



西北民族大学公用房管理信息系统购置项目

竞争性磋商文件

项目编号：1259-23445

采购人：西北民族大学

代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

二〇二四年一月

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 服务/技术要求	28
第四章 资格证明文件	38
第五章 磋商办法	41
第六章 磋商响应文件格式	51
第七章 合同条款及合同格式	74

特别提示:

请各参与项目的供应商认真阅读磋商文件的所有条款，严格按照规定的交易程序完成各阶段的投标工作，及时在甘肃经济信息网和中国政府采购网查看该项目的相关信息，认真配合完成本次投标工作。

第一章 竞争性磋商公告

第一章 竞争性磋商公告

甘肃中金国际招标有限公司受西北民族大学的委托，对“西北民族大学公用房管理信息系统购置项目”以竞争性磋商形式进行采购，欢迎符合资格条件的供应商前来参加。

一、项目编号：1259-23445

二、磋商内容：（具体内容详见竞争性磋商文件第三章采购人需求）

序号	服务	数量	预算（万元）	备注
1	公用房管理信息系统	1 项	97.9	

合同履行期限：自合同生效之日起至合同全部权利义务履行完毕之日止。

本项目接受联合体投标。

三、供应商资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：（**联合体投标时，联合体所有成员均须提供**）；

2、供应商应具备良好的信用记录，近三年无重大违法、违规、违约行为；近三年未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录名单（www.ccgp.gov.cn）；近三年未被列入信用中国（www.creditchina.gov.cn）“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名单”等规定的“应当拒绝其参与政府采购活动”的不良信用记录（上述资格要求，提供网查询结果截图，**联合体投标时联合体所有成员均须提供，以磋商公告发布之日起至提交响应文件截止日前的查询为准**）。

3、落实政府采购政策需满足的资格要求：无

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一标段投标或未划分标段的同一政府采购活动招标项目（**供应商须提供相关承诺加盖公章，格式自拟，联合体投标时联合体所有成员均须提供**）。

5、本项目的特定资格要求：**供应商须具有自然资源主管部门颁发的测绘乙级及以上资质证书；联合体投标的，应满足下列要求：联合体成员数量不超过 2 家，联合体各方在本招标项目同一标段中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。**

四、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》
- 2、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》

3、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》

4、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》

五、项目预算：97.9 万元；

六、公告期限：自本公告发布之日起 5 个工作日

七、评标办法：综合评分法。

八、获取磋商文件的时间及地点：

1、磋商文件获取时间：2024 年 1 月 4 日起至 2024 年 1 月 10 日，每日上午 09：00-12：00，午 14：30-17：00（节假日除外）

2、磋商文件获取方式及地点：拟参与本项目的供应商，请将法定代表人或其委托人身份证复印件、授权委托书、营业执照，逐页加盖单位公章扫描成 PDF 格式，及供应商基本信息表（格式自拟，必须含有项目名称，供应商名称，联系人姓名，联系人电话等）发送邮箱至 396115270@qq.com，待资料核对无误供应商支付文件费以后，我单位会将磋商文件电子版发送至供应商资料中所留电子邮箱。

3、账户信息：开户名称：甘肃中金国际招标有限公司，开户行：甘肃银行营业部
账号：660400040732300010，财务电话：0931-8179777

4、文件售价：人民币 400 元/份，售后不退，投标资格不得转让。

九、磋商响应性文件递交截止时间：2024 年 1 月 15 日上午 09:00（北京时间）

十、磋商时间：2024 年 1 月 15 日上午 09:00（北京时间）

十一、磋商地点：甘肃中金国际招标有限公司会议室（兰州市城关区南滨河东路 5148 号名城广场 1 号楼 2013 室）。

十二、联系人姓名及电话：

1、采购人：西北民族大学

详细地址：兰州市西北新村 1 号

联系人：公保南杰

联系电话：0931-2938080

2、采购代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

详细地址：兰州市城关区南滨河东路 5148 号名城广场 1 号楼 2013 室

联系人：李兴龙

电 话：0931-8179677 18119421692

电子邮箱：396115270@qq.com

甘肃中金国际招标有限公司

2024年1月3日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

注：本前附表中的内容是对供应商须知的具体补充和修改，如果有矛盾，应以本前附表内容为准。

序号	条款名称	条款说明和要求
1	项目名称	西北民族大学公用房管理信息系统购置项目
2	项目编号	1259-23445
3	采购预算	97.9 万元
4	最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，金额 97.9 万元
5	联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受
6	公告媒体	甘肃经济信息网、中国政府采购网
7	资金来源	财政预算安排或单位自有资金
8	采购人	(1) 单位名称：西北民族大学 (2) 详细地址：兰州市西北新村 1 号 (3) 联系人：公保南杰 (4) 联系电话：0931-2938080
9	招标代理机构	(1) 单位名称：甘肃中金国际招标有限公司 (2) 地址：甘肃省兰州市城关区南滨河东路 5148 号名城广场 1 号楼 2013 室 (3) 联系人：李兴龙 (4) 联系电话：0931-8179677 18119421692
10	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；（ 联合体投标时，联合体所有成员均须提供 ）； 2、供应商应具备良好的信用记录，近三年无重大违法、违规、违约行为；近三年未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录名单（www.ccgp.gov.cn）；近三年未被列入信用中国（www.creditchina.gov.cn）“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名单”等规定的“应当拒绝其参与政府采购活动”的不良信用记录（上述资格要求，提供网查

		<p>询结果截图，联合体投标时联合体所有成员均须提供，以磋商公告发布之日起至提交响应文件截止日前的查询为准）。</p> <p>3、落实政府采购政策需满足的资格要求：无</p> <p>4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一标段投标或未划分标段的同一政府采购活动招标项目（供应商须提供相关承诺加盖公章，格式自拟，联合体投标时联合体所有成员均须提供）。</p> <p>5、本项目的特定资格要求：供应商需具有自然资源主管部门颁发的测绘乙级及以上资质证书；联合体投标的，应满足下列要求：联合体成员数量不超过 2 家，联合体各方在本招标项目同一标段中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。</p>
11	评审办法	综合评分法
12	项目现场勘察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织：
13	进口产品	<input checked="" type="checkbox"/> 本采购项目拒绝进口产品参加磋商 <input type="checkbox"/> 本采购项目已经采购单位审核同意购买进口产品为：
14	是否要求演示或述标	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是：需要演示。
15	标的信息	标的名称：公用房管理信息系统 所属行业：软件和信息技术服务业
16	付款方式	1. 签订合同前中标人向采购人缴纳中标金额的 5%作为履约保证金； 2. 合同签订后，采购人向成交人支付合同总金额的 40%；项目验收合格，采购人向成交人支付合同总金额的 30%；验收合格后满一年由采购人向成交人支付合同总金额的 30%；三年质保期后无质量问题全额无息返还履约保证金。如质保期结束且用户评价良好，不计银行利息退还；如质保期或保修期内货物质量发生问题或乙方未履行保修义务，甲方可直接从履约保证金（质量保证金）中扣除相应的金额。
17	履约保证金	<input type="checkbox"/> 不要求提供

		√要求提供，金额为：合同价的 5%，合同签订前缴纳，维保期结束且用户评价良好，不计银行利息退还。
18	磋商保证金	收取（ ） 不收取（√） 根据《甘肃省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（甘财采〔2022〕16 号），本项目不收取投标保证金。
19	招标代理服务费	服务费金额：成交供应商参照国家计委颁发的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）和《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格〔2003〕857 号）文件规定的标准，向甘肃中金国际招标有限公司缴纳招标代理服务费，且承担磋商期间的一切费用。 支付方式：电汇或网银 代理服务费账户信息： 开户名称：甘肃中金国际招标有限公司 开户行：甘肃银行营业部 账号：660400040732300010 财务电话：0931-8179777
20	签字盖章	供应商在竞争性磋商响应文件及相关文件的签订、履行、通知等事项的书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均仅指与当事人名称全称相一致的标准公章或电子签章，不得使用其它形式（如带有“专用章”等字样的印章）。 供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖章等处仅指与法定代表人或者授权代表名称相一致的签名或盖个人印鉴或签字章或电子章，不符合本条规定的投标将被拒绝。
21	供应商对磋商文件提出质疑的时间	收到采购文件之日起 7 个工作日内
22	构成磋商文件的其他文件	磋商文件的澄清、修改书及有关补充通知为磋商文件的有效组成部分

23	磋商有效期	自磋商响应性文件正式递交之日起 90 天内有效。
24	联合惩戒对象和联合惩戒措施	公共资源交易领域失信行为联合惩戒对象和联合惩戒措施。对于被司法部门列入失信被执行人名单或存在其他失信行为的个人或单位（包括以失信被执行人为法定代表人、主要负责人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的单位），依法限制其参与政府投资项目或主要使用财政性资金项目，限制其从事土地、矿产等不动产资源开发利用，限制其参与国有企业资产、国家资产等国有产权交易，限制其参与药品和医用耗材集中采购和阳光采购活动。对失信被执行人参与公共资源交易活动的，由评标（评审）委员会取消其磋商资格或直接废标（上述条款，本项目参照执行，未尽事宜由采购人解释）。
25	磋商响应文件及电子版要求	<p>（1）纸质文件份数：正本壹份、副本贰份；单独密封递交的“磋商一览表”壹份。</p> <p>（2）电子版文件要求： 电子版一份：U 盘壹份，密封（单独提交，提交不退）；U 盘为 Word 文件和 PDF 文件；供应商必须按照磋商文件的规定和要求签字、盖章（法人代表的签字可用具有法定效力的签字章），未按规定签字盖章的，按无效磋商响应处理。</p> <p>（3）磋商响应文件正本、副本、电子文档（U 盘）、磋商一览表的封面上均应标明：项目名称、项目编号、采购人名称、代理机构名称、供应商名称、详细地址、磋商响应文件于 年 月 日 时 分前不得开启；并分别在右上角标明“正本”、“副本”、“电子文档（U 盘）”“磋商一览表”字样。</p> <p>（4）如响应多个包段，要求按包分别独立制作磋商响应文件。</p>
26	磋商响应文件递交截止日期及地点	<p>（1）磋商响应文件递交截止日期：2024 年 1 月 15 日上午 09:00 分之前（北京时间）</p> <p>（2）磋商响应文件递交地点：甘肃中金国际招标有限公司会议室（兰州市城关区南滨河东路 5148 号名城广场 1 号楼 2013 室）。</p> <p>（3）对迟于该时间递交的磋商响应文件将不予接收，本次磋商不接受邮寄的磋商响应文件。</p>

27	磋商时间及磋商地点	(1) 磋商时间: 2024年1月15日上午09:00(北京时间) (2) 磋商地点: 甘肃中金国际招标有限公司会议室(兰州市城关区南滨河东路5148号名城广场1号楼2013室)。
28	资格审查	磋商小组应当依法对供应商的资格进行审查。若提供的资格证明文件不全或不实, 将导致其磋商响应无效。
29	政府采购优先采购节能产品(非强制类)	<p>产品:</p> <p><input type="checkbox"/>依据国家确定的认证机构出具的有效期内的节能产品认证证书, 对获得证书的产品在评审时予以加分, 每项加$\underline{\quad}$分, 最高加$\underline{\quad}$分。</p> <p><input type="checkbox"/>依据国家确定的认证机构出具的有效期内的节能产品认证证书, 对获得证书的产品在评审时予以价格扣除, 用扣除后的价格参与评审, 本项目的扣除比例为: $\underline{\quad}\%$</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目不适用。</p>
30	政府采购优先采购: 环境标志产品	<p>产品:</p> <p><input type="checkbox"/>依据国家确定的认证机构出具的有效期内的环境标志产品认证证书, 对获得证书的产品在评审时予以加分, 每项加$\underline{\quad}$分, 最高加$\underline{\quad}$分。</p> <p><input type="checkbox"/>依据国家确定的认证机构出具的有效期内的环境标志产品认证证书, 对获得证书的产品在评审时予以价格扣除, 用扣除后的价格参与评审, 本项目的扣除比例为: $\underline{\quad}\%$</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>本项目不适用</p>
31	交付时间及地点	<p>交付时间: 软件系统上线时间为2024年4月30日之前, 正式交付(包含测绘时间)时间为2024年9月30日之前。</p> <p>地点: 采购人指定地点</p>
32	支持中小企业发展	<p><input type="checkbox"/>专门面向中小企业采购项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向中小企业采购项目(价格扣除):</p> <p>对小型和微型企业产品的价格给予10%~20%的扣除, 用扣除后的价格参与评审。</p> <p>本项目的扣除比例为: 小型企业扣除10%, 微型企业扣除10%。</p> <p>是否为本项目面向中小企业采购预留份额: <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p>

		<p>如为是，请选择那种方式预留份额：</p> <p><input type="checkbox"/>将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购。</p> <p><input type="checkbox"/>要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担部分达到比例为$\underline{\quad}$%（不低于 30%），其中预留给小微企业的比例不低于$\underline{\quad}$%（不低于 60%）。</p> <p><input type="checkbox"/>要求获得采购合同的供应商 $\underline{\quad}$%（不低于 30%）比例分包给一家或者多家中小企业，其中预留给小微企业的比例不低于$\underline{\quad}$%（不低于 60%）。</p>
		<p>允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包 <input type="checkbox"/>是 <input checked="" type="checkbox"/>否</p> <p>对于分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对大中型企业的报价给予 2%的扣除。（须提供意向协议）</p>
33	支持监狱企业	<p><input type="checkbox"/>专门面向监狱企业采购项目</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非专门面向监狱采购项目（价格扣除）：监狱企业可视同小微企业在 价格评审时给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：<u>10%</u>。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额。</p>
34	其他法律法规 强制性规定 或扶持政策	<p>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）相关规定，对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《残疾人福利性单位声明函》的企业视为小微企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。</p> <p>残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p>
35	备选响应方案 和报价	不接受备选磋商方案和多个报价
36	成交通知书领 取	供应商在向代理机构支付代理服务费后领取成交通知书。
37	备注	请参与本项目的供应商认真阅读磋商文件的所有条款，严格按照规定完成各阶段采购工作，及时在采购公告发布媒体查看该项目的的相关信息，认真配合完成本次采购工作。

一、总则

1. 适用范围

1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商所叙述的货物（工程或服务）采购项目。

2. 竞争性磋商文件涉及术语的内涵及解释

2.1 “政府采购当事人”是指在政府采购活动中享有权利和承担义务的各类主体，包括采购人、供应商和采购代理机构等。

2.2 “采购人”、“甲方”是指西北民族大学。

2.3 “招标代理机构”是指甘肃中金国际招标有限公司，代理机构地址、电话、联系人见供应商须知前附表。

2.4 “供应商”是指向本次招标代理机构提交磋商响应文件的供应商。

2.5 “成交供应商”“乙方”是指成交的供应商，合同一方的当事人。

2.6 “竞争性磋商文件”是指由招标代理机构发出的文本、文件，包括全部章节和附件及答疑会议纪要。

2.7 “磋商响应文件”是指供应商根据本竞争性磋商文件向采购代理机构提交的全部文件。

2.8 “采购文件”是指包括采购活动记录、采购预算、竞争性磋商文件、磋商响应文件、评标标准、磋商报告、定标文件、合同文本、验收证明、质疑答复、投诉处理决定及其他有关文件、资料。

2.9 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》。

2.10 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等，详见《政府采购品目分类目录》。

2.11 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，详见《政府采购品目分类目录》。

2.12 “节能产品”或者“环保产品”是指财政部发布的《节能产品政府采购清单》或者《环境标志产品政府采购清单》中的产品。

2.13 “进口产品”是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，详见《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》。

2.14 “书面形式”是指任何手写、打印或印刷的各种函件，不包括电传、电报、传真、电子邮

件。

2.15 “招标采购单位”系指“采购人”和“招标代理机构”的统称。

2.16 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的全部内容（竞争性磋商文件中特别提醒的内容与要求同为竞争性磋商文件的有效组成部分），按照竞争性磋商文件要求编制磋商响应文件。任何对竞争性磋商文件的忽略或误解不能作为磋商响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

3. 合格的供应商

合格的供应商应具备以下条件：

3.1 供应商须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，并提供《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条所要求的材料；

3.2 符合《磋商公告》中关于供应商资格要求的规定。

3.3 关于关联企业除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一子项目的磋商。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

3.4 关于分公司磋商（除银行、保险、电力、电信等特殊行业外，本项目不接受非独立法人单位分公司的磋商响应）

分公司作为供应商参与本项目政府采购活动的，应提供具有法人资格的总公司的营业执照副本扫描件及法人企业授权书，法人企业授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具法人企业授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

3.5 关于提供前期服务的供应商为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3.6 关于中小微企业投标

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，享受中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

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

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, 不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

只有当供应商提供的每个标的均由小微企业制造, 才能享受 10%-20% 的价格扣除政策。如果小微供应商提供的货物既有中型企业制造货物, 也有小微企业制造货物的, 不享受价格扣除相关政策。

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《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号) 及财库〔2022〕19 号, 《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68 号) 和《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) 规定, 对满足价格扣除条件且在投标文件中提交了《中小企业声明函》、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或《残疾人福利性单位声明函》的投标人, 其投标报价扣除 10-20% (工程项目为 3%—5%) 后参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的, 不重复享受政策。

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(提供协议复印件)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。

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。

根据财库〔2014〕68 号《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》, 监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象, 且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局, 各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局, 各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所, 以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业投标时, 提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件, 不再提供《中小企业声明函》。

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，残疾人福利性单位视同为小型、微型企业。

4. 磋商费用

4.1 供应商应承担其准备与参加本次竞争性磋商所涉及的一切费用。在任何情况下采购人及招标代理机构不承担任何费用。

二、竞争性磋商文件

5. 竞争性磋商文件的构成

5.1 竞争性磋商文件用以阐明采购项目所需的资质、技术、服务及报价等要求、磋商程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本竞争性磋商文件包括以下内容,但不限于这些内容:

5.1.1 磋商公告;

5.1.2 供应商须知;

5.1.3 磋商响应文件格式;

5.1.4 采购项目需求;

5.1.5 磋商办法;

5.1.6 合同条款及格式。

5.2 供应商应认真阅读和充分理解竞争性磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。供应商没有对竞争性磋商文件全面做出实质性响应是供应商的风险。没有按照竞争性磋商文件要求作出实质性响应的磋商响应文件将被拒绝。

6. 竞争性磋商文件的澄清和修改

6.1 在磋商响应文件递交截止时间前,采购单位无论出于何种原因,可以对竞争性磋商文件进行澄清或者修改。

6.2 采购单位对已发出的竞争性磋商文件进行澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的,应当在竞争性磋商文件要求的磋商响应文件递交截止时间至少5日前,通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。不足5日的,招标采购单位应当顺延磋商响应文件递交截止时间。同时在相关网站发布更正公告,并对其具有约束力。供应商应立即以信函、传真形式确认已收到修改文件,该澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分。

6.3任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应以书面形式通知代理机构，代理机构对按要求递交的任何澄清将以书面或网上公告的形式通知所有获取竞争性磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向代理机构回函确认。未确认情况应当视为对竞争性磋商文件修改的知晓，也将视为对修改内容接受的默认。对于未在磋商响应文件中对修改内容做实质性响应的，对其产生的不利因素由未确认者自行承担。

6.4在磋商响应文件递交截止时间前，招标采购单位可以视采购具体情况，延长响应文件递交截止时间和磋商时间。并将变更时间以书面形式通知所有获取了竞争性磋商文件的供应商，同时在相关网站发布更正公告。

6.5供应商在磋商响应文件递交截止时间前应主动登录采购公告发布媒介及时了解相关招标信息和补充信息。如因未主动登录网站而未获取相关信息，对其产生不利因素由供应商自行承担。

6.6供应商应在其获取竞争性磋商文件之日起7个工作日内对竞争性磋商文件的内容提出质疑，招标采购单位按规定时间答复，超过时间的质疑将不予接受。

6.7更正公告或变更公告的内容为竞争性磋商文件的必要组成部分，对所有供应商均具有约束作用。

7. 现场踏勘（本项目不要求踏勘）

三、磋商响应文件的编制

8. 要求

8.1供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件要求编制磋商响应文件，以使其磋商对竞争性磋商文件做出实质性响应。否则，其磋商响应文件可能被拒绝，供应商须自行承担由此引起的风险和责任。

8.2供应商应根据竞争性磋商文件的规定和磋商响应文件格式编制磋商响应文件，保证其真实有效，并承担相应的法律责任。

8.3供应商应对磋商响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人、代理机构对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人、代理机构核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，按有关规定执行。

9. 磋商响应文件的语言及计量单位

9.1 供应商提交的磋商响应文件以及供应商与招标采购单位就有关磋商的所有来往书面文件均须使用中文。磋商响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖供应商公章后附在相关外文资料后面，否则，供应商的磋商响应文件将作为无效磋商响应处理。

9.2 翻译的中文资料与外文资料如果出现差异和矛盾时，以中文为准。但不能故意错误翻译，否则，供应商的磋商响应文件将作为无效磋商响应处理。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的磋商响应文件，磋商小组有权拒绝其磋商。

9.3 除技术规格及要求中另有规定外，本采购项目下的磋商均采用国家法定的计量单位。

10. 磋商响应货币

10.1 本次采购项目均以人民币报价。

11. 联合投标

11.1 本项目接受联合体投标。

12. 知识产权

12.1 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

12.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

12.3 供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在磋商响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

12.4 如采用供应商所不拥有的知识产权，则在磋商报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

13. 磋商响应文件的组成

供应商应按照竞争性磋商文件的规定和要求编制磋商响应文件。供应商拟在成交后将成交

项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在磋商响应文件中载明。供应商编写的磋商响应文件应包括下列部分：

13.1 报价部分： 供应商按照竞争性磋商文件要求填写的“磋商一览表”及“分项报价表”。本次采购报价要求：

(1) 磋商一览表、报价明细表等各表中的报价，若无特殊说明应采用人民币填报。

(2) 报价是为完成竞争性磋商文件规定的一切工作所需的全部费用的最终优惠价格。

(3) 除《采购需求》中说明并允许外，磋商响应的单项报价以及采购项目的总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，招标采购单位均将予以拒绝。

(4) 供应商不得零报价；在磋商过程中磋商小组认为报价不合理或低于成本，有可能影响诚信履约的，应当要求供应商在规定的时间内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明，否则，磋商小组可以取消该供应商的资格。

13.2 技术部分： 供应商按照竞争性磋商文件要求做出的技术应答，主要是针对采购项目的技术指标、参数和技术要求做出的实质性响应和满足。供应商的技术应答应包括下列内容：

(1) 服务方案；

(2) 符合磋商文件技术要求的证明材料；

(3) 磋商文件要求供应商提供的其他文件和资料；

(4) 供应商认为需要提供的文件和资料。

13.3 商务部分： 供应商按照竞争性磋商文件要求提供的有关资质证明文件及优惠承诺。包括以下内容：

13.3.1 供应商资格证明文件

供应商必须按照第四章供应商资格证明文件的要求提交证明其有资格进行磋商和有履行合同的文件，提供不全或不符合要求的视为无效磋商响应。

13.3.2 商务响应文件： 供应商按照竞争性磋商文件要求提供的有关证明文件及优惠承诺。包括但不限于以下内容：

(1) 磋商响应函

(2) 供应商的相关资料和业绩证明材料

(3) 商务偏离表

(4) 政府采购政策产品等证明材料

(5) 供应商承诺给予采购人的各种优惠条件（优惠条件事项不能包括采购项目本身所包

括涉及的采购事项。供应商不能以“赠送、赠予”等任何名义提供货物和服务以规避竞争性磋商文件的约束。否则，供应商提供的磋商响应文件将作为无效磋商响应处理，供应商的磋商行为将作为以不正当手段排挤其他供应商认定）；

（6）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

14. 磋商响应文件格式

14.1 供应商应严格按照竞争性磋商文件第六章中提供的“磋商响应文件格式”填写相关内容。除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“磋商响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。

14.2 对于没有格式要求的磋商响应文件由供应商自行编写。

15. 磋商保证金（本项目不要求）

16. 磋商有效期

16.1 磋商有效期见供应商须知前附表。磋商有效期短于此规定期限的磋商，将被拒绝。

16.2 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。拒绝延长磋商有效期的供应商不得再参与该项目后续采购活动。

17. 磋商响应文件的印制和签署

17.1 供应商应按“供应商须知前附表”准备磋商响应文件正本、副本、电子版、磋商一览表。磋商响应文件的正本、副本、电子版、磋商一览表应在其封面右上角清楚地标明“正本”、“副本”和“电子版（U盘）”“磋商一览表”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面磋商响应文件为准。若正本文件和电子文档不一致按无效磋商响应处理。正本文件和电子文档中有任意一项提供虚假材料均按提供虚假材料处理。

17.2 磋商响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由供应商的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖章。磋商响应文件副本可采用正本的复印件。

17.3 磋商响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由供应商的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的磋商响应文件可能视为无效响应。

17.4 磋商响应文件正本和副本必须装订成册并逐页编目编码且使用无线胶装。

17.5磋商响应文件应根据竞争性磋商文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整，如有遗漏，将被视为无效磋商响应。

17.6磋商响应文件统一用A4幅面纸印制。

17.7供应商必须提供法定代表人和其正式授权代表的身份证复印件，其正式的授权代表如在磋商现场进行必要的澄清或答疑时还必须出示身份证原件以确认其有效身份，否则将视为无效磋商响应。

18. 磋商响应文件的密封和标注

18.1供应商应将磋商响应文件密封包装以保证自己的磋商响应信息在磋商前不被泄露。**磋商一览表除在磋商响应文件中提交外，还需单独密封递交一份。并在该信封上标明“磋商一览表”字样。未单独递交磋商一览表的视为无效磋商响应。**以上资料须在封口处加盖供应商公章或密封章。

18.2磋商响应文件、电子文档外层封套和单独提交的磋商一览表封面应标明以下内容：

采购人名称：

项目名称：

项目编号：

代理机构名称：甘肃中金国际招标有限公司

供应商名称：

详细地址：

磋商响应文件在 年 月 日 时 分前不得开启

19. 磋商响应文件的递交

19.1供应商应在竞争性磋商文件规定的磋商响应文件递交截止时间前，将磋商响应文件按供应商须知-说明-第18条规定密封后送达磋商地点。磋商响应文件递交截止时间以后送达的磋商响应文件将被拒绝。

19.2本次采购不接受邮寄的磋商响应文件。

19.3根据《中华人民共和国政府采购法》第四十二条的规定，供应商无论成交与否，其磋商响应文件不予退还。

20. 磋商响应文件的修改和撤回

20.1 供应商在递交磋商响应文件后，可以修改和撤回其磋商响应文件，但招标代理机构必须在规定的磋商响应文件递交截止期之前收到该修改或撤回的书面通知。

20.2 供应商的修改书或撤回通知书，应由其法定代表人或授权代表签署并盖单位印章。修改书应按供应商须知第18条规定进行密封和标注，并在密封袋上标注“修改”字样。

20.3 在磋商响应文件递交截止时间之后，供应商不得对其递交的磋商响应文件做任何修改或撤回。

四、磋商和评审

22. 磋商小组

22.1 磋商小组的组建见第五章《磋商办法》

23. 磋商时间

23.1 采购人或代理机构在“供应商须知前附表”中规定的日期、时间和地点组织磋商，供应商须委派代表参加磋商，参加磋商的代表应签名报到以证明其出席。

24. 磋商地点

24.1 采购人或代理机构在“供应商须知前附表”中规定的日期、时间和地点组织磋商，供应商须委派代表参加磋商，参加磋商的代表应签名报到以证明其出席。

25. 磋商

25.1 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，并及时通知所有参加磋商的供应商，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件并由其法定代表人或授权代理人签字或盖章。由授权代理人签字的应附法人代表授权书。

26. 退出磋商

26.1 已提交响应文件的供应商，在磋商结束后提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

27. 磋商、评审原则及主要方法

27.1 评审原则及方法详见第五章《磋商办法》

五、成交

28. 成交人的确定

28.1磋商小组将磋商情况写出书面报告,推荐成交候选人,并按照综合得分高低标明排列顺序。综合得分相同的,按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的,按项目服务方案优劣顺序排列。

28.2代理机构在磋商结束后2个工作日内将磋商报告送至采购人。

28.3采购人可以事先授权磋商小组会直接确定成交供应商。

28.4采购人在收到磋商报告后5个工作日内,按照磋商报告中推荐的成交候选人顺序确定成交人。成交候选人并列的,由采购人确定成交人。采购人在收到磋商报告5个工作日内未按磋商报告推荐的成交候选人顺序确定成交人,又不能说明合法理由的,视同按磋商报告推荐的顺序确定成交人。

28.5根据采购人确定的成交人,招标代理机构应当在2个工作日内在采购公告发布媒体网站发布成交公告,成交公告期限为一个工作日,同时向成交人发出成交通知书。

28.6招标采购单位不解释成交或未成交原因,不退回磋商响应文件和其他响应资料。

29. 成交通知书

29.1成交通知书为签订政府采购合同的依据,是合同的有效组成部分。

29.2成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后,采购人不得违法改变成交结果,成交人无正当理由不得放弃成交。

29.3成交人的磋商响应文件本应作为无效磋商响应处理或者有政府采购法律法规规章制度规定的成交无效情形的,招标代理机构在取得有权主体的认定以后,应当宣布发出的成交通知书无效,并收回发出的成交通知书(成交人也应当缴回),依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

六、签订及履行合同

30. 签订合同

30.1成交人在收到代理机构发出的《成交通知书》后,应在竞争性磋商文件规定的时间内与采

购人签订采购合同。由于成交人的原因拒绝与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定追究其法律责任。采购人可以按照评标报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交人，也可以重新开展政府采购活动。

30.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交人磋商响应文件作实质性修改。

30.3 成交人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃成交的，采购人可以与排在成交人之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

31. 合同分包

31.1 未经采购人同意，成交人不得分包合同。

31.2 经采购人同意，成交人可对成交项目的非主体部分采取分包方式履行合同。这种要求应当在合同签订之前征得采购人同意，并且分包供应商履行的分包项目的品牌、规格型号及技术要求等，必须与成交的一致。

31.3 采购合同实行分包履行的，成交人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

32. 采购人增加合同标的权利

32.1 采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

33. 履行合同

33.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

33.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典——第三编 合同》的有关规定进行处理。

七、废标和串通情形

34. 废标的情形

34.1 本次采购中，出现下列情形之一的，予以无效磋商响应：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对竞争性磋商文件作实质响应的供应商不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

34.2 废标后，采购代理机构应在采购公告发布媒体网上公告，并公告废标的详细理由。

35. 有下列情形之一的，视为供应商串通，其磋商响应无效：

- (一) 不同供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；
- (二) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜；
- (三) 不同供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (四) 不同供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；
- (五) 不同供应商的磋商响应文件相互混装；

八、磋商纪律要求

36. 供应商不得具有的情形

供应商参加磋商不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取成交；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；
- (3) 与招标采购单位、其他供应商恶意串通；
- (4) 向招标采购单位、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在磋商过程中与招标采购单位进行协商谈判；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。
- (7) 不参加采购人组织的现场踏勘活动。

有上述情形之一的供应商，属于不合格供应商，其成交资格将被取消。

九、资格审查

37. 本项目供应商的资格条件由磋商小组依法进行审查。供应商应在磋商响应文件中按竞争性磋商文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，除需要提供原件的证明文件须装订在磋商响应文件正本中，其余要求提供复印件的证明文件必须加盖单位公章。若提供的资格证明文件不全或不实，或将导致其磋商响应或成交资格被取消。

十、询问和质疑

38. 综合说明

38.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向被质疑人提出询问或质疑，被质疑人应当及时予以答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商询问和质疑实行实名制。供应商询问和质疑应当有事实根据，不得进行虚假、恶意询问或质疑，干扰政府采购正常的工作秩序。

38.2 供应商提起质疑应当符合下列条件：必须是参与被质疑项目的供应商；必须在规定的质疑有效期内提起质疑；政府采购监督管理部门规定的其他条件。

38.3 质疑人提出质疑时，应当提交书面质疑书，质疑书应当包括下列主要内容：被质疑人的名称、地址、电话；项目名称、项目编号；具体质疑事项、请求和主张；提起质疑的供应商名称、地址、联系人及联系方式；质疑日期。

38.4 质疑书递交地点：甘肃中金国际招标有限公司。

39. 询问

39.1 采购人或招标代理机构应当在 3 个工作日内对供应商提出的询问作出答复。

40. 质疑与答复

40.1 供应商认为竞争性磋商文件、磋商过程和成交结果使自己权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起 7 个工作日内，由质疑方的法定代表人或授权代理人（必须为法定代表人授权进行该项目磋商的被授权人）以书面形式向采购人（或招标代理机构）进行质疑，并登记备案。质疑书须有法定代表人亲笔签字。质疑书除应说明需要质疑的内容外，还应提供能够证明质疑内容的相关书面证据。质疑书应内容真实，证据充分，不得进行恶意质疑。由法定代表人递交质疑书时，提供法定代表人身份证复印件；由授权代理人递交质疑书时，

还须提供法定代表人授权委托书原件及授权代理人的身份证复印件，身份证复印件须正反面清晰、有效，并要求由该身份证持有人在复印件正反面非空白位置注明“该复印件用于在项目（磋商文件编号：）质疑使用”字样，并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

40.2 采购人或招标代理机构收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内根据质疑书的具体内容相应作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不得涉及商业秘密。递交质疑书的供应商和其他有关供应商在收到质疑答复书后，应立即向采购人（或招标代理机构）回函确认。未确认情况应当视为对质疑答复的知晓，也将视为对质疑答复内容接受的默认。

41. 补充

40.1 第 40.1 条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：

- （一）对可以质疑的竞争性磋商文件提出质疑的，为收到竞争性磋商文件之日；
- （二）对磋商过程提出质疑的，为各磋商程序环节结束之日；
- （三）对成交或者成交结果提出质疑的，为成交或者成交结果公告期限届满之日。

42. 质疑不予受理的情况

42.1 有下列情形之一的，属于无效质疑，被质疑人不予受理，由此产生的影响由质疑人自行承担：

- （一）不是参与该政府采购项目活动供应商的；
- （二）以具有法律效力的文书送达之外方式提出的；
- （三）质疑未以书面形式提出，或质疑书内容不符合本须知要求的；
- （四）其它不符合受理条件的情形。

43. 供应商对竞争性磋商文件、磋商过程或者成交结果的质疑必须在有效的质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，不接受二次质疑。

第三章 服务/技术要求

采购需求

一、公用房管理信息系统

《公用房管理信息系统》以校园土地、房屋、房间、地下空间等档案信息为基础，结合本校的实际公用房管理规则，通过先进的计算机技术，建立起一套完善的公用房管理系统。能够进行各类档案的登记、修改、查询，各类业务的电子化办理，同时提供了全面的数据查询统计功能和报表统计功能，并附有直观的图表展示以及图形化功能。以此来帮助学校来科学的管理公用房资源。

高校公用房管理信息系统通过构建归口管理，各级负责的模式，对土地、房屋、建筑物、地下空间等对象进行基础管理，进而按照不同的用途实现公用房资源的合理利用、以及修缮维护等日常管理，实现房产高效管理、提高资源使用效益；最后系统还提供了指标和校标的统计，量化各项标准。

备注：★”代表关键技术指标（共 19 项），不满足该指标项将导致响应被拒绝；

1、系统界面

系统界面应美观、大方、简洁，符合现代美学设计，菜单、目录、表格、图形设置合理，易于操作。简洁清爽，至少含有智能图形、档案信息、土地、公用房、周转房、经营性用房、综合分析、领导管理、系统管理等模块按钮，以便快速切换。具有以下功能：

1) ★流程发起：页面上方有流程发起按钮。用户可以一键快速发起自己有权限开展的房产管理业务流程，如调配申请、结构变更申请等。

2) ★我的消息：页面上方有我的消息按钮，该按钮在有我的新消息的时候能明显提示，点击该按钮可查看我的消息，如果是业务类消息应该有链接可直接打开该业务直接办理。

3) 菜单搜索：可以模糊查询各个功能模块的相关信息。用户任何时候都可以通过菜单搜索功能，输入关键字即可搜索相关的功能和子功能，没有权限的菜单不能搜索到。

5) 当前用户：页面上方有当前用户按钮。用户可以查看修改当前登录用户名、姓名、角色以及重置新密码。

6) 字体大小：页面上方有字体大小调整按钮。用户可以即时点击调整字体大小，以便于适应不同用户的喜好。

2、智能图形

智能图形是支撑系统实现以图管房，图属档一体化建设的基础功能模块，智能图形应包含校区图、用户楼盘图、使用楼盘图、状态楼盘图、楼层图等图形化服务，还应该要有方便的图形管理和设置功能，便于学校更换上传校区图、楼层平面图，便于学校在校区图、楼层图进行图形标注链接数据，形成图属档一体化管理，智能图形应为公用房、周转房、经营性用房、住宅等业务管理提供图形化服务支撑。智能图形要求具有良好的系统兼容性和交互友好性，不能要求用户安装插件或借助第三方软件，用户使用主流浏览器就可顺畅操作所有功能。具体要求如下：

1) 校区图：提供地图、校区平面图、校区三维图等多种方式的校区图，学校根据实际需要选择使用。校区图要求具有缩放、查询、定位、链接、下钻等功能。

- a) 房屋热点标注，在校区图上以显著的标识显示房屋，比如热点、红点、名称标签等，用户可根据喜好选择，鼠标移入热点房屋有明显高亮，并显示该栋楼的简介信息。
- b) ★房屋画片，点击房屋热点后可打开房屋画片查看房屋的基本情况，画片需要列出房屋主要信息（编号、名称、位置、建成年代等）、权属信息、实景图、展示视频、重要建筑活动（比如维修时间等）、各类房间用途面积分布情况（按教育部 511 表列出教学科研及辅助用房面积、行政办公用房面积、生活用房面积、教工住宅面积、其他用房面积）
- c) 图层链接，实现对校区图、楼盘图、楼层平面图、房屋布局图等无限级下钻式链接管理。
- d) 信息搜索，用户可进行模糊搜索，可指定楼栋、房间、部门、人员搜索，可专门搜索空房，搜索结果有定位标识能直接在校区图和楼层图上定位，搜索不能只局限于当前校区可跨校区搜索。

2) 楼盘图：楼盘图是对某房屋的整体概况，可按用途、使用、状态等三种分类方法显示楼盘图，以颜色区分不同的类别，并显示各类房间在该房屋中的占比情况。

3) 楼层平面图：也称分层分户图是显示某楼层的平面图，楼层平面图需支持 CAD、矢量图、普通像素图等方式，在楼层平面图上用色块区别不同的房间，用户可选择功能分类、使用单位、使用状态等多种方式查看，鼠标放在房间内可显示房间的简要信息，点击房间可以查看房间的完整信息。具体要求如下：

- a) ★房间显示信息设置，用户可在楼层平面图上设置房间的显示信息的内容，可选择是

否显示房号、名称、建筑面积、使用面积、用途二级单位、使用部门等。

- b) 分色功能，为了方便直观管理，楼栋分层图实现部门、功能、用途等进行分颜色显示，系统中相关基础信息更改的平面图的色块也自动变色。
- c) 提供平面图打印输出，用户可选择彩色、黑白模式打印。
- d) 链接到房间档案，楼层平面图显示用户权限范围内的房间信息，点击平面图上具体的房间，系统显示房间的档案如权限可进行修改，修改后的信息返回到平面图上。
- e) 房间选择，用户可在平面图上任意选择房间，不局限于画圈拉框，比如选择不相邻的两个房间，选择后系统列出选择房间的简要信息及所选的房间的数量、使用面积合计、建筑面积合计等信息。
- f) 关联操作，用户在选择房间后，可通过关联操作办理自己权限范围的相关业务，比如用房、腾退、结构变更等等，在实现以图管房的基础上进而支持图上业务办理。

4) 平面图管理：可对校区图和楼层平面图进行管理，用户选择响应的对象后，系统支持删除上传矢量图、像素图。

5) ★平面图标注：用户不借助第三方工具，不需要安装插件或控件，就可直接在系统中进行校区、楼层平面图的标注，标注支持任意形状的多边形标注，标注应该便于操作具有退回、重绘等功能。

3、档案信息管理

档案管理是对系统中管理对象的基础档案的管理功能，档案管理在权限明确、业务逻辑清晰的基础上应尽可能提供编辑方便的操作，档案管理需要与智能图形通过数据链接形成一致性，实现图属档一体化的管理，从档案到图从图到档案可互相链接，数出同源保持基本数据一致性，一处修改处处修改。档案管理包含：

1) 职工档案管理：完整且准确的职工档案是支撑房地产业务基础，根据公用房管理业务的需要设置职工档案的字段。职工档案须通过接口从人事或学校数据中心获取，没有的字段属性房产管理员可补填，或由系统自动从房地产业务中生成。职工档案除了职工的基本情况，还应该由系统从日常管理中提取用房记录、住房补贴明细、职工住宅情况等信息。用户还可以通过上传文档、照片、扫描件的方式完善职工档案的相关材料，便于在日后工作中查询核实情况。

2) ★土地档案：土地档案包含基本档案信息、图片信息、附属文档、操作日志等信息。土地档案信息是描述土地基础属性，包含土地的基本信息、权证信息、宗地信息等，具有编号、

宗地号、名称、取得日期、使用期限、权属性质、价值、宗地(东)至、宗地(西)至、宗地(南)至、宗地(北)至、填证机关、土地等级等,并有备注、登记人、登记日期等信息。图片信息内可上传土地的红线图,附属文档内可传档案原件和多媒体资料,操作日志由系统自动生成,记录操作时间、操作人员、操作内容等。

3) 房屋档案管理:记录学校的房屋档案,房屋档案可直接在数据表上修改,支持批量修改、导入、导出等基本操作,房屋档案的数据较多字段也多,用户可选择在底表中显示的字段选择排序方式等,包含基本档案信息、楼层信息、维修记录、多媒体信息、文档信息、操作日志等分项。

- a) 档案信息包含房屋的基本信息、权属信息、安防信息、资产信息、文物信息等内容。
- b) 楼层信息,登记房屋的各个楼层,并自动计算获取每个楼层的房间数,有位置链接可以跳转该楼层的楼层平面图。
- c) 维修记录,由系统自动从房屋维修业务中生成维修记录。
- d) 多媒体信息,是房屋的图档视频等,包含实景照片、平面图、正立面图、侧立面图、效果图、纵剖面图、横向剖面图、截面图、断面图、局部剖视图、局部截面图等。
- e) 文档信息,收集和记录房屋的相关文档材料,比如档案原件、CAD图、土地证、房产证(不动产证)、其它多媒体电子文档。
- f) ★操作日志,由系统自动记录该房屋档案的修改信息。

4) 地下空间档案管理:地下空间是指独立于房屋的地下建筑,地下空间档案可与房屋进行同样的管理,但地下空间有特有人防安全信息,比如出入口面积、室内出入口个数、室外出入口个数、供电电源、有无通风设备、卫生间、采光井、采暖设施、监控设备、洗浴间等。

5) 房间档案管理:房间是公用房管理中的最小对象也是管理的主要对象,房间档案的主要信息是为公用房分配、管理、使用服务,房间档案包含以下几个部分:

- a) 档案信息,用于记录房间的基本属性,如校区、所属房屋、所属楼层、房号、名称、用途、状态、使用部门等,输入房间的使用面积,系统可根据所在房屋的得房率反推建筑物面积。
- b) 使用人信息,列出使用该房间的人员,包括使用人、性别、联系方式、开始使用日期、使用截止日期。使用人信息从日常管理、房屋分配、腾退、出租出借中自动生成。使用人的类型根据房间用途不同显示不同的情况,比如普通办公用房为教职工,经营性用房是租户等等。

- c) 违规用房历史, 显示该房间违规用房的历史情况, 数据由系统从日常管理中自动提取生成。
- d) 维修记录, 显示房间的维修修缮记录, 通过链接可查看维的具体内容, 数据由系统从日常管理中自动提取生成。
- 6) 房间结构变更: 房产部门在日常巡查中发现房间的结构发生变化, 实际已被拆分或合并的情况, 房产档案管理员发起房间结构变更流程来完成系统数据的调整。
 - a) 房间合并: 若同一楼层的两个或多个房间的部门一致, 人员相互流通, 则用户可以使用此功能登记房间合并, 便于今后进行统一管理, 另外, 用户也可以通过单据号或者单据状态查询房间合并单。
 - b) 房间拆分: 指将单个房间拆成两个或多个房间, 房间拆分功能是与房间合并功能相对应的。整个操作流程和房间合并功能也相同。
 - 7) 维修修缮: 可进行房屋、楼层、房间的维修修缮, 包括维修时所产生的维修费用、维修单位/人、维修时间、保修期至。维修纪录显示房间档案信息里, 也显示房屋画片的建筑活动里。在快到保修期时可联系维修单位进行维保。
 - 8) 土地处置: 土地发生出让、出售、置换、转让、划转等情况时, 土地处置已完成线下手续的审批后, 在系统中登记处置信息进行土地的处置信息。处置后的土地不参与日常管理中, 可在历史中查询到。
 - 9) 房屋处置: 房屋发生拆除、出售、置换、协议转让、无偿划转等情况时, 房屋处置已完成线下手续的审批后, 在系统中登记进行房屋的处置信息。已处置的房屋及其所属的楼层、房间不出现在日常管理和查询统计中, 在历史档案中将保留其数据依旧可以查询到。

4、公用房管理

公用房管理应涵盖用于教学、科研、行政办公及其附属用房, 用于管理教学用房、科研用房、行政办公用房及附属用房等房间, 公用房管理模块按学校管理制度, 通过业务流程串联资产处、学校领导、相关职能部门、各二级单位、教职工个人, 形成覆盖全校完善的管理网络, 构建长效常态的管理体系。

- 1) 公用房档案管理: 二级单位管理员对本院系的公用房进行二次分配, 可修改使用部门、房间用途、房间名称等。
- 2) ★公用房使用管理: 二级单位管理员可对本单位管辖范围内房间进行使用管理, 可登记

使用情况和具体使用人，系统提供导入功能，二级单位管理员可进行批量导入使用情况。

3) 公用房使用人腾退：二级单位管理员可对本单位管辖范围内的房间进行腾退管理，记录房屋使用后的腾退情况。在腾退后系统将自动记录腾退的情况形成该房间的使用历史记录。

4) ★违规用房管理：违规用房管理员登记房间的违规情况以及整改情况，整改完成后登记整改人、整改情况以及整改完成时间。违规情况自动显示在【房间档案】中，并在房间档案的【违规用房历史】显示。

5) 公用房申请：用房单位向学校提出用房申请，在房源许可的前提下，学校调配公用房给用房单位使用。用房单位提出用房申请（申请面积、申请用途及理由），提交单位领导审批同意后，提交调配管理员进行审核，审核同意登记调配方案，再提交房产分管领导审批，最后由调配管理员归档。

6) ★交房：用房单位在房间使用后交还学校，按学校的管理制度提出交房申请，经过房产管理员和领导审批后，房间回归学校可做二次分配。

7) 收房：由资产处发起向房单位收回使用的房间，房间收回学校可做二次分配。

5、定额测算

公用房采取“分类管理、定额核算、动态调整、超额收费”的配置原则，以实现公用房管理使用的自我调节、自我约束机制，提高学校公用房的利用率。超出定额部分，二级单位可以选择退回学校进入储备用房，或按规定缴纳调节费用后继续使用。用经济杠杆调整学校房产资源，打破用房终生制盘活存量，让房产更好地为教学科研服务。

1) ★定额测算发布：由学校房产管理员按照学校制度，设定各项测算参数，参数设定后，系统从学校数据中心提取各二级单位的基本情况，数据中心没有的数据可通过导入等方式录入系统中。系统由设定参数和各二级单位的基本情况按学校定额测算办法计算出每个二级单位的用房定额，将用房定额与该单位的实际用房进行比对，得出该单位用房的盈亏情况，超额部分按学校制度计算出收费金额。

2) 领导审批：学校房产管理员发布计算结果，通过系统推送给领导进行审批，领导同意后，由系统按单位将各单位的计算过程和结果推送给二级单位管理员。如果不同意，则退回房产管理员进行修正。

3) 二级单位复核：二级单位核对本单位的基本情况，如果教师情况、实验室情况、学生情况等，如无误则同意计算结果。如果数据有误，则可以在系统中进行修正，系统记录二级单位

管理员的修正内容。复核完成系统将推送到二级单位领导进行审批。

4) 二级单位审批:二级单位领导查看单位管理员复核结果,如果同意则继续,不同意则退回二级单位管理重新复核。

5) ★复核确认:如果二级单位在复核过程中,对数据进行了修正,系统将该单位复核的情况推送到房产管理员,由其对二级单位的复核内容进行确认。在复核确认过程中,系统采用不同的颜色及置顶等方式,显著显示二级单位在复核过程中修正的内容。如果确认二级单位的复核,则继续,如果对复核意见有异议则退回二级单位重新复核。直至资产处与二级单位在数据上达成一致为止。

6) 有偿合同(协议、通知等):根据定额测算的结果,系统按学校的合同(协议、通知等)模板自动按超额的二级单位生成有偿协议合同,合同可发给二级单位可打印盖章形成正式文档。

7) 有偿使用缴费:按有偿使用合同进行费用缴纳,系统列出该有效的合同,用户可登记缴纳的时间、金额、凭证号等信息。

8) 定额测算查询统计:可以查询定额测算的进度、合同、缴费等信息,可进行统计分析。

6、统计分析(领导管理)

提供多元化统计,以各种图形和表格结合,支持数据的下钻。为校领导、分管领导、资产处处长等领导提供便捷方便的查询统计分析。

1) ★概况:通过图表了解房产管理的概况,支持数据下钻。包含:总体概况、各单位用房概况、各楼栋使用概况、教基 5374、教基 8388 表使用状态与用途汇总表等。

2) 统计表:通过各种分类统计进行比对分析,包含:各单位楼栋分布情况表、各单位房间用途统计表、各单位房间状态统计表、某单位楼栋分布情况表、各楼栋房间用途统计表、各楼栋房间状态统计表、某楼栋房间用途统计表、某楼栋房间状态统计表、土地权属性质统计表、土地等级统计表、土地使用权类型统计表等。

3) 查询:提供各种组合一键式查询。包含:土地查询、房屋查询、地下空间查询、房间查询、按房查人、按人查房等。

7、系统管理

系统管理是进行系统管理和设置。其功能应包含学校设置,校区管理,院系部处管理,部

门管理，人员管理，用户设置，数据字典，Logo 设置，图片校标设置。

8、★我的工作台

我的工作台包括待办、已办、交办、流程管理、我使用的房间、我的消息、日志查询、使用手册等功能。通过我的工作台，实现对登录用户相关信息的全覆盖。确保用户及时了解相关消息。

二、技术要求

1) ★系统应采用 B/S 结构设计，同时适合 Linux 和 Windows 的跨平台操作系统。

2) ★开发语言 JAVA 设计，开发技术采用 J2EE 标准

2) 数据库：应采用 Oracle11G 及以上数据库或 MySQL、SQL Server，PostgreSQL 等主流数据库

3) 中间件：应适应 Tomcat、JBoss、WebLogic、WebSphere 等主流中间件

4) 服务器端：须同时适应 Linux 和 Windows Server 2016 及以上版本

5) 客户端：Windows 操作系统

6) 浏览器：应适应 Google/火狐/360/Edge/QQ/IE11 以上/Safari 等主流浏览器。

三、数据建设和加工要求

完成采购人现有房产初期数据初始化，包含机构、人员、校区、土地、房屋、房间等基础数据录入（导入），及校区图、楼层平面图导入标注，实现图属档一体化建设。

1、★校区图制作

制作西北民族大学大学校区的 2.5D 校区图，确保系统智能图形管理功能的实现。

1) 地图规格：比例：最大级别 1024 像素=350 米；参数：俯视角度 45 度；北方向：北方向顺时针旋转 30 度。

2) 地图比例：地图比例参照地图按照图像效果，缩放等级设置 4 级缩放，每一级比例尺比上一级放大一倍，以此类推。

3) 地图内容：仿真三维电子地图内容包括建筑、河流、湖泊、道路、地板、绿化、景观、公共设施、山体、桥梁、树木等。

2、★不高于 40 万平方米分层分户图测绘

学校大部分房屋建筑物都有相关的建筑设计 CAD 平面图，有部分早期建筑没有图纸或图纸

遗失，供应商需对这部分没有图纸的房屋进行测量，绘制分层分户 CAD 图，并完成期初数据加工录入。

3、★期初数据加工录入

供应商将学校提供的基础数据全部整理、加工、导入、录入系统，实现交钥匙交付，交付学校即可全面使用。主要服务内容为：

- 1) 系统基本字典数据建设，基本参数配置和流程设定。
- 2) 部门、人员与人事或数据中心对接获取，并且协助校方进行权限配置，完成系统与学校统一身份认证平台、门户系统、共享数据库的集成与对接。
- 3) 录入或导入土地、房屋、地下空间、房间信息。
- 4) 整理上传房屋建筑平面图（CAD 电子版或图片等）。
- 5) 将建筑物相关的 CAD 设计图转换加工成楼层平面图，包括楼层功能布局、房间基本尺寸、房间号、房间使用面积等。
- 6) 导入校区图、楼层平面图，并在图上进行逐一标注，达到图属档一体化，实现图与数据互相链接。

四、服务和培训要求

1、培训要求：对我校全体公用房管理人员提供对平台的基本功能、使用方法、注意事项、问题处理等相关内容培训，并在验收后 3 年内提供常态化服务答疑和技术支持。

2、质保期：项目验收合格之日起三年。在此期间，公司提供采购软件功能改进或者为适应最新标准所形成的最新版本，定期对系统进行性能测试、并对数据库进行优化和维护，保证系统的最佳运行状态。此外，在售后服务期内，需对学校新建、拆除的楼栋在可视化地图进行添加或删除（不包含大规模校区的建设），对于改造的房间在室内地图上进行修改。供应商应承诺终生维保，质保期满后每年维保费用应不高于合同总金额 10%。

3、远程支持：为保障系统正常运行，及时解决问题，要求提供完善的售后服务流程，公司需建立远程维护环境，通过远程网络为用户提供系统支持和维护服务。

4、系统资料：提供完整的系统平台配套的电子版产品资料，包括系统安装使用手册、系统功能模块说明书、用户使用手册、帮助文档等。

5、定期拜访：公司技术工程师定期排查系统运行情况，出具系统运行状态报告，已保证系统的正常运行，每年提供不少于两次巡检服务及时搜集用户在使用中发现的问题，进行系统的改进升级。

五、其他要求

1、供应商积极与学校数据中心完成系统框架对接，项目实施期间，由采购单位负责协调，供应商提供技术支持；

2、本项目所有软件建设必须符合《西北民族大学数据标准》，同时协助学校建设本系统涉及到的新的信息标准，须提供全量数据库账号密码以及数据字典，对接综合门户与民大一点通(app 和小程序)实现单点登录、服务提取，消息、待办、短信平台对接，接口永久免费开放，要求支持 https 访问；

3、建设的系统须采用最新技术架构，软件最新版本，按需定制开发的功能、系统，软件版权归西北民族大学所有；

4、遵循 OAuth2.0 标准，为用户以及第三方提供基于 RestFul 方式的数据接口、所有业务数据等开放 WEB Services 服务，第三方可以使用 Java 、PHP、.NET、Python 等语言开发应用；提供 SDK 接口和二次开发手册，满足第三方扩展功能的需要；

5、软件实施阶段至少提供现场实施工程师 1 名，服务要求自项目验收之日起提供三年免费软件维护并提供 1 名驻场工程师（可远程驻场）进行运维服务，三年内必须启用所购买全部功能模块，定期升级，漏洞修复，配合国家及省上网络攻防演练，配合采购单位做好每次等级保护测评工作；

6、免费服务期内，供应商应对由于设计、系统隐含缺陷及制造缺陷而产生的故障负责。如果证实系统是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，供应商应在接到采购单位使用部门通知后 2 个工作日内负责采用符合系统要求的新模块来更换有缺陷的部分和/或修补缺陷部分；

7、免费服务期内，如果采购单位因实际业务需要提出对系统进行改动，供应商应在 1 个月内免费提供不改变系统框架的个性化修改；

8、每年供应商提供 2 次技术培训和使用的支持，并免费为采购单位培训系统管理人员。供应商提供 7x24 小时技术支持服务，保证在接到故障电话后的 10 分钟内以电话、邮件技术支持及远程服务等方式响应采购单位的要求，如问题不能解决，在 2 小时内派员工上门现场服务直至最终排除故障；

9、软件上线前必须通过相应等级的国家信息系统安全等级保护测评，提供系统第三方安全测试报告，配合学校做好每次等级保护测评工作。

第四章 资格证明文件

资格证明文件

- 一、供应商有效的营业执照，或事业单位法人证书，或自然人身份证明，或其他非企业组织证明独立承担民事责任能力的文件（复印件加盖公章，联合体投标时联合体成员均须提供）；
- 二、法定代表人身份证明（联合体投标时仅牵头单位提供）；
- 三、法定代表人授权委托书（联合体投标时仅牵头单位提供）；
- 四、由会计事务所出具的 2022 年度完整的财务审计报告（复印件加盖公章，成立不足一年的公司需提供情况说明及本单位财务报表并加盖公章或银行资信证明原件）；（联合体投标时联合体成员均须提供）
- 五、供应商需提供投标截止日前近一年内缴纳的任意一个月的增值税或企业所得税的完税证明或缴纳凭证（未达到起征点的企业，须提供增值税或企业所得税纳税申报表）；依法免税的供应商，应提供相应的证明文件（复印件加盖公章，联合体投标时联合体成员均须提供）；
- 六、社会保障资金缴纳记录（供应商须提供投标截止日前近一年内任意一个月的缴纳社会保障资金凭据，依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应的证明文件（复印件加盖公章，联合体投标时联合体成员均须提供）；
- 七、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（原件）；（联合体投标时联合体成员均须提供）
- 八、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（原件）。（截至开标日成立不足 3 年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明）。（联合体投标时联合体成员均须提供）
- 九、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一标段投标或未划分标段的同一政府采购活动招标项目（供应商须提供相关承诺加盖公章，格式自拟，联合体投标时联合体所有成员均须提供）。
- 十、供应商需具有自然资源主管部门颁发的测绘乙级及以上资质证书；联合体投标的，应满足下列要求：联合体成员数量不超过 2 家，联合体各方在本招标项目同一标段中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效。（联合体协议书原件装入磋商响应文件正本中）
- 十一、信用记录：近三年未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录名单（www.ccgp.gov.cn），近三年未被列入信用中国（www.creditchina.gov.cn）“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名单”等规定的“应当拒绝其参与政府采购活动”的不良信用记录（上述资格要求，提供网查询结果截图，联合体投标时联合体成员均须提供，以磋商公告发布之日起至提交响应文件截止日前的查询为准）。

注：

1. 以上所有资格全部为竞争性磋商文件的实质性要求，有一项不符合即为无效磋商响应。
2. 提供的复印件不清晰、无法辨认或内容不符合规定，该项内容将视为无效。
3. 资格审查的内容若有一项未提供或达不到检查标准，将导致其不具备提交磋商响应的资格，且不允许在磋商后补正。供应商为国家机关、事业单位、团体组织或个人的，不提供资格证明文件中的第四、五、六项内容。
4. 依法免税或不需要缴纳社会保障金的供应商，应提供相应的文件证明，复印件或原件清晰、真实、有效。
5. 本章中“磋商响应文件递交截止日前”是指以磋商截止日为起始时间倒推每一项相应要求的时间。

第五章 磋商办法

1. 磋商小组的组建

1.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，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。

2. 竞争性磋商程序

资格审查、符合性审查、竞争性磋商、最后报价、综合评分、推荐成交供应商。

2.1 符合性审查（供应商有以下任何一项不满足，则视为无效磋商响应）；

序号	内容	标准
1	磋商响应性文件的签署、盖章	是否按磋商文件要求签署、盖章
2	磋商响应性文件有效期	有效期是否满足磋商文件要求。
3	磋商响应性文件规定的实质性条款	磋商响应性文件是否实质性响应磋商文件。
4	相关强制性规定	磋商响应性文件内容是否符合相关强制性规定。
5	采购预算或最高限价	磋商报价未超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的。
6	采购人不能接受的附加条件	磋商响应性文件未含有采购人不能接受的附加条件的。
7	法律、法规和招标文件规定的其他无效形式	不同供应商的磋商响应性文件是否由同一单位或者个人编制； 不同供应商是否委托同一单位或者个人办理投标事宜； 不同供应商的磋商响应性文件中载明的项目管理成员或者联系人员是否为同一人； 不同供应商的磋商响应性文件是否异常一致或者投标报价是否呈规律性差异； 不同供应商的磋商响应性文件是否相互混装；

2.2 竞争性磋商

2.2.1 符合性审查结束后，磋商小组所有成员应当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。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。

2.2.2 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，磋商小组应当及时以书面形

式同时通知所有参加磋商的供应商。

2.2.3 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。（注：由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书原件。）

2.3 最后报价

2.3.1 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，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

2.3.2 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家（含）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。

2.3.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.3.4 参加磋商的供应商应当对磋商的承诺和最后报价以书面形式确认，并由授权代表签字。

2.4 综合评分

2.4.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，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。

2.4.2 综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

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

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最后磋商报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

2.4.3 评分细则

(1) 本项目总分为100分，其中，客观分为磋商小组共同认定，独立打分，存在不同意见的，磋商小组成员应分别做出书面说明。主观分由评委独立打分。

(2) 磋商小组将按总得分由高到低排列成交候选供应商顺序（总得分相同时，依次按“技术指标”得分高优先，投标报价低优先的顺序排列），并依照次序确定成交供应商。

(3) 本次评分按以下项目和分值打分：

序号	评分项目	评审因素	评分标准	评分依据
1	价格（10分）	报价	<p>以按照磋商文件规定修正后的所有合格供应商的最低价为评分基准价。</p> <p>磋商报价得分=（有效磋商基准价/最终磋商报价）×10×100%，价格评分取值至小数点后第2位，2位以后四舍五入。</p> <p>供应商不得低于成本或市场价恶意竞标，评审小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在投标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效投标响应。</p>	最终版价
2	商务评分（29分）	项目业绩（8分）	<p>供应商自2020年1月1日至今具有类似项目业绩的，每提供一份得2分，最多得8分，需提供合同复印件加盖公章。</p>	<p>合同（合同内容包括合同首页、签署页以及有关项目内容的关键页）复印件加盖公章。</p>
		企业资质（13分）	<p>1、供应商具有质量管理体系认证证书，得1分。</p> <p>2、供应商具有信息技术服务管理体系认证证书，得1分。</p> <p>3、供应商具有信息安全管理体系统认证证书，得1分。</p> <p>4、投标产品通过信息系统安全等级保护第二级得2分，通过第三级得4分，需中华人民共和国公安机关备案证明及具有“网络安全等级测评与检测评估机构服务认证证书(DJCP)”的</p>	<p>证书或测评报告复印件加盖公章</p>

			测评机构出具的等级测评报告证明。 5、供应商具有公共用房管理、校舍管理、房屋产权管理信息系统软件著作权证书，每个得2分，最多得6分。必须是中华人民共和国国家版权局颁发的计算机软件著作权证书。	
		用户评价 (6分)	供应商有得到高等院校对公用房管理系统(房产管理系统)的认可度或评价或推荐等，提供用户盖章的证明材料，每提供一份证明材料得2分，不能提供不得分，最多得6分。	提供相关用户盖章的证明材料。
		合理化建议 (2分)	供应商针对本项目需求特点，提出合理化建议，获得评委认可的得2分。	合理化建议
3	技术部分 (61分)	技术指标 (15分)	完全满足磋商文件技术参数要求的得满分15分，参数中标注★如有一项不满足招标文件即为无效响应；其它技术指标，一项不满足扣1分，扣完为止。	技术参数偏离表(加盖公章)。
		实施方案 (10分)	根据供应商提供项目实施进度计划、组织机构和分工安排、项目过程各阶段划分和控制，应有项目实施全过程各阶段主要实施活动的描述进行综合打分。 方案完全满足采购需求，内容科学完善，针对性强的得10分；方案满足采购需求，内容完整，针对性好的得7分；方案基本满足采购需求，内容简略，无针对性的得4分；方案不满足采购需求，内容差，无针对性得1分；其他不得分。	项目实施方案 (加盖公章)
		项目团队 (3分)	团队成员中，有项目经理PMP证书每人得1分，有数据库相关认证证书得1分，最多得3分。	人员证书复印件及近六个月内任意一个月的在本单位的

			社保证明复印件（加盖公章）
		<p>培训方案（7分）</p> <p>供应商应对本项目有培训方案，包含培训内容和培训计划，按方案的完整性、可行性等评分。</p> <p>方案完全满足采购需求，内容科学完善，针对性强的得7分；方案满足采购需求，内容完整，针对性好的得4分；方案基本满足采购需求，内容简略，无针对性的得1分；其他不得分。</p>	培训方案（加盖公章）
		<p>售后服务（7分）</p> <p>供应商应针对本项目有售后服务方案，阐明售后服务承诺、服务体系、服务规范、服务预案等内容。</p> <p>方案完全满足采购需求，内容科学完善，针对性强的得7分；方案满足采购需求，内容完整，针对性好的得4分；方案基本满足采购需求，内容简略，无针对性的得1分；其他不得分。</p>	售后服务方案（加盖公章）
		<p>现场演示（18分）</p> <p>演示时间为15分钟，要求：演示必须使用真实系统，使用原型、PPT、视频等非真实系统演示的不得分；由评委在Edge、Firefox、Chrome、360等主流浏览器中随机指定一款演示，不采用评委指定浏览器的不得分。演示内容如下：</p> <p>1、页面上有菜单搜索功能，可以通过模糊搜索查询所需的功能，并能通过搜索结果直接进入该功能；在页面上至少有发起工作流程的快捷方式、消息通知提示、个人信息等快捷方式等入口。完全符合或超过得2分，部分符合有所欠缺得1分，不符合或不能演示得零分。</p>	现场演示

			<p>2、在校区图上点击房屋，可查看“房屋画片”画片至少包含位置、权证、分类四大类使用面积等信息，且可点击播放介绍视频。完全符合或超过得 2 分，部分符合有所欠缺得 1 分，不符合或不能演示得零分。</p> <p>3、楼层平面图，至少具有功能分类、使用院系、使用状态等三种查看模式；支持用户配置图上房间显示的字段；可任意选择不相邻房间，并显示所选房间简况、合计面积等；通过关联操作可对所选房间发起业务办理，例如用房申请、结构变更等业务流程。完全符合或超过得 4 分，部分符合有所欠缺得 2 分，有该功能但大部分不符合得 1 分，不符合或不能演示得零分。</p> <p>4、房屋档案管理，可任意选择需要显示的字段在底表上显示；可在底表上直接修改有权限修改的字段信息，只能在弹出窗口中修改档案信息或每次只能修改一栋房屋的不得分；可链接到校区图并显著显示（反色、闪烁、描边等均可）该房屋；可任意选择档案的字段作为查询的过滤条件，可组合查询条件。完全符合或超过得 4 分，部分符合有所欠缺得 2 分，有该功能但大部分不符合得 1 分，不符合或不能演示得零分。</p> <p>5、定额测算，要求具有 workflow 特点，在二级单位复核环节支持多分枝并行流程；如果二级单位修改了信息，应置顶并显著显示所修改的内容便于管理员核对；测算完成能自动生成合同或收款单，测算结果反馈到用房申请</p>	
--	--	--	---	--

		<p>中。完全符合或超过得 4 分，部分符合有所欠缺得 2 分，有该功能但大部分不符合得 1 分，不符合或不能演示得零分。</p> <p>6、不借助任何其它第三方软件、控件、插件，在纯 B/S 模式就能方便的进行楼层平面图标注，标注必须支持任意多边形标注。完全符合或超过得 2 分，部分符合有所欠缺得 1 分，不符合或不能演示得零分。</p> <p>注：现场演示须供应商自行携带演示设备，并提前做好准备，时间严格控制在规定的时间内。</p>	
	信息安全 保密（1 分）	<p>供应商承诺能够保证数据的安全性并对于该项目执行过程中如何保证学校信息安全、师生隐私保护，有详细计划及信息泄露后的法律承诺，得 1 分，无该项内容不得分。</p>	<p>供应商自行承诺（加盖公章）</p>

2.4.4 磋商小组对确定为实质上响应的磋商响应文件进行审核，磋商响应文件中报价出现前后不一致的，修改错误的原则如下：

- 1) 磋商响应文件中磋商前一一览表（报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商前一一览表（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，以磋商前一一览表的总价为准，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。
- 5) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其磋商响应无效。

2.4.5 磋商小组将要求供应商按上述修改错误的方法调整投标报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修改后的报价，其磋商响应将被拒绝。

2.5 推荐成交候选人

磋商后价格、商务和技术得分合计总分；经现场磋商后提交最后报价，并依据供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，按照综合评分结果排序。

磋商小组将按总得分由高到低排列成交候选供应商顺序（磋商小组将评标情况写出书面报

告，推荐成交候选人，并按照综合得分高低标明排列顺序。综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列），并依照次序确定成交供应商。同时向采购人出具评审报告。

3. 解释权

3.1 本评审办法解释权归甘肃中金国际招标有限公司

4. 评审专家在政府采购活动中承担以下义务

4.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责。

4.2 按照政府采购法律法规和采购文件的规定要求对供应商的资格条件和供应商提供的产品价格、技术、服务等方面严格进行评判，提供科学合理、公平公正的评审意见，参与起草评审报告，并予签字确认。

4.3 保守秘密。不得透露磋商文件咨询情况，不得泄露供应商的磋商响应性文件及知悉的商业秘密，不得向供应商透露评审情况。

4.4 发现供应商在政府采购活动中有不正当竞争或恶意串通等违规行为，及时向政府采购评审工作的组织者或行政监管部门报告并加以制止。

4.5 发现采购人、招标代理机构及其工作人员在政府采购活动中有干预评审、发表倾向性和歧视性言论、受贿或者接受供应商的其他好处及其他违法违规行为，及时向行政监管部门报告。

4.6 解答有关方面对政府采购评审工作中有关问题的询问，配合采购人或者招标代理机构答复采购人质疑，配合行政监管部门的投诉处理工作等事宜。

4.7 法律、法规和规章规定的其他义务。

5. 评审专家在政府采购活动中应当遵守以下工作纪律

5.1 应邀按时参加评审和咨询活动。遇特殊情况不能出席或途中遇阻不能按时参加评审或咨询的，应及时告知采购人或者招标代理机构，不得私自转托他人。

5.2 不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。行政监管部门、采购人或招标代理机构也可要求该评审专家回避。

有利害关系主要是指三年内曾在参加该采购项目供应商中任职(包括一般工作)或担任顾问,配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问,与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷,以及其他可能影响公正评审的情况。

5.3评审或咨询过程中关闭通讯设备,不得与外界联系。因发生不可预见情况,确实需要与外界联系的,应当有在场工作人员陪同。

5.4评审过程中,不得发表影响评审公正的倾向性、歧视性言论;不得征询或者接受采购人的倾向性意见;不得以任何明示或暗示的方式要求参加该采购项目的供应商以澄清、说明或补正为借口,表达与其原磋商文件原意不同的新意见;不得以采购文件没有规定的方法和标准作为评审的依据;不得违反规定的评审格式评分和撰写评审意见;不得拒绝对自己的评审意见签字确认。

5.5在咨询工作中,严格执行国家产业政策和产品标准,认真听取咨询方的合理要求,提出科学合理的、无倾向性和歧视性的咨询方案,并对所提出的意见和建议承担个人责任。

5.6有关部门(机构)制定的其他评审工作纪律

第六章 磋商响应文件格式

注：本章提供的格式只是磋商响应文件的部分格式内容，其他未提供格式的附件，请自行拟写。

联合体协议书

牵头人名称：_____

法定代表人：

法定住所：

成员二名称：

法定代表人：

法定住所：

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加西北民族大学（采购人名称）（以下简称采购人）西北民族大学公用房管理信息系统购置项目（项目名称）的招标（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。
- 2、在本招标项目投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目响应文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照采购文件的各项要求，递交响应文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向采购人承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
- 5、投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
- 6、联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
- 7、本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
- 8、本协议书一式___份，联合体成员各执___份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

1. 磋商响应函

致：甘肃中金国际招标有限公司

根据贵方项目编号为_____的（项目名称）的磋商邀请，我方授权_____（全名、职务）代表我方_____（供应商名称）全权处理本项目磋商的有关事宜。

1、我方自愿按照竞争性磋商文件规定的各项要求向采购人提供所需工程，总磋商前报价为人民币_____元（大写：_____）。

2、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后**在服务期**日内完成所有工作，并交付采购人验收。

3、磋商有效期：自磋商文件正式递交之日起**90**天内有效。

4、我方为本项目提交的磋商响应文件正本__份，副本__份，电子文档（U盘）__份，“磋商一览表”__份。

5、我方愿意提供招标代理机构可能另外要求的，与磋商有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

6、我方完全理解采购人不一定将合同授予最低报价的供应商的行为。

7、我方为本项目的成交人后，按照竞争性磋商文件的要求向甘肃中金国际招标有限公司支付代理服务费。

8、与本此磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或印章）：_____

日 期：_____年___月___日

2. 法定代表人身份证明

供应商名称：

注册号：

注册地址：

成立时间：年月日

经营期限：

经营范围：

姓名： 性别： 年龄： 系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证 复印件加盖公章（正面）	法定代表人身份证 复印件加盖公章（背面）
-------------------------	-------------------------

供应商（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期：

3. 法人授权函

致：甘肃中金国际招标有限公司

本授权函声明：本人（法定代表人姓名）系（供应商全称）法人，现任命（被授权人姓名、职务）为我公司的授权代表人，参与项目编号为_____的“_____项目”磋商活动，以供应商的名义签署磋商响应文件、进行合同谈判、签署合同和全权处理与之有关的一切事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

供应商名称：（加盖公章）

法定代表人（签字或印章）：

授权代表人（签字或印章）：

日期：

<p>法定代表人身份证 复印件加盖公章（正面）</p>	<p>法定代表人身份证 复印件加盖公章（背面）</p>
<p>被授权人身份证 复印件加盖公章（正面）</p>	<p>被授权人身份证 复印件加盖公章（背面）</p>

4. 磋商响应文件应答表格式

(供应商根据磋商响应文件的内容将重要内容填写在此表中，方便专家查找)

磋商响应文件的重要内容	是否有	磋商响应文件页码
磋商响应函		
磋商前一览表		
有效的营业执照、组织机构代码证、税务登记证（三证合一有效）		
财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料		
参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明		
法定代表人授权委托书		
技术偏离表		
商务偏离表		
.....		
.....		
.....		

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或印章）：

日期：

5. 磋商信封封面格式

请按以下内容填写磋商信封抬头，并将黑框剪下，贴在磋商信封外面，除非特殊情况，否则不要更改信封格式：

磋商前一览表

致：甘肃中金国际招标有限公司

项目名称：

项目编号：

采购人：

代理机构：

供应商：（盖章）

详细地址：

日期：

注：此开标信封内封装磋商前一览表，单独提交。

6. 磋商响应文件封面格式

正（副）本

（项目名称）

竞争性磋商响应文件

项目编号：

采购人：

代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

供应商名称：（加盖公章）

供应商详细地址：

供应商联系电话：

供应商统一社会信用代码：

投标日期： 年 月 日

此文件于年月日时前不得启封

7. 竞争性磋商响应文件书脊格式

项目编号:	项目名称:	供应商名称:
-------	-------	--------

8. 磋商前一览表

项目名称：

项目编号：

供应商名称：

供应商名称：	
数量	1 项
磋商报价(元)	小写：¥ _____ 大写： _____
备注	

- 1、报价应是包括服务、保险、代理、安装调试、培训、税费、系统集成费用和磋商文件规定的其它费用。
- 2、“开标一览表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字或盖章并盖供应商公章，否则为无效投标。
- 3、如有投标降价声明必须在开标前单独密封和递交，否则无效。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或印章）：

日期：

9. 满足政府采扶政的关料购扶持政策的相关材料（联合体投标时联合体成员分别填写）

①中小企业声明函

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 公用房管理信息系统，属于软件和信息技术服务业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：

（1）应按《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）的规定填列，以企业上一年度末数据为准。

（2）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，享受中小企业扶持政策：

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

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

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

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。

（3）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。

②残疾人福利性单位声明函

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（盖章）：

日期：

注：

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

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

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

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

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

③ 监狱企业的证明文件

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

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

10. 供应商一般情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
企业性质						
法定代表人	姓名				电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间				员工总人数		
营业执照号						
注册资金						
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表人：_____（签字）

磋商日期： 年 月 日

12. 技术服务偏离表

序号	条款号	磋商文件技术要求	投标响应情况	响应情况（“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”）	说明

供应商名称：_____（全称，并加盖公章）

日期： 年 月 日

注：1. 不如实填写偏离情况的响应文件将可能被视为虚假材料。

2. 供应商提交的响应文件中必须按磋商文件技术指标的内容对此表逐条详细填写，未逐条详细填写的将被视为非实质性响应，投标将可能被视为无效投标。

13. 供应商的相关资料和业绩证明材料

序号	项目名称	项目内容 (类似项目)	合同金额 (万元)	已结算金额 (万元)	完成日期	业主名称、联系人 及电话
1						
2						
3						
...						

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代表人（签字或印章）：

日期：

说明：1. 供应商以上业绩需提供成交（成交）通知书或合同复印件等有关书面证明材料。

2. 新成立的公司如无业绩证明材料需提供声明（格式自拟）。

14. 无违法记录声明

甘肃中金国际招标有限公司：

本供应商现参与_____项目（项目编号：_____）的采购活动，在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中更没有重大违法记录。

如上述声明不真实，愿意按照政府采购有关法律法规的规定接受处罚。

特此声明。

供应商： （盖章）

法定代表人或授权代表人（签字或印章）： （签字或印章）

日期：

15. 服务方案及服务承诺（格式自拟）

16. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺函

致：甘肃中金国际招标有限公司

我公司仔细阅读了贵方关于_____项目(项目编号: _____)的磋商公告, 在完全理解本项目招标的技术要求、商务条款及其他内容后, 决定参与该项目的投标活动。并承诺, 我公司具有履行合同所必须的设备和专业技术能力。如我方中标, 我公司将提供足够的设备和专业技术能力保证本合同履行。

本公司对上述承诺的真实性负责。如有虚假, 我公司同意按我方合同违约处理, 并依法承担相应法律责任。

供应商: (加盖公章)

法定代表人或授权代表人(签字或印章): _____

日期:

17. 同意磋商文件条款声明

致：甘肃中金国际招标有限公司

为响应你方组织的（项目名称）的招标采购，项目编号： ，我方在参与磋商前已详细研究了磋商文件的所有内容，包括修改或更改（正）文件（如果有的话）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此磋商文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在供应商的内容，我方同意磋商文件的相关条款并承诺参与磋商后不再对磋商文件的任何条款提出质疑或异议。

特此声明！

供应商：（加盖公章）

法定代表人或授权代表人（签字或印章）：

日期： 年 月 日

19. 投标企业守信承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

一、将遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加_____项目的招标采购会议；

二、所提供的一切材料均真实、有效、合法；

三、不出借、转让资质证书，不让他人挂靠投标，不以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标；

四、不与其他供应商相互串通投标报价，不排挤其他供应商的公平竞争、损害招标人的合法权益；

五、不与招标人或者招标代理机构串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益；

六、不向招标人或者评标委员会成员行贿以牟取中标；

七、保证中标后不转包及使用挂靠施工队伍，若有分包必须征得建设单位同意，并向有关监督部门备案。

以上内容我已仔细阅读，本公司若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消投标资格、记入信用档案等有关处理，愿意承担法律责任。如已中标的，自动放弃中标资格；给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

承诺企业名称(盖章)：

法定代表人(签字)：

年 月 日

第七章 合同条款及合同格式

西北民族大学公用房管理信息系统购置项目

合同

项目编号：1259-23445

合同编号：1259-23445（HT）

甲 方：西北民族大学

乙 方：

代理机构：甘肃中金国际招标有限公司

甲 方：
地 址：
乙 方：
地 址：

依据《中华人民共和国民法典》之规定，甲乙双方经友好协商，就甲方在【_____】项目（简称“本项目”）中购买并使用乙方提供的产品的相关事宜达成一致，签订本合同，具体条款如下：

第一条 工作内容

甲方向乙方采购本合同产品及服务，乙方完成产品的部署实施工作。

第二条 产品、服务及价款

金额单位：人民币元

类别	名称		描述	单价	数量	合计
产品						
总计：						

第三条 款项支付

1. 签订合同前成交人向采购人缴纳成交金额的 5%作为履约保证金；

2. 合同签订后，采购人向成交人支付合同总金额的 40%；项目验收合格，采购人向成交人支付合同总金额的 30%；验收合格后满一年由采购人向成交人支付合同总金额的 30%；三年质保期后无质量问题全额无息返还履约保证金。如维保期结束且用户评价良好，不计银行利息退还；如质保期或保修期内货物质量发生问题或乙方未履行保修义务，甲方可直接从履约保证金（质量保证金）中扣除相应的金额。

3. 发票：乙方须在要求甲方支付合同款时，向甲方开具并交付合法有效的与付款金额相同的增值税发票。乙方如为一般纳税人，应开具增值税专用发票；如为小规模纳税人，须要求税务局代开增值税专用发票。乙方须在增值税专用发票开具后 7 个自然日（原则上不超过 20 个自然日）内，将增值税专用发票提交至甲方。

乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行且须向甲方重新开具增值税专用发票：

● 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；

- 开具发票种类错误或开具发票税率与合同约定不符的；
- 发票信息错误的；
- 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况。如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

第四条 履行及验收

4.1 甲方接收产品及服务的信息如下：

联系人姓名：【_____】

联系电话：【_____】

产品交付地址：【_____】

上述信息未经甲乙双方书面确认不发生变更，因甲方变更上述信息产生的责任及费用由甲方承担。

4.2 产品的交付、验收及技术集成服务的履行验收

(1) 交付时间：软件系统上线时间为 2024 年 4 月 30 日之前，正式交付（包含测绘时间）时间为 2024 年 9 月 30 日之前。

(2) 最终验收：在安装调试完成，进行一个月试运行，试运行期间没有发生任何系统软件故障，且系统满足需求则视为试运行成功，如在试运行期间不能连续正常运行视为试运行失败，必须在 5 天内进行彻底整改，试运行结束后，再次组织验收，最终验收完成后签署《验收报告》，《验收报告》须加盖公章。

(3) 因甲方自身原因部分业务系统或模块不具备与产品集成条件的，乙方将出具项目说明以便指导甲方后续工作，乙方出具项目说明后五个工作日内，甲乙双方进行最终验收并签署《最终验收报告》，甲方不得因个别系统或模块无法集成而不组织验收、不签署验收报告。

(4) 验收标准：各模块功能需求、建设要求、系统运行流畅性全部符合招标文件及合同要求。

第五条 甲方权利义务

5.1 甲方应向乙方提供必要的产品部署环境、工作条件（包括但不限于网络设备、服务器、工作站、打印机、系统证书应用产品运行环境等），便于乙方开展产品安装、集成、调试、运行等工作。

5.2 甲方负责明确应用系统的具体安全需求，以双方确认的实施方案作为实施方案。甲方需

求如有重大变更或集成的内容发生变更应书面通知乙方，双方另行签署书面合同。

5.3 甲方负责协调相关应用系统开发商，要求其于乙方产品进行集成工作时能够积极配合，遵循乙方技术接口及规范对现有应用系统或模块进行集成开发及联调测试。

第六条 乙方权利义务

6.1 乙方应按合同约定交付产品、提供服务。

6.2 乙方协助甲方或其系统集成商将本合同产品集成进入甲方应用系统或模块，并提供相应的技术支持，但乙方不直接对甲方应用系统进行改动。

第七条 技术支持及售后服务

7.1 本合同产品的质量保证期为 3 年，自产品验收通过之日起计算。质保期届满，甲方需乙方继续提供服务的另行支付续保费用，双方另行协商具体事宜。产品质量保证期内，乙方免费提供下列售后服务：

(1) 对我校全体公用房管理人员提供对平台的基本功能、使用方法、注意事项、问题处理等相关内容培训，并在验收后 3 年内提供常态化服务答疑和技术支持。

(2) 项目验收合格后 一年。在此期间，公司提供采购软件功能改进或者为适应最新标准所形成的最新版本，定期对系统进行性能测试、并对数据库进行优化和维护，保证系统的最佳运行状态。此外，在售后服务期内，需对学校新建、拆除的楼栋在可视化地图进行添加或删除（不包含大规模校区的建设），对于改造的房间在室内地图上进行修改。

(3) 为保障系统正常运行，及时解决问题，要求提供完善的售后服务流程，公司需建立远程维护环境，通过远程网络为用户提供系统支持和维护服务。

(4) 提供 7*24 小时的电话技术支持，当用户报告故障信息后，立即启动技术服务程序、提供电话支持，耐心指导用户，逐步完成故障处理。

(5) 当电话支持和远程维护不能解决，或者超过 1 个工作日仍没有解决故障的，公司人员即刻赶往现场进行维护。

(6) 公司技术工程师定期排查系统运行情况，出具系统运行状态报告，已保证系统的正常运行，每年提供不少于两次巡检服务及时搜集用户在使用中发现的问题，进行系统的改进升级。

第八条 知识产权

8.1 乙方享有本合同产品和服务的知识产权及其他相关权利，乙方基于本合同授予甲方使用产品和服务的权利限于在本合同约定范围内合理使用，且甲方不得销售给第三方。

8.2 甲方尊重乙方对合同产品和服务拥有的知识产权，保留乙方在合同产品和服务的著作权

（版权）、专利权、商标及知识产权相关的权利声明，并采取必要、有效的措施来完善这些知识产权的保护。同时，除本合同另有约定外，甲方不得实施下列任何行为：（1）复制、合并、修改、改编、反向编程或者翻译合同产品及服务的全部或者任意部分；（2）在非约定范围中使用本合同中的产品及服务。

8.3 乙方保留对合同产品和服务的所有相关的知识产权以及未明确授予甲方的任何其它权利，对于乙方享有或使用的任何专利、著作权（版权）、商标、服务标记、标识或商号的任何权利，本合同均不作任何授权。

8.4 乙方保证甲方在使用本合同产品和服务时不侵犯第三方知识产权。

8.5 本合同履行过程中，乙方利用甲方提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果归乙方所有。

第九条 保密义务

9.1 甲乙双方应对在本合同谈判和履行过程中知悉或获取的对方保密信息承担以下义务：

（1）任一方应仅为本合同目的合理使用对方保密信息，除经对方事先书面授权或者根据适用法律法规的规定需要向政府部门以及监管机构披露外，不得为本合同以外的其他目的使用、处分相关信息或从对方保密信息取得任何利益；

（2）任一方应采取必要措施，将己方知悉或了解对方保密信息的人员限制在为本协议目的服务的相关人员范围之内，并且就该等人员履行保密义务的行为向对方承担责任；

（3）任一方应对获取的对方保密信息视同为己方的保密资料进行妥善保管；

（4）接受方不得对披露方提供的任何保密信息进行拆解、破译、反编译、反汇编及反向工程。

9.2 本条所述“保密信息”是指不为公众所知悉，由一方以书面、口头等形式向对方披露或提供的财务数据、技术诀窍、研究成果、商业计划、客户信息、文档模版、编程规范、开发流程、质量标准以及披露方从第三方处获得的应保密的信息。

第十条 违约责任

10.1 非因产品质量问题，甲方在产品进行安装集成后不得提出退货。甲方在产品进行安装集成前提出退货的，征得乙方同意后，甲方应当完好无损的自费退还本合同产品。

10.2 乙方未按合同约定的时间提供产品或服务，每逾期一日按未按时提供产品或服务价值的千分之一支付违约金，但乙方承担的违约金最高不超过本合同总金额的百分之二十。

10.3 非乙方原因导致乙方未能按合同约定的时间提供产品或服务的，乙方不承担违约责任。

10.4 任一方未履行或未完全履行合同约定义务的，应当向守约方承担相应的违约责任，并且

还应当承担守约方因主张权利所产生的律师费、诉讼费、保全费、公证费、交通费、差旅费等支出。

第十一条 不可抗力

11.1 因受不可抗力影响而不能履行或不能完全履行本合同的一方可以部分或全部免除其责任。

11.2 不可抗力系指合同双方不能预见、不能避免并不能克服的事件,包括但不限于严重火灾、洪水、地震、风暴等自然灾害以及战争、暴乱、罢工、政府政策等其它事件。

11.3 遇有不可抗力的一方,应立即将事件情况以书面形式通知对方,并在十五天内提供事件详情以及合同不能履行,或部分不能履行,或需要延期履行的理由的有效证明文件。根据事件对履行合同的影响程度,由甲乙双方协商决定是否解除合同、部分免除责任或延期履行。

第十二条 争议解决

甲乙双方应友好协商解决合同履行中的争议,协商不成的,双方同意提交甲方所在地人民法院解决。

第十三条 其他

13.1 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效,一式柒份,甲方执四份,乙方执两份,代理公司执壹份,合同内容及附件内容具有同等法律效力。

13.2 本合同中知识产权、保密义务、争议解决等条款不受合同终止的影响。

13.3 本合同生效后,双方如有任何修改或补充,应协商一致签订书面补充协议。补充协议经双方授权代表签字加盖公章或者合同专用章后生效。

甲方（公章）： 地址： 电话： 邮编：	乙方（公章）： 地址： 电话： 邮编：
法定代表人： 签字日期： 年 月 日	法定代表人： 签字日期： 年 月 日
委托代理人： 签字日期： 年 月 日	委托代理人： 签字日期： 年 月 日
经 办 人： 签字日期： 年 月 日	经 办 人： 签字日期： 年 月 日
开户行： 账号：	开户行： 账号：
代理机构：甘肃中金国际招标有限公司（盖章） 地 址：甘肃省兰州市城关区南滨河东路 5148 号名城广场 1 号楼 2013 室 项目负责人（签字）： 电 话：0931-8179677 邮 编：730000	