**采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期）**

**公开招标文件**

 **采 购 人：乐东黎族自治县国土资源局**

**项目名称：采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期）**

**招标编号：HNZH-2018-250**

 **代理机构：海南政辉招投标代理有限公司**

**2018年08月**

**目 录**

[第一章 投 标 邀 请 函 3](#_Toc21607)

[前 附 表 5](#_Toc6915)

[第二章 投标人须知 6](#_Toc21857)

[第三章 用 户 需 求 书 11](#_Toc26019)

[第四章合同条款 16](#_Toc30973)

[第五章 投标文件内容和格式（参考） 20](#_Toc11264)

[第六章 评审办法和程序 31](#_Toc24434)

**第一章 投 标 邀 请 函**

海南政辉招投标代理有限公司（简称“招标代理机构”或“招标人”下同）受**乐东黎族自治县国土资源局**（简称“采购人”下同）的委托，就**采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期）（招标编号HNZH-2018-250）**所需的货物及相关服务组织公开招标，欢迎合格的国内投标人提交密封投标。有关事项如下：

**一、招标项目**

1、名称：采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期）

2、项目编号：HNZH-2018-250

3、用途：工作需要

4、技术要求：见“用户需求书”

5、本项目预算：￥2,890,000.00元。

**二、投标人资格要求 ：**

1、在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任能力的企业法人（须提供营业执照副本复印件、税务登记证复印件、组织机构代码证复印件，或三证合一（一证一照）的新证复印件）；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（须提供会计师事务所出具的2016或2017年度财务审计报告复印件）；

3、具有依法缴纳税收和社会保障的良好记录（提供2018年度连续三个月的企业纳税证明和社会保障缴费记录凭证，复印件加盖公章）；

4、必须提供参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明函（加盖公章）；

5、购买本项目招标文件并缴纳投标保证金。

**三、招标文件的获取**

1、发售标书时间：2018年08月08日08:30:00 — 2018年08月15日17:30:00（节假日除外）；

2、标书发售地点：[http://218.77.183.48](http://218.77.183.48/htms%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.ccgp-hainan.gov.cn/cgw/_BLANK%E3%B8%AC%E8%98%A6%E3%80%A0%E8%8D%80%E6%B2%84%E3%8B%90%E3%8B%80%E8%98%B4%E3%80%A0)。

3、标书售价：300元/套（售后不退），**开标现场缴费**。

4、投标人提问截止时间：2018年08月16日 17:30（北京时间）。

5、保证金到账截止日期：2018年08月28日14：40（北京时间）前，投标保证金支付形式：网上支付，支付地址为：[http://218.77.183.48/htms](http://218.77.183.48/htms%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.ccgp-hainan.gov.cn/cgw/_blank)。保证金单据上必须注明项目编号以及项目名称。保证金金额：￥20,000元。

**四、投标截止时间、开标时间及地点**

1、递交投标文件时间：2018年08月28日14：40

2、开标时间：2018年08月28日14：40

3、开标地点：海口市国兴大道海南省公共资源交易服务中心（省政务中心旁会展楼）二楼202开标室；

4、投标截止日期前，必须在网上上传PDF格式电子投标文件 (使用WinRAR加密压缩)，并在开标时提交电子版、纸质版投标文件；

5、公告媒体： 中国海南政府采购网、中国采购与招标网、海南省人民政府政务服务中心网。

**五、招标代理机构联系方式**

地址：海口市美兰区五指山路16-3号康业花园西湖苑G栋2A

电 话：0898-66557609 传真：0898-66557605

联系人：陈工

海南政辉招投标代理有限公司

2018年08月08日

**前 附 表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内 容 |
| 1 | 项目名称及招标编号 | 采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期）HNZH-2018-250 |
| 2 | 采购人 | 乐东黎族自治县国土资源局 |
| 3 | 招标方式 | 公开招标 |
| 4 | **采购预算** | 采购预算：￥2,890,000元，投标总报价超过采购预算的将视为无效投标。 |
| 5 | 项目交付使用时间要求 | 签订合同后5个月 |
| 6 | 评标办法 | 综合评分法 |
| 7 | 投标文件有效期 | 自投标文件递交截止之日起90 天内有效 |
| 8 | 投标保证金 | 保证金到账截止日期：2018年08月28日14：40（北京时间）， 投标保证金的形式：网上支付，支付地址为：<http://218.77.183.48/htms>。投标保证金为： **￥20000.00元**。 |
| 9 | 投标文件的递交 | 投标人务必在投标截止日期前将电子投标文件——PDF格式(使用WinRAR加密压缩)上传到http://218.77.183.48/htms网址，并在开标前将纸质投标文件提交到开标地点，同时提供投标文件电子光盘。 |
| 10 | 纸质投标文件份数 | 投标文件一式 **伍** 份，固定装订，正本 **壹** 份，副本**肆**份。**投标人投多包时要针对每个包单独做投标文件，独立密封。** |
| 11 | 投标文件递交截止时间 | 2018年08月28日14：40  |
| 12 | 开标时间及地点 | 2018年08月28日14：40；海南省人民政府政务服务中心二楼202 室（海口市国兴大道9号）。 |

**第二章 投标人须知**

**一、总则**

1. 名词解释

1.1采购人：乐东黎族自治县国土资源局

1.2招标人：海南政辉招投标代理有限公司

1.3投标人：系指符合本项目采购要求相应资质、向招标方提交投标文件的货物制造厂商或代理商。在投标阶段称为供应商，在签订和履行合同阶段称为中标方、供货方或卖方。

2．适用范围

本招标文件仅适用于招标人组织的本次投标活动。

3．合格的投标人

3.1 凡有能力按照本招标文件规定的要求交付货物和服务的投标单位均为合格的投标人。

3.2 投标人参加本次政府采购活动应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，并具备本招标文件第一章的“投标人资格要求”规定的条件。

4．投标费用

无论招标投标过程中的做法和结果如何，投标人均自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

5．招标文件的约束力

5.1投标人购买本招标文件后如在7个工作日内未对招标人提出书面质疑，即视为接受了本招标文件中的所有条款和规定。

5.3 本招标文件由招标人负责解释。

**二、招标文件**

6．招标文件的组成

6.l 招标文件由六部分组成，包括：

第一章 投标邀请书

 第二章 投标人须知

第三章 用户需求书

 第四章 合同条款

第五章 投标文件内容和格式

第六章 评审办法和程序

请仔细检查招标文件是否齐全，如有缺漏，请立即与招标人联系解决。

6.2投标人必须详阅招标文件的所有条款、文件及表格格式。投标人若未按招标文件的要求和规范编制、提交招标文件，将有可能导致招标文件被拒绝接受，所造成的负面后果由投标人负责。

7．招标文件的澄清

投标人在收到招标文件后，若有疑问需要澄清，应于投标截止时间15天前以书面形式（包括书面文字、传真等）向招标人提出，招标人将以书面形式进行答复，同时招标人有权将答复内容分发给所有购买了此招标文件的投标人。

8．招标文件的修改或补充

8.l 在投标截止时间前15天，招标人可以书面通知的方式修改/补充招标文件。修改/补充通知作为招标文件的组成部分，对投标人起同等约束作用。

8.2 当招标文件与修改/补充公告的内容相互矛盾时，以招标人最后发出的修改/补充公告为准。

8.3 投标人收到修改/补充公告后，应在1个工作日内以书面形式回复招标人，逾期不回者，被视为已收到修改/补充公告。

8.4 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改/补充要求修正投标文件，招标人有权决定推迟投标截止日期和开标时间，并将此变更书面通知所有购买了此招标文件的投标人。

**三、投标文件**

9．投标文件的组成

9.1 投标文件应按“第五章 投标文件内容和格式”要求编制。

9.2 若投标人未按招标文件的要求提供资料，或未对招标文件做出实质性响应，将可能导致投标文件被视为无效。

10．投标报价

10.1报价均须以人民币为计算单位。

10.2本次采购采用总承包方式，因此投标人的报价应包括全部货物、服务的价格及相关税费、运输到指定地点的装运费用、安装调试、培训、售后服务等其他有关的所有费用。

10.3投标人应按开标一览表的要求报价，不能提供有选择的报价。

10.4中标候选人的报价如超过采购预算而采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选人。

11．投标保证金

11.1投标保证金是参加本项目投标的必要条件，投标保证金额及到账截止日期，详见招标公告。投标文件须附有缴纳保证金的相关证明单据(银行回执单),投标保证金采用**网上支付**形式，支付地址为：[**http://218.77.183.48/htms**](http://218.77.183.48/htms)。

11.2 若投标人不按规定提交投标保证金，其投标文件将被拒绝接受。

11.4 投标保证金的退还

11.4.l 中标人的投标保证金在其与采购人签订了采购合同后退还。

11.4.2 落标的投标人的投标保证金将在中标公示结束后退还。

11.5 发生下列情况之一，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤回其投标文件的；

（2）投标人不按本章规定签订合同；

（3）投标人提供虚假材料谋取中标、成交的；

（4）与采购人、其它投标人或者招标人恶意串通的；

（5）向采购人、招标人、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益的；

12．投标有效期

12.l 投标有效期为从开标截止之日起计算的**90天**，有效期短于此规定的投标文件将被视为无效。

12.2 在特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前，征得投标人同意延长投标有效期，要求与答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝接受这一要求而放弃投标，投标保证金将尽快无息退还。同意这一要求的投标人，无需也不允许修改其投标文件，但须相应延长投标保证金的有效期。受投标有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

13．投标文件的数量、签署及形式

13.1 投标文件一式伍**份，固定装订**。其中**正本壹份，副本肆份。投标人投多包时要针对每个包单独做投标文件，独立密封。**

13.2 投标文件须按投标文件的要求执行，每份投标文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

13.3 投标文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件签署地须经法人代表或授权代表签署和加盖投标人公章。

13.4 投标文件不得涂改和增删，如要修改错漏处，修改处必须由法人代表或授权代表签名、或盖公章。

**四、投标文件的递交**

14．投标文件的密封及标记

纸质投标文件：**投标人投多包时要针对每个包单独做投标文件，独立密封。**

14．l 投标人应将投标文件正本和所有副本分别密封在两个报价专用袋（箱）中（正本一包，副本一包），并在报价专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”字样，封口处应加盖骑缝章。**投标文件电子光盘单独密封。**封皮上均应写明：

致：海南政辉招投标代理有限公司

项目名称：采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期）

招标编号：HNZH-2018-250

包 号：包（ 包号名称 ）或 项目本身

注明：“请勿在开标时间之前启封”

投标单位名称、联系人姓名和电话

14.2 投标文件未按上述规定书写标记和密封者，招标人不对投标文件被错放或先期启封负责。

15．投标截止时间

15.l投标人务必在投标截止日期前将电子投标文件——PDF格式(使用WinRAR加密压缩)上传到http://218.77.183.48/htms网址，并在开标前将纸质投标文件提交到开标地点，同时提供投标文件电子光盘。

15.2 若招标人推迟了投标截止时间，应以公告的形式通知所有投标人。在这种情况下，招标人、采购人和投标人的权利和义务均应以新的截止时间为准。

15.3 在投标截止时间后递交的投标文件，招标人将拒绝接受。

五、开标及评标

16．开标

16.l 招标人按投标文件第一章规定的时间和地点进行开标，采购人代表、招标人有关工作人员参加。投标人应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证件签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，招标人对投标文件的处理不承担责任。

16.2政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

16.3 开标时，投标人代表将查验投标文件密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份投标文件中“开标一览表”的内容，以及招标人认为合适的其他内容，招标人将作开标记录。

16.4 若投标文件未密封，招标人将拒绝接受该投标人的投标文件。

17．评标委员会

受采购人的委托，招标人从海南省综合评标专家库中随机抽取相关专家 4 名和采购人代表 1 名组成评标委员会，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的2/3。该评标委员会独立工作，负责评审所有投标文件并确定中标侯选人。

18.评标

 见“第六章 评审办法”。

六、授标及签约

19．定标原则

19.1评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标,根据评标办法推荐出一至三人为中标候选人，并标明排列顺序。采购人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的，或者是评标委员会出现评标错误，被他人质疑后证实确有其事的，采购人将把合同授予排名第二的中标候选人。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，采购人将把合同授予排名第三的中标候选人。

19.2 招标人将在指定的网站（海南省人民政府政务服务中心网、海南省人民政府网、海南省财政厅网）上公示投标结果。

20. 质疑处理

 20.1 投标人如认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的权益收到损害的，应在知道或应知道其权益受到损害之日起7个工作日内以书面形式向招标人提出质疑。匿名、非书面形式、7个工作日之外的质疑均不予受理。

21．中标通知

21.l定标后,招标人应将定标结果通知所有的投标人。

21.2中标人收到中标通知后，应在规定时间内到招标人处领取中标通知书，并办理相关手续。

21.3 中标通知书将是合同的一个组成部分。

22．签订合同

22.l 中标人应按中标通知书规定的时间、地点与采购人签订中标合同,否则投标保证金将不予退还，给采购人和招标人造成损失的，投标人还应承担赔偿责任。

22.2 投标文件、中标人的投标文件及评标过程中有关澄清文件均应作为合同附件。

23．招标代理服务费

本次采购活动采购代理服务费按相关规定收取，由中标人向海南政辉招投标代理有限公司支付。

24.其它

本项目不召开答疑会。

1. **用 户 需 求 书**

**一、项目名称**

乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期）

**二、项目背景**

根据国土资源部《关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》（国土资发〔2015〕103号）、省国土资源厅《关于印发〈不动产统一登记2016年工作计划〉的通知》（琼国土资籍字〔2016〕2号）以及县人民政府《关于同意<乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库工作方案>的批复》相关要求，为了确保乐东县不动产统一登记工作的顺利实施，需要建立乐东县不动产登记数据库。

**三、建设原则**

不动产登记数据整合建库，是在土地、房屋、海洋等部门现行数据库标准规范和《不动产登记数据库标准》(试行）的指导下，按照建立原始库、转换中间库、整合成果库、不动产数据汇交的流程进行建设，遵照各部门现行数据标准建立原始库，再按《不动产登记数据库标准》(试行）转换中间库、整合成果库，最终建成用于支撑不动产登记信息平台运行的成果数据库。

成果库

中间库

原始库

**四、建设内容**

以不动产登记簿为核心，以宗地（宗海）为基础，以不动产登记单元为基本单位，全面收集和梳理土地、农业、海域等行业数据，建立数据之间的关联关系。建立不动产单元与权利信息的关联关系，完整、准确的记录每一个不动产单元的“前世今生”，建成语义规范、空间参考一致、数据关联关系正确、历史信息完备、符合标准的覆盖全县的不动产登记数据库。内容包括：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **类型** | **工作内容** | **任务量（份）** | **备注** |
| 1 | **不动产数据整合建库** | **土地** | 1.台账整理、整理入库、档案扫描、分类上传；2.空间数据、非空间数据整理入库；3.数据抽取、转换、补录整合；4.不动产单元编码、数据入库。 | 78108 | 1）在集体土地所有权分割确权数据建库形成的原始数据成果基础上进行中间库、成果库建设；2）对农村宅基地纸质档案进行数字化扫描建库，并与已建立的属性、空间数据进行整合关联。 |
| 2 | **农村土地承包经营权** | 1.台账整理、数据关联；2.空间数据、非空间数据整理入库；3.数据抽取、转换、补录、整合；4.不动产单元编码、数据入库 | 81000 | 在农业部门的农村土地承包经营权数据的原始数据成果基础上进行中间库、成果库建设工作 |
| 3 | **海域使用权** | 1.台账整理、数据关联、档案扫描、分类上传；2.空间数据、非空间数据整理入库；3.数据抽取、转换、补录、整合；4.不动产单元编码、数据入库 | 4 | 对原海域初始登记资料进行原始库、中间库、成果库建设 |
| 4 | **合计** | 159112 | 　 |

**五、工期要求**

本项目工期要求为5个月，自合同签订日为项目起始时间。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **工作阶段** | **工作内容** | **完成期限** |
| 准备阶段 | 1.档案及数据现状调查；2.制定不动产登记数据库整合建设技术方案；3.制定详细的实施方案和技术细则，制定质量控制规范，落实质量责任；4．人员、场地、设备、安全设施准备；5.人员培训。 | 项目合同签订后10天 |
| 数据整合建库 | 原始库建设 | 准备工作结束后3个月内完成 |
| 中间库建设 | 原始库完成后1个月内完成 |
| 成果库建设 | 中间库完成后20天完成 |
| 数据汇交 | 实时汇交 |

**六、项目成果提交要求**

1. **数据库成果：**不动产登记数据库。

成果总体要求:数据库成果符合《不动产登记数据库标准》，空间数据必须完成不动产单元编码。宗地、宗海必须完成全省统一的宗地、宗海代码编制；电子档案、登记簿数据必须建立关联关系；建立自然幢与所在宗地关联关系；房屋登记簿必须与楼盘表建立关联关系；建立不动产单元首次登记、转移登记、抵押、查封关联关系，可回溯不动产登记业务。

具体成果如下：

（1）不动产空间信息数据库，提交以地籍子区为单元的包含空间要素属性的SHP格式数据成果；

（2）不动产登记电子登记簿，提交以规范数据包格式的数据成果；

（3）完成不动产单元编码的楼盘表，提交以规范数据包格式的数据成果；

（4）不动产登记历史档案数据，扫描档案内容必须与不动产登记簿数据库进行关联，提交以规范数据包格式的数据成果；

（5）不动产登记信息元数据，提交以标准XML格式的元数据成果 。

**2、 文档成果**

（1）不动产登记信息数据整合实施方案；

（2）不动产登记信息数据整合自检报告；

（3）不动产登记信息数据整合验收意见；

（4）不动产登记信息数据整合工作报告。

以上所有文档成果均需提供电子版和纸质版两套。

**七、项目验收及售后服务**

**1、验收要求**

中标人完成采购人的各项要求的基础上，中标人须向采购人提供详细的系统验收方案，采购人按照不动产统一登记数据整合工作相关技术规程要求对完成的不动产统一登记数据整合工作进行评审验收，成果质量通过评审验收后视为合格，验收合格出具《验收合格报告》双方签字盖章后有效。

**2、售后服务要求**

（1）售后服务的期限：提供质保服务不少于一年。质保期自验收合格报告生效之日计算。

（2）售后服务的内容：售后服务包括：数据库维护、预防性维护服务、技术咨询服务、培训服务等。

（3）售后服务的时间：在质保期内，承诺提供7×24小时服务。排除故障时间要求：如有质量问题，投标人在接到招标人的电话或传真通知后保证在2小时内作出响应，24小时内赶到现场解决。

**八、其他要求**

1、交付地点：海南省乐东黎族自治县。

2、本项目不接受转包和分包。

3、投标人应在合同签订后进行更为充分的需求调查，采购人在实施过程中，根据需要，可随时补充未尽事宜，并最终确定项目需求分析规格说明书，需求规格说明书及本招标文件一起将作为合同附件，中标方不得要求额外增加费用。

4、投标人必须根据所投产品的技术参数、资质资料编写投标文件。在中标结果公示期间，采购人有权对中标候选人所投产品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，代理机构将报政府采购主管部门严肃处理。

# 第四章合同条款

甲方：

乙方：

甲乙双方根据年月日 **项目**公开招标采购结果及招标文件的要求，经协商一致，达成以下协议。

**一、合同标的及金额等(详见附件清单)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **服务名称** | **服务内容** | **单价（元）** | **数量** | **合计（元）** | **备注** |
| **1** |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  |  |  |  |  |  |
| **3** | … |  |  |  |  |  |
| **合同总额** | （小写）： |
| （大写）： |

**二、付款**

1、本合同签订生效之日起个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 **%**。

2、采购货物运达甲方指定地点，验收合格并提交相关的文档、资料后，10个工作日内，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额的 **%**。

3、质保期满后没有质量问题，甲方凭乙方开具的正式有效发票向乙方支付合同金额尾款。

**三、交货**

1、交货方式：货物由乙方负责包装并运送至甲方指定的地点。

2、乙方将货物运送至甲方指定地点在经甲方验收合格之前，货物的所有权、一切风险责任及由此产生的一切相关费用均由乙方承担。

3、交货期：接到甲方交货通知后，乙方应在天内把货物运到指定地点。

**四、货物验收、保修和技术服务**

1、乙方交付的货物必须满足中国法律法规、相关部门的相应产业标准及本合同的要求。乙方承诺向甲方提供的货物应是全新、完整、技术成熟稳定、性能质量良好的产品，货物及相关许可证明文件、技术文件、软件、服务等均不存在瑕疵。

2、若在货物接收验收时发现货物有任何的短少、缺损、缺陷或与合同约定不符，甲方和乙方代表将签署一份详细报告；在乙方未派代表到场时，该报告将由甲方单方签署，该报告将作为甲方要求乙方进行退货、更换、修理或补充发货的有效证据。乙方负责于10个工作日内自负费用进行更换、补充发货并送至本合同确定的甲方指定地点，有关费用由乙方承担。

3、未能通过甲方验收的货物，以及甲方接收后发现有误的货物，由乙方自费回收。如乙方未在甲方发出通知后10天内收回，则甲方可自行处理该货物，包括但不限于另外存放并收取租金等，由此产生的费用由乙方承担。

4、乙方提供的货物的保修期为壹年，自验收合格之日起计算。在保修期内，如果货物的性能和质量与合同规定不符，或出现任何故障，乙方负责在10天内免费排除缺陷、修理或更换相关货物。

5、在保修期内，如因乙方原因不能按合同约定履行保修义务，则甲方有权从保修期尾款中扣除相应费用。

**五、违约责任及侵权处理**

1、双方应当按照合同及附件规定的期限履行义务。对于因乙方原因使得交货、验收等任一阶段工作延误的，每延迟一天，乙方应按相当于合同总价0.5%的标准向甲方支付违约金，以此类推。因任一阶段工作延迟而使甲方额外增加的各项费用由乙方承担。如乙方任一阶段工作延迟使甲方遭受损失的，乙方还应承担甲方由此造成的损失。如乙方任一阶段工作延迟累计超过30天时，甲方有权视情况解除本合同。该等解除并不免除乙方根据甲方要求应当承担的上述违约责任。

2、保修期内，如乙方未能按照合同规定及时提供保修服务，除不可抗力原因外，每延迟一次，乙方应当支付合同总价0.1%的违约金。

3、对于乙方根据本合同约定应当承担的各项违约金及损失赔偿，甲方均有权依据本合同规定从应支付乙方的款项中扣除。

4、如乙方提供的货物不符合合同要求或者质量、功能存在瑕疵，或者甲方使用乙方提供的货物造成他人人身、财产损害的，乙方应向甲方支付本合同总价10%的违约金，并承担赔偿责任。

**六、不可抗力**

1、本合同所称不可抗力，是指其他本合同各方不能预见，而且对其发生和后果不能防止或不能避免且不可克服的客观情况，包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大改制等。

2、本合同任何一方因不可抗力不能履行或不能完全履行本合同的义务时，应在不可抗力发生之日起15天内通知本合同的其他方，并在不可抗力发生之日起60天内向其他方提供由有关部门出具的不可抗力证明。

3、因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，受影响方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外，延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、如果因不可抗力的影响致使本合同终止履行90天或以上的，任一方均有权终止本合同，并书面通知对方。

**七、合同纠纷处理**

本合同执行过程中如发生纠纷，作如下处理：

1、申请仲裁。仲裁机构为海南仲裁委员会。

2、提起诉讼。诉讼地点为采购人所在地。

**八、合同生效**

本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

**九、合同鉴证**

招标代理机构应当在本合同上签章，以证明本合同条款与采购文件、投标文件的相关要求相符并且未对采购货物和技术参数进行实质性修改。

**十、组成本合同的文件包括：**

1、合同通用条款和专用条款；

2、招标文件、乙方的投标文件和评标时的澄清函（如有）；

3、中标通知书；

4、甲乙双方商定的其他必要文件。

上述合同文件内容互为补充，如有不明确，由甲方负责解释。

**十一、合同备案**

本合同**一式伍份**，中文书写。甲方、乙方各执**贰份**，**壹份**由招标代理机构备案。

**十二、合同转让和分包**

乙方不得全部或部分转让合同。除非甲方事先书面同意外，不得分包其应履行的合同义务。

甲方： 乙方：

签字盖章： 签字盖章：

法人/授权代表： 法人/授权代表：

日 期： 日 期：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

**招标人：海南政辉招投标代理有限公司（盖章）**

经办人：

年月日

**第五章 投标文件内容和格式（参考）**

**综合评审表**

1、投标函（表1）

2、开标一览表（表2）

3、服务要求响应表（表3）

4、投标人简介

5、营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件或“一照三号”或“一照一码”营业执照副本复印件。

6、法定代表人授权委托书（表4，投标文件正本原件，副本复印件）

7、近期3个月的社会保障缴费记录复印件

8、企业纳税证明或者会计师事务所出具的财务审计报告，复印件加盖公章。

9、同类项目业绩表（表5）

10、投标保证金缴纳证明（在保证金单据上必须注明项目名称）

11、近三年无重大违法记录申明函（表6）

12、组织实施方案：包括项目概述、现状分析、技术方案、项目组成人员（表7、表8）、服务承诺、工期承诺等。

13、投标人认为需要的其它材料

为了便于评委对投标文件内容的审核，要求投标人针对本投标文件“附件2**技术商务评分表**”项目编制页面索引，即该评分项目内容在投标文件中的页码。投标文件中的复印件均须加盖公章。

**表1、投标函**

海南政辉招投标代理有限公司：

关于贵司的招标文件已（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加投标。

（1）我们郑重承诺：我们是符合《政府采购法》第22条规定的供应商，并严格遵守《政府采购法》第77条的规定。

 （2）我们接受招标文件的所有的条款和规定。

 （3）我们同意按照招标文件第二部分“投标人须知”的规定，本投标文件的有效期为从投标截止日期起计算的 ，在此期间，本投标文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们中标，本投标文件在此期间之后将继续保持有效。

 （4）我们同意提供采购人要求的有关本次采购的所有资料。

 （5）我们理解，你们无义务必须接受投标价最低的投标，并有权拒绝所有的投标。同时也理解你们不承担我们本次投标的费用。

 （6）如果我们中标，为执行合同，我们将按投标人须知有关要求提供必要的履约保证。

 投标人名称： （公章）

 地址：邮编：

 电话：传真：

 法定代表人或被授权人（签字）：

 职务：

 日期：

**表2、开标一览表**

**2.1 报价一览表**

项目名称&**项目编号**：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 金额（元） | 交付时间 |
| 1 |  |  |  签订合同后5个月 |
|  | 合 计 |  |
| 项目地点：**报价总计：￥****人民币（大写）** |

**供应商名称（公章 ）：**

**法定代表人或被授权人（签字）**

**注:**①报价应包括招标文件所规定的采购范围的全部内容；

 ② 报价总计包括一切相关费用。

**2.2分项报价表**

**项目名称&项目编号：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **品目序号** | **货物名称** | **品牌型号** | **数量** | **单位** | **单价****（单位：元）** | **总价** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 投标报价总计 | ￥: （大写）：  |

注：表格长度可根据需要自行调整，表中所列内容为必须填写项目，供应商可根据自身情况增加内容。

**供应商名称（公章 ）：**

**法定代表人或被授权人（签字）**

**表3、服务要求响应表**

**项目名称：**

**项目编号：**

说明：供应商必须仔细阅读招标文件中所有技术规范条款和相关功能要求，并对所有技术规范、功能条目及资质要求列入下表，未列入下表的视作投标人不响应。供应商应逐条对应招标文件第三章 “**用户需求书**”，包括建设内容、建设流程、工期要求等内容，并根据实际情况如实填写本表格。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件的技术条款 | 投标文件的技术条款 | 偏离情况 | 页码索引 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**供应商名称（公章 ）：**

**法定代表人或被授权人（签字）**

**表格填写说明：**

1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变。

2、表格中“响应文件的技术条款”请供应商根据实际情况如实、完整、准确的填写。

3、供应商在“响应文件的技术条款” 中填写所投标书技术服务情况，供应商必须如实填写，不得拷贝“招标文件的技术条款”要求，否则视为不满足。

4、偏离情况说明分正偏离、完全响应、负偏离，分别表示优于要求、满足要求、不满足要求。评委评标时不能只根据供应商填写的偏离情况说明来判断是否响应，而应认真查阅“投标文件的技术条款”内容以及相关的技术资料判断是否满足要求。

5、“页码索引”指“投标文件的技术条款”所对应证明材料在供应商投标文件中的页码。

**表4、法定代表人授权书**

**致**海南政辉招投标代理有限公司**：**

兹授权：先生/女士作为我公司的合法授权代理人，参加海南政辉招投标代理有限公司组织的（项目编号：HNZH-2018-250、采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期））的政府采购活动。

**授权权限：**全权代表本公司参与上述采购项目的公开招标，并负责一切投标文件的提供与确认，其签字与我司公章具有相同的法律效力。有效期限：与招标文件中标注的投标有效期相同，自法定代表人签字之日起生效。

被授权人： （亲笔签名） 联系电话：

职 务： 身份证号码：

公司名称： （公章） 营业执照号码：

法定代表人： （亲笔签名） 联系电话：

职 务：身份证号码：

生效日期： 年 月 日

**法定代表人**

**居民身份证复印件粘贴处**

**被授权人**

**居民身份证复印件粘贴处**

**注：本授权书内容不得擅自修改**

**表5、投标人类似项目业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **年份** | **用户名称** | **项目名称** | **签订时间** | **合同金额** | **完成项目质量** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注：投标人以上业绩需提供有关书面证明材料。“合同金额”需提供合同复印件；

投标人名称： （盖章）

法定代表人或被授权人（签字）：

投标日期:

**表6、近三年无重大违法记录声明函**

海南政辉招投标代理有限公司：

本公司声明如下：

本单位在参加（项目编号：HNZH-2018-250、采购乐东县不动产登记信息平台应用及数据整合建库项目（二期））项目的政府采购活动近三年内，未有任何违法行为记录。

投标人名称（公章）：

法定代表人或被授权人（签字）：

 签发日期：20 年 月 日

**表7、拟任本项目主要人员情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 证书/职称 | 现任职务 | 该项目中担任的岗位 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |

注：请附主要人员个人资格、学历等证明文件复印件。（提供在本单位缴纳的近期3个月社保证明）

**表8、人员资历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 年龄 |  |
| 职务 |  | 职称 |  | 学历 |  |
| 毕业院校 |  | 专业 |  |
| 从事同类项目年限 |  | 从事项目经理年限 |  |
| 获得相关资质 |  |
| 已完成同类项目情况 |
| 建设单位 | 同类项目名称 | 规模（金额） | 时间 | 证明人 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：请附个人学历、职称证书等证明文件复印件。（提供在本单位缴纳的近期3个月社保证明）

**第六章 评审办法和程序**

**一、评审办法**

1. 评审办法：综合评分法。
2. 综合评分法评审步骤：先进行初步评审，再进行详细评审（技术、商务和价格评审）。只有通过初步评审的投标人才能进入详细的评审。

**二、初步评审**

1. 评标委员会根据“符合性评审表”对投标文件的资格性和符合性进行评审，只有对“符合性审查表”（附表2）所列各项作出实质性响应的投标文件才能通过初步评审。对是否实质性响应招标文件的要求有争议的投标内容，评标委员会将以记名方式表决，得票超过半数的投标人有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

* 投标人未能满足投标人资格要求的；
* 投标人未提交法人授权委托书的；
* 投标人未按招标文件要求的金额提交投标保证金的；
* 交货期或工期不满足要求的；
* 投标有效期不足的；
* 投标文件未按招标文件规定要求填写投标内容及签名盖章的；
* 投标价不是固定价或者投标价不是唯一的；
* 不符合招标文件规定的其它条件。

2．判断投标文件的响应与否只根据投标文件本身，而不寻求外部证据。

3. 评标委员会在初审中，对算术错误的修正原则如下:

（1）开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准

（2）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）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；

（4）单价金额小数点有明显错位的，以总价为准并修改单价。

（5）若投标人不同意以上修正，投标文件将视为无效。**三、详细评审**

1.评标委员会根据评审办法对通过初步评审的投标文件进行详细评审，并进行技术、商务和价格的评审打分。

2.技术评分和商务评分：

具体评审的内容详见 附表2。

3.价格分：基准价为满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价，其价格分为满分（10分）。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分＝基准价/投标报价×价格权值（基准价为满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价）

 4.技术、商务及价格权重分配

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **评估因素** | **技术** | **商务** | **价格** |
| 权重 | 45% | 45% | 10% |

5、综合评分统计及排名：

（1）技术商务分统计：按照评标程序、评分标准以及分值分配的规定，评标委员会成员分别就各个投标人的技术、商务状况，其对招标文件要求的响应情况进行评议和比较，评出各投标人的技术商务总分，全部评委的评分的算术平均值即为该投标人的技术商务最终得分。

（2）综合得分：技术商务最终得分与投标报价得分相加得出综合得分。

6、推荐中标候选人

评标委员会将严格按照招标文件的要求和条件进行评标,根据投标人综合得分由高到底进行排序，综合得分最高的投标人为第一中标候选人，综合得分次高的投标人为第二中标候选人，以此类推，评标委员会推荐出一至三名中标候选人，并标明排列顺序。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分和投标报价均相同的，按技术指标由优至劣顺序排列。

**附表1资格性审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **审查项目** | **评议内容（无效投标认定条件）** | **投标人** |
| **1#** | **2#** | **3#** |
| **1** | **投标人的资格** | **是否符合投标人资格要求** |  |  |  |
| 结论 |  |  |  |

1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写：“合格”；只要其中有一项×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

4、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入公开招标程序。

评委：

**附表2符合性审查表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **审查项目** | **评议内容（无效投标认定条件）** | **投标人** |
| **1#** | **2#** | **3#** |
| 2 | 投标文件的有效性 | 是否符合招标文件的式样和签署要求且内容完整无缺漏 |  |  |  |
| 3 | 保证金 | 是否按要求提交保证金证明的 |  |  |  |
| 4 | 投标有效期 | 是否满足招标文件要求（90天） |  |  |  |
| 5 | 投标报价 | 投标报价是否满足招标文件要求（报价有效、不漏项、不超出采购预算） |  |  |  |
| 6 | 交货期 | 是否符合招标文件要求 |  |  |  |
| 7 | 其它 | 无其他无效投标认定条件 |  |  |  |
| 结论 |  |  |  |

1、在表中的各项只需填写“√/通过”或“×/不通过”。

2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是√/通过的，填写：“合格”；只要其中有一项×/不通过的，填写“不合格”。

3、结论是合格的，才能进入下一轮；不合格的被淘汰。

4、符合资格要求的投标人至少达到三家或以上，才能进入公开招标程序。

评委：

**附表3技术、商务评分表**

| 评分类别 | 评标项目 | 评分标准 | 满分 | 投标人 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 技术部分45分 | 建库工作方案 | 投标人必须提供流程科学、结构清晰、内容完整的建库工作方案，至少但不限于包含以下内容：1、国土、海洋、农业等部门登记档案及数据成果现状分析。（总分4分，每个单项指标2分）（1）整理各部门不动产登记执行的数据库标准、技术规程，并汇总各部门现存登记数据的承载格式；（2）将现有存量资料数据结构与《不动产登记数据库标准》(试行）中的数据结构标准进行比对分析，形成分析报告。2、国土、海洋、农业等部门登记档案台账整理及产权链建立（总分4分，每个单项指标2分）（1）对档案台账进行分类，并对整理工作进行说明。（2）分析土地、宗海、农业权利登记变更转移之间的历史延续关系，整理抵押查封等他项权利之间的关联关系。3、不动产登记原始库建设方案（总分5分）（1）各部门纸质档案材料数字化方法及步骤（2分）（2）现有土地、宗海电子数据转换步骤及方法（每项1分，共3分）1. 空间数据信息整理步骤及方法；
2. 登簿数据信息整理步骤及方法；
3. 电子档案数据整理步骤及方法。

4、土地、宗海、农业不动产登记中间库建设方案（总分9分，每个单项指标3分）（1）数据补录步骤及方法；（2）房屋落宗步骤及方法；（3）逻辑关系重建步骤及方法；5、不动产登记中间库与省不动产登记成果库对接方案（4分）6、房产交易系统楼盘表数据交换及整合方案（4分） | 30 |  |
| 业务协同及数据汇交方案 | 1、业务协同及数据同步汇交方案。优得5分；良得3分；差得0分。 | 5 |  |
| 数据质量保障方案 | 投标人必须提供完整的数据质量保障方案。优得5分；良得3分；差得0分。 | 5 |  |
| 数据保密方案 | 投标人必须提供完备的数据信息保密管理方案。优得5分；良得3分；差得0分。 | 5 |  |
| 商务部分45分 | 投标人服务能力 | 1、投标人应有较强的本地化服务能力，非本地投标人应在本地设有分公司或办事处作为常驻技术、服务支持机构，满足条件得2分，否则不得分。(请提供相关注册资料和办公场所证明材料，办公场所为租赁的必须提供房管部门出具的房屋租赁合同登记备案证明。)2、投标人在本地的技术、服务队伍人数25人以上得5分；20-25人（含）得3分；10-19人（含）得1分；否则不得分。（请提供本地最近3个月社保缴纳清单） | 7 |  |
| 专业技术能力 | 项目人员：1、投标人拟派项目负责人具有高级工程师职称得2分；2、具有地图学与地理信息系统专业、遥感或信息化等专业硕士得2分；3、项目成员具有地理信息、计算机、数据库系统、网络工程等中级工程师（含）资格以上1至5人得1分，5人（含）以上得3分；4、注册信息安全专业人员（CISP）得3分；请提供以上专业技术人员相关职称证书、学历证书，以及最近3个月有在本单位依法缴纳的社保证明，没有不得分，以上证明材料提供加盖公章的复印件，原件备查。 | 10 |  |
| 投标人实力 | 投标人提供省级大集中模式的不动产登记信息管理基础平台，具备市、县级不动产登记的初始、转移、变更、抵押、查封等业务流程，该平台需要具有在市县一级应用案例（以应用通知文件为准）。投标人提供的平台具备上述条件得5分；提供的平台具备上述条件同时具有软件著作权登记证书，得3分。总分8分。（该系统需要现场进行功能演示，无法进行功能演示，该项不得分） | 8 |  |
| 投标人需要提供不动产权籍调查及数据建库软件，根据项目工作需要，不动产权籍调查及数据建库软件至少但不限于包括以下功能：1、提供土地登记信息的数据建库模块。支持集体土地所有权土地、农村宅基地、集体建设用地、国有建设用地、国有农用地等的登记资料扫描，属性录入、空间数据建库，已有建库成果转换等功能。2、提供房产登记信息的数据建库模块，支持各类房屋登记档案的资料扫描、属性录入、房屋落宗，已有建库成果转换等建库功能。投标人提供的软件满足以上条件得5分；提供的软件满足以上条件同时具有软件著作权登记证书，得3分。总分8分。（该软件需要现场进行功能演示，无法进行功能演示，该项不得分） | 8 |  |
| 同类项目业绩 | 1、投标人具有市县级不动产数据库建库项目案例，每一个得2分，最多4分。2、投标人具有省级不动产单项类别数据库建库或数据更新项目案例，每一个得2分，最多4分。3、承担过国家级有关不动产统一登记信息化相关项目，每一个得2分，最多4分。（请提供合同或任务书首页和大签页复印件，并准备原件备查，证明文件不得重复使用。） | 12 |  |
| 招标报价部分10分 |  | 满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评审基准价，其价格分为满分。其他投标单位的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100% | 10 |  |