件对招标文件中采购的 GIS 应用软件功能指标的评审（共 6 分，扣完为止。）。 1. “★” 存在负偏离，作为无效投标处理； 2. “#” 有一条负偏离减 1.5 分； 3. 非 “★” “#” 标记的条款，有一条负偏离减 1 分。	0-6 分
5	服务方案 (58 分)	1. 本项目的难点及关键点分析 0-4 分 充分分析本项目服务内容，抓住难点及关键点，能提出有效的解决方案 4 分；能分析出难点及关键点，解决方案一般，2 分，分析出相关问题，但不能准确把握难点及关键点，0 分。 2. 项目总体实施方案 0-5 分 满足项目服务内容与要求，编制系统升级改造总体实施方案，包括系统需求分析，升级方案设计，项目质量保障、进度控制，及各阶段人员配置等。方案完整详实、可实施性强，5 分；方案基本满足服务要求，不够具体，2 分；方案不够具体，存在不足，1 分；不满足要求，0 分。 3. 软件开发方案 0-38 分 (1) 房屋全生命周期平台功能升级 0-5 分 满足项目服务内容与要求，做好房屋全生命周期平台功能升级，包括统计功能、移动端应用、京智对接、数据共享管理、数据汇聚、价格测算应用、新增房地产开发监测应用、密码改造等。方案完整详实、操作便捷、可实施性强，5 分；方案基本满足服务要求，不够具体，3 分；方案不够具体，存在不足，1 分；不满足要求，0 分。 (2) 房屋安全管理系统功能升级 0-20 分 ①房屋安全“三网两筛” 0-6 分 满足项目服务内容与要求，做好房屋安全“三网两筛”功能升级，通过房屋安全日常检查，年度房屋安全检查、人员密集公建监管等功能，实现城镇房屋安全的“三网两筛”监管体系。方案完整详实、操作便捷、可实施性强，6 分；方案基本满足服务要求，不够具体，3 分；方案不够具体，存在不足，1 分；不满足要求，0 分。 ②“三合一”自建房综合整治管理 0-6 分 满足项目服务内容与要求，做好房“三合一”自建房综合整治管理功能升级，基于现有的房屋数据，建立全市自建房综合整治应用。方案完整详实、操作便捷、可实施性强，6 分；方案基本满足服务要求，不够具体，3 分；方案不够具体，存在不足，1 分；不满足要求，0 分。 ③普通地下室监管、房屋防汛管理 0-4 分	0-58 分

		满足项目服务内容与要求,做好普通地下室监管、房屋防汛管理功能升级,对普通地下室的使用备案进行管理,对房屋防汛的积水点位、漏雨房屋、地下室倒灌点等防汛重点进行带图台账监管。方案完整详实、操作便捷、可实施性强,4分;方案基本满足服务要求,不够具体,2分;方案不够具体,存在不足,1分;不满足要求,0分。 ④智慧房安专题 0-4 分 满足项目服务内容与要求,做好智慧房安专题功能升级,为制定房屋修缮年度计划提供数据依据。方案完整详实、操作便捷、可实施性强,4分;方案基本满足服务要求,不够具体,2分;方案不够具体,存在不足,1分;不满足要求,0分。 (3) 重构老旧小区综合整治管理应用功能升级 0-5 分 满足项目服务内容与要求,做好重构老旧小区综合整治管理应用功能升级,引入地图管理,完善小区管理、项目管理流程和数据统计分析功能,增加老旧小区体检、资金清算、统计调查、加装电梯等功能,实现老旧小区综合整治全流程精细化管理。方案完整详实、操作便捷、可实施性强,5分;方案基本满足服务要求,不够具体,3分;方案不够具体,存在不足,1分;不满足要求,0分。 (4) 物业管理系统功能升级 0-8 分 满足项目服务内容与要求,做好物业管理系统功能升级,包括依托京通、京办建立业主、物业企业、监管部门移动端功能,升级物业项目管理功,新建项目自治组织功能、智能填报功能、项检查功能、接诉即办分析功能、综合监管功能、行业一张图功能,升级业主决策管理和系统密码改造等。方案完整详实、操作便捷、可实施性强,8分;方案基本满足服务要求,不够具体,5分;方案不够具体,存在不足,2分;不满足要求,0分。 4. 信息安全与保密方案 0-4 分 满足项目服务内容与要求,做好信息安全与保密方案,防范系统风险。方案完整详实、措施有效,可实施性强,4分;方案基本满足服务要求,不够具体,2分;方案不够具体,存在不足,1分;不满足要求,0分。 5. 培训方案 0-4 分 满足项目服务需求与内容,针对相关人员等,做好培训方案,培训方式多元化,培训内容全面,效果明显。方案完整详实,可实施性强,4分;方案基本满足服务要求,2分;方案不够具体,存在不足,1分;不满足要求,0分。	
--	--	--	--

		6. 服务响应与承诺 0-3 分 完全满足项目服务内容及要求，响应及时，售后服务和运维服务方案完整，承诺全面。方案完整详实、可实施性强，3 分；方案基本满足服务要求，不够具体或存在不足，1 分；不满足要求，0 分。	
6	报价得分 (10 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。其他满足招标文件要求的投标人的价格分统一按照下列公式计算： $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10。$ 注：报价得分保留两位小数。	0—10 分

说明

1. 非预留份额的采购项目或者采购包，对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》

(财库〔2020〕46 号)规定的小微企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审；接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

2. 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

3. 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

第五章 采购需求

一、项目概述

1. 项目背景

北京市房屋全生命周期管理平台始建于 2011 年，在 2007 年全市房屋普查和 2009 年房屋普查修测的数据基础上，以楼幢图元为核心、物理楼盘表为载体、房屋编码为标识，汇聚房地产开发立项、房产测绘、房地产交易、房屋租赁、物业管理、房屋安全鉴定等房屋管理领域各类政务数据，建立了房屋基础数据中心，实现了全市房屋基础数据动态更新。实时掌握全市国有土地房屋总量、利用电子政务地图，以二、三维的方式逐级展示全市房屋信息，实现了以图管房的工作目标。

2020 年，北京市住房和城乡建设委员会依据《国务院办公厅关于印发政务信息系统整合共享实施方案的通知》（国办发〔2017〕39 号）以及北京市《关于印发〈关于推进我市政务信息系统整合共享的实施方案〉的通知》（京经信委发〔2017〕89 号）的要求，充分梳理、分析已有信息系统情况，为促进数据融合和业务协同，将北京市住房和城乡建设委员会的 77 个系统整合成了 8 个平台 59 个业务子系统，即北京市建筑工程监管与服务平台、北京市房屋全生命周期管理信息平台、北京市住房和城乡建设信用服务监管平台、北京市住房保障决策支持与信息服务平台、北京市住房和城乡建设委综合办公平台、北京市建筑工程事故应急指挥部应急指挥平台、北京市住房和城乡建设委员会门户网站、北京市住房和城乡建设数据共享交换平台，并以 8 个平台开展上云、入链、汇数工作。

其中北京市房屋全生命周期管理信息平台整合原来的北京市房屋全生命周期管理信息平台、北京市房地产开发管理子系统、北京市房产测绘管理子系统、北京市房产交易管理子系统、北京市存量房交易服务子系统、北京市预售资金监管子系统、北京市房地产信息发布子系统、房地产从业机构及人员综合管理子系统、北京市购房资格核验子系统、北京市房屋租赁与监管服务子系统、北京市物业管理动态监管子系统、北京市普通地下室安全使用管理子系统、北京市落实私房政策业务管理子系统、北京市住房和城乡建设委员会住宅专项维修资金使用审批与服务子系统、北京市老旧小区综合整治管理信息子系统、北京数字住建 app、北京市房屋征收拆迁综合管理子系统等多个系统，实现了房地产项目管理前期、房屋交易管理、房屋保有期管理、从业机构与人员管理、决策分析等房屋不同阶段业务的统一管理。

《北京市“十四五”时期智慧城市建设控制性规划要求》明确按照“控入口、控数据、控底层”的思路，以“三京”和“七通一平”为北京市智慧城市骨架和核心控制手段，划定控制红线，明确约束要求，提出“安全是智慧城市的红线，应按照网络安全等级保护、关键信息基础设施保护、个人信息保护及数据安全保护等要求建设安全技术防护体系和安全管理体系，加强数据的安全管理，采用分级方式进行重点数据保护，防止重要或敏感数据泄露或被滥用，并建立应急处置体系，强化各领域平台安全管控，在深化数据融合应用的同时保障安全”、“‘京通’（小程序）是全市统一的政务服务移动端入口，是群众和企业办理业务的移动端统一窗口、与政府沟通的桥梁和纽带”、“各

政务应用系统须通过‘京办’通用接口接入至‘京办’，接入后的系统以应用的方式在‘京办’中展现”、“各部门决策指挥类应用建设所用数据须纳入‘京智’决策服务主题库和城市运行监测指标体系统筹管理”、“‘一图’主要由地理空间数据及地理空间服务平台组成，基于政务外网面向各区、各部门提供服务”。北京市住房和城乡建设委员会按照相关文件要求，制定了《北京市住房和城乡建设委员会智慧城市规划（2023-2025）》，提出以“七通一平”为指导，充分利用“一图”为基础，开展“房屋一张图”建设工作，并为全市提供数据共享；开展北京市房屋全生命周期管理信息平台升级工作，提升全市房屋安全管理、老旧小区改造管理、物业管理及房地产项目监管的信息化能力。

2. 现状

2.1 业务现状

在房屋管理方面，北京市住房和城乡建设委员会主要负责城镇房屋使用安全的监督管理，协调有关房屋防汛工作，负责老旧小区综合整治工作，开展负责物业服务的监督管理。房地产市场监督管理方面，北京市住房和城乡建设委员会主要研究拟订房地产业发展中长期规划、产业政策并组织实施。负责房地产开发、房地产转让、房屋租赁及房地产中介服务的监督管理。负责房地产市场监测分析，负责房地产开发企业资质管理、房地产估价机构备案管理。

2.2 系统现状

北京市房屋全生命周期管理信息平台框架如下图所示，主要分为项目管理前期、房屋交易管理、房屋保有期管理、从业机构与人员管理、决策分析等模块。本期升级主要包括房屋全生命周期平台功能升级改造、物业管理系统改造和以房屋安全管理相关的房屋安全管理应用建设。

北京市房屋全生命周期管理信息平台主要由 23 台服务组成，包括 10 台数据库服务器、5 台应用服务器、2 台调度服务器，4 台地图服务器，1 台图片服务器，1 台测试服务器。

2.3 数据现状

房屋全生命周期平台，实现了对全市房屋（包括国有土地上和集体土地上的所有房屋）的空间位置和基本信息统一管理。国有土地上房屋数据以测绘备案的实测为主，补充了修补测、普查、地形图等数据，并基于测绘备案业务进行每日更新，现有房屋 81 万栋；集体土地上房屋以 2022 年完成的租赁房源数据库建库的调查数据为主，现有房屋 440 万栋。

2020 年至 2022 年，我市按照国家要求开展了第一次全国自然灾害综合风险普查工作。其中房屋建筑调查以住房和城乡建设部下发的调查工作底图为基础，利用全国统一调查软件系统及系统 APP，采用内外业相结合的方式，实地对 2020 年 12 月 31 日前投入使用的城镇和农村房屋建筑展开了调查。调查内容包括房屋建筑地址、名称等基本信息，建筑层数、年代、结构类型等建筑信息，抗震加固、变形损伤等抗震设防信息以及其他信息，形成了覆盖全市范围的 383 万栋普查房屋。

3. 预期目标

按照北京市住房和城乡建设委员会《北京市智慧住建 2.0 顶层设计》的发展目标，到 2025 年，工程建设和房屋建筑感知体系基本建成，住建行业数字基础设施稳固夯实。以数据底板为基础汇聚房管行业数据，深化住建领域信息互联互通；构建数据管理机制，推进数据治理，提升数据质量，促进数据资源共享应用，支撑建设、房管业务规范化、管理精细化、成果数字化、应用智能化，着力强化数字赋能，推动应用场景向深度广度扩展，切实提高住建领域管理效率、治理能力和服务水平，向企业、群众提供更加优质便捷服务。数字政务惠民便捷高效，数字监管更加精准有力，北京智慧住建成成为全国住房和城乡建设领域标杆。

依托北京市住房和城乡建设委员会 2010 北京市房屋全生命周期平台，以楼幢图元为核心、物理楼盘表为载体、房屋编码为标识，通过与测绘、交易权属等房屋管理业务数据关联，实现国有土地全市房屋基础数据管理和动态更新，基于“全市一张图”，按“土地-楼栋-房屋-产权人”的架构，建立了交易、租赁、物业、购房资格审核、房地产项目等业务专题，实现房屋前期立项、交易、保期物业安全、拆迁等管理，初步实现以图管房。目前国有土地房屋总面积 12 亿，楼栋 27.36 万幢，总套数 954.90 万套。2021 年开展了全市的存量房源调查工作，补充了缺失的集体土地房屋数据，修正了国有土地的数据问题，基本掌握了全市域内房屋总量，总量 17 亿，楼栋 440 万幢。本期主要建设包括新建房屋安全管理、升级物业管理系统改造管理、升级老旧小区系统，升级房屋平台基础功能、升级价格测算和新建房地产开发项目监测应用，同时融合住建部下发的全市房屋灾害普查数据。

二、软件开发与GIS应用软件购置需求

1. 业务需求

1.1 房屋全生命周期平台

基于住建一张图的思路，升级房屋全生命周期平台功能，实现对全市房屋、小区等底板数据的统一管理和更新，并提供数据分析、房管数据共享、地图服务、专题展示等功能。

对房屋数据分析功能进行升级完善，完善全市房屋总量分析，并增加针对集体土地房屋数据的分析专题。

为方便市、区、街镇各级用户业务应用，增加基于京办的移动端应用，提供基础信息查询功能。

房屋全生命周期平台为各业务系统提供统一的房屋小区等基础数据、地图服务和基础地图功能。随着业务开着，需要对接的委内外系统增多，需要对数据汇聚和共享接口进行升级，保障共享效率和数据安全性。

按照《中华人民共和国密码法》和《国家政务信息化项目建设管理办法》要求，房屋全生命周期管理信息平台按照安全等级三级要求，需要严格按照要求采用密码技术，并定期开展密码应用安全性评估。

按照北京市住房和城乡建设委员会职责目录中房屋市场管理处职责“负责商品房预售许可”，

升级价格测算应用，通过预售价格引导功能，对申请预售的项目价格进行测算管理。

按照北京市住房和城乡建设委员会职责目录中房地产开发管理处职责“负责推动房地产开发项目开工建设及投资有关工作”。根据模型监测分析结果及项目落图成果，综合展示在我市开展房地产开发业务的开发企业及其开发项目的基本情况、位置分布、风险等级、数量比例、项目类别等信息，为市场分析、风险防范、研究决策提供多维度数据支撑。

1.2 房屋安全管理应用

为提高房屋安全管理工作效率，开发房屋安全管理系统，实现对城镇房屋、自建房、普通地下室、房屋防汛等业务的综合监管和现场检查的移动办公，通过系统实现对房屋安全检查任务自动推送、安全隐患实时监督、高危隐患自动预警，推动全市房屋安全管理业务的全流程、全覆盖、精细化管理。

落实对于房屋安全检查、鉴定等方面要求，实现对城镇房屋的包括日常检查、年度安全检查、超期使用公建、人员密集房屋和危房监管的“三网两筛”信息化管理。

利用信息化工具，实现对自建房的住建、消防、公安“三合一”综合整治工作的一体谋划，一本账管理。

实现对普通地下室备案的全程网办，现场核查、检查的移动办公。

对房屋防汛汛前排查、汛中上报抢修、汛后评估整修的相关规定，实现防汛信息现场采集、准确报送，提高防汛信息报送效率和准确度。

1.3 老旧小区应用

落实《北京市老旧小区改造工作改革方案》中对老旧小区信息系统建设要求，重构现有老旧小区应用，增加地图服务，支撑项目申报、项目管理，完善老旧小区基础数据，实现对全市老旧小区项目申报、项目实施、加装电梯、体检评估、资金使用情况统一管理与分析应用。

1.4 物业管理系统

升级物业管理系统，实现三端互联互通，支撑行业管理事项随时看、随时查和随时办，以“京通”、“京办”为基础底座，全新建立物业行业业主端、物业端、监管端功能应用；实现带图作业、以图分析，全面监测行业健康发展，建立物业行业一张图，对行业总体情况、住宅项目、物业企业、风险信用、业主诉求、业主决策等情况进行分析，同时通过图上作业对物业项目和物业诉求进行落点落图；实现物业智慧化管理，全面提升精细化管理水平。通过建立智能填报、服务公示、信用申报、综合监管等功能，对物业服务管理进行精准差异化监管；按照《政府投资信息化项目密码应用工作规范》（京密局发[2021]8号）及三级等保要求，完成系统密码改造。

2. 功能需求

2.1 房屋全生命周期平台功能升级

房屋全生命周期平台基础功能升级主要包括统计功能升级、新增移动应用、京智对接、数据共享管理等模块。

① 统计功能升级

为适应房屋基础数据有国有土地扩充至全市（包括集体土地）对房屋平台的首页、房屋总量和地图服务等三个功能进行优化升级。在首页上增加集体土地统计概况展示模块，对房屋总量统计功能进行扩展，更新房屋总量及构成，增加集体土地房屋统计分析功能，在地图服务中扩展集体土地房屋的地图服务。

② 移动端应用

与“京办”进行对接，向市、区、街、居四级用户提供房屋、物业、老旧小区等相关的信息查询服务。

③ 京智对接

按照“七通一平”建设要求，将北京市住房和城乡建设委员会的房屋总量统计信息和房屋交易统计数据共享到京智平台。

④ 数据共享管理

对需要对外共享的空间数据进行管理。包括空间服务管理、空间图层管理、授权管理、服务管理与监测等。

升级公积金中心数据共享，新增网签合同附件共享，网签合同接口升级，网签注销数据共享。

升级与税务局数据共享，根据地址词典和空间范围计算交易系统中的楼栋所属小区，并将楼栋所属小区共享给税务局。

升级与房屋交易系统数据共享，增加开发企业资质数据共享，施工数据共享，土地出让价款数据共享等。

⑤ 数据汇聚

将北京市住房和城乡建设委员会房屋管理领域的发布平台数据和规自委的规划许可证数据汇聚到房屋平台中，并实现对委内外相关业务系统的共享和使用。

⑥ 升级价格测算应用

升级价格测算应用，开发预售价格引导功能。包括：预售项目价格引导中增加坐标导入功能、二手房价格导入与预处理、预售价格引导功能开发、提示预警等功能。

⑦ 新增房地产开发监测应用

为加强房地产开发项目前期管理，实现房地产开发项目监测预警，开发房地产开发监测专题应用，包括开发项目管理、数据清洗、提示预警、项目导出以及项目预警建设等功能。

⑧ 密码改造

按照《政府投资信息化项目密码应用工作规范》（京密局发[2021]8号）及三级等保要求，进行系统密码改造。

2.2 房屋安全管理系统功能升级

开展房屋安全管理系统，实现对城镇房屋的“三网两筛”全程管理、自建房安全管理、普通地下室监管、房屋防汛安全管理、危房监测以及专题分析等功能。应用包括PC端和移动端，通过移动端实现各类房屋安全事项的现场检查、核查等，PC端实现业务的综合管理，通过对专题数据分析，为房屋安全管理提供支撑。

① 房屋安全“三网两筛”

房屋安全检查，通过房屋安全日常检查，年度房屋安全检查、人员密集公建监管等功能，实现城镇房屋安全的“三网两筛”监管体系。

房屋安全日常检查：房屋运营单位（含产权单位、后勤部门、物业服务企业）通过移动端将房屋的日常检查信息录入系统。以整幢房屋为检查单元，分别填写相关检查内容，并根据各项检查结果填写平房完损登记评定表或楼房分幢完损等级评定。根据评定结果提醒房屋运营单位进行安全评估鉴定。房屋运营单位对房屋的维修加固信息录入系统，更新房屋安全档案。市、区、街镇、社区各级房屋监管部门可随时查看辖区内所有房屋的日常检查信息。日常检查发现的风险隐患系统自动对各级监管部门预警，督促房屋运营单位进行整改处置。

房屋年度安全检查：每年11月至次年3月全市开展的既有城镇房屋的安全检查工作。由房屋管理单位或产权人填报相关信息，各区进行汇总审核。房屋管理单位或产权人填写城镇房屋安全检查、城镇楼房修缮工程量检查、城镇平房修缮工程量等检查内容。系统按区生成汇总表，供市区两级查看。并针对检查发现的疑似危房，系统自动提醒相关部门，要求进行鉴定等相关措施。直管房屋的房屋管理单位或产权人每季度填写直管房屋修缮投资情况、直管房屋大修完成情况、直管房屋中修完成情况等信息。系统每季度按区生成汇总表，供市区两级查看。

超期使用公建监管：建立超期使用公建台账，提醒产权人和房屋管理运营单位按期评估鉴定，各级政府部门进行督促管理。包括超期使用公建台账管理、超期使用公建排查提醒、超期使用公建日常巡查、超期使用公建评估鉴定管理、超期使用公建信息查询等功能。

人员密集公建监管：建立人员密集公建台账，提醒产权人和房屋管理运营单位按期评估鉴定，各级政府部门进行督促管理。包括人员密集公共建筑台账管理、人员密集公建排查提醒、人员密集公建日常巡查、人员密集公建鉴定评估管理、人员密集公建信息查询功能。

隐患房屋预警：对房屋日常检查、年度安全检查以及超期公建、人员密集公建检查过程中发现的各类房屋向各级房屋监管部门进行自动预警，督促房屋运营单位进行整改处置。

② “三合一”自建房综合整治管理

基于现有的房屋数据，建立全市自建房综合整治应用。开发公安排查、消防排查数据采集工具，建立安全整治台账，提供排查、整治、核查、督办、统计分析、辅助决策等功能，实现村民自建出

租房消防安全综合治理、城乡结合部重点村综合整治和自建房安全专项整治工作全流程闭环管理和统筹分析功能。

数据同步：分析灾害普查自建房排查系统中的房屋数据和自建房排查数据，定期同步到系统中，为“三合一”综合整治工作提供基础数据。

数据查询相关功能：提供数据权限控制、数据加载、数据查询、房屋数据提交等功能，用于支撑公安重点村排查、村民自建房消防排查、村庄消防排查等功能。

公安重点村排查：按照公安部门工作方案中排查工作要求，针对 107 个重点村开展安全隐患排查整治工作，以房屋为基础针对经营信息、居住人信息、治安隐患和整治措施等排查内容，具备表单填报功能。

村民自建出租房消防安全排查与整治：针对村民自建出租房场所消防安全排查的相关要求，以房屋为基础，提供数据添加、信息录入、信息同步、数据编辑等功能，支撑村民自建出租房场所现场排查信息化管理。

村庄消防安全信息排查：建立村庄消防安全信息排查功能，包括空间定位、地图展示、数据筛选、数据删除等。

自建房检查核查：提供自建房区级检查、市级核查功能，区分经营性和非经营性自建房。区级检查包括区级任务抽样、任务分配、任务查看、房屋检查等。市级核查包括市级任务抽样、信息查看、数据统计和房屋核查等。

自建房隐患整治：针对严重结构安全隐患自建房整治和一般结构安全隐患自建房整治，提供台账管理、信息管理等功能。提供安全鉴定信息管理、消防治安隐患整治、整治结果区级核验、整治结果市级抽检等功能。

自建房日常监管：针对自建房的日常监管，提供重点监管自建房台账管理、巡查设置、巡查记录展示查询等功能。

自建房综合整治专题分析：自建房综合整治专题分析，包括住建隐患排查统计、公安隐患排查统计、消防隐患排查统计、三合一统计、隐患整治统计、日常监管统计等。

③ 普通地下室监管

对普通地下室的使用备案进行管理，功能包括使用备案、变更备案、备案延期、备案核查等，提供备案的现场核验功能。对备案的普通地下室进行定期检查。

④ 房屋防汛管理

对房屋防汛的积水点位、漏雨房屋、地下室倒灌点等防汛重点进行带图台账监管，为房屋防汛提供汛期前的防汛准备工作检查功能，汛期中提供现场受灾信息采集、抢修信息录入等功能，汛期后提供受灾信息统计评估以及整修信息录入等功能，实现房屋防汛的全过程管理。

⑤ 智慧房安专题

通过接入形变监测数据，实现危房智能监测。通过专题数据分析，及时发现和排除房屋危险隐患。

通过对房屋安全相关属性、业务信息综合分析，全面呈现本市房屋安全总体状况；针对不同阶段危险房屋的总量，修缮等各类处置办法进行统计，了解全市房屋安全变化趋势。为制定房屋修缮年度计划提供数据依据。

2.3 重构老旧小区综合整治管理应用功能升级

重构老旧小区系统功能，引入地图管理，完善小区管理、项目管理流程和数据统计分析功能，增加老旧小区体检、资金清算、统计调查、加装电梯等功能，实现老旧小区综合整治全流程精细化管理。

① 项目确定

各区、街道通过 PC 端上项目申报、审核、联审等流程实现老旧小区改造的项目确定入库。

② 项目管理

市区在 PC 端通过项目的开工、竣工以及整治前后对比实现项目进度管理。

③ 实施主体管理

在 PC 端实现对实施主体管理的新建和修改等信息管理，包括各级主管部门对企业草拟列表、审核列表、退回列表、所有列表和企业修改进行相关的操作。企业列表主要是展示查询所有企业数据。

④ 小区管理

在 PC 端实现对小区的管理，包括各级用户权限内对小区新建、小区信息维护、小区删除、楼栋移除和小区列表进行相关操作。小区的新建、修改和删除均包括草拟、审核和退回等流程管理。

⑤ 地图管理

在 PC 端，实现小区范围的绘制管理；对全市老旧小区在地图上展示和查询等。通过基本的地图操作工具浏览地图，查询包括属性查询和空间查询。绘制功能可直接在地图上绘制小区范围，并关联小区数据。

⑥ 资金管理

在 PC 端对改造项目的预算资金情况进行展示分析，资金使用情况和结算情况进行管理。

⑦ 小区体检评估

在 PC 端和移动端对老旧小区在改造前实施体检评估，对老旧小区实施改造后评估，形成老旧小区改造前后体检评估报告和对比报告。

⑧ 加装电梯管理

在 PC 端实现对加装电梯信息的管理，包括楼栋产权标注、楼栋单元管理、加装电梯进度管理等。

⑨ 统计调查与分析

对调查统计信息进行管理，对老旧小区改造信息进行分析。

⑩ 智能分析

通过数据共享获取相关业务信息，并在 PC 端进行数据展示分析。

⑪ 社区建设

对社区建设的需求填报，包括低效空间、社区存量资源数据，为老旧小区改造提供数据支持，并对社区已有的相关信息进行展示。

⑫ 系统公告

实现在系统中发布、修改和删除公告信息，对重要事项进行及时通知。同时提供通知公告进行查询功能。

⑬ 密码改造

按照《政府投资信息化项目密码应用工作规范》（京密局发[2021]8号）及三级等保要求，进行系统密码改造。

2.4 物业管理系统功能升级

① 依托京通、京办建立业主、物业企业、监管部门移动端功能

业主通过京通，实现业主认证、业主投票、小区信息查看、收支报告查看、物业服务评价、物业报修、问题反馈、联系物业、信用情况查询等功能。

物业企业通过京通，可实现企业信息的维护、物业项目的管理、提交由行业监管部门下发的信息填报工作、进行本公司良好信用的查看和申报、不良信息的申诉及查看、对上一年度收支情况的填报及查看、可对收支的特殊情况进行申报、可通过京通完成报修及问题的处理或答复（当物业企业开启对服务项目的报修及问题反馈的渠道时）。

监管部门通过京办，可实现物业项目落点落图工作的管理、按需查询物业企业信息、查看备案情况的统计、信息采集的统计、认证情况的查询、投票情况的查询、收支填报进度的了解、收支特殊情况的核实及审批；进行专项任务的工作，执行专项任务，查看专项任务情况及历史执行情况等；实现对在管物业企业的信用管理；实现对业主共同决策事项工作的支撑，完成人工认证的审核、投票进度的查询、业主认证状态的取消等工作。

② 升级物业项目管理功能

实现物业区域落图、项目收支情况、项目服务公示、良好信用申报、住宅项目备案或信息采集等功能。

③ 新建项目自治组织功能

实现通过该功能对业委会和物管会进行组织机构管理、成员信息管理、工作动态管理。

④ 新建智能填报功能

实现监管部门自定义表单快速建立填报表单，发起填报任务并查看填报进展、汇总填报信息、物业企业对任务的填报。

⑤ 新建专项检查功能

实现监管部门自定义检查任务，建立专项检查行动任务，实时跟踪检查进度进展，对检查有问题得项目和企业可纳入不良信用记录。

⑥ 新建接诉即办分析功能

定期获取物业行业接诉即办数据，结合工单自动落图、智能标记功能，挖掘物业行业痛点和热点问题。

⑦ 新建综合监管功能

通过风险管理、信用管理对物业项目进行分级分类监管。

⑧ 新建行业一张图功能

结合系统的业务数据和汇聚的多元数据，以市、区、街、项目四级展示模式形成多维的决策主题看板，主要包括物业行业总体分析看板、物业企业分析看板、物业项目分析看板、服务公示分析看板、群众诉求分析看板、业主决策分析看板、专项检查分析看板、风险信用分析看板等。

⑨ 升级业主决策管理

根据投票事项信息及投票情况统计，形成该投票事项的结果报告，并配以唯一二维码，扫描二维码可查看该文件电子版，以防报告信息篡改。

⑩ 系统密码改造

要求系统相关功能在访问控制信息完整性、存储机密性及完整性、密码技术身份登录、国密浏览器适配、数据库之间数据传输五个方面完成改造，并对历史数据完成密码初始化。

3. 数据需求

3.1 申报项目数据目录

申报项目数据目录包括房屋基础数据、房屋安全检查信息、超期使用公建情况、自建房楼栋资源、经营性自建房一般安全隐患楼栋资源、经营性自建房严重安全隐患楼栋资源、老旧小区加装电梯情况、自建房场所信息、物业项目信息、物业企业信息、物业项目合同备案信息、物业项目服务公示信息。

3.2 数据管理需求

(1) 房屋基础数据资源

房屋基础数据由房屋全生命周期平台通过房产信息测绘备案等业务进行更新，主要包括房屋编码、地址、空间位置等基础信息，数据每日更新。

(2) 自建房楼栋资源

自建房楼栋资源，由房屋全生命周期平台房屋数据和灾害普查房屋数据整合后，按照自建房排查数据生筛选生成，主要包括楼栋编码、楼栋地址、街乡镇、坐落、地上层数、地下层数等信息，数据根据自建房监管业务随时更新。

(3) 自建房场所信息

自建房场所信息由自建房监管的现场录入信息产生，包括楼栋编码、楼栋地址、场所名称、场所用途等信息，数据随业务随时更新。

(4) 经营性自建房一般安全隐患楼栋资源

经营性自建房一般安全隐患楼栋资源由自建房现场排查信息产生，包括楼栋编码、楼栋地址、街

乡镇，隐患情况等，数据随业务随时更新。

(5) 经营性自建房严重安全隐患楼栋资源

经营性自建房严重安全隐患楼栋资源由自建房现场排查信息产生，包括楼栋编码，楼栋地址，街乡镇，隐患情况等，数据随业务随时更新。

(6) 房屋安全检查信息

房屋安全检查信息由房屋安全日常检查业务录入更新，包括楼栋编码，楼栋地址，检查日期，建筑地基基础情况，主体结构情况，建筑构件与部件情况，建筑装饰装修与防水等建筑情况。更新频率为每月更新。

(7) 超期使用公建情况

超期使用公建从房屋基础数据中根据建筑年代和设计使用年限定期筛选，包括楼栋编码，楼栋地址，建成年代，房屋结构，主要用途，使用情况等信息，数据每年更新。

(8) 老旧小区加装电梯情况

老旧小区加装电梯情况由老旧小区监管业务生成，包括楼栋编码，楼栋地址，单元号，加装时间等，数据随业务随时更新。

(9) 物业项目合同备案信息

本次升级改造中新增的物业项目合同备案信息、物业项目服务公示信息完成资源目录上链。
与房屋全生命周期平台对接，实现物业项目落点落图数据的同步。

3.3 数据汇聚共享需求

本项目数据汇聚共享需求主要通过北京市大数据管理平台获取街道乡镇范围、土地出让合同、土地划拨信息、已结案的物业行业诉求案件、物业企业行政处罚信息等。

3.4 数据需适配北京 2000 坐标系要求

4. GIS应用软件购置需求

应项目开发需要，需采购相关 GIS 软件 1 套，需采用国产化软件。

产品名称	对应的功能及性能需求	支撑产品选型的标准文件具体依据	用途
GIS 软件	★1. 运行环境 支持 Linux、深度 Linux（deepin）、FydeOS、安超 OS、统信 uos、中标麒麟、优麒麟等主流操作系统，支持全国产化软硬件环境 2. 功能要求 (1) 提供空间数据生产及加工功能； (2) 提供地图制图和专题图生产功能； (3) 提供空间分析与影像处理功能； (4) 支持多源数据接入，可对接达梦、神通、瀚高、人大金仓等数据库； (5) 提供 GIS 服务发布功能，可发布符合 OGC 标准的地图服务，包括 WMS、WFS、WCS、WPS、WMTS、TMS、WMSC 等； (6) 提供 GIS 服务管理监控功能，提供 GIS 服务的启动、访问权限等，可监控 GIS 服务的运行状态。 注：“★”条款存在负偏离，作为无效投标处理。	基础设施建设要求支持国产化产品。	为新建的房屋安全系统和重构的老旧小区系统提供空间数据的管理、地图服务发布及监控等功能。

5. 性能需求

对平台的性能需求与前期一致，保证系统在线用户和多并发、响应时间、访问速度等满足需求。

5.1 静态数值需求

平台应具有快速响应的特点，以保证业务查询、分析操作的方便性和实时性，具体要求如下：

(1) 数据处理要求

日数据：时限为 T+1，每天早上 9 点之前完成；

月数据：时限为 T+1，从获取数据当天起 T+1 天早上 9 点之前完成；

年数据：时限为 T+1，从获取数据当天起 T+1 天早上 9 点之前完成；

(2) 页面响应要求：

除部分复杂报表外，页面响应时间平均不超过 3 秒；

(3) 数据精度要求：

对于数字，需要精确到分；

对于时间，需要精确到秒；

对于文件处理与传输，需要精确到字节；

对于记录处理，需要精确到条；

(4) 用户要求：

对公众服务的功能模块支持最大用户数 5000 以上，最大并发 500 人。

内部办公的相关功能模块支持最大用户数 1000 以上，最大并发 100 人。

5.2 性能要求-可量化指标

(1) 网络平台性能

要求数据传输网络畅通、快捷、安全、可扩展。

(2) 系统平台性能

要求采用通用性好的计算机系统、安全可靠的操作系统以及大型数据库系统，保证系统良好的性能。

(3) 应用系统性能

应用系统应满足用户的要求，稳定、可靠、实用。人机界面友好，输出、输入方便，图表生成灵活美观，检索、查询简单快捷。

(4) 应用系统的可靠性

系统必须正常稳定运行，保证所处理事务、数据的完整性。系统应提供 7×24 小时的连续运行，平均年故障时间少于 5 天；具有较强的灾难恢复能力，平均故障修复时间少于 24 小时。

5.3 对其他系统性能的影响

平台需要处理各个业务系统的数据源，其中涉及的系统众多，必须保证业务系统的安全性，采取以下措施，尽量减少对业务系统的影响：

将数据抽取的时间定在凌晨 0:00-9:00 的时间进行，尽量避开业务处理的高峰期，保证尽可能小的影响业务系统；

如业务系统有备份系统，则尽可能从备份系统抽取数据，保证对生产系统的影响最小；

分析数据源，尽量只抽取与核心业务系统相关的数据库表，减少抽取的数据量，保证尽可能小的影响业务系统；

充分做好测试工作，保证数据抽取不会影响到业务系统的安全性和稳定性，保证业务系统的安全、可靠运行。

6. 安全需求

根据《信息安全技术网络安全等级保护定级指南》（GB/T 22240-2020）要求为依据，以保障信息系统的运行安全为目的，在技术体系建设过程中，遵循技管并重原则、经济实用原则、先进成熟原则、业务保障原则、合规性原则，从信息系统定级备案阶段、安全规划设计阶段、安全整改阶段、安全测评阶段、运行维护阶段，基于信息系统等级保护建设生命周期的安全体系，建设成满足国家及北京市信息安全等级保护标准、符合业务系统安全需求的安全体系。遵照国家等级保护的要求，本项目建设应满足安全等级三级要求。

本项目将部署在北京市政务云平台上，依托云平台的物理环境和网络设施，参照《信息安全技术 网络安全等级保护基本要求》（GB/T 22239-2019）要求，本项目建设安全需求包括安全通信网络、安全区域边界、安全计算环境、安全管理中心、安全管理制度等。

7. 易用性需求

本项目涉及用户分类众多，用户数量巨大。需要系统具有极好的易用性、兼容性和可扩展性。

三、项目实施要求

1. 团队及人员要求

为使项目顺利实施，确保项目质量，投标人应根据软件开发的服务内容与要求组建项目服务团队，配置专职的相关专业能力的技术人员。委派项目经理 1 名，团队人员应包括系统分析与设计人员、编码人员、测试人员、驻场人员、培训人员等。

（1）项目经理具有通过计算机技术与软件专业技术资格（水平）考试的信息系统项目管理师（高级）证书或类似专业高级工程师证书，具备 5 年（含）及以上与本项目采购需求类似的信息化建设业绩经验，具有良好的组织、协调、管理的能力。与采购人顺利沟通，制定实施方案，解决相关疑难问题。

（2）项目团队人员应具备 2 年（含）及以上与本项目采购需求类似的信息化建设业绩经验，具有计算机、信息化相关的专业知识和能力。

（3）团队相关人员应具有通过计算机技术与软件专业技术资格（水平）考试的系统集成项目管理工程师证书、网络工程师证书、数据库系统工程师证书、信息系统管理工程师证书。

2. 项目管理要求

建立例会沟通制度，每一周安排相关单位沟通一次系统建设情况，召开项目例会，同时每月和重要节点安排例会，确保项目需求理解正确，项目进度合理、顺利。

四、交付及验收

采购人依据招标文件、投标文件、合同条款，及采购人制定的信息化项目验收的规定与标准进行验收，验收小组的组成包括采购人业务部门和技术部门的相关人员，或聘请相关专家。

1. 验收内容

项目功能检查、项目管理检查及项目档案检查。

2. 验收标准

功能检查以经双方确认的用户需求文档及需求变更单为验收标准；项目管理检查以经双方确认的项目进度计划及计划变更单为验收标准；项目档案检查以经双方确认的项目初步验收和最终验收文档交付内容、交付标准及交付时间为验收标准。

3. 验收步骤

分为初步验收和最终验收两部分。初步验收在系统经采购人组织的系统测试通过后进行；最终验收在试运行阶段结束时进行。

初步验收时供应商应向采购人移交包括但不限于下列资料（纸质及电子版）：

- （1）用户需求文档及需求变更单；
- （2）系统设计文档；（概要、详设）
- （3）数据库设计文档；
- （4）系统开发文档；
- （5）系统测试文档；（要求会评、专家评审的材料）

最终验收时供应商应已经向采购人移交包括但不限于下列资料（纸质及电子版）：

- （6）试运行报告；
- （7）用户操作手册；
- （8）系统维护手册；
- （9）安装光盘（包括源代码，运维方案、安装说明与上述文档）项目管理文档部分；
- （10）《会议记录》、《各小组会议文档》《需求沟通落实文档》及《项目建设总结报告》；
- （11）系统代码部分：可执行程序、为本项目定制开发的源程序、配置脚本。

最终验收材料包括初步验收（1）至（5）项移交材料的变更补充材料。

4. 验收要求

供应商应按照本合同的约定提前 10 个工作日通知采购人并向采购人提交验收申请书，采购人应在收到申请书后 10 个工作日内成立验收小组组织验收工作。

验收不合格的，供应商负责整改完善直至通过采购人验收，但是最终验收期限不得晚于本合同约定的期限，采购人同意顺延期限的除外。

五、技术培训

供应商根据项目的内容与要求，为采购人提供完善的培训服务。

供应商应负责对采购人指定的人员（普通用户和管理员用户等）定制课程、进度、教学计划等，完成相关培训服务，力求信息系统的使用人员能在尽可能短的时间之内达到熟悉系统的软硬件环境并能够熟练掌握应用系统操作的目的。

培训内容包括软件使用培训、系统管理培训。

培训方式包括集中培训、操作手册培训、现场辅导等。

六、售后服务

1. 服务响应要求

- （1）提供工作时间服务热线电话及传真支持；

- (2) 提供缺陷修补服务；
- (3) 提供运行优化指导服务；
- (4) 提供每周 5×9 小时监控和维护服务（早 9：00-晚 18:00），特殊时期提供每周 7×24 小时服务；
- (5) 提供故障诊断及故障解决服务，出现故障后，供应商保证得到通知后 2 小时内、紧急情况下得到通知后 1 小时内到达现场进行技术处理。

2. 系统维护服务要求

本项目是一个需要长期、稳定、高效运行的服务系统。供应商免费提供项目质量保证期 2 年内的系统维护服务，需要制定长期的运行维护制度、队伍与安全保障体系，以保障本系统能够充分发挥其应有的作用。

(1) 系统运行维护组织

鉴于该系统持久性运行的实际情况，应从领导、协调、运维三个层面建立信息与统计能力系统组织管理体系，明确分工、各负其责，共同保障系统的持续、稳定、高效的运行。

采购人应成立运维领导小组，并与供应商共同组建运行维护队伍，项目供应商应当负责运行维护队伍人员的培训工作，并提供技术支持。若运行维护组织需要变化，原组织应当配合新运维组织做好交接工作。

(2) 系统运行维护制度

为使系统建成之后能够长期正常运行，需要建立健全的管理制度用以规范运行维护的各项工作。应按照系统的服务对象、建设需要与特点、运行特点、维护工作内容等组织人力专门研究制定相关的运行维护管理规章及制度。

该制度规章须对建设过程的组织结构、运行维护队伍组织结构、运行维护组织模式、数据共享安全管理、数据更新、应急响应、运行维护人员职责、考核指标、安全指标和运行维护费用等方面做出规定。

(3) 运行维护队伍

采购人与供应商应协商合作，组建专门的系统运维队伍，担任系统建成运行之后的日常维护管理等工作。运行维护队伍接受北京市住房与城乡建设委员会的管理，积极响应北京市住房和城乡建设委员会的工作安排。

系统运维部门应对系统使用人员及运行维护人员、管理人员进行有针对性的培训，不断提高队伍的知识、技能水平，保证系统安全、稳定、充分。

七、服务地点与期限

项目服务地点：采购人指定地点。

项目服务期：中标后与采购人签订政府采购合同，自合同生效之日起至质量保证期结束时止。

第六章 合同文本

合同登记编号：

京	住	建	综	合	-	2	0	2	4					-	0			号
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	---	---	--	--	---

北京市住房和城乡建设委员会
软件项目服务合同

项目名称：_____

甲 方：北京市住房和城乡建设委员会综合事务中心

乙 方：_____

北京市住房和城乡建设委员会综合事务中心（以下称“甲方”）就_____（项目名称）委托_____（以下称“乙方”）完成，经双方友好协商，签署本合同。

一、合同定义

合同系指甲乙双方就本项目服务达成并签署的协议，包括以下指出的构成合同的所有文件及其他附件。双方同意下列文件作为本合同不可分割的组成部分阅读和理解：

1. 本合同正文；
2. 本合同附件（如有）；
3. 在本合同实施过程中双方共同签署的补充与修正文件（如有）；
4. 如果甲方对乙方采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判等方式选定，下列文件也将构成本合同不可分割的一部分：

- （1）甲方授权发出的招标文件（竞争性谈判文件）及相关的补遗和修改；
- （2）乙方递交的全套投标文件（竞争性谈判响应文件）及澄清文件；
- （3）甲方授权颁发的“中标通知书”、协议。

各类文件的优先解释顺序如下，如有多份同类文件，以签订在后的文件为优先解释：

1. 在本合同实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 本合同；
3. 本合同附件；
4. 甲方授权颁发的“中标通知书”、协议；
5. 乙方递交的全套投标文件（竞争性谈判响应文件）及澄清文件；
6. 甲方授权发出的招标文件（竞争性谈判文件）及相关的补遗和修改。

二、合同标的

甲方同意委托乙方进行_____（项目名称）软件项目服务等工作。

（一）技术目标：

（二）技术内容：

（三）技术指标和参数：

三、合同期限及履行地点

（一）合同期限

本合同期限为：自合同生效之日起至质量保证期结束时止。其中，应在____年____月____日前通过甲方的初步验收，应在____年____月____日前通过甲方的最终验收，如有变更，需要双方

另行书面协商确定。

（二）履行地点

本合同在北京市住房和城乡建设委员会综合事务中心（即北京市通州区达济街9号院）或甲方指定的其他地点履行。

四、合同价款及支付方式

（一）合同价款

本合同总价款人民币_____（¥：_____）。

以上费用包括乙方履行本合同的全部费用。

（二）支付方式

甲方分期支付乙方。分期支付的具体支付方式和时间如下：

1. 首付款：本合同生效且财政资金下达后，甲方自收到发票之日起10个工作日内向乙方支付合同总价款的50%，即人民币_____整（¥_____元）。

2. 初步验收付款：甲方初步验收合格且财政资金下达后，收到发票之日起10个工作日内向乙方支付本合同总价款的30%，即人民币_____（¥_____）。

3. 最终验收付款：甲方最终验收合格且财政资金下达后，收到发票之日起10个工作日内向乙方支付本合同总价款的20%，即人民币_____（¥_____）。

4. 甲方应将上述款项以 ☐ 支票 ☐ 汇款方式支付给乙方在本合同中载明的账号。

5. 乙方均应在甲方付款前提供符合甲方要求的发票，否则甲方有权拒绝付款，且不视为甲方违约。如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后恢复支付。乙方不得以此为由延迟、暂停、终止履行本合同约定的义务。

6. 本合同一经签订，视为乙方已明确知晓财政付款的相关规定，并自愿承担财政预算执行对乙方影响的法律后果。如因乙方未按合同约定的进度完成，造成预算资金被财政收回，无法支付的，相关后果由乙方自行承担。

五、双方权利及义务

（一）甲方权利及义务

1. 甲方指派项目负责人_____（联系电话：_____），配合乙方完成需求调研分析工作，对乙方系统研制进展情况、质量保证情况和合同执行情况进行监督和检查。组织有关人员参与本项目的组织管理。甲方如变更项目负责人，应提前5工作日书面通知乙方。

2. 甲方应根据乙方提出的要求及时协调业务部门进行必要的沟通和交流。

3. 甲方安排乙方人员到甲方现场工作时，应提供乙方人员开展工作所必要的网络环境、工作场所等条件，但甲方不提供乙方进行系统开发阶段所需的软硬件设备。

4. 甲方负责在规定的时间内对乙方阶段工作进行评审确认及项目验收工作。

5. 甲方应按照合同约定，及时支付合同款。

6. 甲方的其他权利和义务：_____。

（二）乙方权利及义务

1. 乙方指派项目负责人_____（联系电话：_____），核心技术人员_____，成立____人项目组，乙方不得随意更换项目负责人及核心技术人员，如确需更换，必须提前 5 个工作日书面通知甲方，并经甲方书面同意，同时应做好相关的移交工作。

2. 乙方须根据合同约定按时、按质完成项目设计、开发、安装、调试、测试（含第三方性能测试和安全性测试）及验收等工作，产生的测评、专家验收等费用由乙方承担。

3. 乙方所提供的软件，如国家法规或规定要求登记、备案、审批许可的，乙方应保证所提供的软件完成了登记、备案、审批许可。

4. 乙方人员在甲方现场工作期间，应严格遵守甲方的驻场人员管理规定等有关规章制度。

5. 乙方保证具有签订与履行本合同的能力和具备相应资质，保证承办的工作人员具有履行本合同义务的相应能力和资质，保证提供的服务合法且不侵犯任何第三方合法权益。未经甲方许可，乙方不得擅自将本合同项下的工作转交任何第三方完成。

6. 乙方为保证本项目的顺利进行，应保证本项目的资金专用于本项目，不得挪作他用。

7. 乙方的其他权利和义务：_____。

六、交付与验收

（一）验收内容及验收标准

1. 验收内容：项目功能检查、项目管理检查及项目档案检查。

2. 验收标准：功能检查以经双方确认的用户需求文档及需求变更单为验收标准；项目管理检查以经双方确认的项目进度计划及计划变更单为验收标准；项目档案检查以经双方确认的项目初步验收和最终验收文档交付内容、交付标准及交付时间为验收标准。

（二）验收步骤：

分为初步验收和最终验收两部分。初步验收在系统经甲方组织的系统测试通过后进行；最终验收在试运行阶段结束时进行。

1. 初步验收时乙方应向甲方移交包括但不限于下列资料（纸质及电子版）：

- （1）用户需求文档及需求变更单；
- （2）系统设计文档；
- （3）数据库设计文档；
- （4）系统开发文档；
- （5）系统测试文档；

2. 最终验收时乙方应已经向甲方移交包括但不限于下列资料（纸质及电子版）：

- （6）试运行报告；
- （7）用户操作手册；
- （8）系统维护手册；

- (9) 安装光盘（包括源代码，运维方案、安装说明与上述文档）项目管理文档部分；
- (10) 《会议记录》及《项目建设总结报告》；
- (11) 系统代码部分：可执行程序、为本项目定制开发的源程序、配置脚本。

最终验收材料包括初步验收（1）至（5）项移交材料的变更补充材料。

（三）验收要求

1. 乙方应按照本合同的约定提前 10 个工作日通知甲方并向甲方提交验收申请书，甲方应在收到申请书后 10 个工作日内成立验收小组组织验收工作。

2. 验收不合格的，乙方负责整改完善直至通过甲方验收，但是最终验收期限不得晚于本合同约定的期限，甲方同意顺延期限的除外。

七、技术支持与售后服务

（一）培训工作

乙方应协助甲方完成相关培训工作，并负责制定培训计划、方案及具体内容，免费提供讲师及电子资料等。

（二）售后质保

本项目质量保证期为2年，自系统最终验收合格之日起算。质量保证期内，乙方应提供免费咨询、技术支持及版本升级相关服务工作，具体包括：

- 1. 提供工作时间服务热线电话及传真支持；
- 2. 提供缺陷修补服务；
- 3. 提供运行优化指导服务；
- 4. 提供每周5×9小时监控和维护服务（早9：00-晚18:00），特殊时期提供每周7×24小时服务；
- 5. 提供故障诊断及故障解决服务，出现故障后，乙方保证得到通知后2小时内、紧急情况下得到通知后1小时内到达现场进行技术处理。

八、知识产权

（一）因履行本合同项下软件系统服务所产生的全部知识产权归甲方所有。

（二）乙方在履行本合同过程中，应保证提供的全部软件系统和设计文件没有且不会侵犯其他任何第三方的知识产权、专有技术、商业秘密等合法权利。

（三）未经甲方书面许可，乙方不得将与本合同项下软件服务内容有关的文档及源代码、目标代码及项目成果、技术资料等任何资料擅自使用或者提供给任何第三方使用。

（四）乙方在履行和完成本合同中获取和形成的与本合同有关的全部资料，在本合同结束或终止的时候，应根据甲方的要求妥善处置。

九、保密条款

（一）双方应遵守秘密法、北京市住房和城乡建设委员会和北京市住房和城乡建设委员会

综合事务中心保密规章制度规定，任何一方对其获知的本合同及附件中的商业秘密、国家秘密和个人隐私及其他未公开的信息负有保密义务，承担相应法律责任。

（二）双方签订并严格遵守《保密协议》，如乙方故意、过错或过失泄密的，除应立即采取措施停止泄密行为，甲方有权根据泄密造成损失的大小，单方解除本合同，并保留追究其民事责任、刑事责任的权利。

（三）本保密条款长期有效，不因本合同的解除和中止、终止而无效。

十、不可抗力

（一）本合同中不可抗力系指合同双方在缔结合同时不能预见的、并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的客观情况，诸如战争、严重火灾、水灾、洪水、台风、地震等。

（二）由于不可抗力致使本合同无法履行的，受不可抗力影响一方应立即将不能履行本合同的事实书面通知对方，并在不可抗力发生之日起15日内提供相关政府部门或公证机关出具的证明文件。

（三）本合同在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行，本合同执行时间可根据中止的时间相应顺延，双方无须承担违约责任。不可抗力事件消除后，双方应就合同的履行及后续问题进行协商。

（四）一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十一、合同变更、转让

（一）合同变更

1. 本合同一经生效，除经甲乙双方书面同意外，一方以任何方式对合同条款的增减及其他变更对另一方均无约束力。

2. 对合同的修改和变更，一方需提前5个工作日向另一方发出书面协商通知，经协商一致同意修改或变更的，应以书面补充协议为准。

（二）合同转让

除经甲乙双方书面同意外，任何一方无权转让本合同及本合同约定的全部或部分权利、义务。

十二、违约责任

（一）甲乙双方任何一方不履行本合同义务或者履行本合同义务不符合合同约定的，均视为违约，造成另一方经济损失的，守约方有权要求终止本合同，并由违约方承担违约赔偿责任。

（二）乙方逾期完成委托服务事项的，每逾期1日，乙方须向甲方支付本合同总价款万分之五的违约金，逾期超过15日的，甲方有权解除合同，收回未发生的费用及利息，乙方应按合同总价的20%向甲方支付违约金。

（三）验收不合格的，乙方应负责整改、完善，直至通过甲方的验收，因验收不合格造成合同延期的，乙方不仅应承担逾期的违约责任，且每一次乙方应向甲方支付合同总价款5%的违

约金；乙方三次初步验收不合格或两次最终验收不合格的，甲方还有权解除合同，收回全部已支付的费用，乙方并应按合同总价的20%向甲方支付违约金。

（四）乙方未按要求进行技术支持或售后服务的，乙方应向甲方支付违约金1000元/次，甲方有权交由第三方进行技术支持或售后服务，由此产生的费用和损失亦由乙方承担。

（五）如乙方提供虚假或虚开的增值税发票，甲方有权拒收或退回，乙方应负责无偿更换，并自行承担相应法律责任。由此造成甲方无法及时认证、冲账等情形的，乙方需向甲方承担赔偿责任包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

（六）如乙方违反本合同约定的保密义务，每一次/件乙方应向甲方支付违约金10000元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

（七）乙方违反本合同约定的其他条款的，每次违约应承担合同总金额5%的违约金。

（八）除本合同另有约定外，如甲方不能按合同规定的时间付款，每逾期一日应向乙方支付应付但未付金额万分之五的违约金。

（九）违约方应赔偿的损失除另一方的直接损失外，还包括另一方追索债权产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

（十）乙方应当支付的违约金或赔偿金，甲方有权从应支付给乙方的费用中直接扣除。

十三、法律适用及争议解决

（一）本合同按中华人民共和国法律解释。

（二）甲、乙双方在合同履行过程中发生的一切争议，均应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（三）发生争议期间，乙方有义务继续按照服务内容条款中的要示提供服务，不得中断，否则因乙方中断给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

十四、送达

如一方发生通讯地址、联系电话、账户信息以及其他重大信息变更的，应当在变更后3日内以书面方式通知另一方，否则，由此而造成的损失，由信息发生变更的一方承担。

十五、合同生效及其他

（一）本合同经双方签订之日起生效。

（二）合同中涉及的所有附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

（三）本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（四）其他特别约定：

（以下无正文）

附件 1：《知识产权及保密协议》

附件2：《廉政承诺书》

(合同签署页)

甲 方	名称（或姓名）	北京市住房和城乡建设委员会综合事务中心			合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	(签字或盖章)			
	委托代理人	(签字或盖章)			
	联系（经办）人	(签字或盖章)			
	住 所 (通 讯 地 址)	北京市通州区达济街 9 号院	邮 政 编 码	101160	
	电 话		传 真	55597254	
	开户银行	招商银行北京城市副中心分行营业部			
	账 号				
乙 方	名称（或姓名）				合同专用章 或 单位公章 年 月 日
	法定代表人	(签字或盖章)			
	委托代理人	(签字或盖章)			
	联系（经办）人	(签字或盖章)			
	住 所 (通 讯 地 址)		邮 政 编 码		
	电 话		传 真		
	开户银行				
	账 号				

附件1：知识产权及保密协议

知识产权及保密协议

甲方：北京市住房和城乡建设委员会综合事务中心

地址：北京市通州区达济街9号院

乙方：

地址：

双方就_____项目签署了《_____》（以下简称“《主合同》”），为保证《主合同》的顺利履行，乙方已经或将要接触或获得涉及甲方的保密资料及将在该项目实施过程中形成的资料，经甲乙双方友好协商，就相关资料的保密及知识产权归属事宜签订本协议。

一、“保密资料”包括：

- 1、甲方向乙方披露或将要披露的与本项目相关的所有商业秘密、技术秘密以及其他甲方尚未公开的资料；
- 2、乙方在项目中形成的任何数据、分析、编辑、研究、咨询成果等全部文件资料；
- 3、以上资料包括书面的、口头的、图形的、电磁的或其他任何形式，包括但不限于数据、技术、方法等全部资料。

二、项目定义：

专指甲乙双方签订的《_____》。

三、保密义务：

- 1、乙方保证遵守国家法律和国家有关部门制定的保密法规，严格控制甲方所披露的保密资料，保护的度不能低于乙方保护自己的保密资料。无论如何，乙方对该保密资料的保护程度不能低于一个管理良好的技术企业保护自己的保密资料的保护程度；
- 2、乙方保证采取所有必要的方法对甲方提供的保密资料进行保密，包括但不限于执行和坚持适当的作业程序来避免非授权透露、使用或复制保密资料；
- 3、乙方保证在任何情况下，除依照法律强制性的要求外，未经甲方书面同意不得向任何第三方透露或披露甲方的保密资料以及本协议的存在或本协议的任何内容；
- 4、如乙方基于法律、法规、判决、裁定（包括按照传票、法院或政府处理程序）的要求而必需披露相关的保密资料的，乙方应当事先及时书面通知甲方，同时，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制该保密资料的传播；
- 5、乙方不得有损害甲方利益的其他泄密和使用行为。

四、保密资料的使用方式和不使用义务：

- 1、乙方只能为完成本项目而使用保密资料；
- 2、除乙方为完成本项目需要时而将保密资料披露给必需直接参与本项工作、必需知晓保密资料

的职员之外，乙方不能将保密资料透露给任何第三方；

3、乙方不能将此保密资料的全部或部分进行复制或仿造；

4、乙方应当告知并以适当方式要求其参与本项工作之雇员遵守本协议规定，若参与本项工作之雇员（包括已离职员工）违反本协议规定，乙方应承担连带责任。

五、保密资料的交回：

1、甲方根据工作需要，如以书面形式要求乙方交回保密资料时，乙方应当立即无条件的交回所有书面的或其他有形的保密资料以及所有描述和概括该保密资料的文件，不得私自留存包括但不限于原件或复印件等形式的资料。

2、本项目协议履行完毕或终止时，乙方应根据甲方的要求将在履行和完成本协议项下的一切资料（包括但不限于书面文件、电子数据等）交还给甲方或以甲方认可的方式进行销毁；

3、没有甲方的书面同意，乙方不得自行丢弃和处理任何书面的或其他有形的保密资料。

六、知识产权：

1、乙方对因本项目接触或获得的任何保密资料均不享有所有权和知识产权，除甲方书面授权外，不能认为甲方授予其包含该保密资料的任何专利权、专利申请权、商标权、著作权、商业秘密或其他知识产权。

2、乙方因本项目形成的任何形式的数据、成果报告等均由甲方享有所有权及知识产权。乙方需使用和发表本项目研究成果以及其中的数据资料，应征得甲方书面同意。

七、违约责任：

1、如乙方违反本协议的约定，乙方应当尽最大的努力帮助甲方有效地防止或限制保密资料的传播或按照甲方的指示采取有效的方法对该保密资料进行保密，所需费用由乙方承担；若乙方未及时采取补救措施致使损失扩大，乙方就损失扩大部分承担责任，并赔偿给甲方造成的损失；

2、如乙方违反本协议约定的保密义务，每一次/件乙方应向甲方支付违约金 10000 元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还得赔偿甲方的损失；

3、乙方应赔偿甲方的损失除给甲方造成的直接损失外，还包括甲方因维护合法权益产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

八、适用法律：

本协议适用中华人民共和国法律，并在所有方面依其进行解释。

九、争议的解决：

因本协议产生的一切争议由双方友好协商解决。不愿协商或协商不成，双方同意通过诉讼方式解决，并约定本协议争议的管辖法院为甲方住所地的人民法院。

十、送达条款

协议双方均认同在本协议中留存的地址为有效联系方式，并作为相关通知、文件、司法文书等的唯一有效送达方式，任何一方的联系方式发生变更应当及时书面通知另一方；如因未及时告知导致无法送达的，发生变更一方须承担相应不利后果。

十一、其他：

1、本协议在甲乙双方签订后生效。

2、本协议正本一式两份，双方各执正本一份；副本八份，甲方执四份，乙方执四份，正本与副本具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人签字或盖章：

（或）授权代表签字或盖章：

签 字 日 期：

乙 方（盖章）：

法定代表人签字或盖章：

（或）授权代表签字或盖章：

签 字 日 期：

附件2：廉政承诺书**廉政承诺书**

至：北京市住房和城乡建设委员会综合事务中心

贵我双方就_____项目签署了《_____》（以下简称“本项目协议”），为了加强在项目开展过程中的党风廉政建设，规范项目中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的规定，我方特出具本承诺书：

第一条 承诺内容

我方（含相关单位及工作人员）承诺将严格遵守国家有关法律法规及廉政建设的各项规定，严格执行项目协议文件的规定，并自觉遵守以下规定：

（一）不得以任何理由和名义向贵方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，报销应由贵方或贵方工作人员个人支付的任何费用，购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等，或提供有可能影响公正执行公务的宴请、娱乐活动、其他物质或便利。

（二）不通过任何方式暗示或接受贵方及其工作人员向我方及其相关单位介绍的同贵方项目协议有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动，推荐分包单位和购买项目协议规定以外的物品、材料、设备等。

（三）如因项目工作需要涉及第三方的（协议授权工作对象），不得以任何理由向第三方提供与项目有关的经济活动，不得以任何理由向第三方推荐合作单位、材料、设备等。

（四）不得收取第三方（合同授权工作对象）的任何礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等，或接受第三方的报销任何费用、免费或降价提供任何产品或服务、进行宴请、提供娱乐活动、其他物质或便利。

（五）不与任何第三方串通、徇私舞弊、弄虚作假，为相关方谋取利益或损害贵方利益。

（六）不以贵方、贵方合作方或本项目的名义进行与本项目无关的其他经营性或非经营性活动，或者收取第三方的好处或向第三方索贿。

（七）不得利用与贵方合作的地位、身份、名义或以贵方的地位、身份、名义收取任何第三方的好处或向第三方索贿，或为第三方谋取利益。

（八）我方将建立廉洁制度，以保证我方履行本承诺书的义务。

第二条 相关责任

（一）我方及相关单位工作人员如有违反以上承诺的，我方将按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时：

1、贵方有权取消我方的本项目承接权利，解除本项目协议，按照重大违约追究我方违约责任，并有权拒绝我方今后承接贵方其他项目；且我方同意按照协议约定的违约条款处理；

2、对情节严重或致使项目成果与实际明显不符的，我方同意按照合同约定的违约条款处理；

3、如我方与被监控检查等项目服务对象串通徇私舞弊、弄虚作假，为相关各方谋取利益，给贵方或其上级机关造成不良影响或损失的，贵方有权解除协议，并函告相关部门对其资质进行审核处理，对有注册执业资格的我方工作人员，有权建议注册机构依法对其进行处理；且我方同意按照协议约定的违约条款处理；

4、我方因此给贵方造成损失的，我方同意赔偿贵方的全部损失，除直接损失外，还包括贵方因维护合法权益产生的交通费、诉讼费、律师费、鉴定费等费用。

（二）我方将有效地防止或限制该廉政风险的发生，如违法，将对该廉政风险进行弥补，所需费用由我方承担。

第三条 其他

（一）本承诺书的有效期与项目协议有效期一致，但如我方在本项目协议签订前已与贵方开始洽商项目合作事宜或参加投标、磋商、谈判、比价等，则本承诺书的法律效力追溯至我方就本项目第一次与贵方或贵方代理机构（代理人）进行接洽之日。

（二）我方在本项目结束后如有违反本承诺行为的，我方仍同意按本承诺书承担责任。

（三）本承诺书自我方单位盖章后生效。

承诺人（盖章）：

年 月 日

第七章 投标文件格式

投标人编制文件须知

1. 投标人按照本部分的顺序编制投标文件（资格证明文件）、投标文件（商务技术文件），编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
2. 对于招标文件中标记了“实质性格式”文件的，投标人不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**投标无效**。未标记“实质性格式”的文件和招标文件未提供格式的内容，可由投标人自行编写。
3. 全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

一、资格证明文件格式

投标文件（资格证明文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件
(资格证明文件)

项目名称:

项目编号/包号:

投标人名称:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及法律法规的其他规定

1-1营业执照证明文件

复印件加盖投标人单位公章

1-2 投标人资格声明书（实质性格式）

投标人资格声明书

致：采购人或采购代理机构

在参与本次项目投标中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

投标人名称（加盖公章）：

日期： 年 月 日

说明：

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

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业声明函

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，资格证明文件部分无需提供《中小企业声明函》。

（2）如本项目（包）专门面向中小/小微企业采购，须提供《中小企业声明函》（实质性格式）。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例的，须提供《联合协议》；要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业的，须提供《拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）》。

（4）其他

1）中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》由牵头人出具。

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

3）对于多标的的采购项目，投标人应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（**请进行勾选**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

2-2拟分包情况说明及分包意向协议（类型一）（实质性格式）

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中_____包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占该采购包预算金额的比例（%）
1		☐ 中型企业 ☐ 小微企业				
2		☐ 中型企业 ☐ 小微企业				
...						
合计：						

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：

（1）本表仅在投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时填写，非因“为落实政府采购政策”而进行的分包请按照《拟分包情况说明（类型二）》要求填写。

（2）如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

（3）投标人与上述拟分包承担主体签署的《分包意向协议》后附。

附：分包意向协议（实质性格式）

甲方（投标人）：_____

乙方（拟分包单位）：_____

甲方承诺，一旦在_____（采购项目名称）（项目编号/包号为：_____）招标采购项目中获得采购合同，将按照下述约定将合同项下部分内容分包给乙方：

1. 分包内容：_____。

2. 分包金额：_____，该金额占该采购包预算总金额的比例为____%。

乙方承诺将在上述情况下与甲方签订分包合同。

本协议自各方盖章之日起生效，如甲方未在该项目（采购包）中标，本协议自动终止。

甲方（盖章）：_____

乙方（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

说明：投标人须与所有拟分包单位分别签订《分包意向协议》，每单位签订一份，并在投标文件中提交全部协议原件的电子件，否则**投标无效**。

2-3其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3. 本项目的特定资格要求（如有）

3-1 联合协议（如有）（实质性格式）

联合协议

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

- 一、由_____牵头，_____、_____参加，组成联合体共同进行招标项目的投标工作。
- 二、_____为本次投标的牵头人，联合体以牵头人的名义参加投标，联合体中标后，联合体各方共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
- 三、联合体各方均同意由牵头人代表其他联合体成员单位按招标文件要求出具《授权委托书》。
- 四、牵头人为项目的总负责单位；组织各参加方进行项目实施工作。
- 五、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 六、_____负责_____，具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 七、_____负责_____（如有），具体工作范围、内容以投标文件及合同为准。
- 八、本项目联合协议合同总额为_____元，联合体各成员按照如下比例分摊（按联合体成员分别列明）：
 - （1）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （2）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元；
 - （…）_____为☐大型企业☐中型企业、☐小微企业（包含监狱企业、残疾人福利性单位）、☐其他，合同金额为_____元。
- 九、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 十、其他约定（如有）：_____。

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

联合体牵头人名称：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

盖章：_____

联合体成员名称：_____

盖章：_____

日期：_____年_____月_____日

注：联合体各方成员应在本协议上共同盖章，不得分别签署协议书。

3-2其他特定资格要求（如有）

4. 投标保证金凭证/交款单据电子件

5. 中标服务费承诺书

中标服务费承诺书

致：北京国际工程咨询有限公司

我们在贵公司组织的_____项目招标中若获中标（项目编号：_____），我们保证在签定服务合同的同时按招标文件的规定，以支票、汇票或现金的方式向贵公司即北京国际工程咨询有限公司一次性支付应该交纳的中标服务费用。收费标准依据国家计委印发的计价格[2002]1980号关于《招标代理机构服务费管理暂行办法》和[2003]857号文关于《招标代理服务收费有关问题的通知》。

开户银行：北京国际工程咨询有限公司

开户银行：交通银行北京右安门支行

帐 号：81100602610130021000001

特此承诺！

投标人名称（盖章）：

投标人授权代表(签字)：

日期：

二、商务技术文件格式

投标文件（商务技术文件）封面（非实质性格式）

投 标 文 件

（商务技术文件）

项目名称：

项目编号/包号：

投标人名称：

1. 投标书（实质性格式）

投标书

致：（采购人或采购代理机构）

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

1. 我方已详细审查全部招标文件，自愿参与投标并承诺如下：

（1）本投标有效期为自提交投标文件的截止之日起_____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

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

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传真_____

电话_____

电子函件_____

投标人名称（加盖公章）_____

日期：_____年_____月_____日

2. 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人（单位负责人），现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改_____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

投标人名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：_____

委托代理人（签字/签章）：_____

日期：_____年_____月_____日

法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

委托代理人有效期内的身份证正反面复印件：

--	--

说明：

1. 若供应商为事业单位或其他组织或分支机构（仅当招标文件注明允许分支机构投标的），则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。

2. 若投标文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》（实质性格式）。

3. 供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。

附：法定代表人（单位负责人）身份证明

致：（采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（投标人名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）有效期内的身份证正反面复印件。

--	--

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人（单位负责人）（签字、签章或印鉴）：

日期： 年 月 日

3. 开标一览表（实质性格式）

开标一览表

项目编号/包号：

项目名称：

序号	投标人名称	投标报价 (人民币 元)		投标保证金 (人民币 元)	服务期	服务地点
		大写				
		小写				

注：

1. 此表中，每包的投标报价应和《投标分项报价表》中的总价相一致。
2. 本项目若有分包，必须按包分别填写。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4. 投标分项报价表（实质性格式）

投标分项报价表

项目编号/包号：_____

项目名称：_____

报价单位：人民币元

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

注：

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5. 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

项目编号/包号：

项目名称：

对本项目合同条款的偏离情况（请进行勾选）： ☐ 无偏离（如无偏离，仅勾选无偏离即可） ☐ 有偏离（如有偏离，则应在本表中对偏离项逐列明）					
序号	招标文件条 目号（页码）	招标文件要求	投标文件内容	偏离情况	说明

注：

1. 对合同条款中的所有要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。
2. “偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

6. 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

项目编号/包号：_____

项目名称：_____

序号	招标文件条目号(页码)	招标文件要求	投标响应内容	偏离情况	说明

注：

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

投标人名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

7. 中小企业声明函

说明：

1) 中小企业参加政府采购活动，应当出具此格式文件。《中小企业声明函》由参加政府采购活动的投标人出具。联合体投标的，《中小企业声明函》由牵头人出具。

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

3) 对于多标的的采购项目，投标人应充分、准确地了解所投产品制造企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

4) 温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，投标人填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。

中小企业声明函（工程、服务）格式

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位（**请进行勾选**）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日 期：_____

8. 拟分包情况说明（类型二）（实质性格式）

拟分包情况说明

致：（采购人或采购代理机构）

我单位参加贵单位组织采购的项目编号为_____的_____项目（填写采购项目名称）中_____包（填写包号）的投标。拟签订分包合同的单位情况如下表所示，我单位承诺一旦在该项目中获得采购合同将按下表所列情况进行分包，同时承诺分包承担主体不再次分包。

序号	分包承担主体名称	分包承担主体类型（勾选）	资质等级	拟分包合同内容	拟分包合同金额（人民币元）	占投标报价的比例（%）
1		☐ 小微企业 ☐ 其他类型				
2		☐ 小微企业 ☐ 其他类型				
...						
合计：						

注：

1. 本表仅在投标人非因“为落实政府采购政策”而分包时填写；投标人“为落实政府采购政策”而向中小企业分包时请按照《拟分包情况说明及分包意向协议》（类型一）要求填写。
2. 如本招标文件《投标人须知资料表》载明本项目分包承担主体应具备的相应资质条件，则投标人须在本表中列明分包承担主体的资质等级，并后附资质证书电子件，否则**投标无效**。

投标人名称（盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

9. 招标文件要求提供或投标人认为应附的其他材料