海南省政府采购
竞争性磋商文件
（服务类）

项目名称：三亚市智慧房产事务服务平台

项目编号：HZ2026-161

采购人：三亚市住房和城乡建设局

代理机构：海南海政招标有限公司

政府采购电子采购活动须知

电子采购活动的相关规定适用本项目电子采购活动。

一、电子响应文件的编制及报送要求

本项目实行电子化采购，使用海南省政府采购智慧云平台（以下简称“智慧云平台”），供应商应当按照以下要求，参与本次电子化采购活动。

供应商应当自行在海南省政府采购智慧云平台-下载专区查看相应的系统操作指南，并严格按照操作指南要求进行系统操作。

1、数字证书（CA）及电子签章

1.1供应商应当使用纳入智慧云平台数字证书范围的数字证书（CA）及电子签章（以下简称“证书及签章”），进行系统操作。使用证书及签章登录智慧云平台进行的一切操作和资料传递，以及加盖电子签章确认采购过程中制作、交换的数据电文资料，均属于供应商真实意思表示，由供应商对系统操作行为和电子签章确认的事项承担法律责任。

1.2供应商应当加强证书和电子签章日常校验和妥善保管，确保在参加采购活动期间证书和电子签章能够正常使用；供应商应当严格管理证书和电子签章的内部授权，防止非授权操作。

1.3供应商在参加开启以前自行对使用电脑的网络环境、驱动安装、客户端安装以及证书的有效性等进行检测，保证可以正常使用。

1.4供应商需确保在开启时证书或电子签章在有效期内，若供应商证书或电子签章即将到期或已过期，供应商数字证书或电子签章在续期后务必在开启前重新制作和上传电子响应文件，否则将造成电子响应文件无法进行解密。

2 响应文件制作、密封

2.1供应商应使用海南省政府采购智慧云平台提供的投标客户端编制、标记、签章、加密响应文件，成功加密后将生成指定格式的电子响应文件和电子备用响应文件。所有响应文件不能进行任何修改、压缩、解压等操作。

2.3供应商完成响应文件编制后，应按照磋商文件第六章明确的签章要求，使用互认的证书及签章对响应文件进行电子签章和加密。

2.4 磋商文件澄清或者修改的内容可能影响磋商文件编制的，代理机构将重新发布澄清或者修改后的磋商文件，供应商应重新获取澄清或者修改后的磋商文件，按照澄清或者修改后的磋商文件进行响应文件编制、标记、签章和加密。

3、响应文件递交

3.1．在响应文件提交截止时间前，供应商须将电子响应文件成功完整上传到海南省政府采购智慧云平台，且取得投标（响应）回执。响应截止时间结束后，系统将不允许供应商上传响应文件。

3.2．供应商应充分考虑设备、网络环境、人员对系统熟悉度等影响等响应文件提交的各种因素，合理安排响应文件制作、提交时间，建议在响应截止时间前一个工作日的工作时间内完成上传响应文件。

4、响应文件的补充、修改、撤回

响应文件提交截止时间前，供应商可以补充、修改或者撤回已成功提交的响应文件；对响应文件进行补充、修改的，应当先行撤回已提交的文件响应，补充、修改后重新提交。供应商递交的响应文件撤回后，视为未成功递交响应文件。

5、关于“全称”、“供应商代表签字”及“加盖单位公章”：

5.1 在电子响应文件中，涉及“全称”和“供应商代表签字”的内容请根据采购文件要求完成签署。

5.2 电子响应文件中，涉及“加盖单位公章”的内容应使用供应商的CA数字证书完成，否则响应无效。

5.3在电子响应文件中，若供应商按照本增列内容第5点第5.2项规定加盖其单位公章，则出现无全称、或供应商代表未签字等情形，不视为响应无效。

二、计算机辅助开启方法

1、开启

1.1远程不见面方式（供应商无需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成（同一版的备用响应文件），供应商自行留存，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。

开启时，供应商应当使用数字证书在解密时限内完成全部已响应采购包的响应文件在线解密，若出现系统异常情况，工作人员可适当延长解密时长。如在开启过程中出现意外情况导致无法继续进行时，由采购代理机构会同采购人决定是否允许供应商导入备用响应文件继续开启。

1.2 现场网上方式（供应商需到现场）

供应商使用“投标客户端”编制、签章、生成加密响应文件，同时生成（同一版的备用响应文件），由供应商自行刻录、存储，涉及“加盖公章”的内容应使用单位电子公章完成。供应商必须保证电子存储设备能够正常读取备用响应文件，电子存储设备（U盘或光盘）表面、外包装上应简要载明项目编号、项目名称、响应单位名称等信息。

供应商的法定代表人或其授权代表应当按照本项目采购公告载明的时间和地点参加开启。开启时，供应商应当使用数字证书完成全部已响应采购包的响应文件在线解密。如在开启过程中出现意外情况导致无法继续进行时，由采购代理机构会同采购人决定是否允许供应商导入备用响应文件继续进行。

1.3开启时出现下列情况的，采购人、代理机构应当视为供应商不再参与政府采购活动。

（1） 至提交响应文件截止时，响应文件未完整上传的。

（2） 响应文件损坏或格式不正确的。

（3） 供应商未按磋商文件要求提供备用响应文件的。

（4） 供应商未在规定时间内完成电子响应文件在线解密的。

（5） 使用数字证书无法解密响应文件的。

（6） 供应商因其他自身原因造成电子响应文件未能解密的。

三、特殊情形处理

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当中止电子化采购活动，并保留相关证明材料备查：

1、智慧云平台发生故障（包括感染病毒、应用或数据库出错）而无法正常使用的；

2、因组织场所停电、断网等原因，导致采购活动无法继续通过智慧云平台实施的；

3、其他无法保证电子化交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定的情形，不影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构可以待上述情形消除后继续组织采购活动；影响或者可能影响采购公平、公正的，采购人或者采购代理机构应当依法废标或者终止采购活动。

第一章 政府采购磋商邀请函

受 三亚市住房和城乡建设局 的委托， 海南海政招标有限公司 对 三亚市智慧房产事务服务平台 项目进行竞争性磋商采购。 现欢迎国内合格的供应商前来参加。 有关事项如下:

一、项目基本情况

1.项目编号： HZ2026-161

2.项目名称： 三亚市智慧房产事务服务平台

3.采购方式：竞争性磋商

4.预算金额： 2,225,808.80元 贰佰贰拾贰万伍仟捌佰零捌元捌角

5.采购需求：详见“第三章 采购需求 ”

6.合同履行期限:

采购包1:

详见“第三章 采购需求 ”

7.是否涉及本国产品:

采购包1:

序号	采购品目名称	标的名称	产品名称
不涉及			

二、供应商资格条件

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件;

（1）具有独立承担民事责任的能力;

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

（4）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;

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

（6）符合法律、行政法规规定的其他条件。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求:

采购包1：不属于专门面向中小企业采购。

3.本项目的特定资格要求:

采购包1:

1、具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（提供企业有效的营业执照副本复印件加盖公章）

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2026年01月至今任意1个月的单位财务报表，至少包括资产负债表、利润表复印件加盖公章或根据《海南省政府采购领域优化营商环境提升措施》提供承诺函）

3、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2026年01月至今任意1个月依法缴纳税收的纳税证明和社会保障资金缴费证明复印件或根据《海南省政府采购领域优化营商环境提升措施》提供承诺函）。

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供履约能力承诺函）。

5、参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录：（5）参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（提供无重大违法记录声明函）。

6、具备法律、行政法规规定的其他条件：（6）具备法律、行政法规规定的其他条件（提供资格承诺函）。

7、必须为未被列入信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”及未被列入中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“失信被执行人”、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商：（7）必须为未被列入信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”及未被列入中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“失信被执行人”、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（提供承诺函）。

三、获取磋商文件

1.时间：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定（北京时间）。

2.在磋商文件获取期限内，供应商应通过海南省政府采购智慧云平台注册账号（免费注册）并获取磋商文件(登录海南省政府采购智慧云平台进行文件获取)，否则报价响应将被拒绝。

3.地点及方式：注册账号后，通过海南省政府采购智慧云平台以下载方式获取。

四、响应文件提交

1.截止时间：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定（北京时间）。供应商应在响应截止时间前按照海南省政府采购智慧云平台的操作流程将电子投标（响应）文件上传至海南省政府采购智慧云平台，否则报价响应将被拒绝。

2.地点：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。

五、开启

1.时间：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。

2.地点：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。

(注：以上提交响应文件时间和地点、响应文件开启时间及地点以发出的采购信息为准)

六、竞争性磋商公告期限

自财政部和海南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3个工作日。

七、关于CA办理和使用

根据海南省政府采购智慧云平台相关规定，本平台实行CA证书办理厂商开放原则，不指定特定CA服务商。 1. 请登录海南省政府采购智慧云平台门户，在"办事指南"栏目查看《CA数字证书及电子签章办理手册》； 2. 各供应商应根据实际业务需求，结合所选CA证书的适配性要求，自主选择通过平台认证的CA厂商办理； 3. 办理完成后，请严格遵照手册指引完成证书安装及电子签章配置。

八、其他补充事宜

1.本项目发布媒体为：海南省政府采购智慧云平台(https://ccgp-hainan.gov.cn/)。 2.有关本项目采购文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，采购文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。 3.投标人须在海南政府采购网(https://www.ccgp-hainan.gov.cn/zhuzhan/)中的海南省政府采购电子化交易管理系统平台进行注册并完善信息，然后下载参与投标项目电子招标文件（文件集）及其他文件。 4.电子标:必须

办理数字证书CA锁， 并使用数字证书（https://www.yuque.com/haonan123/bzzx /ugmn1f）进行签字和加密，投标截止时间前，必须登录系统上传加密的电子投标文件。 5.本项目为远程不见面开标，供应商无须到达开标现场，但开标前必须进入电子开标大厅在线签到（未签到视为无效投标），远程按时参加在线开标解密即可。 6.注意事项：电子标采用全程电子化操作，供应商应详细阅读海南政府采购网的通知《海南省财政厅关于进一步推进政府采购全流程电子化的通知》，供应商使用交易系统遇到问题请拨打以下热线电话：4001691288。 7.本项目支持《政府采购促进中小企业发展管理办法》《节能产品政府采购实施意见》《关于环境标志产品政府采购实施的意见》《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》《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书》等相关政策。

九、采购人、采购代理机构信息的名称、地址和联系方式

1.采购人信息： 三亚市住房和城乡建设局

地址： 海南省三亚市吉阳区河东路 152 号

邮编： 572000

联系人： 王涛

联系电话： 0898-88890997

2.采购代理机构信息： 海南海政招标有限公司

地址： 海南省海口市蓝天路31号名门广场北区B座3002

邮编： 570125

联系人： 郑明三

联系电话： 0898-68500660

十、采购信息发布媒体:

1.本项目采购信息指定发布媒体为:

（1）中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。

（2）中国政府采购网海南分网（海南省政府采购网），网址https://ccgp-hainan.gov.cn/。

※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海南分网（海南省政府采购网）发布的为准。

（2）有关本项目磋商文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，磋商文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

第二章 供应商须知

一、须知前附表

序号	应知事项	说明和要求
1.	采购预算及最高限价	本项目各包采购预算金额如下: 采购包1：2,225,808.80元 供应商报价不得超过磋商文件中规定的预算金额，采购人可以在采购预算内合理设定最高限价，供应商报价不得超过最高限价。
2.	评审方法	采购包1：综合评分法 （具体规则详见第四章）

3.	是否接受联合体	采购包1：不接受 如接受联合体，需符合以下要求： 一、两个以上供应商可以组成一个联合体，以一个供应商的身份参加采购活动。联合体应当确定其中一方为本次采购活动的牵头单位，代表联合体处理参加采购活动的一切事务。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。 二、参加联合体的供应商均应当具备政府采购法第二十二条规定的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。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。按照联合体分工承担不同工作的供应商，应当具备承担对应工作内容的特定资格条件。 三、联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
4.	磋商保证金	不收取保证金 投标保函提交方式：投标保证金可以以电子投标保函（保险）形式提供，供应商可通过"海南省政府采购智慧云平台金融服务中心(https://ccgp-hainan.gov.cn/zcdservice/zcd/)在线自行办理，成功出函的等效于现金缴纳投标保证金。
5.	履约保证金	采购包1：不缴纳
6.	响应有效期	从递交响应文件的截止之日起算的60天
7.	代理服务费	本项目收取代理服务费 代理服务费用收取对象：中标/成交供应商 代理服务费收费标准：按照中标（成交）金额，以国家发展计划委员会计价格[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》中相关规定收取代理费用收取代理费用。
8.	成交结果公告	（1）中国政府采购网，网址www.ccgp.gov.cn。 （2）中国政府采购网海南分网（海南省政府采购网），网址https://ccgp-hainan.gov.cn/。 ※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海南分网（海南省政府采购网）发布的为准。
9.	是否组织潜在供应商现场考察	不组织
10.	是否召开启前答疑会	本项目不组织标前答疑
11.	是否允许分包	采购包1：不允许分包；
12.	成交人确认方式	采购单位应在政府采购招投标管理办法规定的时限内确定中标人。
13.	成交候选人数量	采购包1：3名
14.	成交人数量	采购包1：1名
15.	质疑方式	书面方式（详见第二章第9.4条）
16.	项目兼投不兼中规则	本项目可兼投1包，本项目可兼中1包

17.	其他说明	1.提供与参与本项目同一合同下的供应商之间，单位负责人不为同一人，也不存在直接控股、管理关系的承诺书。（格式详见本文件） 2.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，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单。（以采购人、采购代理机构在开标现场登录查询为准，供应商无需提供查询截图）。

二、总则

2.1术语说明

2.1.1 “采购机构” 指本次采购活动的执行机构。

2.1.2 “采购单位”指磋商文件中所述所有货物及相关服务的甲方。

2.1.3 “供应商”指按磋商文件规定取得磋商文件并参加交易活动磋商的供应商。

2.1.4 “成交人”是指经磋商小组评审，授予合同的供应商。

2.1.5 磋商文件中涉及的时间均为北京时间。

2.1.6 标注“★”的要求和条件为不允许偏离的实质性条款。

2.2适用范围

适用于磋商文件载明项目的政府采购活动（以下简称：“本次采购活动”）

2.3合格的供应商

2.3.1 供应商资格条件

2.3.1.1符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力。

供应商是企业（包括合伙企业）的，提供在工商部门注册的有效的“企业法人营业执照”或“营业执照”；供应商是事业单位的，提供有效的“事业单位法人证书”；供应商是非企业专业服务机构的，如律师事务所，提供执业许可证等证明文件；供应商是个体工商户的，提供有效的“个体工商户营业执照”；供应商是自然人的，提供有效的自然人身份证明。要求提供的资料须是复印件加盖公章。

如供应商是银行、保险、石油石化、电力、电信行业的，分支机构可参与本项目的政府采购活动。磋商文件中涉及要求提供“法定代表人”相关证明材料的，提供分支机构“负责人”的相关证明材料。

只有中国公民才能以自然人的身份参加本项目的政府采购活动。

（2）具有履行政府采购合同所必需的产品和专业技术能力。

（3）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。提供商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章。

（4）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。

提供无重大违法记录声明函，加盖公章。

（5）供应商无不良信用记录。

供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2.3.1.2满足第一章 政府采购磋商邀请函 “二、供应商资格条件”中除2.3.1.1条款外的其他资格条件。详见第四章特定资格审查。

2.3.2未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

2.4磋商费用

2.4.1 代理服务费详见第二章须知前附表

2.4.2不论磋商结果如何，供应商应自行承担其准备和参加本次采购活动所涉及的一切费用。

2.5现场考察、答疑会

2.5.1 现场考察(如有),采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在供应商进行现场考察。(组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。)

2.5.2 答疑会(如有),采购单位应在规定的时间、地点组织已报名的潜在供应商召开答疑会。(组织时间、地点、联系人、联系电话：遵照竞争性磋商公告或更正公告的相关约定。)

2.5.3 潜在供应商现场考察和参加答疑会所发生的费用自理。

2.5.4 除采购单位的原因外，供应商自行负责在现场考察中所发生的意外伤害和财产损失。

2.5.5 采购单位在现场考察和答疑会中所提供的信息,供潜在供应商在编制响应文件时参考。采购单位不对潜在供应商现场考察做出的判断和决策负责。

2.6 遵循标准

2.6.1 除专用术语外,与招标投标有关的文字语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。如供应商提交的支持文件或印刷文献是其他语言，应附有相应的中文翻译本。

2.6.2 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

三、磋商文件

3.1磋商文件的组成

3.1.1磋商文件由六部分组成，包括：

第一章 政府采购磋商邀请函

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 评审方法

第五章 政府采购合同

第六章 响应文件内容及格式

3.1.2供应商被视为充分熟悉本采购项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本磋商文件不再对上述情况进行描述。

3.1.3 供应商必须详阅磋商文件的所有条款、文件及表格格式。供应商若未按磋商文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受，所造成的负面后果由供应商负责。

3.2磋商文件的澄清和修改

3.2.1供应商应仔细阅读和检查磋商文件的全部内容。如发现缺项或磋商文件构成要件不全，应及时向采购代理机构提出，以便获得文件补全。

3.2.2磋商文件发出后，采购代理机构和采购单位可以对磋商文件进行澄清和修改。澄清和修改的内容将以法定网站上公告的方式通知。（网址详见政府采购磋商邀请函）

3.2.3当磋商文件、更正公告等内容相互矛盾时，以最后发出的为准。

3.2.4磋商文件的澄清和更正内容是磋商文件的组成部分,对供应商具有约束力， 供应商应及时关注并按澄清和更正文件的要求编制响应文件。

3.2.5为了给供应商合理的时间修改和调整，采购代理机构可以延长递交响应文件的截止日期，具体时间将在更正公告中写明。

四、响应文件

4.1响应文件的组成

4.1.1供应商应按不同采购包分别编制响应文件。

4.1.2响应文件应按“第六章、响应文件内容及格式”要求编制，如有必要可增加附页，并作为响应文件的组成部分。

4.2报价

4.2.1报价均须以人民币为计算单位。只能有一个报价，不接受有选择的报价。

4.3磋商保证金（如有）

4.3.1磋商保证金是参加本项目磋商的必要条件，保证金到账截止时间即提交响应文件截止时间（具体时间详见“第一章政府采购磋商邀请函”）。

4.3.2磋商保证金缴纳方式:

4.3.2.1 供应商以汇款形式缴纳磋商保证金的,应从其银行账户(基本存款账户)按照下列方式:公对公转账方式向磋商文件载明的磋商保证金账户提交磋商保证金。

4.3.2.2 供应商以电子保函形式提交磋商保证金的,可在磋商文件载明的响应截止时间前通过海南省政府采购智慧云平台“保函服务”栏目办理电子保函并在电汇或银行转账单上注明（项目编号）；在响应截止时间之前将电子保函文件放入响应文件中，否则视为未提交磋商保证金。

4.3.2.3 若本项目接受联合体参与且供应商为联合体,则联合体中的牵头方应按照本章第4.3.2条第4.3.2.1、4.3.2.2点规定提交磋商保证金。

4.3.3若供应商不按规定提交磋商保证金，其响应文件将被拒绝接收。

4.4磋商保证金的退还

4.4.1成交供应商的磋商保证金在其与采购人签订了采购合同之日起5个工作日内无息退还。

4.4.2未成交的供应商的磋商保证金将在成交通知书发出之日起5个工作日内无息退还。

4.4.3发生下列情况之一，磋商保证金将不予退还:

（1）供应商在规定的磋商有效期内撤销或修改其响应文件的;

（2）成交后无正当理由，在规定期限内不能或拒绝按规定签订政府采购合同的;

（3）供应商提供虚假材料谋取中标、成交的;

（4）与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的;

（5）向采购人、采购机构、磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益的;

（6）将成交项目转包给他人，或者在响应文件中未说明，且未经采购代理机构和采购单位同意，将成交项目分包给他人的。

4.5磋商有效期

4.5.1磋商有效期为从递交响应文件的截止之日起，详见第二章须知前附表，有效期短于此规定的响应文件将被视为无效。

4.5.2在特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期满之前，征得供应商同意延长磋商有效期，要求与答复均应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受这一要求而放弃报价，磋商保证金将在规定期限内无息退还。同意这一要求的供应商，无需也不允许修改其响应文件，但须相应延长磋商有效期。受磋商有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

4.6响应文件的编制及签署

4.6.1响应文件的编制

4.6.1.1响应文件应按本文件中“响应文件内容及格式”部分的要求组织编写，如有必要可增加附页，并作为响应文件的组成部分。

4.6.1.2电子响应文件：供应商须在响应截止时间前编制电子响应文件，并通过海南省政府采购智慧云平台上传指定格式的响应文件。

4.6.1.3供应商应在响应文件中提供证明其真实、合法身份和连续经营的相关证明文件。

4.6.1.4供应商应在响应文件中提供有资格参加本次采购活动的相关证明文件。

4.6.1.5 供应商应在响应文件中提供证明其所投货物、服务的合格性和符合磋商文件规定的相关证明文件。

4.6.1.6供应商在响应文件中提供的各种证明文件必须真实可靠而且合法有效，并需加盖单位公章。

4.6.1.7 供应商应在响应文件中完整表达履行本采购项目的相关工程清单、技术方案、方法和措施,及证明其成交后具有良好履约能力的说明材料。

4.6.1.8 其他供应商需要补充的材料。

4.6.2响应文件签署

4.6.2.1响应文件中，响应文件须经法人代表或授权代表签署和使用单位公章。

4.6.3本磋商文件第六章“响应文件内容及格式”中涉及法定代表人或授权代表签名的资料，响应文件中必须签名或盖章。响应文件中的任何行间重要插字、涂改和增删，必须由法定代表人或经其正式授权的代表在旁边签字或盖章才有效。

4.6.4磋商文件中《报价表》、《明细报价表》（若有）、《技术响应表》、《商务响应表》等要求盖章的文件需单位加盖公章。

4.6.5响应文件中的《法定代表人资格证明书》和《法定代表人授权委托书》（若有）除了需加盖单位公章外，还需法定代表人签字或盖章。

4.6.6供应商的电子响应文件必须逐页盖章,否则视为响应无效。

五、响应文件的递交

5.1响应文件的递交

5.1.1递交方式及地址：详见“第一章 政府采购磋商邀请函”。

5.1.2递交要求：递交响应文件截止时间前，供应商须在海南省政府采购采购智慧云平台上传电子响应文件（电子响应文件需上传.标书格式）。未上传电子响应文件的，视为其响应无效。

5.1.3逾期上传或未按指定方式上传的响应文件，采购代理机构不予受理。

5.1.4采购代理机构可根据需要调整文件递交时间，文件递交时间改变将会通过网络方式进行公告或书面通知已报名的供应商。

5.2修改与重投

5.2.1供应商在递交响应文件截止时间前可修改或撤回其上传的响应文件。修改的响应内容应按规定要求上传。

5.2.2供应商不得在递交响应文件截止时间以后修改响应文件。

六、磋商

6.1磋商时间和地点

6.1.1供应商须在递交响应文件截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的地点。

6.1.2 若采购代理机构推迟了磋商时间(即递交响应文件截止时间),应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下,供应商的权利和义务均应以新的截止时间为准。

6.1.3 在递交响应文件截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

6.1.4采购代理机构 将按照竞争性磋商公告或更正公告约定的磋商形式、磋商时间组织磋商。开启会的主持人、记录人及其他工作人员(若有)均由采购代理机构 派出,现场监督人员(若有)可由有关方面派出。评标委员会成员不得参加开启活动。

6.1.5本项目的开启环节，供应商可自行选择到开启现场参加开启会或者远程参加开启会。远程参与开启流程的供应商需提前在海南省政府采购智慧云平台-服务专区中下载电子交易系统操作手册，并按照操作手册的要求参与开启会。如因供应商自身原因造成无法正常参与开启过程的，不利后果由供应商自行承担。

6.1.6供应商到现场参加磋商，供应商应派其法定代表人或其授权代表准时参加磋商会，并代表供应商进行签到、文件解密等工作，否则将导致响应无效。

6.1.7出席磋商现场的人员必须携带本人身份证。

6.1.8 文件解密时间：开启时开始进行解密，由于供应商自身原因，未能及时解密或解密失败的，其响应将被视作无效。

（注：以上6.1.1、6.1.4项如更正公告有新的约定，则按最后更正公告的约定进行。）

6.2磋商程序

到递交响应文件截止时间，递交响应文件的供应商不足三家的，按废标处理；达到三家的按以下程序进行。

（1）在竞争性磋商公告或更正公告规定的时间进行开启，由主持人宣布开启会须知，然后由供应商人代表对电子响应文件的加密情况进行检查，经确认无误后，参加现场开启会供应商对电子响应文件进行解密。通过远程参与开启流程的供应商须在系统远程解密开启后，在代理机构规定时间内使用CA数字证书进行电子响应文件的解密操作，逾期未解密的视为放弃响应。

（2）参加现场开启会的供应商代表应对开启记录进行签字确认，通过远程参与开启流程的供应商须在系统远程签章开启后，在系统规定时间内对开启结果进行签章确认。

（3）供应商代表对开启过程和开启记录有疑义，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，应当场或通过系统提出询问或回避申请。供应商代表未按规定提出疑义又拒绝对开启记录签字或通过系统远程签章确认的，视为供应商对开启过程和开启记录予以认可。

（4）若供应商未到开启现场参加开启会，也未通过远程参加开启会的，视同认可开启结果。

（5）采购人和采购代理机构对供应商的信用记录进行查询（详见6.4项规定）。

（6）磋商小组对供应商递交的响应文件进行初审。

（7）磋商小组与初审合格的供应商进行一对一磋商。

（8）供应商根据每轮磋商要求，修改并递交其响应文件以响应磋商。

（9）磋商小组按照磋商文件中规定的评审要求对供应商进行评审。

（10）磋商小组推荐成交顺序，提交评审报告，评审结束。

6.3出现下列情形之一的，将导致供应商本次响应无效。

（1）响应文件未按规定要求进行提交的；

（2）相关人员未按时进行磋商签到的；

（3）供应商未按要求提供“供应商资格条件”中的有效证明资料的；

（4）未按磋商文件要求提交保证金的；

（5）磋商有效期不足的；

（6）响应文件未按磋商文件规定要求及给定的格式填写、签署及盖章的；

（7）报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；

（8）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且供应商不能按磋商小组的要求证明其报价合理性的；；根据《关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知》，试点地区政府采购评审中出现的异常低价情形如下：（一）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价<全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值×50%；（二）投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价×50%；（三）投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价<采购项目最高限价×45%；（四）其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。

磋商小组启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

磋商小组应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果投标（响应）供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，应当将其作

为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

（9）不按要求填写报价表等；

（10）不满足磋商文件中规定的其他实质性要求和条件的；

（11）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（12）属于磋商文件中规定的串通行为的情形的；

（13）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

6.4 信用记录查询

6.4.1评审小组查询供应商的信用记录。供应商存在不良信用记录的，将被认定为响应无效。

6.4.2不良信用记录指：供应商在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，或在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

以联合体形式参加磋商的，联合体任何成员存在以上不良信用记录的，将被认定为响应无效。

6.4.3查询时间：递交响应文件截止时间后至评审结束前。

供应商不良信用记录以评审小组查询结果为准。

在本磋商文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。

七、评审

7.1磋商小组

磋商小组由采购人代表和有关专家共三人以上的单数组成。磋商小组负责具体评审事务，根据有关法律法规和磋商文件规定独立履行磋商小组职责。

7.2原则和方法

7.2.1 评审活动应遵循客观、公正、审慎的原则。

7.2.2评审方法：综合评分法。

7.2.3 评审过程分为文件初审、澄清说明补正（如需）、磋商、综合评审、推荐成交候选供应商。

7.2.4 评审过程中的一些约定事项：

（1）计算百分数时，保留百分数小数点后两位有效数字。

（2）计算最终得分时，保留小数点后两位有效数字。

（3）所有专家评分的算术平均值加上价格得分为供应商的最终得分。

（4）评审中如有未考虑到的问题，由评标委员会集体研究处理。

7.3初步评审

7.3.1磋商小组将根据磋商文件中要求的“供应商资格条件”以及符合性审查条款规定的评审标准对供应商递交的响应文件依次进行资格评审和符合性评审。资格审查和符合性审查的内容只要有一条不满足，则响应无效。

7.3.2磋商小组将只根据响应文件本身的内容做出独立判断，而不需寻求其他外部证据。

7.3.3提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商计算。非单一产品采购项目，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按一家供应商计算。核心产品详见“采购需求”。

7.3.4在评审过程中，磋商小组发现供应商有下列表现形式之一的，可以认定属于串通行为，其响应无效，具体表现形式如下：

（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；

（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

（4）不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异；

（5）不同供应商的响应文件相互混装；

（6）不同供应商的保证金从同一单位或者个人的账户转出；

（7）不同供应商的标书硬件特征码一致。

7.4澄清、说明、补正

7.4.1 磋商小组对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容或数据,应当以书面形式要求供应商在规定的时限内做出必要的澄清、说明或者补正。

7.4.2 报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（1）报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

（4）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。

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确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

7.4.3供应商的澄清、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者授权的代表签字。

7.4.4澄清、说明或补正的内容不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

7.4.5未按7.4.4条要求或未在规定时间内进行澄清、说明、补正的，其响应文件按无效处理。

7.5 磋商

7.5.1磋商小组集中与单一供应商分别进行磋商。在磋商过程中磋商的任何一方不得向他人透露与磋商有关的技术资料、价格或其他信息。

7.5.2在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同文本条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，磋商小组须以通知所有参加磋商的供应商。供应商按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

7.5.3 最后报价

7.5.3.1磋商文件详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价,提交最后报价的供应商不得少于3家，但政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）的除外。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。

7.5.3.2磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

7.3.3市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家。

以上7.5.3.1条、7.5.3.2条、7.5.3.3条，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

7.6 综合评审

7.6.1磋商小组将依据磋商文件规定的评分标准，对供应商所提交的响应文件进行综合评审并打分。

7.6.2 磋商小组将只根据响应文件本身的内容做出独立判断，而不寻求其他外部证据。

7.6.3 因落实政府采购政策

7.6.3.1对小型或微型企业的扶持（监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业）：

本项目对小微企业的报价给予价格扣除（包括成员全部为小微企业的联合体），用扣除后的价格参加评审。

若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型企业分包参与采购项目的，且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价格扣除，

用扣除后的价格参加评审。

（注：1、中小企业应当按要求在响应文件中提供《中小企业声明函》。供应商提供的货物、工程或者服务享受中小企业扶持政策的具体要求详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库[2022]19号）。2、监狱企业应当在响应文件中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。3、残疾人福利性单位应当在响应文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。）

7.6.3.2节能产品、环境标志产品的落实

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。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应当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。

节能、环保产品须在响应文件中提供国家节能产品认证证书复印件、中国环境标志产品认证证书复印件。

7.6.4 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算,即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=(磋商基准价／最后磋商报价)×价格权值×100，因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算磋商基准价和最后磋商报价。

7.6.5磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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；供应商不能证明其报价合理性的，将作为无效响应处理。

7.6.6磋商报价有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

7.6.6.1 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

7.6.6.2 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；

7.6.6.3 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

7.6.6.4 对磋商货物的关键、主要设备，供应商报价漏项的，作非实质性响应性处理；

7.6.7磋商小组对响应文件的各项评审因素进行评价、打分，经汇总各评审因素得分（价格评分除外）后取平均值，再与价格评分相加即得综合得分。综合得分相同的，按最后报价由低到高顺序排列。综合得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

7.7推荐成交候选供应商

7.7.1采用综合评分法，磋商小组依据评审情况及磋商结果，按照评审得分由高到低顺序向采购单位推荐三名以上成交候选供应商及成交顺序，符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形或《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》规定的情形的,可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分相同且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序推荐，并形成书面的评审报告。

7.7.2提供同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下响应的，评审后得分最高的同品牌供应商人获得成交人推荐资格；评审得分相同的，评标委员会推选响应价低的供应商获得成交人推荐资格。

7.8成交供应商的确定

7.8.1 成交供应商的确定方式：详见第二章须知前附表。

7.8.2采购代理机构依据确认结果，在“第一章 政府采购磋商邀请函”中规定的信息发布媒体上发布成交公告。

7.8.3对成交结果提出质疑的，若所公告的成交供应商确实存在问题的，采购单位将按照成交候选供应商的推荐排序重新公告成交结果，或按相关规定依法重新组织采购，确保公正性。

7.8.4 如确定的成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购单位可以按照成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商（以此类推），也可以重新开展政府采购活动。

八、合同授予

8.1成交通知

8.1.1根据确定的成交结果，采购代理机构 将向成交供应商发出成交通知书。

8.1.2 成交通知书对采购单位和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出后，采购单位改变成交结果，或者成交供应商放弃成交的，应当承担相应的法律责任。

8.1.3成交通知书是政府采购合同的组成部分。

8.2履约保证

8.2.1 在签订合同前，供应商应在收到成交通知书，根据采购人的要求缴纳履约保证金。（具体帐号详见第二章须知前附表）

8.2.2 成交供应商不能在成交通知书发出后在8.3.1条规定的签订合同时间前缴纳履约保证金的，视为放弃成交，其磋商保证金不予退还，给采购单位造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

8.3签订合同

8.3.1 合同签订周期：成交结果公告后5个工作日内。

8.3.2 采购单位应当自成交通知书发出后规定的时间内，按照磋商文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订政府采购合同。所签政府采购合同不得对磋商文件和成交供应商的响应文件作实质性修改。

8.3.3 成交供应商应按成交通知书规定的时间、地点与采购单位签订成交合同,否则磋商保证金将不予退还，给采购人和采购代理机构造成损失的，供应商还应承担赔偿责任。

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

九、监督

9.1适用法规

9.1.1 政府采购项目的采购活动受《中华人民共和国政府采购法》和相关法律法规的约束，以确保政府采购活动的公开、公平和公正。

9.2 信息发布

9.2.1 政府采购活动过程中需对外发布的信息均统一发布在指定的信息发布媒体上，供应商可从本磋商文件“第一章 政府采购磋商邀请函”中指定的信息发布媒体获取信息。

9.3纪律要求

9.3.1 采购单位不得泄漏政府采购活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.3.2 供应商不得相互串通报价或者与采购单位串通报价，不得向采购单位或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义报价或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。以上行为一经发现，已经成交的，取消成交资格，未成交的，取消参评资格，并记入不良行为记录。

9.3.3 磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况；在评审活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行；不得使用未规定的评审因素和标准进行评审；不得发表有失公正和不负责任的言论，不得相互串通和压制他人意见，不得将个人倾向性意见诱导、暗示或强加于他人认同。

9.3.4 与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候

选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，不得利用职务之便，干扰评审活动，影响评审程序正常进行。

9.4质疑处理

9.4.1供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

9.4.2 供应商在法定质疑期内必须一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，采购人、采购代理机构不受理供应商针对同一采购程序环节的再次质疑。

9.4.3质疑函的递交

递交方式及所需证件：质疑人根据“质疑函范本”的要求递交纸质质疑函（质疑函范本请登录海南省政府采购网下载专区下载，下载网址：https://ccgp-hainan.gov.cn/），并附海南省政府采购智慧云平台的“获取采购文件回执单”加盖公章。

答复主体：代理机构

联系人：成女士

联系电话：0898-68500661

地址：海口市美兰区蓝天路名门广场北区B1-5号3005室

邮编：570100

9.4.4采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7个工作日内，依照政府采购法第五十一条、第五十三条的规定就采购单位委托授权范围内的事项，以书面形式向质疑供应商和其他有关供应商做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

9.5投诉

9.5.1质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向政府采购监督管理部门投诉。

十、其它

10.1 不良行为

10.1.1供应商存在的以下情况，将被认定为不良行为：

(1)供应商在政府采购活动中存在违反规定提供虚假、无效证件等行为的；

(2)供应商有低于企业成本价，明显有恶意过高或过低报价行为的；

(3)供应商在参加政府采购活动时，有围标、串标、陪标等行为的；

(4)供应商不遵守磋商会场纪律,扰乱政府采购秩序的；

(5)有其他违反行业市场及政府采购管理有关规定行为的。

(6)有行政监督管理部门认定的其他不良行为的；

10.2 磋商控制价

磋商文件中规定的最高限价为磋商控制价；如未规定最高限价的，则项目预算金额为磋商控制价。

10.3 知识产权

构成本磋商文件各个组成部分的文件，未经采购单位书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本采购项目所需的其他目的。采购单位全部或者部分使用未成交供应商响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

10.4 解释权

构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准；除磋商文件中有特别规定外，仅适用于磋商阶段的规定，按竞争性磋商公告、供应商须知、评审方法、响应文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购代理机构和采购单位负责解释。

第三章 采购需求

一、项目概况（采购标的）

项目概况

以习 近平新 时代中国特色社会主义思想为指导, 坚持以人民为中心的发展思想, 深入推进政府数字化转型工作, 按照 省纪委主要领导和市委主要领导在三亚市纪委呈报的机器管+机制建设工作报告上的批示精神，推动关联性强、办事需求量大、企业和群众获得感强的房产事务政务服务事项集成化办理，在三亚市探索实现“住房事项一件事一次办 ”，同时兼顾省市纪检部门对住房审批监管的效率和廉政要求。根据《海南省人民政府办公厅关于加快推进“一件事一次办 ”提升政务服务水平的实施意见》（琼府办〔2023〕2 9 号）等文件要求，围绕住房全生命周期管理，梳理集成同一阶段内办理的多个单一政务服务事项，为企业和个人提供房产类事项集成化业务办理服务，提高办事效率，降低办事成本。通过三亚市智慧房产事务服务平台项目建设，落实省纪委和市纪委部署的“机器管住房 ”工作任务，打通数据共享通道，减少人工审核、现场核查等环节，节约行政办公成本 85% ，以公租房资格审核为例，全省办结时限为 17 个工作日，三亚市将办结时限压缩至 5 个工作日以内；支持群众全流程线上办理, 减少群众跑动次数 90%以上, 群众满意度达到 95%以上，提升企业和群众在三亚市办理房产类事务的便利感和舒适度:

一是完成全市住房数据治理融合工作。采取数据共享、存量数据整合和数据采集等方式，全面梳理 1998 年启动房改至 2025 年 12 月，三亚市现存的房改房、集资房、经济适用房、限价商品房、安居房、安置房、廉租房、公租房和保障性租赁住房等近 10 万余条房源数据，初步建立“机器管住房 ”需要的数据舱。

二是完成现用的 5 套保障性住房系统的融合工作。根据不同时期国家和省市住房政策，三亚市于 2008 年至 2023 年期间共使用了 5 套保障性住房系统，分别是 2012 年启用的房改房和集资房系统、2013 年启用的保障性住房管理系统、2016 年启用的保障性住房档案登记系统、2023年2月启用的安居房管理系统、2023年12月启用的公租房管理系统。

三是完成住房业务对内对外服务监管事项业务流程再造。根据 2024 年1 2 月三亚市编办批复的三亚市住房和城乡建设局涉及房产类下属事业单位机构改革科室设置情况，全面梳理优化住房资格申请、商品房交易、商品房租赁备案、住宅维修资金缴纳和安置房分配等业务流程，通过在用的房产类信息化系统融合升级，业务流程再造等，全面提升涉及房地产开发企业的房地产资质审批监管、商品房销售许可，涉及市民的住房资格申请、商品房交易网签备案和安置房分配等事项的当场即时办结、当天办结等目标。

四是建设统一业务门户。根据三亚市住房和城乡建设局下属单位机构改革后新成立的三亚市房产事务服务中心科室设置和职责权限，通过整合现有各业务系统入口，建立统一用户权限管理体系，精细划分不同科室、岗位人员权限，确保数据访问与业务操作合规安全。同时通过系统优化升级、业务流程再造等模式，最大程度减少涉及房产类事项的人工审批参与度，探索采用数据交换、AI 识别等方式实现相关业务的7X24 小时全年无休的智能化审批。

五是建立住房数据共享机制。在确保数据安全的前提下，根据国家和省市相关部门对三亚市住房的数据需求，建立住房数据共享机制，在海易办和三亚住建微信公众号为企业和群众提供 24 小时不打烊的住房数据服务，方便企业和群众随时查询全市房产数据。

通过三亚市智慧房产事务服务平台项目建设，全面实现我市“机器管住房 ”，全面提升政府房产事项服务的效率，最大限度提升三亚城市的宜居性，打造自贸港营商环境，提升竞争力。

采购标的

采购包1:

采购包预算金额（元）: 2,225,808.80

采购包最高限价（元）: 2,225,808.80

序号	标的名称	数量	标的金额（元）	计量单位	所属行业	是否核心产品	是否允许进口产品	是否属于节能产品	是否属于环境标志产品	是否实施本国产品政策
1	C16010302-行业应用软件开发服务	1.00	2,225,808.80	项	软件和信息技术服务业	否	否	否	否	否

报价设置

采购包1:

（1）报价要求:

序号	报价内容	计量单位	报价单位	最高限价	价款形式	报价说明
1	三亚市智慧房产事务服务平台	项	元	2,225,808.80	总价	报价总额包含所有服务及一切应付的税费等。

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）

采购包1:

标的名称：C16010302-行业应用软件开发服务

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		1.主要技术参数和技术要求

序号	技术指标	技术参数及要求	备注
1	业务融合需求	与租赁备案系统业务打通。实现租赁合同网签备案的“一站式”办理，如租赁备案查询，租赁备案注销、房源核验等功能，打破信息孤岛，确保用户数据、房产数据、业务数据等在系统之间高效流通，提升政务服务效能，方便群众办事。	
2		与新房网签备案系统业务打通。建立统一的数据接口标准，确保房产状态、备案进度等关键信息实时同步，提供网签查询，预售查询和销售公示等功能。	
3		与维修资金系统业务打通。实现与维修资金系统业务数据共享，通过房产平台与维修资金系统的数据联动，能够监测维修资金使用情况、结余等指标，提升监管效能。	
4		与安置房管理系统业务打通。实现安置房全生命周期一网通办、数据同源、业务协同，将安置房管理系统与智慧房产事务服务平台深度打通，支持安置房资格申请、安置房资格查询、安置房业务注销等功能。	
5		▲与青苗公寓系统业务打通。构建标准化的数据交互接口，确保房源状态、租赁期限、租金缴纳记录等关键信息实时共享。	
6		▲海政通、海易办统一接入。服务平台接入海政通、海易办，落实海南省政府数字化转型战略举措，推动房地产服务从“单点办理”向“协同治理”升级。	
7		▲支持政务工作人员通过海政通账号登录平台，实现政务端身份核验与权限准入；支持用户通过海易办移动端统一身份登录，办理个人房产查询、申请等业务。	
8		▲升级安居房查违举报功能。面向个人、企业及社会公众的举报，实现安居房违规行为群众可举报、部门可受理、过程可跟踪、结果可公示、闭环可追溯。	
9		▲升级窗口预约管理功能。优化政务服务体验，提升窗口服务效能，落实“一网通办、一窗通办”要求，对窗口预约管理功能进行全面升级。	
10		▲无保障房证明审核与电子证明档案功能。实现通过系统数据自动核验、人工辅助审核，确认申请人及家庭成员未享受过保障性住房福利，并出具标准化、防伪化、可跨部门复用的电子证明文件。	
11		▲无商品房证明审核与电子证明档案功能。落实“一网通办、减证便民”政务服务要求，简化群众办事流程，支持在线查档、预览和下载功能，实现无商品房的电子无商品房证明。	
12		▲资格无纸化申请提交限制。把申请条件前置校验，杜绝重复申请、恶意占号、虚假申报等无效行为，保障正常有需求申请人的便捷办理。	

		13		▲跨部门数据共享。实时共享三亚市不动产中心、民政、公安、社保等部门的数据，用于资格审核和动态核验，杜绝虚假材料，保障公平公正。	
		14		▲智能化审核。系统自动核查申请人的房产、婚姻、户籍、车辆、居住证、社保等信息，并且判断是否符合保障条件，由“人工审核”转为系统“智能化审核”，破解资格审核效率低的瓶颈问题，实现资格业务的智能化审核。	
		15		数据资源建库服务如下: 1.原始库建设：对接采购人各类房产业务相关业务系统（如:租赁备案、交易网签、维修资金、安置房、青苗公寓等），归集内外部多源数据，涵盖结构化、半结构化、非结构化全类型数据，完成原始数据库建设工作。 2.资源库建设：基于原始库数据底座，结合房产全业务需求，搭建公共标准数据资源库基础架构。完成库体分层设计、公共字段规范架构搭建、数据分层存储分区部署，预留数据标准化、清洗转换加工接口，打造可支撑房产全业务场景的公共数据资源底层载体，承接原始数据、支撑上层主题库、专题库建设。 3.主题库建设：结合房产行业常态化核心业务场景，划分房源管理、交易网签、租赁备案、维修资金、保障房管理、人才房管理等核心数据主题。基于标准化资源库架构，完成各业务主题库库体搭建、主题数据分区架构设计、跨业务数据关联架构规划，构建全覆盖、分类清晰的业务主题资源体系，支撑日常业务查询、统计、分析应用。 4.专题库建设：围绕业务专项应用、违规预警等专项场景，开展专题业务需求梳理，完成专题库架构搭建、多库数据融合接入架构设计、专项数据存储分区部署，预留专题数据加工、关联分析、风险研判接口，支撑房产专项业务精细化监管、精准化应用落地。	
1			数据治理需求		

		16		数据治理服务如下： 1.数据处理及存储服务：搭建适配场景的数据处理服务体系，部署消息队列、列式及关系型数据服务，实现多源数据高效接入、实时同步、增量更新、数据解耦与流量削峰，保障数据存储与传输稳定可靠。 2.数据分析服务：搭建标准化数据分析能力，支持异构数据格式转换、标准化业务处理，实现异常数据识别、标签分类、多级阈值告警配置，可根据业务场景自定义数据计算规则与算法逻辑。 3.数据治理核心服务：搭建数据治理体系，包含数据标准统一管理、元数据全生命周期管控、数据质量检测整改、数据血缘追溯管理，规范整体数据资源体系。 4.数据加工入库服务：对房源、交易网签、维修资金、租赁备案、各类保障房、人才房、货币补贴等房产各类业务数据，开展数据梳理核对、清洗去重、关联校验、合规核查、批量入库及加工报告编制等流程加工治理工作。 5.数据服务共享与开放：搭建标准化数据共享与开放服务体系，实现内外部数据共享及业务协同。	
		17		智能分析模型服务：结合房产房源、交易网签、维修资金、保障房审核、租赁备案、物业及水电用量监管等各类业务场景，开展智能分析模型建设工作，实现各业务场景智能化识别、风险校验、数据分析与智能监管能力落地。	
		18	智能AI服务	智能AI基础平台。根据采购人提供的服务器资源搭建智能AI基础平台，主要功能包含知识库管理模块、应用管理模块、模型管理模块、团队或用户管理模块等。	
		19		资格AI智能审核与筛查。建立自动化智能审核与筛查，优化业务流程，减少人工审核和核查环节，提高审核的准确性和效率。	
		20		智能AI咨询与解答。建立房产业务专属智能问答知识库，建立常态化更新机制，及时迭代房产及住房保障相关政策、业务信息等，提供智能咨询、在线答疑服务，保障用户获取最新、权威的政策解答。	
		21		公租房实物配租与货币补贴智能AI比对。运用人工智能数据比对技术，对公租房实物配租、货币补贴两类保障数据开展自动交叉比对，精准筛查同时享受双重保障的违规人员，并自动推送违规预警提示，强化公租房在保人员常态化监管。	
		22		用水量管理。通过自动获取或手动录入的方式获取保障性住房住户用水量。	
		23		用水量动态监测。水用量的动态监测达到掌握保障性住房的住户的入住情况，为监管决策提供精准的数据支撑。	

		24	住户入住管理需求	用水量数据统计与分析。实现住户用水量统计报表，分析保障性住房的真实入住情况。	
		25		用电量管理。通过自动获取或手动录入的方式获取保障性住房住户用电量。	
		26		用电量动态监测。电用量的动态监测达到掌握保障性住房的住户入住情况，为监管决策提供精准的数据支撑。	
		27		用电量数据统计与分析。实现住户用电量统计报表，分析保障性住房的真实入住情况。	
		28	物业监管服务管理	物业监管管理。物业费及公摊等数据的录入与住户线上查看、通知等功能。	
		29		物业问题管理。住户可在线问题填报、物业问题处理与上报功能，实现问题全方位收集。	
		30		客户监督管理。补充住户满意度调查功能，定期自动推送满意度调查问卷，住户在线填写，系统自动统计调查结果，生成满意度报告，推送至物业企业及监管部门，倒逼物业服务质量提升。	
		31		通知公告管理。通知公告管理为发布、推送、查看、归档等功能，确保信息快速、准确触达住户，提升信息传达效率。	
		32		报修维修管理。住户可在线填写故障报修，物业管理人员受理并维修。可在线查询、跟踪、统计分析等功能。	
		33		数据统计与分析。多维度统计、分析、应用功能，挖掘数据价值，为监管决策、物业优化提供精准数据支撑。	
		34		监督“一张网”数据共享。根据纪委要求，通过与纪委部门的平台数据贯通联动，实现在住房问题上联合多部门办理流转。	

（注：带“▲”的指标为重要指标，如不满足将在技术评审中扣分）

2.其他内容及要求

2.1 平台建设相关的技术文档：提供相关的应用技术文档，包括不限于：需求文档、分析设计文档、测试文档、用户使用手册等。

2.2培训交流：结合实际情况和统筹安排，对平台功能进行系统的培训。

3.行为规范

3.1 遵守建设的各项规章制度，严格按照用户相应的规章制度办事。

3.2 与用户运行维护体系其他部门和环节协同工作，密切配合，共同开展技术支持工作。

3.3出现疑难技术、业务问题和重大紧急情况时，及时向项目经理和建设单位相关负责人报告。

3.4.技术人员要精神饱满，穿着得体，谈吐文明，举止庄重。接听电话时要文明礼

三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）

采购包1:

商务要求性质	序号	商务要求明细

	1	1.1 服务期：一年。 1.2服务地点：采购人指定地点。 1.3付款方式（以实际签署合同为准）：合同签订后，按财政性资金按财政国库集中支付规定程序办理。 （1）本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。 （2）款项支付前发现乙方存在违约行为的，甲方可暂缓资金结算，待违约问题解决后，方可继续办理结算事宜。 **2.售后服务要求：** 2.1 质量保证期 2 年（自服务期限届满、中标人完成全部服务并提交全部服务成果且经采购人验收合格之日起计） 2.2 故障响应时间：提供7×24小时电话咨询支持服务，7×24小时远程网络维护服务，提交的疑难业务必须于提交时间点起7个工作日内给予解决；如无法解决，根据用户要求24小时内到达指定现场。 2．3 在质保期内，中标人必须严格按照既定的条款履行维护义务，免费提供与本项目有关的技术服务及协助与本项目有联系的技术服务。 2.4 在质保期内，发生纠正或修复产品的缺陷，由此引起的额外费用全部由中标人承担。 2．5 技术支持服务内容至少须包括：由于误操作等意外情况造成的平台系统混乱，需对数据库或程序进行修复、整理、更换；由于系统环境造成的系统崩溃、数据破坏，需对系统、数据库进行修复、整理、更换；由于病毒和计算机系统软件的故障问题，需乙方重新安装、调试软件和数据库的；用户因更换设备需进行软件的安装与调试。针对突发事件，如病毒入侵，使用时断电、误操作等，引发的系统、数据危机，需提供系统、数据紧急修复备份服务；定期电话和现场回访制度。 **3.其他要求：** 3.1 报价必须含以下部分，包括但不限于： （1）服务的价格； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）运输、装卸、安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。 3．2 违约责任：中标人在履约过程中，需接受采购人的全程监督，确保按照招标文件、报价材料以及合同要求履行义务。如若中标人不能履行或履行不符合招标文件、报价材料或者合同规定的，采购人有权单方面解除合同，并要求中标人支付违约金为合同总额的20%。因财政支付部门审核及拨付等因素导致采购人晚于约定付款时间支付项目款的，不视为采购人违约，采购人无需承担任何逾期付款责任。 3．3 验收标准及验收要求：中标人完成全部服务并提交全部服务成果且合同服务期届满后，中标人应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为采购人验收和使用的条件依据，清单应随提交的服务成果交给采购人。采购人应在5个工作日内依据招标文件、中标人的服务清单等组织验收，验收完毕后作出书面验收报告。验收时采购人必须在现场。 3.4 安全与保密问题： (1) 中标人需对可能出现的安全问题需提出详细的解决方案和具体的措施, 不允许通过设置“后门”实现服务。 (2) 中标人应无条件接受项目采购人的保密约定, 包括在合同期结束后承诺保密义务, 并承担相应的涉密责任。

其他商务要求

/

四. 其他事项

1、除磋商文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但磋商文件未列明的情形，则供应商应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他

在中标结果公示期间，采购人有权对中标候选人的资质证书等进行核查，如发现与其投标文件中的描述不一，采购人、代理机构将报相关主管部门严肃处理。

第四章 评审方法

初步评审标准

一般资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	具有独立承担民事责任的能力	具有独立承担民事责任的能力。（详见投标人须知2.3.1.1）	具有独立承担民事责任的能力证明文件
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	提供商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函，加盖公章（详见投标人须知2.3.1.1）	商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函
3	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。	提供无重大违法记录声明函，加盖公章。（详见投标人须知2.3.1.1）	无重大违法记录声明函
4	投标人无不良信用记录。	投标人无不良信用记录。（详见投标人须知2.3.1.1）	相关条款承诺书
5	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	具有履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力声明函。（详见供应商须知2.3.1.1）	具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函
6	符合法律、行政法规规定的其他条件	符合法律、行政法规规定的其他条件。	具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺书

特定资格审查

采购包1：

序号	审查内容	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的法人（提供企业有效的营业执照副本复印件加盖公章）	供应商应提交的相关证明材料 具有独立承担民事责任的能力证明文件
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2026年01月至今任意1个月的单位财务报表，至少包括资产负债表、利润表复印件加盖公章或根据《海南省政府采购领域优化营商环境提升措施》提供承诺函）	供应商应提交的相关证明材料

3	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供2026年01月至今任意1个月依法缴纳税收的纳税证明和社会保障资金缴费证明复印件或根据《海南省政府采购领域优化营商环境提升措施》提供承诺函）。	供应商应提交的相关证明材料
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	（4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供履约能力承诺函）。	具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函
5	参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录	（5）参加本次采购近三年内（成立不足三年的从成立之日起算），在经营活动中没有重大违法记录（提供无重大违法记录声明函）。	无重大违法记录声明函
6	具备法律、行政法规规定的其他条件	（6）具备法律、行政法规规定的其他条件（提供资格承诺函）。	供应商应提交的相关证明材料 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺书
7	必须为未被列入信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”及未被列入中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“失信被执行人”、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商	（7）必须为未被列入信用中国（https://www.creditchina.gov.cn/）“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”及未被列入中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）“失信被执行人”、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（提供承诺函）。	供应商应提交的相关证明材料 相关条款承诺书

落实政府采购政策资格审查

采购包1:

序号	**审查内容**	**具体标准和要求**	**关联投标（响应）文件格式文件**
无			

符合性审查标准

采购包1:

序号	**审查内容**	**具体标准和要求**	**关联投标（响应）文件格式文件**

1	响应文件完整性	须符合磋商文件的式样、签署和盖章要求且内容完整无缺漏。	开标（报价）一览表 中小企业声明函 商务应答表 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书 封面 商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函 具有独立承担民事责任的能力证明文件 供应商承诺函 磋商保证金缴纳证明材料 其他材料 残疾人福利性单位声明函 供应商应提交的相关证明材料 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺书 无重大违法记录声明函 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书 相关条款承诺书 与本项目的供应商之间，单位负责人不为同一人，也不存在直接控股、管理关系的承诺书 监狱企业的证明文件 具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函 技术参数响应表
2	文件要求	按要求提供供应商自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书、供应商承诺函、法定代表人资格证明书（或法定代表人授权委托书）。	供应商承诺函 自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书 法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书
3	交付（服务）时间、交付（服务）地点	交付（服务）时间、交付（服务）地点须满足磋商文件要求。	相关条款承诺书

4	响应报价	报价须是唯一的；不得超出采购预算或最高限价	开标（报价）一览表
5	无认定为“响应无效”的其他情形	无认定为“响应无效”的其他情形。	供应商应提交的相关证明材料
6	响应有效期（从递交响应文件的截止之日起算）	响应有效期须满足供应商须知4.5.1要求。	相关条款承诺书
7	无串通行为的情形	无串通行为的情形（详见“第二章 供应商须知中的第7.3.4条”）	相关条款承诺书

详细评审标准

采购包1：

评审内容		**评审标准**			
分值构成		技术部分63.00分 商务部分27.00分 报价得分10.00分			
评审因素分类	**评审内容**	**具体标准和要求**	**分值**	**客观/主观**	**关联投标（响应）文件格式文件**
	技术参数响应	根据 “采购需求”中“服务等主要参数和技术要求”带“▲”的重要指标响应程度进行评分，按照要求对每项“▲”参数指标进行逐条响应。带“▲”指标子项，每满足一项得1.8分，需求内容中共10个▲号指标，合计最高得18分。 评审标准说明：1.技术参数按《技术参数响应表》进行填写。2.如采购需求书对于技术参数有要求提供证明材料的，还须按要求提供证明材料，否则对应项不得分。为方便评审，建议在证明材料能体现技术参数处进行标识（如增加方框并写明对应的参数名称或参数序号）。	18.0000	客观	技术参数响应表

技术评审	需求分析理解	投标人充分了解本项目的建设需求，在①业务融合；②数据治理；③智能AI服务；④住户入住管理；⑤物业监管服务管理等方面有清晰、详尽的需求分析与理解。 满分11分，方案有一项缺陷扣1分，扣完为止。(内容缺陷是指: 内容非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不够完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。)	11.0000	主观	技术参数响应表 其他材料
	技术方案	投标人根据本项目采购需求提供项目技术方案，内容包括但不限于：①项目背景及总体思路；②总体架构；③技术路线；④详细建设方案。 满分13分，方案有一项缺陷扣1分，扣完为止。(内容缺陷是指: 内容非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不够完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。)	13.0000	主观	其他材料
	实施方案	投标人为本项目编制实施方案，对项目所属软硬件系统和服务阐述系统化实施管理。实施方案包括但不限于： ①实施组织管理； ②实施计划； ③项目进度方案； ④项目管理方案； ⑤风险管理方案。 满分11分，方案有一项缺陷扣1分，扣完为止。(内容缺陷是指: 内容非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不够完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。)	11.0000	主观	其他材料

	售后服务方案	投标人为本项目编制售后服务保障方案，包括但不限于： ①售后服务承诺； ②售后服务体系； ③服务响应时间； ④技术支持形式； ⑤售后服务流程；⑥本地化售后服务能力等。 满分10分，方案有一项缺陷扣1分，扣完为止。(内容缺陷是指:内容非专门针对本项目或不适用项目特性的情形、内容不够完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。)	10.0000	主观	其他材料
	综合实力	1.投标人具有信息系统建设和服务能力等级证书，提供得1分；2.投标人具有ISO20000信息技术服务管理体系证书，提供得1分；3.投标人具有ISO27001信息安全管理体系认证证书，提供得1分；4.投标人具有质量管理体系认证证书，提供得1分；5.投标人具有ITSS信息技术服务标准符合性证书，提供得1分。 证明材料：提供有效期内证书复印件并加盖投标人公章，不提供不得分。	5.0000	客观	其他材料
	类似业绩	投标人提供2022年1月1日至今承担过政务信息化建设、运维项目业绩，每提供一个得2分，满分6分。证明材料：提供项目业绩的合同关键页（合同首页、项目建设内容页、签字页和盖章页等）扫描件并加盖投标人公章。	6.0000	客观	其他材料

商务评审	项目团队人员1	投标人拟派本项目的项目技术负责人（1人）具有以下证书：（1）工信部或人社部颁发的信息系统项目管理师证书；（2）工信部或人社部颁发的网络规划设计师证书；（3）工信部或人社部颁发的系统规划与管理师证书；每具有一个证书得2分，满分6分，不提供不得分。证明材料：提供有效证书复印件以及由投标人缴纳的自2026年1月1日至投标截止日任意3个月的社保证明并加盖投标人公章，未提供不得分。	6.0000	客观	其他材料
	项目团队人员2	投标人拟派本项目的项目经理（1人），项目技术负责人与项目经理不能为同一人，否则此项得0分，具有以下证书：（1）PMP项目管理师；（2）工信部或人社部颁发的系统规划与管理师证书；（3）工信部或人社部颁发的信 创高级工程师证书；每具有一个证书得2分，满分6分，不提供不得分。证明材料：提供有效证书复印件以及由投标人缴纳的自2026年1月1日至投标截止日任意3个月的社保证明并加盖投标人公章，未提供不得分。	6.0000	客观	其他材料

项目团队人员3	项目团队成员（不含项目经理和技术负责人）配置有以下专业技术人员，一个人具有多个证书的只计算1次。（1）具有工信部或人社部颁发的网络工程师证书，每具有1人得0.5分，本项最高得1分；（2）具有工信部或人社部颁发的系统集成项目管理工程师证书，具有1人得0.5分，本项最高得1分；（3）具有工信部或人社部颁发的软件设计师证书，每具有1人得0.5分，本项最高得1分；（4）具有中国信息安全测评中心颁发的CISP证书，每具有1人得0.5分，本项最高得1分；证明材料：提供相关人员有效证书复印件及2026年1月1日至投标截止日在本单位任意3个月的社保缴纳证明（复印件加盖投标人公章）； 本项满分4分。	4.0000	客观	其他材料

异常低价审查	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）等相关规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：（1）合计响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值50%的，即合计响应报价<全部通过符合性审查供应商响应报价平均值×50%。（2）合计响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价50%的，即合计响应报价<通过符合性审查且报价次低供应商响应报价×50%。（3）合计响应报价低于最高限价45%的，即合计响应报价<最高限价×45%。（4）其他评审委员会认为供应商报价过低（数量报价过高），有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。	0.0000	客观	开标（报价）一览表
价格评审	合计	报价得分=(评审基准价／评审报价)×100×价格权重。满足采购文件要求且评审报价最低的为基准价，因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算基准价和评审报价。注：若报价形式为总价、单价、折扣、上浮率时，评审报价=投标报价，扣除价=评审报价×扣除比例=投标报价×扣除比例，扣除后评审报价=评审报价-扣除价=投标报价×（1-扣除比例）。	10.0000	客观	开标（报价）一览表

价格扣除

序号	价格扣除评审内容	适用情形	扣除比例（C1）	具体标准和要求	关联投标（响应）文件格式文件

1	小型、微型企业，监狱企业，残疾人福利性单位	投标人或者联合体均为小型、微型企业	10.00%	1、对小、微企业报价给予相应比例的扣除。2、监狱企业视同小型、微型企业，评审中价格扣除按照小、微企业的扣除比例执行。3、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），视同小型、微型企业，按小微企业的扣除比例执行。	中小企业声明函 残疾人福利性单位声明函 监狱企业的证明文件

第五章 政府采购合同

合同文本

详见附件：合同附件.docx

第六章 响应文件内容及格式

响应文件格式

开标（报价）一览表

项目编号： HZ2026-161

项目名称： 三亚市智慧房产事务服务平台

采购包： 1(三亚市智慧房产事务服务平台项目)

供应商名称:

序号	报价内容	数量（计量单位）	最高限价	响应报价	价款形式	服务范围	服务期限
1	三亚市智慧房产事务服务平台	1.00项	2225808.8元	{供应商响应}元	总价	{供应商响应}	{供应商响应}

合计:

低价异常风险提示：为促进项目价格充分竞争，保证项目顺利进行，建议提前准备具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料。若你公司被认定为异常低价的，将由评审委员会启动异常低价审查。评审现场无法提供上述说明及材料的，你公司将承担不利后果。

日期:

年 月 日

详见附件：封面

详见附件：具有独立承担民事责任的能力证明文件

详见附件：商业信誉、财务会计制度、缴纳税收和社保的承诺函

详见附件：无重大违法记录声明函

详见附件：具备履行合同所必需设备和专业技术能力的声明函

详见附件：自觉抵制政府采购领域商业贿赂行为承诺书

详见附件：供应商承诺函

详见附件：法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书

详见附件：磋商保证金缴纳证明材料

详见附件：中小企业声明函

详见附件：残疾人福利性单位声明函

详见附件：监狱企业的证明文件

详见附件：供应商应提交的相关证明材料

详见附件：其他材料

详见附件：技术参数响应表

详见附件：商务应答表

详见附件：具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的承诺书

详见附件：相关条款承诺书

详见附件：与本项目的供应商之间，单位负责人不为同一人，也不存在直接控股、管理关系的承诺书

响应文件格式补充说明

重要提示:

1.供应商提供的证明材料，除需要供应商填报或有特殊说明外，均须提供该材料的复印件。

2．供应商在编制响应文件时，对于给定格式的文件内容，必须按照给定的标准格式进行填报；对于没有给定标准格式的文件内容，可以由供应商自行设计。