

广西驰通建设工程管理有限公司

竞争性磋商文件

(全流程电子化评标)

项目名称：来宾市房产信息综合管理系统迁移服务项目

项目编号：LBZC2026-C3-990095-GXCT

采 购 人：来宾市住房服务中心

采购代理机构：广西驰通建设工程管理有限公司

2026 年 9 月

目 录

第一章	竞争性磋商公告.....	2
第二章	供应商须知.....	6
第三章	采购需求.....	25
第四章	评审程序、评审方法和评审标准.....	53
第五章	响应文件格式.....	71
第六章	合同文本.....	97

第一章 竞争性磋商公告

项目概况：

来宾市房产信息综合管理系统迁移服务项目的潜在供应商应在广西政府采购云平台（<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>）下载获取采购文件，并于2026年9月30日10时00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：LBZC2026-C3-990095-GXCT

项目名称：来宾市房产信息综合管理系统迁移服务项目

采购方式：竞争性磋商

采购需求：

标项一

标项名称：来宾市房产信息综合管理系统迁移服务项目

数量：1 项

预算金额（元）：1360000.00 元

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：来宾市房产信息综合管理系统迁移服务项目，如需进一步了解详细内容，详见竞争性磋商文件。

最高限价（元）：1360000.00 元

合同履行期限：自合同签订之日起 3 个月内完成存量系统的全量迁移、适配、割接与验收。

本项目（是/否）接受联合体投标：否

二、供应商的资格条件：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购的项目（供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位）。
3. 本项目的特定资格要求：无。
4. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目上述服务以外的其他采购活动。
5. 对在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网

(www.ccgp.gov.cn) 被列入失信被执行人、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其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，不得参与政府采购活动。

三、获取竞争性磋商文件

时间：2026 年 9 月 9 日至 2026 年 9 月 28 日。

地点：广西政府采购云平台 (<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)。

方式：网上下载。本项目不发放纸质采购文件，供应商可自行在广西政府采购云平台 (<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>) 下载采购文件（操作路径：登录广西政府采购云平台—项目采购—获取采购文件—找到本项目—点击“申请获取采购文件”），电子响应文件制作需要基于广西政府采购云平台 (<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>) 获取的采购文件。

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 9 月 30 日 10 时 00 分（北京时间）。

地点（网址）：广西政府采购云平台 (<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)。

五、开启

1. 时间：2026 年 9 月 30 日 10 时 00 分（北京时间）。

2. 地点：广西政府采购云平台 (<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>)。

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 网上查询地址

中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、广西壮族自治区政府采购网（zfcg.gxzf.gov.cn）、全国公共资源交易平台（广西·来宾）（<http://ggzy.jgswj.gxzf.gov.cn/lbggzy/>）。

2. 本项目需要落实的政府采购政策

- (1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号；
- (2) 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号文）；
- (3) 《促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）。

3. 在线竞标响应（电子竞标）说明

(1) 本项目为全流程电子化采购项目，通过广西政府采购云平台 (<https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/>) 实行在线电子竞标，供应商应按照本项目竞争性磋商文件和广西政府采购云平台的要求编制、加密后在竞标截止时间前通过网络上传至广西政府采购云平台（加密的电子响应文件是指后缀名为“jmbz”的文件），供应商在广西政府采购云平台提交电子响应文件时，请填写参加远程开标活动经办人联系方式。供应商登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心-项目采购-操作流程-电子招投标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”查看电子竞标具体操作流程。

(2) 未进行网上注册并办理数字证书（CA 认证）的供应商将无法参与本项目政府采购活动，供应商应当在竞标截止时间前，完成电子交易平台上的 CA 数字证书办理及响应文件的提交（供应商可登录“广西政府采购网”，依次进入“办事服务-下载专区”或者登录广西政府采购云平台，依次进入“服务中心-入驻与配置”中查看 CA 数字证书办理操作流程。如在操作过程中遇到问题或者需要技术支持，请致电客服热线 95763 或 0771-3381253（工作时间：工作日 08:00~20:00）。

(3) CA 证书在线解密：供应商竞标时，需凭制作响应文件时用来加密的有效数字证书（CA 认证）登录广西政府采购云平台电子开标大厅现场按规定时间对加密的响应文件进行解密，否则后果自负。

注：

1) 为确保网上操作合法、有效和安全，请供应商确保在电子竞标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章，妥善保管 CA 数字证书并使用有效的 CA 数字证书参与整个竞标活动；

2) 供应商应当在竞标截止时间前完成电子响应文件的上传、提交，竞标截止时间前可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原响应文件，补充、修改后重新上传、提交，竞标截止时间前未完成上传、提交的，视为撤回响应文件。竞标截止时间以后上传递交的响应文件，广西政府采购云平台将予以拒收，即不接受该供应商的投标；

3) 供应商需要在具备有摄像头及语音功能且互联网网络状况良好的电脑登录广西政府采购云平台远程开标大厅参与本次磋商，否则后果自负。

4. 监督部门名称：来宾市财政局政府采购监督管理科

地址：来宾市兴宾区盘古大道 69 号

联系电话：0772-6015229

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：来宾市住房服务中心

地 址：来宾市盘古大道 123 号

联 系 人：何主任

联系方式：0772-4251701

2. 采购代理机构信息

名 称：广西驰通建设工程管理有限公司

地 址：来宾市祥和路 1020 号投资发展大厦 2 号楼 1412 号

联系方式：0772-4237166

3. 项目联系方式

项目联系人：黄 工

电 话：0772-4237166

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	内 容
3	供应商的资格条件：详见竞争性磋商公告
5.1	是否接受联合体竞标：详见竞争性磋商公告
5.2	如接受联合体竞标，联合体竞标要求如下：无
6.2	☒ 不允许分包 ☐ 允许分包 分包内容：____/____。 分包金额或者比例：____/____。
12.1.1	资格证明文件 1. 供应商参加政府采购项目响应资格承诺函（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 2. 供应商为法人或者其他组织的，提供营业执照等证明文件（如营业执照或者事业单位法人证书或者执业许可证等），供应商为自然人的，提供身份证复印件；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 3. 供应商依法缴纳税收的相关材料（<u>2026 年 1 月至响应文件递交截止之日</u>前任意连续三个月的依法缴纳税收的凭据复印件；依法免税或零申报的供应商，必须提供相应文件证明其依法免税或零申报。从成立之日起到响应文件提交截止时间止不足要求月数的，只需提供从成立之日起的依法缴纳税收相应证明文件）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 4. 供应商依法缴纳社会保障资金的相关材料（<u>2026 年 1 月至响应文件递交截止之日</u>前任意连续三个月的依法缴纳社会保障资金的缴费凭证（或专用收据或者社会保险缴纳清单）复印件；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，必须提供相应文件证明不需要缴纳社会保障资金。从成立之日起到响应文件提交截止时间止不足要求月数的只需提供从成立之日起的依法缴纳社会保障资金的相应证明文件）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 5. 供应商财务状况：【供应商提供本单位出具的 2025 年度的财务报表，财务报表至少包含资产负债表、利润表、现金流量表（新成立公司需提供成立之日起至投标截止时间前的月报表）复印件；或者银行出具的资信证明（资信证明应在有效期内，未注明有效期的，银行出具时间至投标截止时间不超过三个月）；或者中国人民银行征信中心出具的信用报告（企业投标的提供企业信用报告，自然

	人投标的提供个人信用报告)】；(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 6. 供应商直接控股、管理关系信息表(格式后附);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 7. 竞标声明(格式后附);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 8. 具备履行合同所必需的设备和专业技术服务能力的承诺书(格式见附件);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 9. 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的书面声明原件(格式见附件);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 10. 符合政府采购政策证明材料:《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或监狱企业证明(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);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 11. 除竞争性磋商文件规定必须提供以外,供应商认为需要提供的其他证明材料。 注: 1. 以上标明“必须提供”的材料须加盖供应商电子签章,否则响应文件按无效响应处理。
12.1.2	商务技术文件 1. 供应商无串通竞标行为的承诺函(格式后附);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 2. 法定代表人身份证明书及法定代表人有效身份证正反面复印件(格式后附);(除自然人竞标外必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 3. 法定代表人授权委托书及委托代理人有效身份证正反面复印件(格式后附);(委托时必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 4. 商务条款响应偏离表(格式后附);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 5. 竞标人情况介绍; 6. 服务内容(技术)响应偏离表(格式后附);(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 7. 项目实施方案;(必须提供,否则响应文件按无效响应处理,应包含第四章中的评审标准内容) 8. 售后服务方案;(必须提供,否则响应文件按无效响应处理) 9. 项目实施人员一览表(格式后附); 10. 供应商认为需要提供的其他有关资料。(如有请提供) 注: 1. 法定代表人授权委托书必须由法定代表人签字(或电子签名)及委托代理

	人签字（或电子签名），并加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。 2. 以上标明“必须提供”的材料须加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。 3. 以上材料未附格式的，由供应商自行拟定。
12.1.3	报价文件 1. 磋商报价表（格式后附）；（必须提供，否则响应文件按无效响应处理） 2. 供应商认为需要提供的其他有关资料。 注：以上标明“必须提供”的材料必须加盖供应商电子签章，否则响应文件按无效响应处理。
12.2	响应文件电子版： 1. 响应文件电子版要求：按照本采购文件“第五章 响应文件格式”编写（第五章未附格式的，由供应商自行拟定），不可涂改并在规定加盖公章处加盖电子签章，否则响应文件按无效响应处理。 2. 响应文件电子版密封方式：电子响应文件通过平台有效 CA 加密后在广西政府采购云平台（https://www.gcy.zfcg.gxzf.gov.cn/）投送。
15.2	☒ 竞标报价包含验收费用 竞标报价是履行合同的最终价格，包括了为实施和完成合同工程所需的劳务、材料、机械、安装、缺陷修复、管理、保险、税费、利润等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。 ☐ 竞标报价不包含验收费用
16.2	竞标有效期：自首次响应文件提交截止之日起 60 日。
17.1	☒ 本项目不需要缴纳磋商保证金。
18.2	响应文件份数：电子响应文件 1 份。
20.1	首次响应文件提交起止时间：详见竞争性磋商公告。 首次响应文件提交截止时间：详见竞争性磋商公告。 首次响应文件提交地点：详见竞争性磋商公告。 供应商必须在响应文件提交截止时间前，将响应文件上传至广西政府采购云平台系统。截标时间后 30 分钟内磋商供应商可以登录广西政府采购云平台，用“项目采购一开标评标”功能进行解密磋商文件。如由于竞标人原因在规定时间内解密失败的，采购人将不再接受任何形式的竞标文件提交方式，作为无效竞标处理。
24.1	磋商小组的人数：3 人（采购人代表 1 人，政府采购评审专家 2 人）。

	商务条款评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。 技术需求评审中允许负偏离的条款数为 <u>0</u> 项。
26.2	磋商的顺序： ☐按照提交首次响应文件的顺序，通知磋商时，若某供应商不在通知现场时（该供应商排序到最后磋商），按照签到的顺序由其下一位供应商先参与磋商。 ☒随机排序。
28.1	☒本项目需要缴纳履约保证金，履约保证金金额：按成交金额的 2%。 履约保证金提交方式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函等非现金方式。 履约保证金缴纳时间：在收到成交通知书后，成交人须在 10 日内向采购人提交履约保证金，否则采购人有权取消其成交资格。 履约保证金退付方式、时间及条件：项目竣工验收合格后 7 个工作日内退还。 如：由成交供应商向履约保证金收取单位提供《广西壮族自治区政府采购项目合同验收书》（详见附件 1）及《政府采购项目履约保证金退付意见书》（详见附件 2），保证金收取单位在收到合格材料后 5 个工作日内办理退还手续（不计利息）。 备注： 1. 根据《广西壮族自治区财政厅关于持续优化政府采购营商环境推动高质量发展的通知》（桂财采〔2024〕55 号）规定，采购文件要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，履约保证金数额不得超过政府采购合同金额的 5%，对中小企业收取的履约保证金数额不得超过政府采购合同金额的 2%。 2. 履约保证金不足额缴纳的，或者金融、担保机构出具的保函额度不足的或者保函有效期低于合同履行期限（即签订采购合同之日起至履行完合同约定的权利及义务之日止）的，不予签订合同。 3. 采用金融、担保机构出具的保函的，必须为无条件保函，否则不予签订合同。 ☐本项目不需要缴纳履约保证金。
29.1	签订合同携带的证明材料： 委托代理人负责签订合同的，须携带授权委托书及委托代理人身份证原件等其他资格证件。 法定代表人负责签订合同的，须携带法定代表人身份证明原件及身份证原件等其他证明材料。

31.2	接收质疑函方式：以书面形式。 质疑联系部门及联系方式：广西驰通建设工程管理有限公司， 联系电话：0772-4237166 通讯地址：来宾市祥和路 1020 号投资发展大厦 2 号楼 1412 号 业务时间：8 时 00 分到 12 时 00 分，15 时 00 分到 18 时 00 分，业务时间以外、双休日和法定节假日不办理业务。
32.6	1、受理方式：纸质方式受理，投诉书正、副本（经过质疑的事项才可投诉）。 2、邮寄或递交地址：来宾市财政局政府采购监督管理科 地址：来宾市兴宾区盘古大道 69 号 联系电话：0772-6015229
33.1	1. 采购代理服务收费： 本项目的招标代理服务费按照代理机构中选本项目选取招标代理机构的包干价壹万柒仟捌佰捌拾元整（¥17880.00 元）收取，由成交（中标）人向采购代理机构支付。领取中标通知书前，成交（中标）人应向采购代理机构一次性付清招标代理服务费。 2. 项目成交公告发出后无论后续因任何原因项目无法实施，代理服务费均不予退还成交供应商。 3. 因采购项目需要，本项目若前期已委托代理机构组织专家进行采购需求论证，论证服务费以代理机构实际支出金额为准，在中标（成交）结果公告结束后领取中标通知书前由中标（成交）供应商支付。
34.1	解释：构成本磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；除磋商文件中有特别规定外，仅适用于竞标阶段的规定，按更正公告（澄清公告）、竞争性磋商公告、供应商须知、采购需求、评审程序、评审方法和评审标准、响应文件格式、合同文本的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或者约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准；更正公告（澄清公告）与同步更新的磋商文件不一致时以更正公告（澄清公告）为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人或者采购代理机构负责解释。

34.2	1. 本磋商文件中描述供应商的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用供应商法定主体行为名称制作的印章，除本磋商文件有特殊规定外，供应商的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、竞标/投标专用章、业务专用章及银行的转账章、现金收讫章、现金付讫章等其他形式印章均不能代替公章。 2. 本磋商文件所称的“电子签章”、“电子签名”，是指经广西政府采购云平台认可的 CA 认证的电子签名数据为表现形式的印章，可用于签署电子响应文件，电子印章与实物印章具有同等法律效力，不因其采用电子化表现形式而否定其法律效力。 3. 供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照或者执业许可证等证照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人，且应具备独立承担民事责任能力，自然人应当为年满 18 岁以上成年人（十六周岁以上的未成年人，以自己的劳动收入为主要生活来源的，视为完全民事行为能力人）。 4. 本磋商文件中描述供应商的“签字”是指供应商的法定代表人或者委托代理人亲自在文件规定签署处亲笔写上个人的名字的行为，私章、签字章、印鉴、影印等其他形式均不能代替亲笔签字。 5. 本磋商文件所称的“以上”“以下”“以内”“届满”，包括本数；所称的“不满”“超过”“以外”，不包括本数。 6. 自然人竞标的，磋商文件规定盖公章处由自然人摁手指指印。
------	--

供应商须知正文

一、总则

1. 适用范围

1.1 本项目采购人、采购代理机构、供应商、磋商小组的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》《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》及本项目本级部门政府采购有关规定的约束和保护。

1.2 本竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）适用于本项目的所有采购程序和环节（法律、法规另有规定的，从其规定）。

2. 定义

2.1 “采购人”是指依法进行采购的国家机关、事业单位、法人。

2.2 “采购代理机构”是指政府采购代理机构（以下简称采购代理机构）是指集中采购机构以外、受采购人委托从事政府采购代理业务的社会中介机构。

2.3 “供应商”是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。

2.4 “工程”是指除货物和服务以外的其他采购对象。

2.5 “竞标”是指供应商按照本项目竞争性磋商公告或者邀请函规定的方式获取磋商文件、提交响应文件并希望获得标的的行为。

2.6 “响应文件”是指：供应商根据本磋商文件要求，编制包含资格证明、报价商务技术等所有内容的文件。

2.7 “实质性要求”是指磋商文件中已经指明不满足则响应文件按无效响应处理的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”或“★”的条款。

2.8 “正偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应优于条款要求并有利于采购人的情形。

2.9 “负偏离”，是指响应文件对磋商文件“采购需求”中有关条款作出的响应不满足条款要求，导致采购人要求不能得到满足的情形。

2.10 “允许负偏离的条款”是指采购需求中的不属于“实质性要求”的条款。

2.11 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

2.12 “首次报价”是指供应商提交的首次响应文件中的报价。

2.13 “评审价”是指供应商提交的最后报价并经修正（如有）和政策功能价格扣除（如有）后的价格。

3. 供应商的资格条件

供应商的资格条件详见“供应商须知前附表”。

4. 竞标费用

供应商应承担参与本次采购活动有关的所有费用，包括但不限于获取磋商文件、勘察现场、编制和提交响应文件、参加磋商与应答、签订合同等，不论竞标结果如何，均应自行承担。

5. 联合体竞标

5.1 本项目是否接受联合体竞标，详见“供应商须知前附表”。

5.2 如接受联合体竞标，联合体竞标要求详见“供应商须知前附表”。

5.3 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》第九条规定，“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，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%—6%（工程项目为1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。评审时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%—2%作为其价格分。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。价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

6. 转包与分包

6.1 本项目不允许转包。

6.2 本项目是否允许分包详见“供应商须知前附表”，本项目不允许违法分包。

7. 特别说明

7.1 如果本磋商文件要求供应商提供资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证等材料的，则供应商所提供的以上材料必须为供应商所拥有。

7.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件的要求提交响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

7.3 供应商在竞标活动中提供任何疑似虚假材料，将报监管部门查处；签订合同后发现的，成交供应商须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》规定赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

7.4 在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- (2) 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- (3) 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- (4) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (5) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或者采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或者采购代理机构应当及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员应当回避。

7.5 有下列情形之一的视为供应商相互串通竞标，响应文件将被视为无效：

- (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或者不同供应商报名的IP地址一致的；
- (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；

- (3) 不同的供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
- (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) 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

7.6 供应商有下列情形之一的，属于恶意串通行为，将报同级监督管理部门：

- (1) 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；
- (2) 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
- (3) 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
- (5) 供应商之间事先约定一致抬高或者压低报价，或者在政府采购活动中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；
- (6) 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
- (7) 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

二、磋商文件

8. 磋商文件的构成

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 评审程序、评审方法和评审标准；
- (5) 响应文件格式；

(6) 合同文本；

9. 供应商的询问

供应商应认真阅读磋商文件的采购需求，如供应商对磋商文件有疑问的，如要求采购人作出澄清或者修改的，供应商尽可能在提交首次响应文件截止之日前，以书面形式向采购人、采购代理机构提出。

10. 磋商文件的澄清和修改

提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构或者磋商小组应当在提交首次响应文件截止之日5日前，以更正形式告知所有获取磋商文件的供应商（在发布公告的发布媒介上发布，若供应商未及时关注公告发布媒介上发布的更正或者澄清修改文件所造成的损失，由供应商自行负责），不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

三、响应文件的编制

11. 响应文件的编制原则

供应商必须按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件必须对磋商文件作出实质性响应。

12. 响应文件的组成

12.1 响应文件由资格证明文件、报价文件、商务技术文件三部分组成。

12.1.1 资格证明文件：详见须知前附表

12.1.2 商务技术文件：详见须知前附表

12.1.3 报价文件：详见须知前附表

12.2 响应文件电子版：详见须知前附表

13. 计量单位

磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位，货币种类为人民币，否则视同未响应。

14. 竞标风险

供应商没有按照磋商文件要求提供全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面作出实质性响应可能导致其响应无效，是供应商应当考虑的风险。

15. 竞标报价要求和构成

15.1 竞标报价应按磋商文件中“磋商报价表”格式填写。

15.2 竞标报价的价格构成见“供应商须知前附表”。

15.3 竞标报价要求

15.3.1 供应商的竞标报价应符合以下要求，否则响应文件按无效响应处理：

（1）供应商必须就“采购需求”中所竞标的每个分标的全部内容分别作完整唯一总价报价，不得存在漏项报价；

（2）供应商必须就所竞标的分标的单项内容作唯一报价。

15.3.2 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标项目规定的最高限价的，其响应文件将作无效处理。

15.3.3 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过最高限价的，其响应文件将作无效处理。

15.4.4 供应商在提交响应文件截止时间前修改竞标总报价，应同时修改响应文件中的相应报价。此修改须符合本须知正文第20条、第21条的有关要求。

16. 竞标有效期

16.1 竞标有效期是指为保证采购人有足够的时间在提交响应文件后完成评审、确定成交供应商、合同签订等工作而要求供应商提交的响应文件在一定时间内保持有效的期限。

16.2 竞标有效期应由供应商按“供应商须知前附表”规定的期限作出响应。

16.3 供应商的响应文件在竞标有效期内均保持有效。

17. 磋商保证金

17.1 供应商须按“供应商须知前附表”的规定提交磋商保证金。

17.2 磋商保证金的退还

17.2.1 未成交供应商的磋商保证金自成交通知书发出之日起4个工作日内退还，退还方式如下：

(1) 采用银行转账方式的，以转账方式退回到供应商银行账户。

(2) 采用支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函方式的，由供应商代表持相关授权证明材料至采购人或者采购代理机构办理支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函原件退还手续。

17.2.2 成交供应商的磋商保证金自签订合同之日起4个工作日内退还，退还方式同未成交供应商的磋商保证金的退还方式，成交供应商的磋商保证金也可以转化为成交供应商的履约保证金。

17.3 磋商保证金不计息。

17.4 供应商有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

(1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

(2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

(3) 除因不可抗力或者磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

(5) 磋商文件规定的其他情形。

18. 响应文件编制的要求

18.1 供应商应按本磋商文件规定的格式和顺序编制响应文件并标注页码，响应文件内容不完整、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由此引发的后果由供应商承担。

18.2 响应文件应按资格证明文件、报价商务技术文件合并编制，本磋商只接受电子版响应文件，要求见本章“12.2 响应文件电子版要求”。

18.3 响应文件须由供应商在“第五章 响应文件格式”规定位置进行签署、盖章，否则其响应文件按无效响应处理。

18.4 响应文件中标注的供应商名称应与营业执照（事业单位法人证书、执业许可证、自然人身份证）及电子签章一致，否则其响应文件按无效响应处理。

18.5 响应文件应尽量避免涂改、行间插字或者删除。如果出现上述情况，改动之处应由供应商的法定代表人或者其委托代理人签字（或者电子签名）或者加盖公章或者加盖电子签章。响应文件因涂改、行间插字或者删除导致字迹潦草或者表达不清所引起的后果由供应商承担。

19. 响应文件的密封和标记

19.1 供应商进行电子交易应安装客户端软件——“广西政府采购云电子交易客户端”，并按照磋商文件和电子交易平台的要求编制并加密响应文件。供应商未按规定加密的响应文件，电子交易平台将拒收并提示。

19.2 使用“广西政府采购云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程见该项目采购公告附件。

19.3 为确保网上操作合法、有效和安全，供应商应当在响应文件提交截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子交易过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

20. 响应文件的提交

20.1 供应商必须按“供应商须知前附表”规定的时间及地点提交响应文件。电子响应文件应在制作完成后，在提交响应文件截止时间前通过有效数字证书（CA认证锁）进行电子签章、加密，然后通过网络将加密的电子响应文件提交至广西政府采购云平台。

20.2 未在规定时间内提交或者未按照竞争性磋商文件要求加密的电子响应文件，广西政府采购云平台将拒收。

20.3 在响应文件提交截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回响应文件外，任何单位和个人不得解密或提取响应文件。

20.4 竞标截止时间后30分钟内为竞标文件的解密时长，如由于竞标人原因在规定时间内解密失败的，采购人将不再接受任何形式的竞标文件提交方式，作为无效竞标处理。

21. 首次响应文件的补充、修改与撤回

供应商在首次响应文件提交截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

22. 首次响应文件的退回

采购人和采购代理机构对已提交的响应文件概不退回。

23. 截止时间后的撤回

供应商在首次响应文件提交截止时间后向采购人、采购代理机构书面申请撤回响应文件的，将根据本须知正文17.4的规定不予退还其磋商保证金。

四、评审及磋商

24. 磋商小组成立

24.1 磋商小组由采购人代表和政府采购评审专家共3人以上单数组成，具体人数见“供应商须知前附表”，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到公开招标规模标准的政府采购工程，经批准采用竞争性磋商方式采购的，磋商小组由5人以上单数组成。

24.2 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。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，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

25. 首次响应文件的开启

首次响应文件由磋商小组或者采购代理机构在“供应商须知前附表”规定的时间开启。

26. 评审程序、评审方法和评审标准

26.1 本项目的评审方法为综合评分法。

26.2 磋商小组按照“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对相应文件进行评审。

27. 确定成交供应商及结果公告

27.1 采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

27.2 采购代理机构应当在成交供应商确定后2个工作日内，在磋商公告发布的媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交结果公告的公告期限为1个工作日。采购人或者采购代理机构发出成交通知书前，应当对成交供应商信用进行查询，对列入失信被执行人、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其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，取消其成交资格，并确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因上述规定的同样原因被取消成交资格的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。以上信息查询记录及相关证据与磋商文件一并保存。

27.3 采购人、采购代理机构认为供应商对采购过程、成交结果提出的质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

27.4 排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交供应商。排名第二的成交候选人因前款规定的同

样原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交供应商，以此类推。

28. 履约保证金

28.1 履约保证金的金额、提交方式、退付的时间和条件详见“供应商须知前附表”。成交供应商未按规定提交履约保证金的，视为拒绝与采购人签订合同，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

28.2 签订合同后，如成交供应商不按双方签订的合同规定履约，则没收其全部履约保证金，履约保证金不足以赔偿损失的，按实际损失赔偿。

28.3 在履约保证金退还日期前，若成交供应商的开户名称、开户银行、账号有变动的，请以书面形式通知履约保证金收取单位，否则由此产生的后果由成交供应商自行承担。

29. 签订合同

29.1 成交供应商在收到成交通知书后25日内签订合同，应当在签订合同时向采购人出示相关证明材料，具体内容详见“供应商须知前附表”，经采购人核验合格后方可签订合同。

29.2 签订合同时间：按成交通知书规定的时间（自成交通知书发出后25日内签订合同）与采购人签订政府采购合同。

29.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该合同项重新开展的采购活动。

30. 政府采购合同公告

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条规定，采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

31. 如果成交人不按本须知第 29 条的规定执行，在规定时间内因为成交人原因未能签合同，或要求改变竞争性磋商文件内容而拖延合同签订，则按违约处理，取消其成交资格，采购人可从成交候选人中重新确定成交人，组织供需方签订合同或重新招标。成交人拒绝签订采购合同的，采购人可以按本项目确定成交人办法确定其他成交候选人作为成交人并签订采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交人不得参加对该项目重新开展的采购活动。

32. 询问、质疑和投诉

32.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

32.2 供应商认为磋商文件、采购过程或者成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当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、采购代理机构质疑，接收质疑函的方式、联系部门、联系电话和通讯地址等信息详见“供应商须知前附表”。具体质疑起算时间如下：

（1）对可以质疑的磋商文件质疑的，为收到磋商文件之日或者竞争性磋商公告期限届满之日；

（2）对采购过程质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对成交结果质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

32.3 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。政府采购评审专家应当配合采购人或者采购代理机构答复供应商的询问和质疑。

32.4 供应商质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，针对同一采购程序环节的质疑必须在法定质疑期内一次性提出。质疑函应当包括下列内容（质疑函格式后附）：

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

(5) 必要的法律依据；

(6) 质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。

32.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

（一）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（二）对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

32.6 投诉的权利。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时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第六条规定的提起投诉（投诉书格式后附）。

33. 其他内容

33.1 代理服务费收取：本项目的招标代理服务费按照代理机构中选本项目选取招标代理机构的包干价壹万柒仟捌佰捌拾元整（¥17880.00元）收取，由成交（中标）人向采购代理机构支付。领取中标通知书前，成交（中标）人应向采购代理机构一次性付清招标代理服务费。

34. 需要补充的其他内容

34.1 本磋商文件解释规则详见“供应商须知前附表”。

34.2 其他事项详见“供应商须知前附表”。

34.3 本磋商文件所称中小企业，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。在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本磋商文件规定的中小企业扶持政策：

（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，不对其中涉及的工程承建商和服务的承接商作出要求；

（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，不对其中涉及的货物的制造商和服务的承接商作出要求；

（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《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员，不对其中涉及的货物的制造商和工程承建商作出要求。

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，不享受本磋商文件规定的中小企业扶持政策。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。

依据本磋商文件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。

第三章 采购需求

说明：

1. 为落实政府采购政策需满足的要求（根据项目实际情况填写内容）

（1）本竞争性磋商采购文件所称中小企业必须符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定。

2. “实质性要求”是指招标文件中已经指明不满足则投标无效的条款，或者不能负偏离的条款，或者采购需求中带“▲”或“★”的条款。

3. 采购标的的所属行业：根据中小企业划分标准（《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）文件（详见附件1），本项目采购标的的所属行业划分：本项目采购标的的所属行业划分：为软件和信息技术服务业行业。

一、服务要求			
序号	标的名称	数量及单位	服务内容及要求
1	来宾市房产综合管理系统国产化迁移服务项目	1 项	一、项目概况 本项目为来宾市房产综合管理信息系统的纯迁移适配升级项目，不涉及新系统建设和新功能开发，核心任务是将来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市的现有存量系统、全量业务数据、原生接口和原有相关服务，完整迁移至信创环境并完成适配改造，同步完成安全合规测评和迁移后的落地运维工作。迁移过程中须完整保留现有全部业务功能、办理流程、业务逻辑和历史数据，不得因迁移导致功能缺失、流程变更或数据失真，最终实现全市系统统一部署、合规运行、平稳过渡、业务无缝衔接。 本项目采用总承包方式实施，供应商对项目全过程负总责，工作内容涵盖软硬件适配改造、国产数据库部署与授权适配、系统迁移实施、安全合规测评、项目资料编制与报备、系统调试上线、用户操作培训、运行维护及质保期服务等全流程各环节。竞标报价为固定包干总价，已包含人工、设备、材料、国产数据库商业许可授权费、测评费、税费、运维费、培训费等实施本项目所需的一切费用，采购人在合同价之外不再另行支付任何费用。 二、项目服务要求 （一）★数据迁移要求 本项目数据迁移范围包括来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市现有 Oracle 11g 生产数据库承载的全部结构化业务数据，以及各业务系统运行过程中产生的非结构化文件数据。成交供应商须完成数据结构梳理、结构转换与字段映射，实施数据抽取、清洗、转换、装载及全量迁移，并完成迁移前后数据比对校验，确保数据完整、准确、无误迁移，迁移后各业务系统数据可正常查询、统计、调阅与使用。

		具体迁移要求如下： （1）对象迁移完整性：完成 Oracle 11g 全部数据库对象向国产数据库的转换与重建，包括但不限于表、视图、索引、约束、序列、同义词、存储过程、函数、包（Package）、触发器、定时作业（JOB）、物化视图等，转换后对象数量与源库一致。 （2）语法与函数适配：完成 Oracle 特有语法与函数在国产化数据库环境下的适配，包括但不限于 PL/SQL 块结构差异、ROWNUM 与分页语法、CONNECT BY 层次查询、DECODE/NVL/NVL2、TO_DATE/TO_CHAR 日期格式、MERGE INTO、序列调用方式、隐式类型转换、CLOB/BLOB 大对象处理、字符集与排序规则差异、窗口函数与分析型函数等，并提供适配对照清单。 （3）数据一致性校验：迁移完成后进行行级比对，记录总数一致率达到 100%；对金额、证件号、合同编号、备案编号、房屋坐落等关键字段进行 100%校验，确保迁移差错率为 0；校验不通过的数据必须整改并重新迁移。 1. 结构化数据迁移范围 （1）业务子系统相关数据 <table> <tr> <th>序号</th><th>业务类型</th><th>涉及数据库表数量</th></tr> <tr> <td>1</td><td>房地产测绘及成果管理</td><td>51</td></tr> <tr> <td>2</td><td>从业主体及信用管理</td><td>41</td></tr> <tr> <td>3</td><td>新建商品房网签及备案</td><td>55</td></tr> <tr> <td>4</td><td>存量房网签及备案</td><td>34</td></tr> <tr> <td>5</td><td>新建商品房预售资金监管</td><td>49</td></tr> <tr> <td>6</td><td>存量房交易资金监管</td><td>9</td></tr> <tr> <td>7</td><td>白蚁防治管理</td><td>13</td></tr> <tr> <td>8</td><td>房地产市场交易信息日报</td><td>21</td></tr> </table>	序号	业务类型	涉及数据库表数量	1	房地产测绘及成果管理	51	2	从业主体及信用管理	41	3	新建商品房网签及备案	55	4	存量房网签及备案	34	5	新建商品房预售资金监管	49	6	存量房交易资金监管	9	7	白蚁防治管理	13	8	房地产市场交易信息日报	21
序号	业务类型	涉及数据库表数量																											
1	房地产测绘及成果管理	51																											
2	从业主体及信用管理	41																											
3	新建商品房网签及备案	55																											
4	存量房网签及备案	34																											
5	新建商品房预售资金监管	49																											
6	存量房交易资金监管	9																											
7	白蚁防治管理	13																											
8	房地产市场交易信息日报	21																											

		合计：	273
		(2) 支撑与共享基础数据	
序号	业务类型	涉及数据库表数量	
1	应用支撑（用户、权限、组织机构、数据字典、工作流、自定义表单）	88	
2	楼盘表共享基础数据	24	
3	监控预警与日志管理	16	
合计：		128	
		(3) 便民服务与共享平台数据	
序号	业务类型	涉及数据库表数量	
1	便民服务门户	49	
2	微信移动服务端	30	
3	数据开放共享平台	10	
合计：		89	
		2. 非结构化数据迁移范围 上述各业务类型在业务办理过程中形成的电子附件、扫描件、影像资料等非结构化数据，须与结构化数据同步迁移，迁移范围覆盖全部业务子系统。此类文件通过存储路径及业务数据相关联，主要包括合同备案相关扫描件、存量房网签备案相关扫描件、企业及从业人员资质材料、资金监管业务附件、业务档案归档文件等。 迁移后要求文件数量、文件大小与源端保持一致，文件内容完整可用；须完整保留文件与业务数据之间的关联关系，包括存储路径映射、业务主键关联及附件目录结构，迁移后在各业务子系统中可通过原有操作路径正常检索、在线预览、下载与打印；迁移完成后须按不	

		低于 5%的比例进行抽样验证，抽样文件应能在国产操作系统与国产办公环境下正常打开且显示正常。 （二）★系统迁移要求 将应用支撑系统、房产综合管理平台（10 个业务子系统）、便民服务平台、政务协同共享平台整体迁移部署至信创政务云环境，保留来宾市本级及所辖县区在用系统的所有功能模块、业务逻辑、审批流程、权限体系，完成与国产操作系统、国产数据库、国产中间件、国产浏览器及国产终端的环境适配。 鉴于现有加密狗认证体系覆盖市本级及所辖县区全体主管部门内部用户及数量众多的开发企业用户，当前相关市场主体尚未全面完成国产化终端替换，保留旧加密狗兼容能力可有效保障业务运行连续稳定。 1. 应用支撑系统 <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th><th>功能模块</th><th>迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>统一用户管理</td><td>组织架构管理（多级部门树形结构，可灵活调整部门关系和人员归属）；用户管理（账号创建、启用、禁用、注销）；用户信息维护（基本信息、岗位职责、联系方式集中管理）</td></tr> <tr> <td>2</td><td>统一身份认证</td><td>多因子认证（用户名密码、电子钥匙等）；会话安全管理（会话超时控制、并发登录限制）；登录日志审计（完整记录登录时间、IP地址、登录方式）</td></tr> <tr> <td>3</td><td>权限配置</td><td>基于RBAC模型的角色定义与权限分配；数据权限控制（数据逻辑隔离）；功能权限控制（菜单、按钮、接口访问权限精确控制）；权限继承与覆盖机制</td></tr> <tr> <td>4</td><td>组织结构管理</td><td>多维组织架构（行政组织、项目组织、虚拟团队）；岗位体系管理（标准岗位体系、岗位职责与权限）；</td></tr> <tr> <td>5</td><td>数据字典管理</td><td>标准字典维护（枚举值、代码表等基础数据统一管理）；字典版本管理与历史追溯；</td></tr> <tr> <td>6</td><td>业务资源管理</td><td>资源注册管理；资源权限精细化控制；资源状态监控（可用性与性能指标）；资源依赖关系管理</td></tr> <tr> <td>7</td><td>工作流配置</td><td>可视化流程设计器（拖拽式，支持复杂业务流程定义）；流程版本管理与流程实例平滑迁移；审批节点、自动节点等多种节点类型</td></tr> </tbody> </table>	序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容	1	统一用户管理	组织架构管理（多级部门树形结构，可灵活调整部门关系和人员归属）；用户管理（账号创建、启用、禁用、注销）；用户信息维护（基本信息、岗位职责、联系方式集中管理）	2	统一身份认证	多因子认证（用户名密码、电子钥匙等）；会话安全管理（会话超时控制、并发登录限制）；登录日志审计（完整记录登录时间、IP地址、登录方式）	3	权限配置	基于RBAC模型的角色定义与权限分配；数据权限控制（数据逻辑隔离）；功能权限控制（菜单、按钮、接口访问权限精确控制）；权限继承与覆盖机制	4	组织结构管理	多维组织架构（行政组织、项目组织、虚拟团队）；岗位体系管理（标准岗位体系、岗位职责与权限）；	5	数据字典管理	标准字典维护（枚举值、代码表等基础数据统一管理）；字典版本管理与历史追溯；	6	业务资源管理	资源注册管理；资源权限精细化控制；资源状态监控（可用性与性能指标）；资源依赖关系管理	7	工作流配置	可视化流程设计器（拖拽式，支持复杂业务流程定义）；流程版本管理与流程实例平滑迁移；审批节点、自动节点等多种节点类型
序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容																								
1	统一用户管理	组织架构管理（多级部门树形结构，可灵活调整部门关系和人员归属）；用户管理（账号创建、启用、禁用、注销）；用户信息维护（基本信息、岗位职责、联系方式集中管理）																								
2	统一身份认证	多因子认证（用户名密码、电子钥匙等）；会话安全管理（会话超时控制、并发登录限制）；登录日志审计（完整记录登录时间、IP地址、登录方式）																								
3	权限配置	基于RBAC模型的角色定义与权限分配；数据权限控制（数据逻辑隔离）；功能权限控制（菜单、按钮、接口访问权限精确控制）；权限继承与覆盖机制																								
4	组织结构管理	多维组织架构（行政组织、项目组织、虚拟团队）；岗位体系管理（标准岗位体系、岗位职责与权限）；																								
5	数据字典管理	标准字典维护（枚举值、代码表等基础数据统一管理）；字典版本管理与历史追溯；																								
6	业务资源管理	资源注册管理；资源权限精细化控制；资源状态监控（可用性与性能指标）；资源依赖关系管理																								
7	工作流配置	可视化流程设计器（拖拽式，支持复杂业务流程定义）；流程版本管理与流程实例平滑迁移；审批节点、自动节点等多种节点类型																								

			8	自定义表单	表单设计器（可视化快速构建业务表单）；文本、数字、日期、附件等多种字段类型；必填、格式、逻辑等多种校验规则；表单模板管理与复用
			2. 房产综合管理平台（10个业务子系统）		
			(1) 房地产测绘及成果管理系统		
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	楼盘表创建	对接现有专业房产测绘软件（EPCAD）批量导入楼盘数据，系统自动解析并生成结构化楼盘表；面积之和等逻辑校验，生成初始楼盘表。
			2	楼盘表管理	信息查询与展示（按项目、楼栋、房号等多种方式快速定位，图形化与列表相结合直观展示）；信息变更（户室分割/合并、面积更正等，须经申请、审核、批准流程并记录变更日志）；状态管理（预售、已售、备案、查封等）
			3	楼盘表版本管理	版本快照（每次变更自动保存变更前完整数据快照）；版本对比（任意两个版本差异对比，高亮显示被修改字段）；版本追溯（在合同备案、产权登记等业务环节准确关联当时生效的楼盘表版本）
			4	测绘成果备案管理	成果报告生成；备案流程驱动（测绘审核、备案官多级电子审批）；备案状态同步（备案成功后自动更新楼盘表状态为“已备案”并锁定关键信息，与预售许可、现售备案自动关联）
			5	测绘企业管理	企业档案库（工商信息、资质等级、资质有效期、从业人员概况）；项目备案（记录承接的测绘项目）；
			6	测绘档案管理	全过程文件归档；结构化可检索电子档案库（按项目名称、测绘单位、备案时间等多维度检索和授权调阅）；
			(2) 从业主体及信用管理系统		
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	入网备案审核	企业在线提交入网申请，填写并上传工商营业执照、资质证书、法人代表信息等全套电子材料；流程引擎驱动材料在住建部门内部分配、初审（材料完整性、合规性）、复审（资质真实性）等多级电子审批；审批通过后自动创建

					企业唯一身份编码、激活线上业务办理权限并生成电子备案证书
			2	企业变更	支持企业名称、法人代表、注册资本、注册地址、股权结构、资质等级等事项的在线变更申请与佐证材料上传；主管部门审核通过后自动更新企业档案，保留全部变更历史记录形成审计线索
			3	人员变更	项目经理、经纪人员、估价师等关键从业人员的入职登记、离职注销、岗位变动、执业资格变更管理；身份证号唯一性等系统校验；自动备案或人工审核后更新人员信息库
			4	从业企业管理	信息看板（为每个企业和从业人员建立完整电子档案，支持多维度查询统计，集中展示基本信息、备案状态、项目历史、信用分数）；全景画像（综合项目情况、投诉举报、行政处罚、良好行为形成企业和人员全景视图）
			5	主体信用管理	信用指标建模（预设信用评价模型，含加分项与减分项）；数据自动采集与评分（自动从网签、投诉、行政处罚等业务采集信用数据，依据模型计算并更新信用分数和等级）；信用公示与联合惩戒（结果在便民服务平台公示，按信用等级实施差异化监管）
			6	电子钥匙管理	CA证书绑定；在线业务认证（办理合同网签、资金拨付申请等关键业务时插入CA锁，实现“人-证-业务”三重匹配）。
			7	双随机一公开	一单两库管理（检查事项清单、检查对象名录库、执法检查人员名录库）；随机抽查任务生成（按预设规则随机抽取检查对象和执法检查人员，自动匹配生成抽查任务）；任务执行与结果公开（现场检查结果录入，依法向社会公开）
(3)新建商品房合同网签及备案管理系统					
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	合同模板管理	创建并维护统一的新建商品房买卖合同官方模板；模板版本控制（政策调整时发布新版本）；在线富文本编辑；关键字段（价格、面积、交房日期等）变量化定义；模板关联至相应楼盘项目、内部审核、发布生效

			2	合同签约管理	开发企业与购房人基于官方模板共同在线填写合同内容；在线预览、双方确认；双方完成签约后合同生效，自动生成唯一合同编号；实时核验房源状态，防止一房多卖。 合同在线填写、PDF预览、二维码生成等功能须在国产浏览器中无JavaScript错误、无样式错乱、无功能缺失；打印输出的纸质合同须与屏幕预览效果一致、签章与套打位置准确。
			3	合同变更管理	合同双方共同提出变更申请，明确变更事项和理由并上传证明材料；经开发企业、购房人确认及主管部门审核通过后生效；保留完整变更记录，原合同版本归档
			4	合同注销管理	因交易失败、协商解除等原因的合同注销申请与双方电子确认；已办理预购商品房抵押预告登记的须先解除抵押；注销操作记录在案并释放相应房源“已签约”状态
			5	项目申报管理 预售许可发布管理	开发企业在线申报商品房预售项目，填报项目信息、楼盘信息、拟售价格；住建部门基于申报材料审核，对符合预售条件的项目在线生成并发布《商品房预售许可证》；许可证与楼盘表、监管账户强关联，取得有效预售许可证的房源方可进入网签流程
			6	项目变更管理 预售许可变更管理	项目名称、建筑面积、分期情况等信息变更，预售许可延期、范围变更的在线申请与审批；审批通过后更新项目及许可信息，全部变更留痕可追溯
			7	开发企业管理	维护参与商品房开发企业的基本信息库；与企业工商信息、资质信息、信用信息联动；支持对开发企业名下所有项目、合同状态的集中查询与监管
		(4) 存量房合同网签及备案管理系统			
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	房源管理	业主或经纪机构在线录入待售房源基本信息（物业地址、面积、户型、拟售价格、房屋图片）；房源全生命周期状态管理（待核验、核验通过/不通过、已签约、已过户、已下架）；核验通过房源在便民服务平台向社会公示
			2	房源核验	业主授权后通过政务数据共享平台自动向不动产登记中心发起核验请求；实时获取并反馈不

					动产单元号、产权人信息、抵押/查封/异议登记等权利限制情况；核验通过的房源自动赋予唯一“房源核验编码”并在前台公示，核验不通过的明确告知原因并限制交易
			3	合同签约管理	提供政府推荐的标准化二手房买卖合同模板并支持在线填写；买卖双方及经纪方三方在线共同确认条款、完成合同签订；合同签署成功后自动完成备案、生成备案证明，实时更新房源状态为“已备案”并锁定
			4	合同注销管理	合同双方共同提出注销申请并在线确认；无资金交割的自动审核通过，已进入资金监管流程的须先由资金监管系统确认；注销后自动释放房源锁定状态
			5	资金监管管理	在合同签约环节引导交易双方线上签署资金监管协议，明确监管金额、银行及划转条件；实时同步资金监管系统的资金缴存、划拨状态并在合同管理界面展示；将资金监管完成作为合同备案或后续过户流程的前置条件
			6	经纪机构管理	对参与二手房交易的经纪机构及从业人员进行行为管理与信用约束；确保发布房源、撮合交易的经纪机构和经纪人具备有效备案资质
(5)新建商品房预售资金监管系统					
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	监管主体管理	房地产开发企业（监管基本信息、资质及与项目的关联关系）、监管银行（分支机构信息、合作协议、系统对接配置）、政府部门（各级住建部门审核权限与角色）等各方主体信息库的建立与维护
			2	监管账户管理	账户开户备案（开发企业在指定监管银行开设专用账户后在线提交账户信息进行备案与绑定）；账户状态监控（正常、冻结、销户状态实时监控，确保资金流入流出通道的合法性与唯一性）
			3	监管项目管理	项目基本信息绑定（已取得预售许可的楼盘项目与对应监管账户强关联）；工程建设节点设定（主体结构封顶、竣工验收等关键节点及每个节点对应的资金使用额度上限）；项目状态管理（跟踪项目从预售开始至产权初始登记完成的全生命周期，按项目进度控制资金拨付节

					奏)
			4	资金缴存管理	缴存信息接收与匹配（通过接口接收银行推送的购房款入账信息，与网签系统合同信息自动匹配核验）；未足额缴存预警（对未在规定时间内足额缴存的合同标识、预警并通知催缴）；缴存凭证生成
			5	资金使用管理	用款申请（开发企业按工程进度在线提交资金使用申请，明确金额、用途，上传施工合同、发票、进度证明等电子材料）；多级审核（经办、审核、批准多级电子审批，核验工程节点完成情况与申请金额是否在额度范围内）；拨付指令下发（审批通过后自动向监管银行发送加密的资金拨付指令）；拨付结果确认（接收银行回执并更新项目监管账户余额）
			6	额度申报管理	总额度核定（企业申报项目工程建设预算总额，住建部门结合第三方评估核定项目重点监管额度）；额度调整（因工程变更等原因的调整申请与审批）；额度使用监控（实时统计并展示已使用额度、剩余额度）
			7	日终对账管理	自动对账（每日业务截止后自动从监管银行获取前一日全部监管账户交易明细电子对账单）；账务核对（银行流水与系统资金流水记录按金额、时间、流水号逐笔核对）
			8	监管资金查询管理	多维度查询（政府部门按项目、企业、时间段查询监管资金的缴存、使用、余额情况）；企业自助查询（开发企业实时查询名下所有项目监管账户余额及资金明细）；公众信息公示（购房人查询对应合同房款的入账及监管状态）
			(6) 存量房交易资金监管系统		
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	监管银行管理	银行准入与协议管理（合作协议有效期、服务范围等关键信息）；分支机构管理（承办监管业务的分支机构信息及系统对接配置）；服务状态监控（实时监控各银行接口服务状态与性能，对服务异常或响应超时的银行进行预警）

			2	监管账户管理	虚拟子账户生成（交易双方签署资金监管协议后，自动在监管银行总账户下为该笔交易生成唯一虚拟子账户）；账户状态跟踪（待入账、资金冻结、划转中、已划转/已退款、已销户）；账户信息关联（虚拟子账户与买卖合同、双方身份信息、经纪机构信息强关联）
			3	资金缴存管理	缴存通知生成（合同备案并签署监管协议后生成含唯一虚拟子账户信息的缴存通知）；银行流水自动匹配（通过银企接口接收银行推送的入账流水，基于虚拟子账户号自动与交易合同匹配）；缴存确认与状态更新（已足额缴存/部分缴存状态更新与通知，逾期未足额缴存预警）
			4	资金划拨管理	划拨条件触发（接收不动产登记系统推送的“产权转移登记已完成”结果作为核心触发条件）；划拨指令生成与发送（自动生成划拨指令并通过加密接口发送至监管银行）；银行执行与反馈（接收执行回执，更新交易状态为“资金已划转”并记录划拨凭证）；异常情况处理（交易失败触发的资金退款流程，经双方线上确认后退款）
			5	日终对账管理	自动获取对账单（每日业务截止后自动从各家监管银行获取前一工作日全量交易明细电子对账单）；逐笔核对与勾对（依据交易时间、金额、流水号、虚拟账户号自动化逐笔核对）
			(7) 白蚁防治管理系统		
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	来访登记管理	白蚁防治相关来访、咨询、报治业务的线上登记与管理；录入来访人员信息、联系方式、白蚁危害情况、诉求内容；自动生成来访登记台账并流程化流转；来访事项处理进度跟踪、督办与结果反馈
			2	车辆使用管理	车辆信息建档、用车申请、调度派车、出车登记、里程记录、油耗统计及维保管理；车辆使用全程线上审批与轨迹化管理
			3	药物出入库管理	白蚁防治专用药剂的采购入库、领用出库、退还核销、库存盘点、有效期管理；建立药物电子台账，药物领用与施工任务关联绑定；库存不足、药品临期自动预警
			4	回访管理	依据施工协议与防治规范自动生成复查与回访

				任务；支持通过移动端开展现场回访，记录房屋蚁情状况、防治效果、隐患问题；白蚁复发等异常情况自动转派处置流程；服务满意度调查																		
			5	白蚁防治统计 按区域、时间、项目、人员等维度，对来访登记量、车辆使用情况、药物出入库与消耗数据、回访完成率、防治施工量进行汇总统计；自动生成标准化统计报表与可视化图表																		
(8)房地产市场交易信息日报系统																						
				<table><tr><th>序号</th><th>功能模块</th><th>迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容</th></tr><tr><td>1</td><td>商品房网签合同数据核验提取</td><td>定时自动触发（每日凌晨业务低峰期自动启动，从新建商品房合同网签及备案系统业务库抽取前一自然日全部新增及变更的网签合同数据）；数据逻辑核验（完整性校验、逻辑性校验如签约日期合理性/面积为正数/成交单价合理区间、一致性校验）；问题数据隔离（核验失败数据自动隔离至问题数据池并生成明细报告通知人工处理）</td></tr><tr><td>2</td><td>商品房网签合同上报</td><td>数据格式标准化转换（按住建部数据交换标准转换封装为JSON/XML规范数据文件）；数据文件数字签名（使用本单位SM2数字证书私钥对数据文件签名）；加密传输与自动上报（通过国密SSL加密通道自动传输至住建部指定数据接收平台）；回执处理（接收并解析部级平台回执，更新本地上报任务状态）</td></tr><tr><td>3</td><td>存量房网签合同核验提取与数据上报</td><td>数据源为存量房合同网签及备案管理系统，功能逻辑与商品房流程一致；包括定时抽取、业务规则核验、问题数据隔离、标准格式转换、国密算法签名、加密传输和回执处理，实现新建商品房与存量房交易数据并行、独立上报通道</td></tr><tr><td>4</td><td>数据上报日志管理</td><td>全过程留痕（数据抽取、核验、转换、签名、发送、回执接收各环节详细日志）；日志内容含任务执行时间、处理数据量、成功/失败记录数、核验告警详情、上报文件名称、签名哈希值、传输耗时、回执信息；日志审计与查询（按时间、数据类型、上报状态多维度查询和导出）</td></tr><tr><td>5</td><td>数据上报管理</td><td>任务调度与监控（可视化任务调度管理界面，配置和监控每日上报任务执行计划与实时状态</td></tr></table>	序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容	1	商品房网签合同数据核验提取	定时自动触发（每日凌晨业务低峰期自动启动，从新建商品房合同网签及备案系统业务库抽取前一自然日全部新增及变更的网签合同数据）；数据逻辑核验（完整性校验、逻辑性校验如签约日期合理性/面积为正数/成交单价合理区间、一致性校验）；问题数据隔离（核验失败数据自动隔离至问题数据池并生成明细报告通知人工处理）	2	商品房网签合同上报	数据格式标准化转换（按住建部数据交换标准转换封装为JSON/XML规范数据文件）；数据文件数字签名（使用本单位SM2数字证书私钥对数据文件签名）；加密传输与自动上报（通过国密SSL加密通道自动传输至住建部指定数据接收平台）；回执处理（接收并解析部级平台回执，更新本地上报任务状态）	3	存量房网签合同核验提取与数据上报	数据源为存量房合同网签及备案管理系统，功能逻辑与商品房流程一致；包括定时抽取、业务规则核验、问题数据隔离、标准格式转换、国密算法签名、加密传输和回执处理，实现新建商品房与存量房交易数据并行、独立上报通道	4	数据上报日志管理	全过程留痕（数据抽取、核验、转换、签名、发送、回执接收各环节详细日志）；日志内容含任务执行时间、处理数据量、成功/失败记录数、核验告警详情、上报文件名称、签名哈希值、传输耗时、回执信息；日志审计与查询（按时间、数据类型、上报状态多维度查询和导出）	5	数据上报管理	任务调度与监控（可视化任务调度管理界面，配置和监控每日上报任务执行计划与实时状态
序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容																				
1	商品房网签合同数据核验提取	定时自动触发（每日凌晨业务低峰期自动启动，从新建商品房合同网签及备案系统业务库抽取前一自然日全部新增及变更的网签合同数据）；数据逻辑核验（完整性校验、逻辑性校验如签约日期合理性/面积为正数/成交单价合理区间、一致性校验）；问题数据隔离（核验失败数据自动隔离至问题数据池并生成明细报告通知人工处理）																				
2	商品房网签合同上报	数据格式标准化转换（按住建部数据交换标准转换封装为JSON/XML规范数据文件）；数据文件数字签名（使用本单位SM2数字证书私钥对数据文件签名）；加密传输与自动上报（通过国密SSL加密通道自动传输至住建部指定数据接收平台）；回执处理（接收并解析部级平台回执，更新本地上报任务状态）																				
3	存量房网签合同核验提取与数据上报	数据源为存量房合同网签及备案管理系统，功能逻辑与商品房流程一致；包括定时抽取、业务规则核验、问题数据隔离、标准格式转换、国密算法签名、加密传输和回执处理，实现新建商品房与存量房交易数据并行、独立上报通道																				
4	数据上报日志管理	全过程留痕（数据抽取、核验、转换、签名、发送、回执接收各环节详细日志）；日志内容含任务执行时间、处理数据量、成功/失败记录数、核验告警详情、上报文件名称、签名哈希值、传输耗时、回执信息；日志审计与查询（按时间、数据类型、上报状态多维度查询和导出）																				
5	数据上报管理	任务调度与监控（可视化任务调度管理界面，配置和监控每日上报任务执行计划与实时状态																				

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					签云、区域热力图
			2	存量房网签专题分析	价格穿透性分析（分析挂牌价、成交价与评估价关系，计算平均议价空间）；成交周期与流动性分析（统计房源从挂牌到成交平均天数，分析影响成交周期的关键因素，评估市场流动性）；输出挂牌价成交价成交周期关系图、流动性指数走势图、换手率排行
			3	新建商品房预售资金监管专题分析	资金安全边际分析（动态计算各项目“监管资金余额/后续工程建设所需资金”比率，识别资金链紧张的高风险项目）；资金使用效率分析（分析资金拨付节奏与工程进度匹配度）；房企资金压力评估（聚合房企旗下所有项目资金监管数据，评估整体资金压力和抗风险能力）；输出项目资金安全预警列表（红黄绿灯）、房企风险评分榜
			4	存量房交易资金专题分析	资金监管覆盖率分析（统计并监测已纳入资金监管的二手房交易占比）；资金沉淀与流转分析（分析监管账户内资金沉淀规模、平均滞留时间及划转效率）；输出监管覆盖率趋势图、资金流转路径图、风险案例特征分析报告
			5	综合统计与报表管理	品房、存量房、资金监管等业务开展综合统计，按资金渠道分类统计缴存使用情况，按监管对象统计项目与企业情况；全部统计一律取自固化库统一口径，保证对内对外数据一致。每日自动生成市场交易日报，汇总新房、存量房的成交套数、面积、金额与均价。
			3. 便民服务平台		
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	信息发布平台	政策法规公示（国家、省、市各级房产政策、管理办法和实施细则）；通知公告系统（业务办理通知、市场调控政策等重要信息推送）；政务公开专栏（机构职能、办事流程、服务承诺）；行业动态展示（房地产市场分析报告、行业资讯）
			2	房产信息查询系统	预售许可证查询（按项目名称、开发商、区域等多维度查询）；楼盘信息展示（在售楼盘基本信息、户型图、销售状态）；房源核验查询（存量房房源核验状态查询）；备案合同查询（购房人凭合同编号查询网签备案状态）；业务办理进度查询（实时跟踪各项业务办理进度和审批状态）

			3	在线办事大厅	业务指南（业务办理流程、材料清单和办理时限说明）；表格下载中心（各类业务表格在线下载和填写示范）
			4	数据公示平台	市场数据发布，包括城区商品房备案情况、城区商品房销售备案情况、各县市商品房销售备案情况、各楼盘销售情况、预售许可证公示、从业企业公示等
			4. 政务协同共享平台		
			序号	功能模块	迁移后须在国产环境下正常使用的功能内容
			1	数据上报接口管理	住建部/厅数据上报：自动数据采集（定时从业务系统自动抽取房产交易、预售许可、资金监管等核心数据）、数据标准化处理（按部级数据标准进行格式转换和清洗校验）、上报任务调度（智能调度上报任务，支持重试机制和异常告警）、上报状态监控（实时监控数据上报进度和成功率，提供可视化监控看板）；数据质量管控：完整性校验、逻辑性校验、及时性监控
			2	跨部门数据共享接口	公积金中心接口（网签数据查询，实时查询购房人合同信息用于评估公积金放贷）；税务部门接口（契税信息交换，实时传递网签合同信息用于契税计算）；不动产登记中心接口（实现网签备案与产权登记的有效衔接）；商业银行资金监管接口（资金监管联动，实现监管资金缴存、拨付、对账的闭环管理。监管银行按属地分布于兴宾区、忻城县、象州县、武宣县、金秀县、合山市6个县（区、市），涉及监管协议银行（分支机构）合计23家银行）；
			3	接口运行监控管理	服务状态监控（连通性定期检测、性能指标监控如响应时间与成功率、流量统计分析如调用频次和数据传输量）；异常处理机制（容错重试与降级处理、日志审计追踪完整记录接口调用日志）
			（三）★接口迁移要求		
			本项目对外接口是保障业务连续与上级数据报送的关键环节。中标人须对政务协同共享平台承载的全部对外接口开展迁移部署、国密适配与联调测试，解决原系统在信创运行场景下存在的数据上报超时、连接中断问题，并主动对接各外部单位完成联调，承担联调的组		

组织协调工作。接口迁移遵循“报文格式不变、字段定义不变、对方无需改造”的原则，迁移工作限于本方接口服务的环境迁移与协议适配，不得要求外部单位配合修改其接口标准。

对外接口迁移清单如下：

本项目对外接口是保障业务连续与上级数据报送的关键环节，中标人须对下列接口逐一完成迁移部署、国密适配与联调验证，并在投标文件中逐个接口提出迁移方案与应急预案：

序号	接口名称	对接单位	迁移技术要求
1	税务数据推送/契税信息交换接口	税务局	实时传递网签合同信息用于契税计算；迁移后须保证数据推送零丢失、零重复，系统切换当日即恢复正常推送
2	自治区数据共享交换平台接口（前置数据库服务器）	自治区大数据发展局	按共享资源目录以中间库/接口方式向自治区共享交换平台报送数据
3	住建部（厅）数据上报接口	住房城乡建设部、自治区住建厅	传输协议适配为国密TLCP+SM2签名方式，定时抽取、标准化处理、任务调度、重试与异常告警机制完整迁移，不得断报
4	房地产市场交易信息日报数据自动上报	住房城乡建设部	迁移及切换期间零断报、零漏报、零延误，日报连续上报成功率100%
5	全国网签联网前置机接口	住建部全国网签平台	前置机由Windows环境迁移至国产化服务器环境，联网备案数据实时同步不中断
6	公积金数据共享接口	住房公积金管理中心	网签合同信息实时查询服务迁移适配，用于公积金贷款审核
7	资金监管接口	监管银行	监管资金缴存、拨付、对账闭环接口迁移，覆盖来宾市本级8家、忻城县2家、象州县4家、武宣县5家、金秀县2家、合山市2家，合计23家商业银行
8	不动产登记中心接口	不动产登记中心	房源核验、网签备案与产权登记衔接、过户结果推送接口迁移适配
9	住宅专项维修资金接口	维修资金供应商	维修资金归集、使用数据交互接口迁移适配

三、项目实施要求

			（一）实施进度要求 该系统承载来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市商品房与存量房网签备案、交易资金监管、房产测绘成果管理、市场监测统计与日报上报等高频刚性政务业务，且与税务、住建部（厅）、自治区数据共享交换平台、公积金、商业银行、不动产登记等多个外部单位存在实时数据交互，实施进度按业务上线节奏划分为三个阶段，投标人须逐阶段作出明确工期承诺，并提供与之匹配的实施计划、资源投入计划与保障措施。工期承诺应真实可行，中标后作为合同履约考核依据。									
			<table><tr><th>阶段</th><th>节点要求</th><th>本阶段须完成上线并正常运行的内容</th></tr><tr><td>★第一阶段 核心业务与接口上线（提供承诺函，格式自拟）</td><td>1个月内</td><td>1. 完成信创政务云资源交付、国产操作系统、国产数据库主备集群、国产中间件部署与环境适配； 2. 完成应用支撑系统迁移上线（统一用户、统一认证、权限、组织机构、数据字典、业务资源、工作流、自定义表单）； 3. 完成政务协同共享平台迁移上线； 4. 完成7个核心业务子系统迁移上线（来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市）：新建商品房合同网签及备案系统、存量房合同网签及备案管理系统、新建商品房预售资金监管系统、存量房交易资金监管系统、房地产市场交易信息日报系统、房地产测绘及成果管理系统、从业主体及信用管理系统； 5. 完成上述系统对应业务数据、档案数据以及非结构化附件的迁移与一致性校验； 6. 完成全部所有外接口的迁移上线、联调确认并恢复正常运行；</td></tr><tr><td>第二阶段 全部业务系统上线</td><td>2个月内</td><td>1. 完成其余3个业务子系统迁移上线（来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市）：白蚁防治管理系统、房产报表管理系统、房产统计分析系统； 2. 完成便民服务平台迁移上线； 3. 完成全量历史数据、档案数据及非结构化附件的迁移与一致性校验； 4. 完成国密适配（SM2/SM3/SM4、加密狗认证登录）；</td></tr></table>	阶段	节点要求	本阶段须完成上线并正常运行的内容	★第一阶段 核心业务与接口上线（提供承诺函，格式自拟）	1个月内	1. 完成信创政务云资源交付、国产操作系统、国产数据库主备集群、国产中间件部署与环境适配； 2. 完成应用支撑系统迁移上线（统一用户、统一认证、权限、组织机构、数据字典、业务资源、工作流、自定义表单）； 3. 完成政务协同共享平台迁移上线； 4. 完成7个核心业务子系统迁移上线（来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市）：新建商品房合同网签及备案系统、存量房合同网签及备案管理系统、新建商品房预售资金监管系统、存量房交易资金监管系统、房地产市场交易信息日报系统、房地产测绘及成果管理系统、从业主体及信用管理系统； 5. 完成上述系统对应业务数据、档案数据以及非结构化附件的迁移与一致性校验； 6. 完成全部所有外接口的迁移上线、联调确认并恢复正常运行；	第二阶段 全部业务系统上线	2个月内	1. 完成其余3个业务子系统迁移上线（来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市）：白蚁防治管理系统、房产报表管理系统、房产统计分析系统； 2. 完成便民服务平台迁移上线； 3. 完成全量历史数据、档案数据及非结构化附件的迁移与一致性校验； 4. 完成国密适配（SM2/SM3/SM4、加密狗认证登录）；
阶段	节点要求	本阶段须完成上线并正常运行的内容										
★第一阶段 核心业务与接口上线（提供承诺函，格式自拟）	1个月内	1. 完成信创政务云资源交付、国产操作系统、国产数据库主备集群、国产中间件部署与环境适配； 2. 完成应用支撑系统迁移上线（统一用户、统一认证、权限、组织机构、数据字典、业务资源、工作流、自定义表单）； 3. 完成政务协同共享平台迁移上线； 4. 完成7个核心业务子系统迁移上线（来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市）：新建商品房合同网签及备案系统、存量房合同网签及备案管理系统、新建商品房预售资金监管系统、存量房交易资金监管系统、房地产市场交易信息日报系统、房地产测绘及成果管理系统、从业主体及信用管理系统； 5. 完成上述系统对应业务数据、档案数据以及非结构化附件的迁移与一致性校验； 6. 完成全部所有外接口的迁移上线、联调确认并恢复正常运行；										
第二阶段 全部业务系统上线	2个月内	1. 完成其余3个业务子系统迁移上线（来宾市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市）：白蚁防治管理系统、房产报表管理系统、房产统计分析系统； 2. 完成便民服务平台迁移上线； 3. 完成全量历史数据、档案数据及非结构化附件的迁移与一致性校验； 4. 完成国密适配（SM2/SM3/SM4、加密狗认证登录）；										

				5. 完成国产操作系统、国产浏览器、国产办公终端环境下的全功能可用性验证，出具逐功能点验证清单； 6. 完成功能、性能、兼容性、安全、数据一致性、回归测试，缺陷闭环。
		第三阶段试运行与验收	3个月内	1. 全系统试运行，确保所有系统业务流程正常流转，业务数据无误； 2. 配合完成网络安全等级保护二级测评及密码应用安全性评估； 3. 完成分层培训与运维交接，交付全套文档与源代码、部署包； 4. 提交全套验收资料并通过项目验收。
				（二）★实施团队与人员能力要求 本项目涉及应用支撑系统、房产综合管理平台（含 10 个业务子系统）、便民服务平台、政务协同共享平台的信创迁移适配，实施过程中需同步推进数据库对象转换、应用适配改造、接口国密改造、业务割接上线等多道并行工序，覆盖市本级及所辖县区多级业务场景。为保障项目按期高质量交付，供应商须配备专业化实施团队，并在项目实施期内保持团队人员稳定，在既定工期内保质完成系统迁移适配与平稳上线，实现系统统一部署、业务无缝衔接。 （1）核心管理人员要求 配备专职项目经理 1 名，全面负责本项目的整体管理工作，统筹项目进度、质量、成本、风险及变更管理，协调各方资源，组织开展实施、测试、割接、验收全流程工作，监督项目执行并按要求汇报进展，处置应急突发情况，保障项目高效有序推进。人员要求：具备相关行业项目管理经验，持有信息系统项目管理师证书或 PMP 证书。 （2）专业技术团队人员要求 为保障项目迁移工作各项工序顺利推进，供应商拟派遣具备相应专业能力技术人员实施团队不少于 10 人。技术人员要求具备相关工作经验并熟悉 Java 语言、VUE、国产化数据库等相关技术。具体岗位及核心工作内容如下： ① 数据库迁移与适配岗（不少于 2 人）：负责存量数据库对象

		转换、全量数据迁移、国产数据库兼容性适配、SQL 语句优化及数据库性能调优，完成数据一致性校验与迁移质量核查，保障数据迁移完整准确、平稳高效。 ② 应用适配开发岗（不少于 4 人）：负责所有业务子系统的应用代码适配改造，完成国产操作系统、国产中间件、国产浏览器的全栈兼容适配，完整保留原有功能模块、业务逻辑、审批流程与权限体系，保障系统功能与业务体验不降低。 ③ 接口与国密改造岗（不少于 2 人）：负责系统内外部接口的国产化适配改造、国密算法升级，开展跨系统、跨层级接口联调与数据交互验证，保障接口稳定互通，符合政务信息系统密码应用相关规范要求。 ④ 测试与割接保障岗（不少于 2 人）：负责制定测试方案并组织实施全系统功能测试、兼容性测试、性能测试及安全测试；制定业务割接与应急预案，完成市本级及所辖县区的业务割接上线、现场验证与用户技术支持，保障业务平滑过渡、无感切换。 本项目为存量政务系统的整体国产化迁移，实施团队中须至少配备 1 名具备信息技术应用创新（信创）领域专业能力的技术人员，统筹信创适配整体技术方案与落地实施，可由上述岗位人员兼任。 （三）★国产化迁移实施能力要求 本项目为存量政务系统的整体国产化迁移，迁移对象为已稳定运行的生产系统，迁移过程不得造成功能缺失、流程变更、数据失真与业务中断。成交供应商须具备下列国产化迁移实施能力，并在迁移方案中逐项作出响应： （1）数据库迁移适配能力。须具备 Oracle 11g 向国产数据库迁移的实操能力，能够完成全部数据库对象的转换与重建，转换后对象数量与源库一致； （2）应用系统适配改造能力。须具备在国产环境下对存量应用系统进行代码级适配改造的能力，能够独立处理运行环境与依赖组件版本差异、字符集、报表与打印组件替换、浏览器控件依赖等适配问
--	--	--

题；改造须在保留原有业务功能、办理流程与业务逻辑的前提下实施，改造前后须提供功能对照与影响范围说明。

（3）业务割接与回退能力。须具备在不超过 4 小时的停机窗口内完成增量数据追平、应用与数据库切换、前置机与对外接口切换、验证确认全过程的组织实施能力；正式割接前须完成不少于 2 轮全流程割接演练，演练须覆盖回退执行过程，并具备在割接失败时按预定判定标准即时回退、原系统立即恢复对外服务的能力。

（4）迁移一致性与性能保障能力。须具备迁移前后的一致性验证能力，包括结构化数据行级与关键字段比对、非结构化文件数量与容量比对及抽样内容验证、统计报表与分析类功能同源同口径计算结果比对；对房地产项目风险分级预警等依赖多表关联、聚合运算、比率与系数计算的复杂统计逻辑，须保证迁移后的计算结果、预警阈值与分级结论与迁移前完全一致。迁移后核心业务功能的页面响应时间、报表生成时间与批量数据处理时间不得低于迁移前水平；中标人须在迁移实施前采集并经采购人确认原系统性能基线，迁移后逐项比对，出现性能劣化的须完成优化后方可通过验收。

（四）系统部署要求

1. 系统部署环境要求

规划并申请信创政务云计算、存储、网络与安全资源，完成国产服务器操作系统、国产数据库、国产中间件的安装部署、参数调优与安全配置，搭建与生产一致的迁移目标环境，保障环境合规、稳定、可用。

具体资源配置要求如下：

（1）云服务器：申请10台国产化云服务器，其中8台支撑业务系统运行，2台支撑国产数据库运行；

（2）数据库：搭建国产数据库；

具体清单如下：

序号	服务器名称	网络类型	CPU内存	操作系统	硬盘大小 (G)	
					系统盘	数据盘
1	应用服务器	互联	16核	国产操作系统	100G	3000

			1	网	32G		G
			2	应用服务器 2	互联网	8核16G	国产操作系统 100G 300G
			3	应用服务器 3	互联网	8核16G	国产操作系统 100G 300G
			4	应用服务器 4	内网	8核16G	国产操作系统 100G 300G
			5	应用服务器 5	内网	16核 32G	国产操作系统 100G 3000 G
			6	应用服务器 6	内网	16核 32G	国产操作系统 100G 300G
			7	前置服务器 1	内网	8核16G	国产操作系统 100G 300G
			8	前置服务器 2	内网	8核16G	国产操作系统 100G 300G
			9	数据库服务器 1	内网	16核 64G	国产操作系统 100G 1000 G
			10	数据库服务器 2	内网	16核 64G	国产操作系统 100G 1000 G
		(3) 网络：接入互联网（带宽$\geq 300\text{Mbps}$）、政务网（带宽$\geq 60\text{Mbps}$），配置防火墙、入侵检测系统，保障系统与政务云、外部单位接口的网络安全与稳定性。 2. 迁移测试与验证要求 成交供应商须制定并执行完整的迁移测试方案，对迁移后系统开展功能测试、兼容性测试、数据一致性校验、接口测试及回归测试，逐个平台、逐个子系统、逐个功能模块验证功能完整、性能达标、界面一致、数据准确、接口连通，缺陷闭环修复并回归，形成完整、可核查的测试记录与测试报告。 1. 测试组织要求					

		(1) 成交供应商须在测试开始前提交《测试方案》，经采购人确认后执行。测试用例须覆盖本采购需求所列全部平台、子系统及功能模块； (2) 测试过程须留存可核查的证据，包括测试用例执行记录、关键界面截图、测试数据、日志文件、性能测试原始数据等； (3) 采购人有权指派业务人员参与测试或对测试结果进行抽查复核，抽查不通过的须整改后重新测试。 2. 功能测试 对应用支撑系统、房产综合管理平台各业务子系统、便民服务平台、政务协同共享平台的全部功能模块逐一执行功能验证，覆盖业务流程全链路，包括新建商品房与存量房网签备案全流程、交易资金监管缴存与拨付全流程、测绘成果备案全流程、日报核验与上报全流程、报表与统计分析生成、工作流审批流转、权限与用户管理等。 3. 兼容性测试 在国产化操作系统以及国产浏览器环境下，逐功能点验证系统的可用性，重点覆盖合同与单据打印、文件批量上传下载与在线预览、报表与图表展示及导出等。 4. 数据一致性校验 对迁移后的结构化数据开展行级记录数比对与关键字段比对，关键字段包括金额、证件号、合同编号、备案编号、房屋坐落等；对非结构化数据开展文件数量、容量比对与抽样内容验证；对统计报表与分析类功能开展迁移前后同源数据、同一统计口径的计算结果比对。 5. 接口测试 对全部对外接口开展连通性测试、报文格式与字段校验、业务功能验证、异常场景测试（超时、断连、报文错误、重复提交）及补报与追溯机制验证；核心接口须开展连续性运行观察。 6. 回归测试 每次缺陷修复、配置变更或版本更新后，须对受影响的功能模块及其关联模块执行回归测试；系统正式切换前须执行一轮全量回归测试。
--	--	---

		3. 系统切换上线保障要求 1. 切换与回退方案编制 成交供应商须编制《系统切换实施方案》与《回退方案》，报采购人书面确认后执行。方案内容应包括但不限于：切换时间窗口安排与业务停机公告方案；切换实施的详细操作步骤、执行顺序与责任人；应用、数据库、中间件、前置机及各对外接口的切换顺序；切换过程中的验证点与判定标准；回退的触发条件、判定流程、执行步骤与验证方式；切换组织架构、人员分工、通讯录与应急联络机制。 2. 切换演练 正式切换前须组织完成全流程切换演练，演练内容覆盖数据迁移与增量追平、应用切换、接口切换及回退执行全过程，演练环境与生产环境保持一致。每次演练须记录各环节实际耗时、发现的问题及处置措施，形成演练报告；演练中暴露的问题须在下一次演练或正式切换前完成整改与验证。 3. 切换实施 正式切换须安排在法定节假日或周末的业务低峰时段实施，计划停机窗口不超过4个小时（含数据同步、系统切换、验证确认全过程）。 （1）切换前：完成源系统全量数据备份并验证备份可用性；完成目标环境就绪核查（服务器、数据库、中间件、密码资源、网络策略、证书、定时任务、监控告警等逐项核对）；按规定提前发布业务停机公告，并通知各对外接口单位。 （2）切换中：按方案顺序执行业务受理停止、增量数据追平与一致性校验、应用与中间件切换、数据库切换、前置机与对外接口切换、网络与访问入口切换；每完成一个环节须经经验证确认后方可进入下一环节，全过程留存操作记录与时间戳。 （3）切换后：按预设验证清单完成核心业务功能验证、对外接口连通性验证及关键数据抽查比对，验证通过后恢复对外服务并发布上线公告。 4. 回退处置 切换过程中如出现数据校验不通过、核心业务功能异常、核心接
--	--	---

		口无法恢复等情况，须按回退方案的判定标准及时决策并执行回退，回退后原系统立即恢复对外服务，并对回退期间产生的业务数据进行补录与追平。 5. 现场保障 切换实施时成交供应商须安排不少于 4 名技术人员现场值守，须包含项目经理 1 名、数据库工程师 1 名、接口联调工程师 1 名、系统开发工程师 1 名，并提供 7×24 小时应急联系人。 6. 试运行期保障 系统正式上线后进入试运行期，试运行期不少于 30 个日历日。试运行期内成交供应商须： （1）建立问题快速响应机制，对业务人员反馈的问题按严重程度分级处置，致命及严重问题当日响应并处置； （2）试运行期结束时提交《试运行总结报告》； （3）建立问题台账，实现问题从提出、处置到确认关闭的闭环管理，试运行期结束时台账内致命及严重问题须全部关闭； （4）持续监测系统性能与接口运行状况，对性能瓶颈及时优化。 4. 接口连续性保障要求 （1）成交供应商须在系统切换前完成全部对外接口的迁移适配与联调测试； （2）切换完成后 4 小时内，须完成全部对外接口的连通性验证；24 小时内全部接口恢复正常业务运行； （3）税务数据推送、自治区数据共享交换平台挂接、住建部（厅）数据上报、房地产市场交易信息日报、全国网签联网、商业银行资金监管等核心接口，在整个迁移及切换期间不得出现漏报、错报； （4）成交供应商须针对每一个对外接口制定专项应急预案，明确接口异常时的人工补报、数据补录与追溯机制，确保在接口异常期间业务数据不丢失、可追补；
二、涉及项目的其他要求		

落实政府采购政策需满足的要求	具体详见第二章“供应商须知”以及第四章“第四章 评审程序、评审方法和评审标准”。
规范标准	本项目如有国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范的，应执行相应的标准、规范。 如具体采购需求与标准、规范不一致的，高于标准、规范的按具体采购需求执行，低于标准、规范的按标准、规范执行。
采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等	见本表“服务内容及要求”。
采购标的验收标准	1、按采购需求进行验收，项目通过正式上线后，功能运行正常、服务性能正常以及合同约定的项目交付材料齐全，满足验收相关要求。 2、在规定时间内完成验收，并经采购人确认。 3、项目验收应遵循国家及行业相关验收标准。
三、商务条款及要求	
合同签订时限	自中标（成交）通知书发出之日起 25 日内。
合同履行期限、服务地点	合同履行期限：自合同签订之日起 3 个月内完成存量系统的全量迁移、适配、割接与验收。 服务地点：采购方指定地点。
付款方式	合同签订后，支付方式按以下方式执行： (1) 第一期款项:合同签订后支付合同总价的 50%； (2) 第二期款项:系统验收后，付合同总价 45%； (3) 第三期款项:质保期过后，付合同总价 5%。 甲方在每次付款前，乙方应向甲方提供等额的相关拨款需要的正式票据，以财政实际拨款日期为准。
售后服务要求及要求	服务内容主要包括对来宾市房产综合管理系统进行维护、数据管理维护、对各数据交换接口进行监控维护、业务异常处理、公众便民服务平台维护、政务云平台软件运行环境维护、系统安全维护以及根据工作变化需要，对系统所做适当微调改造等服务。维护内容详解如下：

	(1) 业务系统的日常运行维护 来宾市房产综合管理系统所有业务子系统日常运行维护，确保系统的正常稳定运行，为业务的办理提供良好的系统支撑。 (2) 数据管理维护 1) 结构化数据管理维护 各业务系统使用的国产数据库，对这些数据库进行日常运行情况检查、数据库性能优化、故障处理、故障后的恢复管理、数据库每天全量备份、数据丢失恢复、迁移时的数据恢复操作、生产过程中业务数据处理等数据库管理及维护工作。 2) 非结构化数据管理维护 对系统在正常运行过程中生产的非结构化数据进行每天增量备份，出现丢失或损坏时，需要及时恢复。 3) 对来宾市住房服务中心系统维护人员进行运维培训，培训内容包括，但不限于：运维系统平台的流程、权限、表单等事项的调整和设置，以及系统常见问题的处理方法等。 (3) 对各数据交换接口进行监控与维护 对与税务局的数据交换接口、与公积金的数据交换接口、与不动产登记中心、政务一体化共享平台、与各商业银行接口、住建厅日报、住建部日报、全国网签联网等数据交换接口(或者中间数据库)进行监控与维护，必要时对数据交换网络IP地址和端口进行维护。若数据交换出现异常时，负责查找原因，并及时调整，确保数据的正常交换。 (4) 业务异常处理、系统异常处理 1) 对系统不能流程化处理的特殊业务进行分析，将这些特殊业务纳入系统流程。 2) 当系统出现异常时，分析导致异常的原因，并紧急处理。 3) 必要时，对各业务系统进行少量代码级别的调整改造，代码调整需经过双方确认后实施。 4) 因业务需要，调整系统原有的一些业务流程，或新增业务事项。 (5) 政务云平台软件运行环境进行维护 1) 对市政务云平台目前已有的应用服务器上安装的系统运行环境进行
--	---

	定期日常监控和检查。 2) 系统在正常运行过程中会出现很多的运行日志和数据库备份日志，由于服务器本身存储空间有限，需要定期（每月即可）手动清除相关的日期。 （6）安全维护 1) 发生信息安全事件时，积极配合开展处置工作。 2) 国家重要节假日和重大活动期间，提前制定应急保障预案，并落实人员执行值守工作。 2. 乙方的服务承诺： （1）乙方接到甲方通过电话、电子邮件、即时通讯工具等方式提出关于软件的服务请求后，在当日内给予响应并提供电话、电子邮件、即时通讯工具或网络远程协助服务，如上述方式不能解决问题，乙方需在 1 个工作日内安排人员进行现场服务。 （2）乙方提供给甲方的服务，必须按照协议规定的服务内容进行。 3. 乙方提供的标准维护服务不包括以下情况： （1）甲方人员非法操作、计算机设备感染病毒或第三方产品的故障、计算机设备故障、网络故障等使许可软件无法正常运行； （2）甲方因许可软件遗失、被盗、被误用或被擅自修改、计算机设备故障、网络故障、其他软件的故障、操作失误等情况造成数据混乱和丢失。 （7）、供应商保证提供的服务及服务成果不存在任何侵犯第三方知识产权的情形。 供应商依据本项目作为服务内容或服务成果向采购人提供的任何程序、文件、记录、报告、说明、图表等资料的知识产权归采购人所有。 。
报价要求	1、报价必须含以下部分，包括： （1）服务的价格； （2）必要的保险费用和各项税金； （3）项目验收、评审相关的费用； （4）技术支持、售后服务费用； （5）实施和完成服务工作所需的设备、劳务、技术服务费、交通、

	维护、保险、办公场地、管理费、税费、利润、交通维护、工艺损耗及人员进退场等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用。
--	---

附件 1:

中小微企业划型标准

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

第四章 评审程序、评审方法和评审标准

一、评审程序和评审方法

（一）磋商小组成立

1. 磋商小组采购人代表和政府采购评审专家共3人以上单数组成，具体人数见“供应商须知前附表”，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到公开招标规模标准的政府采购工程，经批准采用竞争性磋商方式采购的，磋商小组由5人以上单数组成。

2. 评审专家应当从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。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，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家的项目，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。

3. 响应文件的开启：具体详见“供应商须知前附表”。

（二）响应文件评审程序

1. 资格审查

1.1 响应文件开启后，磋商小组依法对供应商的资格证明文件进行审查。

注：磋商小组在资格审查结束前，对供应商进行信用查询。

（1）查询渠道：广西政府采购云平台“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。

（2）信用查询截止时点：资格审查结束前。

查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为评审资料保存。

（3）信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)被列入失信被执行人、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其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，资格审查不通过，不得参与政府采购活动。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活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

1.2 资格审查标准为本磋商文件中载明对供应商资格要求条件。资格审查采用合格制，凡符合磋商文件规定的供应商资格要求的响应文件均通过资格审查。

1.3 供应商有下列情形之一的，资格审查不通过，其响应文件按无效响应处理：

（1）不具备磋商文件中规定的资格要求的；

（2）响应文件未提供任何一项“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料的；

（3）响应文件提供的资格证明文件出现任何一项不符合“供应商须知前附表”资格证明文件规定的“必须提供”的文件资料要求或者无效的。

1.4 通过资格审查的合格供应商不足3家的，不得进入符合性审查环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

2. 符合性审查

2.1 由磋商小组对通过资格审查的合格供应商的响应文件的竞标报价、商务、技术等实质性要求进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

2.2 磋商小组在对响应文件进行符合性审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正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。

2.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以电子澄清函形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当以电子回函形式按照磋商小组的要求作出明确的澄清、说明或者更正，未按磋商小组的要求作出明确澄清、说明或者更正的供应商的响应文件将按照有利于采购人的原则由磋商小组进行判定。供应商的澄清、说明或者更正必须加盖电子签章。

异常情况处理：如遇无法正常使用线上发送澄清函的情况，将启动书面形式办理。启动书面形式办理的情况下，磋商小组以书面形式要求供应商在规定时间内作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正必须采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或者其授权的代表签字。

2.4 首次响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件中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，按照以上（1）-（4）规定的顺序逐条进行修正。修正后的报价已经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应文件按无效响应处理。

2.5 商务技术报价评审

在评审时，如发现下列情形之一的，将被视为响应文件无效处理：

（1）商务技术评审

- 1) 响应文件未按磋商文件要求签署、盖章；
- 2) 委托代理人未能出具有效身份证明或者出具的身份证明与授权委托书中的信息不符；

3) 提交的磋商保证金无效的或者未按照磋商文件的规定提交磋商保证金；

4) 响应文件未提供任何一项“供应商须知前附表”报价商务技术文件中“必须提供”或者“委托时必须提供”的文件资料；响应文件提供的报价商务技术文件出现任何一项不符合“供应商须知前附表”报价商务技术文件中“必须提供”或者“委托时必须提供”文件资料要求的规定或者提供的报价商务技术文件无效。

5) 商务条款中标“▲”的条款发生负偏离地或者允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数的或者标明实质性的要求发生负偏离；

6) 未对竞标有效期作出响应或者响应文件承诺的竞标有效期不满足磋商文件要求；

7) 响应文件的实质性内容未使用中文表述、使用计量单位不符合磋商文件要求；

8) 响应文件中的文件资料因填写不齐全或者内容虚假或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效；

9) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件；

10) 属于“供应商须知正文”第7.5条情形；

11) 明显不满足磋商文件要求的技术规格、安全、质量标准，或者与磋商文件中标“▲”或“★”的技术需求或者标明实质性的要求发生负偏离；

12) 技术需求允许负偏离的条款数超过“供应商须知前附表”规定项数；

13) 虚假竞标，或者出现其他情形而导致被磋商小组认定无效；

14) 竞标技术方案不明确，磋商文件未允许但响应文件中存在一个或者一个以上备选（替代）竞标方案；

15) 未响应磋商文件实质性要求；

16) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

（2）报价评审

1) 响应文件未提供“供应商须知前附表”报价商务技术文件中规定的“磋商报价表”；

2) 未采用人民币报价或者未按照磋商文件标明的币种报价；

3) 供应商未就所竞标分标进行报价或者存在漏项报价；供应商未就所竞标项目的单项内容作唯一报价；供应商未就所竞标分标的全部内容作唯一总价报价；供应商响应文件中存在有选择、有条件报价的（磋商文件允许有备选方案或者其他约定的除外）；

4) 竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标项目规定的最高限价的（如本项目公布了最高限价）；竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过磋商文件最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

5) 修正后的报价，供应商不确认的；或者经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标项目规定的最高限价（如本项目公布了最高限价）；或者经供应商确认修正后竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过磋商文件最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

2.6 磋商小组对响应文件进行评审，未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，由磋商小组告知有关供应商。磋商小组从符合磋商文件规定的相应资格条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商。

2.7 通过符合性审查的合格供应商不足3家的，不得进入磋商环节，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

3. 磋商

3. 磋商的程序

3.1 磋商小组按照“供应商须知前附表”确定的顺序，集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。符合磋商资格的供应商必须在接到磋商通知后规定时间内参加磋商。

3.2 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、服务要求以及合同草案条款，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。可能实质性变动的内容为采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。

3.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，由磋商小组及时以电子澄清函形式同时通知所有参加磋商的供应商。

3.4 供应商必须按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求以回函的形式重新提交响应文件，并加盖电子签章。

3.5 磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

3.6 采购代理机构对磋商过程和磋商内容进行记录，磋商双方在记录上签字确认。

3.7 磋商过程中重新提交的响应文件，供应商可以在开启前补充、修改。

3.8 根据《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》（财库〔2015〕124号）的规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（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。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，

采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

3.9 对磋商过程提交的响应文件进行有效性、完整性和响应程度审查，通过审查的合格供应商不足3家的，除本章第3.8条的情形外，采购人或者采购代理机构应当重新开展采购活动。

4. 最后报价

4.1 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，由磋商小组要求所有继续参加磋商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，除本章第4.3条外，否则必须重新采购。

注：供应商的最终报价文件以报价表的格式编制，不得以总价下浮的方式作最终报价，供应商须提前做好相关准备并按时递交最终报价文件。若最终报价与第一次报价一致，方可不用以报价书单报价表的格式编制，否则为无效报价。

4.2 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后设计方案或者解决方案的，磋商结束后，由磋商小组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。

4.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第三条第四项“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”和本章第3.8条情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。

4.4 已经提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商，采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的保证金。

4.5 若供应商未在规定时间内提交或因个人原因未能及时提交最后报价的，视为供应商自动放弃最终报价权限资格，并默认供应商首次报价为最终报价，由磋商小组手工录入供应商报价。

4.6 最后报价后统一开启，磋商小组对最后报价进行有效性、完整性和响应程度的审查。

4.7 响应文件最后报价出现前后不一致的，按照本章第2.4条的规定修正。

4.8 修正后的报价出现下列情形的，按无效响应处理：

（1）供应商不确认的；

（2）经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过所竞标项目规定的采最高限价的（如本项目公布了最高限价）；

（3）经供应商确认修正后的竞标报价（包含首次报价、最后报价）超过最高限价的（如本项目公布了最高限价）。

4.9 经供应商确认修正后的最后报价作为评审及签订合同的依据。

4.10 最后报价结束后，磋商小组不得再与供应商进行任何形式的商谈。

4.11 政府采购异常低价说明

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号文件规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

①. 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%；

②. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价<通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价×50%；

③. 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%；

④. 评审委员会基于专业判断，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其他情形。

磋商小组启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第①项至第④项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目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，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

磋商小组依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

5. 比较与评价

5.1 评审方法：综合评分法。

5.2 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

5.3 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

（1）磋商小组按照磋商文件中规定的评审标准计算各供应商的报价得分。项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

（2）各供应商的得分为磋商小组所有成员的有效评分的算术平均数。

5.4 评审价为供应商的最后报价进行政策性扣除后的价格，评审价只是作为评审时使用。最终成交供应商的成交金额等于最后报价（如有修正，以确认修正后的最后报价为准）。

5.5 由磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合本章第4.3条情形的，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。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

5.6 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情

况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

6. 磋商补充说明

6.1 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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，按照本章第4.11 特别说明执行。

二、评审标准

评审方法（综合评分法）

一、评审依据

1. 评审依据：磋商小组以磋商文件和响应文件为评审依据，对供应商的响应文件进行评审。

2. 评审方式：以封闭方式进行评审。

3. 采购人和采购代理机构、竞争性磋商小组成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

二、评标办法

（一）对进入详评的，采用综合评分法。

（二）计分办法（按四舍五入取至百分位）。

序号	评分因素	评审标准
1	价格分 (10分)	（1）以满足磋商文件要求且响应价格最低的响应报价为评标基准价，其价格分为满分。 （2）本项目为专门面向中小企业采购的项目，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，对供应商最后报价不再执行价格评审优惠政策。 （3）价格分计算公式： 投标报价得分=（评标基准价/响应报价）×10

2	技术分 (82 分)	2.1 系统现状与需求分析 (16 分)	根据供应商响应文件中提供的系统现状与需求分析的内容（系统现状与业务流程理解包括来宾市房产综合管理信息系统的信息化建设现状、系统构成与核心业务流程、国产化适配需求、迁移内容、具体功能需求、用户需求、运行环境等进行分析）情况独立评审并打分。 一档（4 分）：提供的系统现状与需求分析缺少 1 项及以上内容； 二档（8 分）：内容齐全不缺项，能概括描述现有信息化建设现状与主要业务流程，内容较为简单，基本满足本项目采购需求； 三档（12 分）：内容齐全，能完整梳理应用支撑系统、房产综合管理平台 10 个业务子系统、便民服务平台、政务协同共享平台的系统构成与功能模块，能清晰描述新建商品房与存量房网签及备案、新建商品房预售资金监管与存量房交易资金监管、房地产测绘及成果管理、房地产市场交易信息日报等核心业务流程及跨子系统联动关系，并对现有运行环境（Oracle 11g 生产数据库、Windows 前置机、加密狗登录认证等）及迁移的重点、难点作出分析，逻辑清晰、条理分明，完全满足本项目采购需求； 四档（16 分）：在满足上一档的基础上，进一步结合本项目市本级及所辖忻城县、象州县、武宣县、金秀瑶族自治县、合山市集中部署、各管辖范围业务独立办理与数据相互隔离的实际情况，准确梳理与税务、自治区数据共享交换平台、住建部（厅）、全国网签平台、住房公积金管理中心、23 家监管银行、不动产登记中心等对外数据交互关系及报送要求，并据此形成有针对性的迁移风险清单与应对思路，对系统现状与业务流程的理解深刻、分析精准、无遗漏。
		2.2 迁移方案 (18 分)	根据供应商响应文件中提供的迁移方案的内容（迁移方案包括总体技术路线、技术架构、数据迁移、系统迁移、接口迁移、安全架构、网络架构、数据架构以及技术规范等方面）情况独立评审并打分。 一档（3 分）：提供的迁移方案缺少 1 项及以上内容； 二档（8 分）：内容齐全；对本次系统迁移项目建设

		目标理解正确，对现有系统现状和迁移需求有基本描述；提供的迁移技术方案能满足采购文件基本要求，能够描述迁移思路和整体方案； 三档（13分）：内容齐全；对系统迁移项目建设目标理解正确，技术方案能够对迁移需求进行较详细分析；迁移方案能够描述系统整体迁移架构和技术路线，包含数据库迁移、应用迁移、接口迁移等核心内容；技术方案能够详细描述迁移后的系统安全设计，包含数据安全、网络安全、权限安全等内容； 四档（18分）：内容齐全；对系统迁移项目建设目标理解深刻，全面掌握项目现状，清楚迁移项目的重点和难点，技术方案能够对迁移需求进行详细深入的分析；迁移方案能够详细描述系统迁移整体架构和技术路线，架构设计清晰合理，具备可落地性；技术方案能够详细描述迁移后的系统安全设计，安全防护体系完整，措施具体可行；技术方案能够详细描述数据迁移方案、接口迁移方案、信创云适配方案，包含原数据库结构分析、数据库对象与 Oracle 特有语法函数的转换处理、数据清洗校验策略、接口联调方案、信创兼容适配方案等内容，针对性强、可操作性高；针对本项目风险分级预警、统计分析等依赖多表关联、聚合运算与系数计算的功能，提出迁移前后计算结果一致性的校验方法与判定标准，并针对停机窗口不超过 4 小时的业务割接、切换演练、增量数据追平与回退安排作出周密设计。技术方案能够针对采购需求“国产化迁移实施能力要求”逐项作出响应，数据库对象迁移适配、应用代码级适配、割接与回退、一致性与性能基线比对等能力描述具体、可核查，并结合投标人既有的国产化迁移实践说明其能力来源。
--	--	---

		根据供应商响应文件中提供的国产化适配能力方案内容（国产化适配能力方案包括国产操作系统、国产数据库、国产中间件、国产浏览器基础软件适配方案，数据库语法与函数适配方案，国密算法与国密传输通道适配等）情况独立评审并打分。 一档（3分）提供国产化适配能力方案与本项目实施实际不符或缺少1项及以上内容的； 二档（6分）：方案对国产操作系统、国产数据库、国产中间件、国产浏览器的适配工作有基本描述，适配范围基本覆盖采购需求，内容较为简单。并列出的适配的操作系统、国产数据库、国产中间件、国产浏览器各只有2个以下； 三档（9分）：方案能够分层描述基础软件适配、数据库语法与函数适配、客户端与国产浏览器适配、国密算法与国密传输通道适配的具体措施与实施步骤，明确各层适配的技术路线、责任分工与验证方法，提出适配问题的发现、定位与闭环处置机制及适配成果交付清单，并对适配人员的岗位配置与信息技术应用创新（信创）领域专业能力情况作出说明，完全满足本项目采购需求。列出的适配的操作系统、国产数据库、国产中间件、国产浏览器各只有3个以上，并提供适配的应用案例或第三方的兼容性证明材料； 四档（12分）：在满足三档的基础上，方案针对本项目原加密狗登录认证的兼容保留、合同与单据打印套打、非结构化附件批量上传下载与在线预览、报表与图表展示及导出等具体适配难点，逐项给出经过实际验证的解决措施与替代方案；并结合投标人在国产操作系统、国产数据库上的既有适配实践，说明适配路径的选择依据、典型适配问题的处置经验与适配周期预估，方案针对性强、可落地性高。列出的适配的操作系统、国产数据库、国产中间件、国产浏览器各只有3个以上，并提供适配的应用案例或第三方的兼容性证明材料。
--	--	---

**2.3 国产化
适配能力方
案（12分）**

		根据供应商响应文件中提供的项目实施方案内容（项目实施方案包括项目基本情况、团队配置、岗位职责、实施规划、实施进度、系统切换与回退、安装调试、测试验证、培训方案、安全措施、业务连续性、文档管理等）情况独立评审并打分。 一档（3分）：提供的实施方案不全或缺少1项及以上内容的； 二档（6分）：内容齐全，在满足采购需求的前提下，配备的团队人员增加1人； 三档（9分）：内容齐全，在满足采购需求的前提下，配备的团队人员增加2人；实施规划与本项目三阶段上线节点要求相匹配，测试验证、系统切换与回退、培训交接、安全措施等内容齐全，管理责任清晰明确，完全满足本项目采购需求； 四档（12分）：在满足三档的基础上，针对本项目停机窗口不超过4小时的业务割接约束、全流程切换演练、增量数据追平与一致性校验、23家监管银行及税务、住建部（厅）、自治区数据共享交换平台等对外接口的切换顺序与连续性保障、不少于4名技术人员现场值守、不少于30个日历日试运行期的问题台账闭环等技术要求制定合理有效的实施举措，并对实施人员的信息技术应用创新（信创）领域专业能力与同类国产化迁移项目实施经历作出说明，资源投入落到实处，风险防范及应急处置措施齐全，根据项目实际现状和可能出现的新情况提供有针对性、重点突出的具体实施举措。
--	--	---

**2.4 项目实施方案
(12分)**

		2.5 拟投入人员 (5分)	(1) 项目经理：（满分 3 分） ①项目经理具备 PMP 证书的，得 1.5 分； ②项目经理具备高级信息系统项目管理师证书的，得 1.5 分。 (2) 团队成员（满分 2 分） 供应商拟投入本项目团队成员中持有系统分析师或系统架构设计师相关资格证书的，每提供 1 人得 1.0 分，满分 2.0 分； 注： ①以上人员须提供相关身份证、资格证书、供应商与其签订的劳动合同或近三个月供应商为其发放的工资流水证明材料（新成立的公司如实提供）并加盖电子公章，未按要求提供不计分。 ②团队人员中同一人员持有多本证书的不重复计分，未按要求提供不计分。
		2.6 系统演示 (12分)	为验证供应商具备本项目所需的技术实现能力与同类系统交付经验，供应商须就下列内容进行现场功能演示。演示应基于供应商已建成并实际运行的同类系统开展，供应商统一通过视频录屏展示进行演示，无演示不得分，视频时间长度不超过 15 分钟。演示按下列顺序依次进行： ①市、县集中部署模式下的业务隔离与数据隔离能力 (3分) 演示要求：本项目服务范围覆盖市本级及所辖县（市），采用集中部署模式，须保证各管辖范围之间业务独立办理、数据相互隔离。供应商须以商品房网签合同查询为例，使用三个及以上分属不同管辖范围的用户账号登录系统，展示各账号所查询到的合同信息及待办业务各不相同、相互隔离、互不可见。 评分标准：完整展示业务隔离能力与数据隔离能力的，得 3 分；仅展示其中一项，或隔离效果不明确、无法区分的，得 1 分；未演示或无法展示的，不得分。 ②项目楼栋风险研判与预警能力 (2分) 演示要求：供应商须演示预售资金监管业务中的楼

		栋风险研判预警功能及楼栋风险分布图功能。演示内容应包含风险研判各项指标系数、楼栋销售数据、楼栋监管资金数据、风险研判评级结果，并通过图形化地图展示各项目楼栋的风险评级，支持点击具体楼栋查看其各项风险系数明细。 评分标准：上述内容全部演示且功能实际可用的，得 2 分；有任意一项未演示或无法展示的，不得分。 ③监管账户实时监控能力（4 分） 演示要求：供应商须演示监管账户运行监控功能，展示监管账户总览信息，包括监管账户公示信息、当日清算金额、累计清算金额、账户余额、清算汇总信息、入账渠道构成占比、入账金额同比与环比、入账趋势走势、资金清算流向等内容。 评分标准：上述信息项展示完整、数据实时（展示录制时间与当前系统数据时间一致）联动的，得 4 分；展示内容基本完整但缺少不超过两项，或数据非实时更新的，得 2 分；缺少三项及以上，或未演示的，不得分。 ④异常清算挂账与处理能力（3 分） 演示要求：供应商须演示资金清算过程中异常情形的识别与处置能力，展示清算异常列表，并演示一笔异常交易从异常识别、人工核实、处理流转至清算完成的全流程。 评分标准：异常清算列表展示与异常交易清算处理全流程演示完整、流程可闭环的，得 3 分；仅展示异常列表，或处理流程演示不完整、无法闭环的，得 1 分；未演示的，不得分。 演示说明： 1、演示应基于供应商现有的真实软件产品、成熟的技术平台。不得使用无需实代码支持的模拟动画或者原型等形式替代。 2、若因客观原因导致首次演示中断，允许供应商重新申请 1 次演示机会，单次演示总时长不超过 30 分钟；
--	--	---

			3、演示应使用供应商自备的电脑及设备进行，确保环境兼容性； 4、演示应基于供应商现有的真实软件产品、成熟的技术平台。 5、演示过程须为现场实时操作，且能够及时响应评委的现场提问与功能性验证（如有）。
		2.7 售后服务方案（7分）	根据供应商响应文件中提供的售后服务方案内容（对本项目提供详细的售后服务方案，包括但不限于售后服务内容、售后服务组织、售后服务方式、售后服务流程、售后服务措施、故障分级响应时限、运维实施计划、质量保证承诺等）独立评审并打分。 一档（1分）：提供售后服务方案与本项目实施实际不符或缺少1项及以上内容的； 二档（3分）：对本项目的业务系统及维护内容基本了解，售后服务方案对系统维护有合理叙述，服务内容符合本项目实际情况，服务组织与响应流程基本明确，但内容简单、服务承诺不完善，基本满足本项目采购需求。 三档（5分）：对本项目的业务系统及维护内容理解分析较全面，维护思路、难点、关键点描述清晰；方案包含业务系统日常运行维护、国产数据库维护、政务云平台软件运行环境维护、系统功能维护、各数据交换接口监控与维护、运维实施计划、维护人员安排一览表、应急措施等内容，并能提供针对各业务子系统的优化升级改造方案与代码级运维方案；对服务措施、响应时间、质量控制等承诺有较详细描述，叙述内容完整合理、维保工具与设备齐全，完全满足本项目采购需求。 四档（7分）：在满足三档的基础上：1、针对应用服务器与国产数据库服务器巡检、结构化数据每日全量备份与非结构化数据每日增量备份及数据恢复、与税务、公积金、不动产登记中心、政务一体化共享平台、各商业银行、住建厅日报、住建部日报、全国网签联网等各数据交换接口的监控指标与异常处置、服务器运行日志与数据库备份日志的定期清理、与其他系统对接情况等技术要求制定合理有效的实施方案，系统日常运行保障措施和系统重大问题的风险防范及解决措施等内容

			齐全，管理责任清晰明确；2、运维服务方案包含运维服务计划及内容、服务目标及范围、运维管理制度、运维服务规范、服务流程及方式、风险防范计划、应急服务响应等，内容符合本项目实际运维要求并有合理可行的落实措施，对各项关键工作有合理安排，所提建议性方案符合本项目特点；3、对服务措施、响应时间、质量控制、进度控制、网络安全等承诺有较详细描述，具备对问题跟踪、需求跟踪与工单处理的及时提醒和反馈机制，代码级调整实行双方确认的变更管控；4、有针对国家重要节假日和重大活动等重要时期的保障措施、人员保障预案与资源协调预案，明确对来宾市住房服务中心维护人员的运维培训安排，与采购人的工作衔接顺畅，能根据项目实际维护现状和可能出现的新情况，为本项目提供有针对性的、重点突出的具体实施举措。
3	商务分 (8分)	(1) 信誉实力 (4分)	供应商具有有效期内的质量管理体系认证证书、信息技术服务管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书、隐私信息管理体系认证证书，每提供一个证书计1分，本项最高得4分。(须提供全国认证认可公共服务平台查询截图及证书扫描件加电子公章，未提供或提供不全的不计分。)
		(2) 业绩分 (4分)	至响应文件递交截止日期前，供应商具有同类项目的业绩，每个1分，满分4分。 [注：类似项目指信息化建设相关软件开发项目（同一项目或同一采购单位不重复计分），以合同或者中标（成交）通知书扫描件为准，并加盖供应商电子公章，未按要求提供的该项不得分]。
总得分 = 1 + 2 + 3			

三、推荐及确定成交候选供应商原则

(1) 磋商小组应当根据综合评分情况，按照综合得分由高到低顺序推荐成交候选磋商供应商，并编写评审报告。磋商小组根据综合得分由高到低排列次序，若得分相同时，按实物样品分由高到低顺序排列并推荐成交候选磋商供应商。

(2) 磋商小组可推荐前三名为成交候选人，采购人应当确定磋商小组推荐排名第一的成交候选人为成交供应商。

（3）排名第一的成交候选人放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同或未按规定提交履约保证金的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，依法确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

（4）为了避免价格的恶性竞争，保证整体项目的质量和确保服务质量,如果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,明显不合理并有可能影响产品（服务）质量或者不能诚信履约的，按照本章第4.11 特别说明执行。

第五章 响应文件格式

响 应 文 件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

一、资格证明文件格式

1. 资格证明文件封面格式：

全流程电子文件

资 格 证 明 文 件

项目名称：

项目编号：

所竞分标（如有则填写，无分标时填写“无”或者留空）：

供应商名称：

年 月 日

2. 资格证明文件目录

根据磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

供应商参加政府采购项目响应资格承诺函

本公司郑重承诺，根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定，本公司为参加政府采购活动的合格供应商。即本公司同时满足以下条件：

1. 具有独立承担民事责任的能力。
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。
5. 提交响应文件截止日期前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

本公司对上述承诺的真实性负责，并接受政府采购、税务、社会保障等监督管理部门、采购文件规定的资格审查机构、社会公众的监督和检查。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章或电子签章）：_____

法定代表人或者委托代理人（签字或电子签名）：_____

年 月 日

供应商直接控股、管理关系信息表

供应商直接控股股东信息表

序号	直接控股股东名称	出资比例	身份证号码或者统一社会信用代码	备注
1				
2				
3				
.....				

注：

1. 直接控股股东：是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股份总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

2. 本表所指的控股关系仅限于直接控股关系，不包括间接的控股关系。公司实际控制人与公司之间的关系不属于本表所指的直接控股关系。

3. 供应商不存在直接控股股东的，则填“无”。

供应商（电子签章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或电子签名）：_____

年 月 日

供应商直接管理关系信息表

序号	直接管理关系单位名称	统一社会信用代码	备注
1			
2			
3			
.....			

注：

1. 管理关系：是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系，如一些上下级关系的事业单位和团体组织。
2. 本表所指的管理关系仅限于直接管理关系，不包括间接的管理关系。
3. 供应商不存在直接管理关系的，则填“无”。

供应商（电子签章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或电子签名）：_____

年 月 日

竞标声明

致：（采购代理机构名称）

（供应商名称）系中华人民共和国合法供应商，经营地址_____。

我方愿意参加贵方组织的（项目名称）项目的竞标，为便于贵方公正、择优的确定成交供应商及其竞标产品和服务，我方就本次竞标有关事项郑重声明如下：

1. 我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

2. 我方不是采购人的附属机构；我方不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动，也不属于为本项目提供过整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3. 在此，我方宣布同意如下：

- （1）将按磋商文件的约定履行合同责任和义务；
- （2）已详细审查全部磋商文件，包括澄清或者更正公告（如有）；
- （3）同意提供按照贵方可能要求的与磋商有关的一切数据或者资料；
- （4）响应磋商文件规定的竞标有效期。

4. 我方承诺符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （6）法律、行政法规规定的其他条件。

5. 我方在此声明，我方在参加本项目的政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商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），未被列入失信被执行人、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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

6. 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十条要求对政府采购合同进行公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。我方就对本次响应文件进行注明如下：（两项内容中必须选择一项）

☐我方本次响应文件中未涉及商业秘密；

☐我方本次响应文件涉及商业秘密的内容有：_____；

7. 与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

邮政编号：_____ 电话/传真：_____ 电子函件：_____

开户银行：_____ 账号：_____

8. 以上事项如有虚假或者隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

特此承诺。

注：如为联合体竞标，盖章处须加盖联合体各方公章并由联合体各方法定代表人签署，否则其响应文件按无效响应处理。

供应商（电子签章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字或电子签名）：_____

年 月 日

具备履行合同所必需的设备和专业技术服务能力的承诺书

致：_____（采购人或代理机构）

我单位参加贵公司组织的_____（项目名称）_____（项目编号：_____）政府采购活动。我单位在此郑重承诺：我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术服务能力，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，按照采购文件的要求提交投标文件（响应文件），并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

特此承诺。

供应商（电子签章）：_____

年 月 日

附：我单位具备履行合同所必需的设备、项目实施人员专业技术服务能力证明材料（如有可以提供）（参考格式）：

具备的履行合同所必需的设备

序号	设备名称	数量
		

项目实施人员专业技术服务能力

姓名	职务	专业技术资格
		

（可以附上相关证明材料）

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的书面声明

致：_____（采购代理机构）

我单位参加贵公司组织的_____（项目名称）（项目编号：_____）政府采购活动。我单位在此郑重声明，我单位参加本项目的政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指供应商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），未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，完全符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件，我方对此声明负全部法律责任。

特此承诺。

供应商（电子签章）：_____

年 月 日

符合政府采购政策证明材料（其他文书、文件格式）

中小企业声明函（服务）

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，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（电子签章）：

日期：

注：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标结果公开中标人的《中小企业声明函》。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，本单位为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（盖电子签章）：

年 月 日

注：请根据自己的真实情况出具《残疾人福利性单位声明函》。依法享受中小企业优惠政策的，采购人或者采购代理机构在公告中标结果时，同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

二、商务技术文件格式

1. 商务技术文件封面格式

全流程电子文件

商 务 技 术 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

年 月 日

2. 报价商务技术文件目录

根据磋商文件规定及供应商提供的材料自行编写目录（部分格式后附）。

供应商无串通竞标行为的承诺函

一、我方承诺无下列相互串通竞标的情形：

1. 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；或者不同供应商报名的 IP 地址一致的；
2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理竞标事宜；
3. 不同供应商的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
4. 不同供应商的响应文件异常一致或者竞标报价呈规律性差异；
5. 不同供应商的响应文件相互混装；
6. 不同供应商的磋商保证金从同一单位或者个人账户转出。

二、我方承诺无下列恶意串通的情形：

1. 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件；
2. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件；
3. 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件的实质性内容；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
5. 供应商之间事先约定一致抬高或者压低竞标报价，或者在竞争性磋商项目中事先约定轮流以高价位或者低价位成交，或者事先约定由某一特定供应商成交，然后再参加竞标；
6. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃成交；
7. 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或者免除法律责任的辩解。

供应商（电子签章）：_____

年 月 日

法定代表人证明书

供应商名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

身份证号码：_____

系_____（供应商名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人有效身份证正反面复印件

供应商（电子签章）：_____

_____年_____月_____日

注：1. 自然人竞标的无需提供，联合体竞标的只需牵头人出具。

2. 供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

法定代表人授权委托书（如有委托时）

致：（采购人名称）

我（姓名）系（供应商名称）的（☐法定代表人/☐负责人/☐自然人本人），现授权（姓名）以我方的名义参加_____项目的竞标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的所有采购程序和环节的具体事务和签署相关文件。

我方对委托代理人的签字事项负全部责任。

本授权书自签署之日起生效，在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。委托代理人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

委托代理人无转委托权，特此委托。

附：委托代理人有效身份证正反面复印件

委托代理人（签字或电子签名）：

法定代表人（签字或电子签名）：

委托代理人身份证号码：

供应商（电子签章）：_____

年 月 日

注：1. 供应商为其他组织或者自然人时，本磋商文件规定的法定代表人指负责人或者自然人。本磋商文件所称负责人是指参加竞标的其他组织营业执照上的负责人，本磋商文件所称自然人指参与竞标的自然人本人。

商务条款响应偏离表

序号	竞争性磋商文件商务条款要求	是否偏离	供应商的承诺或说明

注：

1. 说明：应对照磋商文件“第三章 采购需求”中的**商务条款及要求**逐条作出明确响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

供应商（电子签章）：_____

日期： 年 月 日

服务内容（技术）响应偏离表

序号	竞争性磋商文件服务内容条款要求	是否偏离	供应商的承诺或说明

注：

1. 说明：应对照磋商文件“第三章 采购需求”中的**服务内容及要求**逐条作出明确响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照磋商文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

供应商（电子签章）：_____

日期： 年 月 日

项目实施人员一览表

采购项目名称: _____

采购项目编号: _____

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位 工作时间	劳动合同编号
					如有请提供
					...
					...

注：在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。

供应商（公章或电子签章）： _____

日期： 年 月 日

三、报价文件格式

1. 报价文件封面格式

全流程电子文件

报 价 文 件

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

年 月 日

磋商报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

分标名称： 如有请填写或写“无”

单位：元

序号	项目名称或标项名称	数量	单位	报价（元）	备注
一					
...					
总报价： _____（大写） _____（小写）					
合同履行期限：					

注：

1. 供应商的报价表必须加盖供应商电子签章并由法定代表人签字（或电子签名或盖章）或者委托代理人签字，否则其响应文件按无效响应处理。

2. 报价一经涂改，应在涂改处加盖供应商电子签章或者由法定代表人签字（或电子签名或盖章）或者委托代理人签字，否则其响应文件按无效响应处理。

供应商（电子签章）： _____

法定代表人或者委托代理人（签字或电子签名）： _____

日期： 年 月 日

质疑函（格式）

一、质疑供应商基本信息：

质疑供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____

采购人名称：_____

质疑事项：

☐ 采购文件 采购文件获取日期：_____

☐ 采购过程

☐ 成交结果

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：_____

签字（签章）：

公章：

日期：

说明：

1. 供应商质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

4. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

5. 质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书（格式）

一、投诉相关主体基本情况：

供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

被投诉人 1：

地址：_____

邮编：_____

联系人：_____

联系电话：_____

被投诉人 2：

.....

相关供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况：

采购项目的名称：_____

采购项目的编号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

招标文件公告：是/否公告期限：_____

采购结果公告：是/否公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于_____年___月___日，向_____质疑，质疑事项为：采购人/

代理机构于_____年___月___日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1: _____

事实依据: _____

法律依据: _____

投诉事项 2

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求:

请求: _____

签字（签章）:

公章:

日期:

说明:

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

4. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

6. 投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

第六章 合同文本

来宾市房产信息综合管理系统迁移服务项目 服务合同

采 购 计 划 号：_____ 合同编号：_____

采购单位（甲方）：_____ 供 应 商（乙方）：_____

项目名称：_____

项目编号：_____

签订地点：_____

签订时间：_____

本合同为中小企业预留合同：__（是/否）__。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就采购服务项目 来宾市房产信息综合管理系统迁移服务项目 项目事宜，订立本合同。

第一条 合同文件

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的部分：

- 1、供应商提交的投标报价表、项目实施方案及服务承诺书；
- 2、成交（中标）通知书；
- 3、本合同协议书及有关补充资料；
- 4、招标文件的条款要求。

第二条 合同标的及合同金额

序号	服务名称	数量	单位	磋商报价
合同履约期限：				
详见磋商报价表				

第三条 服务保证

乙方应按响应文件规定的服务范围向甲方提供相应服务。

第四条 权力保证

1. 乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或其他权利。
2. 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用服务的有关技术资料。
3. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。如有泄露，乙方须承担相应的法律责任。
4. 乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、质押、查封等产权瑕疵。

第五条 服务期限及要求

- 1、合同履约期限：自合同签订之日起 3 个月内完成存量系统的全量迁移、适配、割接与验收。
- 2、乙方提供不符合磋商文件、响应文件和本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。考核要求按招标文件中执行。

第六条 售后服务及培训

- 1、乙方应按照国家有关法律法规和本合同所附的《售后服务承诺》要求为甲方提供相应的售后服务。
- 2、甲方应提供必要测试条件（如场地、电源、水源等）。
- 3、乙方负责甲方有关人员的培训。培训时间、地点： 采购人指定时间及地点。

第七条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

第八条 付款方式

1. 合同签订后，支付方式按以下方式执行：
 - （1）第一期款项:合同签订后支付合同总价的 50%;
 - （2）第二期款项:系统验收后，付合同总价 45%;
 - （3）第三期款项:质保期过后，付合同总价 5%。
2. 甲方在每次付款前，乙方应向甲方提供等额的相关拨款需要的正式票据，以财政实际拨款日期为准。

第九条 履约保证金

履约保证金金额：按成交金额的 2%。

履约保证金提交方式：银行转账、支票、汇票、本票或者金融、担保机构出具的保函等非现金方式。

履约保证金缴纳时间：在收到成交通知书后，成交人须在 10 日内向采购人提交履约保证金，否则采购人有权取消其成交资格。

履约保证金退付方式、时间及条件：项目竣工验收合格后 7 个工作日内退还。

第十条 双方约定

1. 乙方应站在甲方的立场上对甲方委托的项目进行认真、细致、公正的服务，严格按照响应文件条款及承诺书履行合同。

2. 乙方在征得甲方同意下，可将委托的服务项目依法分包给第三方或联合体一方完成。

3. 乙方应严格按国家有关标准提供服务。

4. 乙方在接受甲方委托的服务任务后应积极主动地与甲方联系，落实具体事宜，并安排相应的人员在规定的时间内完成任务。

第十一条 违约责任

1. 甲方违约造成乙方损失的，应按《中华人民共和国民法典》有关规定赔偿损失。

2. 乙方所提供的服务质量不合格的，应及时调整；因所提供的服务质量问题甲方不同意接收的或特殊情况甲方同意接收的，乙方应向甲方支付违约款额5%违约金并赔偿甲方经济损失。

3. 乙方未按本合同和响应文件中规定的服务承诺提供售后服务的，乙方应按本合同合计金额5%向甲方支付违约金。

4. 其它违约行为按违约数额5%收取违约金并赔偿经济损失。

5. 因乙方不能按照响应文件条款及承诺书履行合同，不能按国家有关标准提供服务，导致参赛队员遭受人身损害、伤害等，由乙方承担赔偿责任。

第十二条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，乙方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十三条 合同争议解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决，向项目所在地的人民法院提起诉讼。

2、诉讼期间，本合同继续履行。

第十四条 合同生效及其它

1、合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，需经相关部门审批，并签订书面补充协议报相关部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十五条 合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更，中止或终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十五 其他事项

1. 双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，但应书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2. 合同规定的管理期满，本合同自然终止。

3. 本合同之附件均为合同有效组成部分，本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

4. 本合同一式五份，甲乙双方各执两份，采购代理机构一份，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效（合同份数可根据需要另增加）。

本合同自签订之日起2个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

5. 其他约定事项：合同履行中，如需修改或补充合同内容，由双方协商另签署书面修改或补充协议，作为本合同不可分割的一部分。

(以下无正文)

甲方（章） 年 月 日	乙方（章） 年 月 日
单位地址：	单位地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人
电话：	电话：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

合同附件

附件1:

响应承诺书

一般服务类

1. 乙方承诺具体事项:	
2. 售后服务具体事项:	
3. 质保期责任:	
4. 其他具体事项:	
甲方(章)	乙方(章)
年 月 日	年 月 日

注：售后服务事项填不下时可另加附页。

注：本采购合同仅是甲乙双方签订采购合同的范本，具体根据项目实施实际要求由甲乙双方进行修改完善，并以最终签订的合同为准。

合同附件 2:

广西壮族自治区政府采购项目合同验收书（格式）

根据政府采购项目（采购合同编号：）的约定，我单位对（项目名称）政府采购项目成交供应商（公司名称）提供的货物（或工程、服务）进行了验收，验收情况如下：

验收方式：		☐ 自行验收 ☐ 委托验收		
序号	名 称	货物型号规格、标准及配置等 (或服务内容、标准)	数 量	金 额
合 计				
合计大写金额： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元				
实际供货日期		合同交货验收日期		
验收具体内容	（应按采购合同、采购文件、响应文件及验收方案等进行验收；并核对中标或者成交供应商在安装调试等方面是否违反合同约定或服务规范要求、提供的质量保证证明材料是否齐全、应有的配件及附件是否达到合同约定等。可附件）			
验收小组意见	验收结论性意见： 有异议的意见和说明理由： 签字：			
验收小组成员签字：				
监督人员或其他相关人员签字：				
或受邀机构的意见（盖章）：				
中标或者成交供应商负责人签字或盖章：		采购人或受托机构的意见（盖章）：		
联系电话： 年 月 日		联系电话： 年 月 日		

合同附件3:

政府采购项目履约保证金退付意见书

供 应 商 申 请	项目编号:
	项目名称:
	该项目已于年月日验收并交付使用。根据合同规定,该项目的履约保证金期限于年月日已满,请将履约保证金(大写)¥(小写)退付到达以下帐户。 单位名称: 开户银行: 帐 号: 联系人及电话: 供应商签章: 年 月 日
采 购 人 意 见	退付意见:是否同意退付履约保证金及退付金额: 联系人及电话: 采购人签章 年 月 日

注:供应商凭经采购人审批的退付意见书到保证金收取单位办理履约保证金退付事宜。