

---

# 2023 年不动产登记数据质量提升服务项目

## 竞争性磋商文件

项目编号: HZC2024-CS-042

采购单位: 徽县自然资源局

集采机构: 徽县政府采购中心

日期: 二〇二四年十月

---

# 目 录

第一部分	竞争性磋商公告 .....	1
第二部分	供应商须知 .....	3
第三部分	服务协议 .....	13
第四部分	磋商内容 .....	15
第五部分	磋商办法 .....	28
第六部分	响应文件格式 .....	33

# 第一部分 竞争性磋商公告

徽县自然资源局 2023 年不动产登记数据质量提升服务项目竞争性磋商公告

徽县自然资源局采购项目的潜在供应商应在网络，具体方式详见磋商文件。获取采购文件，并于 **2024-11-05 09:00**（北京时间）前提交响应文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：**115001JH621227049**

项目名称：**2023 年不动产登记数据质量提升服务项目**

预算金额：**23.8(万元)**

最高限价：**23.8(万元)**

采购需求：详见磋商文件

合同履行期限：按合同约定执行

本项目（是/否）接受联合体投标：否

## 二、申请人的资格要求

1.（1）必须符合《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；（2）供应商未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单；不处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）政府采购严重违法失信行为记录名单中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业【2011】300号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库【2017】141号）等。

3.本项目的特定资格要求：投标人须具有不动产代理人证书。

## 三、获取采购文件

时间：**2024-10-23 至 2024-10-29**，每天上午 **8:30 至 12:00**，下午 **12:00 至 18:00**

地点：网络，具体方式详见磋商文件。

方式：在甘肃政府采购网本项目公告页自行下载。

售价：**0(元)**

## 四、响应文件提交

截止时间：**2024-11-05 09:00**

地点：网络，具体方式详见磋商文件。

## 五、开启

时间：**2024-11-05 09:00:00**

地点：网络

## 六、公告期限

---

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

无

①信用中国”网站：<https://www.creditchina.gov.cn>

②中国政府采购网网址：<http://www.ccgp.gov.cn/>

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：徽县自然资源局

地 址：徽县金徽大道政府统办楼 5 楼

联系方式：0939-7521605

2.采购代理机构信息

名 称：徽县政府采购中心

地 址：徽县城关镇北街 12 号

联系方式：0939-7522785

3.项目联系方式

项目联系人：刘栋国

电 话：0939-7521605

## 第二部分 供应商须知

### 一、供应商须知前附表

(本表关于投标所需的具体资料是对供应商须知的具体补充和修改, 如有矛盾, 以本附表为准)

序号	内容
1	项目名称:2023 年不动产登记数据质量提升服务项目
2	采购单位: 徽县自然资源局
3	磋商内容:2023 年不动产登记数据质量提升服务项目
4	投标有效期: <u>60</u> 日历天 (从投标截止之日起)
5	投标保证金金额: 无
6	磋商响应文件编制要求、数量及封装要求: 1、磋商响应文件应有章节目录, 每页都有页码标注。 2、磋商响应文件应是加盖带公章的电子扫描件。 3、电子投标文件 (PDF 格式) 一份。
9	评分办法:综合评分法
11	供应商资质条件: 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定: (1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件; (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; (7) 供应商须为未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单及不处于中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。 2、法定代表人身份证明书或法定代表人身份证明的授权委托书; 3、本项目的特定资格要求: 无。

12	<p><b>投标报价政策性优惠</b></p> <p>1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)文件规定,对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除,用扣除后的价格参与评审;预留给小微企业的比列为100%。</p> <p>2、根据《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[2014]68号)的规定,对监狱企业产品的价格给予10%扣除,用扣除后的价格参与评审。参加政府采购活动的监狱企业必须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。</p> <p>3、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)文件规定,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》等证明文件的供应商,其投标报价扣除10%后参与评审。</p>
13	<p>中小微企业预留100%,所属行业:(十六)其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中,从业人员100人及以上的为中型企业;从业人员10人及以上的为小型企业;从业人员10人以下的为微型企业。</p>
14	<p>有意参加的供应商请将营业执照及报名表(见公告下附件)发送至电子邮箱82793579@qq.com后,方可下载磋商文件。</p>

## 二、 供应商须知

### 1. 项目概述及资金来源

#### 1.1 适用范围

本《竞争性磋商文件》仅适用于本竞争性磋商公告中所列的投标范围。

- 1) 采购人名称:系指徽县自然资源局
- 2) 集中采购机构: 徽县政府采购中心
- 3) 本次磋商的内容为: 2023年不动产登记数据质量提升服务项目
- 4) **服务期限: 2个月。**
- 5) 服务地点: 徽县自然资源局指定单位。
- 6) “供应商”系指向集中采购机构提交响应文件并参与磋商的法人或委托代理人。

#### 1.2 合格的供应商的基本条件:

- 1) 应符合《中华人民共和国政府采购法》第22条规定且符合磋商文件的相关

---

要求；

2) 提供合法有效的营业执照、机构代码证、税务登记证等证书副本（前述法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证已三证合一的，则需提供具有统一社会信用代码的营业执照副本）；

3) 提供法人身份证复印件；

4) 法人授权函原件及被授权人身份证复印件；

5) 供应商须为未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单及不处于中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）政府采购严重违法失信行为信息记录中的禁止参加政府采购活动期间的方可参加本项目的投标。（以本项目采购公告后投标截止日前在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询结果为准，如相关失信记录失效，供应商需提供相关证明资料）。

### 1.3 磋商的费用

无论本项目的结果如何，供应商应承担其本身参加项目投标和磋商的所有费用，本集采机构不收取项目代理费。

## 2. 竞争性磋商文件

### 2.1 《竞争性磋商文件》的组成

1) 竞争性磋商公告

2) 供应商须知

3) 合同文件

4) 服务要求

5) 响应文件格式

6) 磋商办法

---

## 2.2 《竞争性磋商文件》的澄清

供应商若对《竞争性磋商文件》有疑问，应将要求澄清的问题以书面形式提交集中采购机构。

## 2.3 《竞争性磋商文件》的补充和修改

2.3.1 集中采购机构可以用书面补充通知的方式对《竞争性磋商文件》进行补充和修改。

2.3.2 集中采购机构所发送的补充通知，必须于竞争性磋商截止时间前发至所有购买《竞争性磋商文件》的供应商。该补充通知作为《竞争性磋商文件》的一部分。供应商在收到该通知后须予以签收确认。

2.3.3 考虑到补充通知的影响，委托单位和集中采购机构可决定推迟投标截止时间。

## 3. 磋商总则

### 3.1 《竞争性磋商响应文件》的编写

3.1.1 供应商应仔细阅读《竞争性磋商文件》的所有内容，并按照《竞争性磋商文件》中规定及要求的内容和格式，提交完整的《竞争性磋商响应文件》。

#### 3.1.2 投标语言和计量单位

竞争性响应文件和来往函件用中文书写，计量单位应使用国际单位（除非《竞争性磋商文件》中另有规定）。

3.1.3 供应商应按磋商内容进行磋商。

3.1.4 供应商应以人民币作为货币种类报价。若由单价计算出的总价与竞争性磋商总价不一致，以单价计算出的总价作为竞争性磋商总价。若中文文字形式表示的数值与数字形式表示的数值不一致，以中文文字形式表示的数值为准。

### 3.2 《竞争性磋商响应文件》的组成



---

3.2.1 供应商提交的《竞争性磋商响应文件》至少应包括以下部分

- 1) 投标函；
- 2) 法定代表人身份证明；
- 3) 法定代表人授权委托书；
- 4) 商务偏离表；
- 5) 供应商资格声明；
- 6) 资格审查资料；
- 7) 服务质量承诺。
- 8) 服务工作方案
- 9) 供应商认为有必要提供的其它证明材料

3.2.2 供应商在满足“服务要求”中对项目整体要求不变的前提下，可对项目实施提出合理化建议。

### 3.3 投标

3.3.1 供应商在磋商时间前提交的全部材料必须密封，具体包括：

- 1) 《竞争性磋商响应文件》电子投标文件（PDF 格式）一份；

《竞争性磋商响应文件》应由供应商的法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的代表在《竞争性磋商响应文件》上签字。被授权代表需将以书面形式出具的“法人授权书”附在《竞争性磋商响应文件》中。

任何行间插字、涂改和增删，必须由竞争性磋商响应文件签字人在旁边签字证明方有效。

3.3.2 供应商应对投标内容提供完整详细的技术说明，如果供应商对指定的技术要求建议做任何改动，应在《竞争性磋商响应文件》中清楚说明。供应商投标的内容与《竞争性磋商文件》中的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是否有利

---

于委托单位，供应商都应该按照附件的格式如实填写商务条款偏离表。

3.3.3 供应商应按要求提交资格文件，并对这些资格文件的真实有效性负责。

3.3.4 供应商应将《竞争性磋商响应文件》的电子版应扫描加盖供应商公章，授权代表签字。

3.3.5 《竞争性磋商响应文件》上写明：开标时间、项目编号、项目名称、供应商的名称。

#### 3.4 投标有效期

3.4.1 从投标截止日期起，**投标有效期为 60 天**。在特殊情况下，代理机构可于投标有效期满之前以书面形式要求供应商同意延长有效期，供应商应以书面形式答复。供应商可以拒绝上述要求，同意延期的供应商在原投标有效期内应享有的权利及责任相应顺延。

#### 3.5 《竞争性磋商响应文件》的修改

在规定的时间内，供应商可以修改其《竞争性磋商响应文件》的内容，但必须以书面形式通知集中采购机构。在磋商规定的修改截止时间后，供应商不能修改其《竞争性磋商响应文件》的内容。

3.6 集中采购机构将在竞争性磋商公告中规定的时间和地点接受投标。

#### 3.7 投标的撤回

在投标截止时间前供应商可以撤回其投标，并应提交撤回说明，但在投标截止后不允许撤回投标。

#### 3.8 磋商过程及评审

3.8.1 磋商小组只对确定为实质上响应《竞争性磋商文件》要求的供应商进行单独磋商。

3.8.2 实质上没有响应《竞争性磋商文件》要求的《竞争性磋商响应文件》将

---

被视为无效投标。出现但不限于下列情况之一的，其投标将视为无效投标：

- 1) 《竞争性磋商响应文件》不完整的；
- 2) 《竞争性磋商响应文件》无法人代表签字或签字人未被法人授权的；
- 3) 《竞争性磋商响应文件》附有委托单位不能接受条件的；
- 4) 递交《竞争性磋商响应文件》时，法人代表或被授权人代表未解密磋商响应文件的。
- 5) 《竞争性磋商响应文件》有不符合《竞争性磋商文件》内容的；
- 6) 磋商总价超出项目预算且采购人无法支付的；
- 7) 其他不符合《竞争性磋商文件》要求的重要参数。

3.8.3 磋商小组将按已定的原则及方法进行评审，详见“评审办法”。

3.8.4 磋商小组在确定成交候选人以前有权按照相关法规拒绝任何或全部投标，因此造成对供应商的影响不负任何责任，并不做任何解释。

3.8.5 确定最终成交供应商后，由集中采购机构发出成交通知书。

3.8.6 集中采购机构没有义务向未成交的供应商解释未成交的理由。

3.9 磋商过程的保密性。

3.9.1 接受投标后，直至供应商与委托单位签订合同为止，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、授标意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与评审无关的人员透露。

3.9.2 从磋商截止日起到确定最终成交供应商为止，供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在评审过程中，如果供应商试图在《竞争性磋商响应文件》的审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面对参与评审的有关人员和委托单位施加任何影响，其磋商将被拒绝。

#### **4. 澄清和质疑**

##### **4.1 综合说明**

---

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，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。供应商提起质疑应当符合下列条件：1) 必须是参与被质疑项目的供应商；2) 必须在规定的质疑有效期内提起质疑；3) 政府采购监督管理部门规定的其他条件。

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；采购项目名称、项目编号；具体事项、请求和主张；提起质疑的供应商名称、地址及联系方式；质疑日期。质疑书的递交应当采取当面递交的形式。

#### 4.2 对《竞争性磋商文件》的澄清和质疑

供应商应尽早购买《竞争性磋商文件》，若对《竞争性磋商文件》有疑问需要澄清或质疑，须在开标前 3 个工作日由澄清或质疑方的法定代表人或授权供应商（必须为法定代表人授权进行该项目投标的被授权人）以书面形式向磋商人递交澄清或质疑函(原件)，并登记备案。澄清或质疑函须有法定代表人亲笔签字。澄清函应说明需要澄清的内容，质疑函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。澄清或质疑函应内容真实，证据充分，不得进行恶意质疑。由法定代表人递交澄清或质疑函时，提供法定代表人身份证复印件；由授权供应商递交澄清或质疑函时，还须提供法人投标授权函和质疑授权函（均为原件）及被授权供应商的身份证复印件。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 XXX 项目澄清或质疑使用”字样，并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

磋商人在投标截止日 3 天前根据澄清或质疑函的具体内容相应做出答复或不予

---

答复，答复内容不得涉及商业秘密。做出答复的将以书面形式通知提出澄清或质疑的供应商和其他有关供应商。递交质疑的供应商和其他有关供应商在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向磋商人回函确认。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。对于未在《竞争性磋商响应文件》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。同时磋商人可以酌情延长投标截止时间。

#### 4.3 对磋商过程和拟成交结果的质疑

供应商认为磋商过程和拟成交结果使自己的权益受到损害的，可以在供应商于甘肃政府采购网发布拟成交结果之日起3个工作日内，由质疑方的法定代表人或被授权人以书面形式向磋商人递交质疑函（原件），并登记备案。质疑函须有法定代表人亲笔签字，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。质疑函应内容真实，证据充分，不得进行恶意质疑。由法定代表人递交质疑函时，提供法定代表人身份证复印件；由授权供应商递交质疑函时，还须提供法人投标授权函和质疑授权函（均为原件）及被授权供应商的身份证复印件。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XXX项目质疑使用”字样，并由身份证持有人签字确认。上述资料均须加盖公章。

磋商人应在受理供应商的书面质疑后，根据质疑函的具体内容及时向递交质疑函的供应商做出答复或不予答复，答复内容不得涉及商业秘密。做出答复的以书面形式通知递交质疑的供应商和其他有关供应商。递交质疑的供应商和其他有关供应商在被告知、收到上述公告、通知或答疑书后，应立即向磋商人回函确认。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。

#### 4.4 澄清或质疑不予受理的情况

---

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

- (1) 不是参与该政府采购项目活动供应商的；
- (2) 被质疑人为采购人或集中采购机构之外的；
- (3) 所有质疑事项超过质疑有效期的；
- (4) 以具有法律效力的文书送达之外方式提出的；
- (5) 未按上述规定递交澄清或质疑函的；
- (6) 其它不符合受理条件的情形。

4.5 质疑人有下列情形之一的，属于虚假、恶意质疑，被质疑人应及时将相关证据向同级政府采购监督管理部门报告，提请将其列入不良行为记录名单：

- 1) 一年内两次以上质疑查无实据的；
- 2) 捏造事实或者提供虚假质疑材料的；

---

### 第三部分 服务机构协议（参考）

甲方：（以下简称甲方）

乙方：服务机构（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》和 [ ]号磋商文件的中标结果及乙方在磋商响应文件中的承诺，甲、乙双方达成以下协议：

一、

二、服务范围：

四、协议期限

本协议期限从 年 月 日至 年 月 日止。

五、服务费支付

正式签订合同时在合同中明确。

六、双方的权利和义务

（一）甲方

- 1、甲方应向乙方提供相关项目资料。
- 2、甲方有权对乙方服务过程进行监督检查。

（二）乙方

乙方必须执行《招投标法》、《合同法》等条款、本协议及投标承诺，并提供优质服务。

七、违约责任：

- 1、甲方在乙方违约的情况下，应及时向乙方发出违约通知。乙方在收到违约通知书 15 天内或经甲方认可延长的时间内未能纠正其过失，甲方可发出书面通知中止或终止协议。同时保留索赔权利。
- 2、因乙方原因导致本协议无效的，乙方应赔偿甲方因此而产生的一切损失。本条独立存在，不因本协议无效而无效。

八、争议解决：甲乙双方应遵照协议严格履行协议义务，对未尽事宜及有关争议由双方按诚实、信用、公平、公正原则协商解决。

---

九、下列文件应作为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力：

- 1、本合同协议书；
- 2、双方协商同意的变更纪要、协议；
- 3、中标结果通知书；
- 4、磋商响应文件；
- 5、磋商文件澄清（如果有）；
- 6、其他有关文件。

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

十、本协议一式四份，甲乙双方各执二份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

十一、协议签订后，中标服务机构与采购人签订合同，合同须备案登记。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

被授权人：

被授权人：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮政编码：

邮政编码：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

签订地点：

签订日期：



---

## 第四部分 磋商内容

### 一、采购需求

1、**按要求完成城镇地区不动产登记数据质量提升。**全面核实完善城镇地区房地所有现势和已入库历史数据，按规定完善登记类型和业务划分不标准、不动产登记单元代码编制不规范的数据，数据整合过程中，出现不动产单元数量减少、数据内容缺失、录入错误或不规范、关联关系不正确的，通过核实登记资料补录相关信息，确保电子数据与纸质档案一致。

2、**制定工作计划，明确历史数据清理入库汇交工作。**对统一登记之前的历史登记档案资料进行清理入库，全市汇总后统一报自然资源厅，并建立工作台账，按规定时间完成入库汇交。

3、**根据规范，标准实施。**按照《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 修订版）》要求，将属地数据映射、形成符合标准要求的数据，避免出现权利放错数据表、数据项映射抽取错误、关联错误等情况；保持汇交数据与属地数据库的数据数量和内容一致，质检软件只反映数据检查情况，数据质检反映的问题，要依据数据实际情况完善，确实无法完善的，按照数据实际情况汇交，不进行选择性筛选。

4、**本项目的特定资格要求：**投标人须具有不动产代理人证书。

---

## 二、技术标准和采购需求

### 1、法律法规

- 1、《中华人民共和国物权法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、《中华人民共和国森林法》；
- 5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 256 号）；
- 6、《不动产登记暂行条例》（国务院令第 656 号）；
- 7、《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令 63 号）。

### 2、标准规范

- 1、《中华人民共和国行政区划代码》（GB/T 2260-2002）；
- 2、《国民经济行业分类与代码》（GB/T 4754）；
- 3、《土地登记办法》（国土资源部第 40 号令）；
- 4、《基础地理信息要素分类与代码》（GB/T 13923）；
- 5、《房产测量规范》（GB/T 17986.1）；
- 6、《地理空间数据交换格式》（GB/T 17798-2007）；
- 7、《房屋登记办法》（建设部第 168 号令）；
- 8、《林木和林地权属登记管理办法》（国家林业局第 1 号令）；

- 
- 9、《不动产登记暂行条例实施细则》；
  - 10、《土地勘测定界规程》（TD/T 1008-2007）；
  - 11、《第三次全国国土调查工作分类》；
  - 12、《地籍调查规程》（TD/T 1001）；
  - 13、《城镇地籍数据库标准》D/T 1015）；
  - 14、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
  - 15、《国土资源信息核心元数据标准》（TD/T 1016）；
  - 16、《不动产登记信息管理基础平台建设总体方案》；
  - 17、《“国土云”建设总体框架》；
  - 18、《信息系统安全等级保护基本要求》（GB/T 22239-2008）。

### 3、行业标准

- 1、《不动产权籍调查技术方案（试行）》；
- 2、《不动产单元设定与代码编制规则（试行）》；
- 3、《不动产登记信息系统建设技术规范（试行）》；
- 4、《国土资源业务网改造方案》；
- 5、《不动产登记数据协同共享规范（讨论稿）》；
- 6、《不动产登记数据接入规范（讨论稿）》；
- 7、《不动产登记簿册样式》（试行）；
- 8、《不动产登记登簿日志接口升级规范》；
- 9、《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）；

---

10、《不动产登记信息管理基础平台接入技术规范(2021 修订版)》；

11、《不动产登记数据整合建库技术规范》（TD/T 1067-2021）；

12、《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 修订版）》。

#### 4、相关通知

1、《优化营商环境条例》（国令第 722 号）；

2、《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的通知》（国土资发〔2015〕25 号）；

3、《国土资源部关于做好不动产登记信息管理基础平台建设工作的通知》（国土资发〔2015〕103 号）；

4、《国家税务总局、自然资源部关于深化部门合作减轻群众负担提高不动产登记便民利民服务水平的通知》（税总发〔2018〕47 号）；

5、《自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知》（自然资发〔2018〕60 号）；

6、《国务院办公厅关于全国深化“放管服”改革转变政府职能电视电话会议重点任务分工方案的通知》（国办发〔2018〕79 号）；

7、《关于全力推进不动产登记信息管理基础平台接入及数据整合工作的函》《自然资源部办公厅关于加快推进不动产登记存量

---

数据整合汇交工作的函》（自然资办函〔2018〕1331号）；

8、《自然资源部办公厅关于建立不动产登记信息精准查询工作机制的通知》（自然资办函〔2018〕1925号）；

9、《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）；

10、《不动产登记共享国家层面相关部门信息服务指南（试行）》（自然资登记函〔2019〕16号）；

11、《自然资源部办公厅关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号）；

12、《自然资源部、国家税务总局、中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号）；

13、《“互联网+不动产登记”建设指南》（自然资办函〔2020〕1355号）；

14、《关于修改〈不动产登记数据库标准〉等相关标准内容的函》（自然资登记函〔2021〕41号）；

15、《自然资源部关于做好不动产抵押权登记工作的通知》（自然资发〔2021〕54号）；

16、《自然资源部办公厅关于尽快补充汇交重点城市不动产登记数据的通知》（自然资办函〔2022〕7号）；

---

17、《甘肃省自然资源厅关于进一步提升不动产登记数据质量的通知》（甘资登函[2022]66号）；

18、《甘肃省自然资源厅关于切实做好不动产登记数据质量提升工作的通知》（甘资登函[2023]72号）。

## 2、技术思路

为进一步提升不动产登记质量，提高不动产登记便民利民能力，做好不动产登记存量数据补充汇交和增量数据接入、不动产登记信息查询等工作；通过分析各地日常登记数据问题重点、难点，分析上报失败报文堵点、卡点，立足实际，直面问题，提出一系列具有针对性的问题整改和质量提升的工作思路和技术路径。

## 3、技术路线

随着不动产登记工作逐步推进，现有的数据库已无法满足相关工作开展，需要对现有不动产登记数据库进行扩展完善，以此为基础，达到进一步夯实不动产登记数据基础，提高增量数据接入质量。

不动产登记数据库质量提升工作主要包括属性库字段必填性、属性库数据关联性、图形拓扑规范性、图形数据关联性、数据库整库逻辑性分析五大方面。

## 四、实施细节

1、**按要求完成城镇地区不动产登记数据整合汇交。**全面核实完善城镇地区房地所有现势和已入库历史数据，按规定完善登记类型和业务划分不标准、不动产登记单元代码编制不规范的数据，数

---

据整合过程中，出现不动产单元数量减少、数据内容缺失、录入错误或不规范、关联关系不正确的，通过核实登记资料补录相关信息，确保电子数据与纸质档案一致。

**2、制定工作计划，明确历史数据清理入库汇交工作。**对统一登记之前的历史登记档案资料进行清理入库，全市汇总后统一报自然资源厅，并建立工作台账，按规定时间完成入库汇交。

**3、根据规范，标准实施。**按照《不动产登记存量数据成果汇交规范（2021 修订版）》要求，将属地数据映射、形成符合标准要求的数据，避免出现权利放错数据表、数据项映射抽取错误、关联错误等情况；保持汇交数据与属地数据库的数据数量和内容一致，质检软件只反映数据检查情况，数据质检反映的问题，要依据数据实际情况完善，确实无法完善的，按照数据实际情况汇交，不进行选择性筛选。

## 2、工作步骤

### 1、准备工作

准备工作是对不动产登记存量数据的现状调查，梳理现有的不动产登记数据、图形数据等相关数据，并与《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066—2021）、《不动产登记存量数据成果汇交规范》（2021 修订版）等相关标准规范进行对比，寻找现有数据情况的问题，并根据不动产登记数据整合的相关规范，进行数据整合工作的流程设计，抽取一定数量的数据进行试验，根据试验情况修订完

---

善不动产登记数据整合入库的技术路线，以此为基础制定详细的实施方案和数据标准，做好人员培训，制定质量控制规范，落实质量责任。

### 1、资料收集

收集现有已入库的不动产登记数据、图形数据的相关资料，包括完备的电子数据信息、元数据信息、档案信息以及相应的数据库结构设计、执行的数据库标准、技术规程等资料。

### 2、数据分析

对收集到的资料进行完整性分析、一致性分析和规范性分析。一致性分析是对空间数据和登记业务数据一致性进行分析，是否有空间数据对应不到登记业务数据的情况，或者登记业务数据对应找不到空间数据的情况；对空间数据各层的一致性进行分析。

规范性分析是确认登记数据是否符合《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）、《不动产登记存量数据成果汇交规范》（2021 修订版）等标准规范，是否存在以下问题：

- （1）坐标系不一致问题；
- （2）数据管理及规范性问题；
- （3）历史档案关联问题。

### 3、制定实施方案和技术细则

将现有不动产登记存量数据与《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）进行对比分析，找出源数据和不动产登记数据



---

之间的差异和对应关系，确定转换规则。

根据转换规则确定符合实际情况的数据整合入库技术路线，同时测算数据整合的单位和时间，从而测算数据整合的工期和数据整合工作的预算。

根据试验结果，制定符合实际的数据整合入库实施方案，并针对存在的的具体问题进行整理归纳，形成具有本地特色的技术细则。

## 2、问题梳理

### 1、规范化梳理

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）、《不动产登记存量数据成果汇交规范》（2021 修订版）等标准要求，对不动产登记存量数据进行标准化处理，包括空间数据、属性数据、档案数据三类数据的处理，空间数据包括宗地、界址点、界址线、房屋等空间信息，属性数据包括申请书、调查表、审批表、登记卡、土地证书等表单数据，档案数据包括权属证明材料、宗地图、登记审批表单等电子影像数据，通过数据规范化梳理，生成内容完整、格式统一的规范数据。

### 2 属性数据梳理

属性数据梳理主要包括申请书、调查表、审批表、登记卡、土地证书等表单数据的梳理工作。

---

### 1、无效数据清理

对登记数据进行逐项检查，把已注销的权利在登记簿中进行标注剔除，找出对应的最新登记数据并做出标记或转到指定存储位置，将对应的历史登记过程数据转入档案库存储。

### 2、语义一致性规范

对剔除后的登记有效数据进行梳理，主要解决以下问题：

(1) 解决同名异质和同质异名的问题，实现全部不动产登记信息不存在语义不一致的描述；

(2) 解决数据类型、小数点位数和数量单位不统一的问题，实现在同一个行政区域内，同一类不动产登记的数据类型完全一致；

(3) 解决信息缺漏的问题，在梳理的同时，实现对缺漏信息的补充完善。

### 3、规范化编码

通过整理已有登记簿册信息，按照现行的技术标准和规范要求，进行编码和规范化处理，生成符合《不动产登记数据库标准》

(TD/T 1066-2021)、《不动产登记存量数据成果汇交规范》

(2021 修订版) 等规范要求的非空间数据成果。

## 3 空间数据梳理

空间数据梳理主要包括宗地、界址点、界址线、房屋等空间数据的梳理工作。

---

### 1、无效数据清理

同样需要将已注销或变更的权利人在权属图层中进行数据剔除，把剔除的数据转入空间库的历史库中。

### 2、数据类型规范

需要对不同的数据进行类型的规范，将数据统一转换成同一种格式或者将数据统一入数据库。

### 3、空间参考一致性规范

解决在一个具体的地理范围内空间参考不一致的问题，实现相同比例尺下同一地理范围内空间参考一致。

### 4、数据拓扑检查处理

针对每一层数据，利用空间数据的质量检查软件进行拓扑结构检查，确保数据无错误、属性值域正确、属性必填项非空等。

## 4 无效数据清理

对数据进行全面细致的分析，充分查阅、核对档案，理清数据历史变迁情况，清除无效、重复的数据，把已注销的权利在登记簿进行剔除标注，找出对应的最新登记数据并做出标记或转到指定存储位置，将对应的历史登记过程数据转入档案库存储。

## 5 数据补充完善

对登记信息中缺失信息的补录，通过查找登记资料进行补录。

---

## 6 宗地统一编码

宗地统一编码是不动产数据整合的关键，需要先完成地籍数据宗地统一编码工作，并在此基础上开展土地登记数据的整理工作。

宗地统一编码具体项目任务主要包括以下：

- 1、地籍区、地籍子区划定及编号；
- 2、宗地统一编码工作流程制定；

按照《不动产单元设定与代码编制规则(试行)》要求，制定符合实际业务要求的各类宗地统一编码工作流程。

- 3、宗地统一编码制作；

## 7 空间参考一致性处理

现有登记数据中的图形数据的空间参考不同，包括投影方式、坐标系等，需要进行投影变换等空间参考一致性处理。

### 3、数据关联

将整合后的不动产登记数据进行关联，按照不动产单元编码规则进行不动产单元编号；在土地数据内，用宗地代码把宗地和不动产单元进行关联，用不动产单元编号把不动产和不动产权利关联，用业务号实现不动产权利和登记过程的关联；最后利用业务号将登记过程数据与档案关联起来；房屋分户图与宗地图通过空间叠加确定对应关联关系，并利用不动产单元编号记录对应关系，最终形成空间数据、非空间数据关联，历史和现状信息清晰完整的不动产登

---

记信息。

对建设用地使用权、房屋所有权、他项权等数据进行关联关系完善，完善不动产单元编号信息，提升关联正确率；梳理各类型的不动产登记业务、不动产单元数据和空间矢量数据之间逻辑关系，进一步完善图属关联、业务上下手关联、抵押查封等他项权与产权关联关系等。关联关系完善后，逻辑关联率、限制性权利关联率均需达到 100%，业务基本实现上下手关联，对于因特殊原因无法完成关联的数据，需形成问题清单备查。

## 1 逻辑关联关系梳理完善

通过质检软件、编写检查语句等，对不动产登记数据库数据的逻辑关联关系进行质检，通过计算机和人工处理相结合的方式，输出问题清单，逐宗核对，确认问题的根本原因，梳理出正确的关联关系并予以完善。

因客观原因无法完成逻辑关联的，需形成问题清单。

## 2 限制性权利关联关系梳理完善

通过质检软件、编写检查语句等，对所有现势的限制性权利进行质检，检查其关联情况，通过计算机和人工处理相结合的方式，输出问题清单，逐宗核对，确认问题的根本原因，梳理出正确的关联关系并予以完善。

---

对于尚未录入系统中的限制性权利，则需核查档案，提取限制性权利信息，并核实其现势性，确认无误后补录回库，完成限制性权利关联。

因客观原因无法完成限制性权利关联的，需形成问题清单。

### 3 不动产单元落号

在数据整合关联的基础上，依照国土资源部下发《不动产单元设定与代码编制规则》（试行），按不动产单元所在行政区、地籍区、地籍子区逐级依据空间关系进行隶属，对集体土地所有权宗地、国有建设用地使用权宗地、集体建设用地使用权宗地、农村土地承包经营权宗地、房地产等不动产单元进行统一编号，实现不动产单元“落号”。不动产单元编号依据不动产单元代码结构，通过编码方法来完成。

### 4 土地与房产登记数据的整合关联

土地与房产的整合关联落宗主要是对不动产非空间数据整理阶段和空间数据整理阶段所输出的宗地产权登记数据集、房屋产权逻辑幢数据集、房屋产权层数据集以及房产产权户登记数据集、宗地空间数据集、自然幢空间数据集、层平面图文件集、分户图文件集进行图属关系的数据关联。数据挂接的顺序从不动产登记最基础要素宗地为起始点，通过从土地到自然幢、从自然幢到逻辑幢、从逻辑

---

辑幢至层、从层到户逐级实现不动产空间数据的关联。

## 5 土地落宗

应不动产统一登记的要求，每一个不动产单元都具有不动产单元号，因此每宗地的宗地统一代码和不动产单元号需要建立关联关系。利用软件可以直接在宗地统一代码基础上扩展生成不动产单元号，即完成了宗地对于不动产单元的落宗。

## 6 图属档关联

### (1) 宗地图形数据与登记卡关联

“宗地图层属性”和“业务登记系统的登记卡”，可以通过权利人、土地证号、土地坐落（宗地四至）三个字段信息相匹配，来确认对应关系。再利用宗地统一代码按新规则编制的不动产单元号，分别存储到“宗地图层属性”和“不动产登记卡记录”中，即完成了宗地图形数据与登记卡关联。还可以通过原土地业务登记数据，在图形属性、登记属性共有的地籍号、档案号作为关联手段。

### (2) 登记卡与登记业务过程数据关联

“业务登记系统的登记卡”和“登记业务过程数据”可以通过权利人、土地证号、土地坐落（宗地四至）三个字段信息相匹配，来确认对应关系；如果“业务登记系统的登记卡”和“登记业务过程数据”中均具有业务号字段，则可以利用业务号建立起对应关系，

---

实现关联。

对于登记业务之前的关联关系可通过宗地代码进行建立。宗地代码采用《地籍调查规程》中规定的方法编码，通过原宗地代码关联相应的不动产登记权利信息、地役权信息、抵押权信息、查封登记信息以及异议登记信息，用宗地代码对宗地代码属性项赋值。

### （3）登记业务过程数据与档案关联

“登记业务过程数据”可通过不动产单元号字段与“电子档案数据”中的相同字段进行匹配，从而建立起登记过程业务数据与电子档案之间的关联。从而通过不动产单元号实现了图属档三重关联。

在实际的项目建设中，登记业务过程数据与档案关联会遇到这种问题：部分地区建立了单独的档案管理系统，但各分类的著录项目不同，登记数据没有公共字段的唯一标识。这种情况下，在整理过程中还要使用多个字段匹配，并在人工参与下确认。

## 4、数据检查

利用质检软件对整合后的不动产登记成果数据进行质量检查，确保数据符合国家颁布的规范、标准和技术规程，对整合成果进行全面质量检查，并记录检查结果，对质量检查不合格的数据进行修改，直至所有数据符合标准。

### 1 质量检查方案管理

进行质量检查方案的设置，包括根据空间数据图层、属性表结



---

构、指标数据结构等，根据质量检查细则进行检查项目配置，进行各项数据容差设置。可以同时定义和管理多个质量检查方案，支持多种方案同时生效，用户可选择执行不同的检查方案。

## 2 质量检查规则配置

对质量检查规则进行管理与配置，通过定制方便灵活地适应质量检查细则的调整与变化。质量检查细则检查的数据类型包括空间数据、属性数据、文档数据、元数据等。数据检查项包括空间数据拓扑关系检查，属性数据必填项、值域、业务数据关联关系、逻辑关系等。

## 3 数据成果评价

依据确认后的检查结果，根据预先定义好的评价方案（评价方案可进行灵活定制与调整），对检查数据进行全方位自动评价，自动生成评价报告。

## 4 质量检查结果输出

### 1、报表输出

以 word 格式、Excel 格式输出检查结果统计报表和评价报表。

### 2、检查记录输出

检查结果记录输出包括两部分，一是 word 格式文档输出，将

---

检查详细记录输出为 Excel 文档；一是图形输出，将错误图形记录以图形文件形式输出。检查结果记录输出的主要目的是为了便于数据错误的定位修改和检查结果历史存档。

## 5、数据检查内容

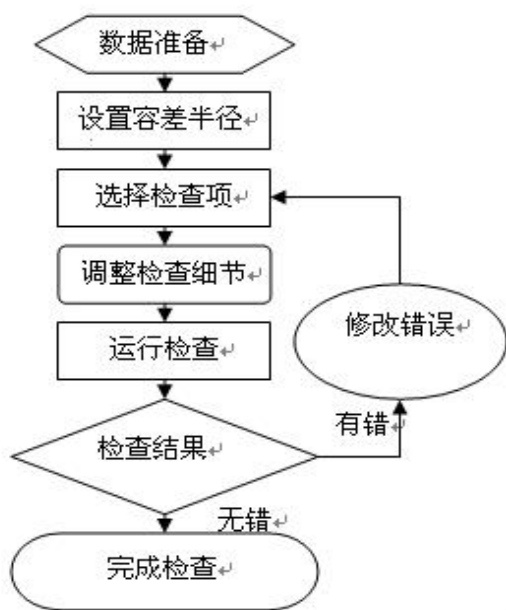
### 1 空间数据检查

依据国家颁布的规范、标准和技术规程，针对不动产登记存量数据中图形数据及对应的属性数据进行全面质量检查，并记录检查结果，对质量检查不合格的数据应予以返工。

#### 1、配置数据检查方案

系统的数据检查功能将检查项与后台的配置文件相关联，在配置文件详细记录了各个检查项应该遵循的基本规则。用户可以根据相关政策规定，对配置文件内容进行增、删、改，满足个性化需求。用户可以结合自己的需求，尽可能多地将所有检查项目都应用起来。

#### 2、数据库整体性检查流程



### 3、数据检查项目和内容

#### 1) 整体性检查

根据数据库标准等相关规定，检查汇交数据的目录组织结构、文件命名、数据分层是否正确或是否符合汇交要求。

#### 2) 数据完整性检查

支持检查不同粒度数据的地理覆盖范围是否完整、无遗漏；表格数据是否无遗漏和无多余。

#### 3) 逻辑一致性检查

检查空间数据要素分层（如要素层名称和几何特征）、属性（表格）、元数据的数据结构（如表名、字段长度、字段类型和约束条件等）是否与数据库标准保持一致；检查数据分层之间的逻辑关系是否正确，如所有的所有权数据不应超出行政区等；检查数据项的值是否符合值域范围的要求，值间的关系符合规定的逻辑关系

---

等；检查是否按要求建立拓扑关系，建立的拓扑关系是否正确，如多边形封闭、不存在多余标识点、悬挂节点、坐标点重叠、线和弧段自相交等现象。

#### 4) 空间定位准确度检查

检查不同比例尺空间数据坐标系是否符合相关要求；投影方式的选择及参数的设置是否正确。检查相邻分幅的同一数据层实体的接边精度是否符合要求，要求边界不重不漏，低精度数据应服从高精度数据。系统还应支持对各级接边质量进行检查，保证各级接边质量。

#### 5) 属性数据准确性检查

在数据库属性结构表中，属性项的定义应和《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）保持一致，必选属性项的描述应采用《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的描述，可以适当扩展，但不得冲突。

## 2 非空间数据检查

非空间数据采用计算机软件工具结合人抽取的方式进行，对于通过计算机方式提取原业务系统数据库过来的非空间数据，采用计算机软件检查方式实现原业务系统数据或档案系统数据与数据整理成果的对照关联检查，检查比例为 100%。对于通过原始档案查阅补录过来的数据整理成果，通过随机抽取的方式进行，随机抽取不少

---

于 50% 的单位产品作为样本，通过对样本的检查评价数据的总体质量。随机抽样检测采用人工目测方法，通过屏幕显示或输出，与原始数据进行比对，以确定数据的质量状况。

非空间数据检查内容主要包含如下：

### 1、数据完整性

数据表是否齐全，如《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）中无相关信息，必须保留空表，并且属性结构不得与《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）冲突。

### 2、属性数据结构一致性

在数据库属性结构表中，属性项的定义应和《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）保持一致，必选属性项的描述应采用《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的描述，可以适当扩展，但不得冲突。

### 3、代码一致性

有明确命名规则、编码规则和数据字典的属性项，应严格执行编码方法，保持编码语义一致。

### 4、数值范围符合性

属性项的值域应符合《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）中相关值域的要求。

### 5、表内逻辑一致性检查

对数据表内相关联约束字段进行一致性检查，保证逻辑关系正

---

确。

#### 6、表间逻辑一致性检查

对数据表中的关联主键进行检查，保证关联关系正确；相关联的属性项之间没有逻辑错误。

#### 7、数据内容正确性

数据表迁移前后，映射字段内容信息进行一致性检查，保证数据内容迁移正确。

### 3 文档数据检查

#### 1、完整性检查

人工手动检查文档数据是否完整、有效。

#### 2、数据内容检查

人工手动检查文档内容是否准确、可靠。

### 4 元数据检查

#### 1、规范性检查

数据字段结构是否规范、完整。

#### 2、数据内容检查

数据内容取值范围、非空、唯一性、非法字符检查等。

---

## 5 综合检查

主要指空间数据与属性数据、文档等统计数据之间的一致性检查。重点检查空间数据与表格的关联关系是否正确建立。

## 6、 实施方案

### 1 属性数据必填性

查看档案，对原始资料进行分析，确认正确信息后对各类问题进行分类处理。通过业务关联关系核查相关登记表，进行统一维护；根据业务原始资料查找补充正确信息；若以上方法无法解决，分析相邻或同一幢建筑其他户房屋用途参考维护；如果通过以上方法仍无法确认用途，根据部级标准按照“/”进行维护。

### 2 登记业务数据逻辑性

通过业务关联关系查看权利信息表和权利人信息表等登记表，分析相关登记业务数据的逻辑性，查看上下手业务的继承性，分析整理后对照登记资料反馈信息，确认正确的业务信息后对数据进行修改；编写数据统一维护语句，如无法统一解决的筛选出后逐项处理。

查看登记档案分析上下业务关联登记表中的数据进行维护；若无法补充，则可通过业务关联关系将登记表中的字段值，维护至表中的相关字段；如果通过以上方法仍无法确认正确信息的，则批量

---

维护为“/”。

### 3 矢量数据

对存在缺失的控件图形首先分析档案资料，其次实地查看对比，再者采用实地测量界址参考点的方案，对未落宗的矢量数据进行相对位置落宗，使之满足日常发证及数据汇交要求。

对存在拓扑错误的空间图形直接进行实地调查，确认实地准确位置后对数据库数据进行修改，确保空间图形的正确性与有效性。

### 4 数据入库

不动产登记存量数据整合成果通过数据质量检查，并符合《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）、《不动产登记存量数据成果汇交规范》（2021 修订版）、《不动产权籍调查技术方案（试行）》、《不动产单元设定与代码编制规则（试行）》等标准规范要求。



---

### 第三篇 项目商务要求

一、服务完成期限：成交后 60 日内。

二、报价要求：

本次报价须为人民币报价。包含设备费、提交成果费、人工费、税费、后期服务费及相关伴随服务的一切费用，所有费用由乙方负担。

三、付款方式：

第一次付款：合同签订且乙方完成调研工作七日内，甲方支付合同总额 60%的编制费。

第二次付款：提交成果并完成报批程序后，根据财政资金拨付额度情况，甲方支付合同总额 40%的编制费。

其他说明：付款时乙方需提供收款收据和增值税专用发票。

四、验收：

(1) 中标人服务完成后申请招标人组织验收，验收小组验收合格后在验收单上签署“验收合格”字样。

(2) 招标人在验收中发现质量不符合合同和招标文件要求和服务标准或有异议时，应及时通知中标人，中标人应在接到通知后一天内给予答复，并负责处理。如发现服务严重不符合要求的，招标人可通知投标人解除合同，因此造成的损失由中标人承担。

(3) 买方根据合同规定的内容和验收标准进行验收，经检验无误后出具验收合格证明，该证明作为最终付款所需文件的组成部分。

(4) 验收期限自服务完成之日起三十天内。特殊情况需延长的，双方应在合同条款中约定。

五、知识产权：

---

采购人在中华人民共和国境内使用投标人提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，中标人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

## 六、服务及质量保证要求

1、乙方应按采购文件规定的服务、质量标准向甲方提供服务。

2、乙方提供的服务在维护期内因服务本身的质量问题出现不合格等现象，乙方应负责重新服务。若达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

(1) 重新组织服务：由乙方承担所发生的全部费用。

(2) 中止合同处理：乙方应退还甲方支付的合同款，同时应承担该服务的直接费用（保险、检验、贷款利息及银行手续费等）。

3、在服务期内，乙方应对其服务、软硬件设备出现的质量问题负责处理解决并承担一切费用。

七、履约保证金：合同中约定。

---

## 第五部分 磋商办法

### 1、磋商小组

1.1 磋商由采购人或其委托的集中采购机构依法组建的磋商小组负责。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。

1.2磋商小组成员由技术、经济等方面的专家组成。

1.3磋商小组成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 供应商或供应商主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与供应商有经济利益关系；
- (4) 曾因在磋商、评标以及其他与磋商投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与供应商有其他利害关系。

1.4 评标原则

评标活动遵循客观、公正、审慎的原则。

1.5 磋商

(1) 磋商小组对通过资格性、符合性审查的供应商进行单独磋商。磋商小组可以与供应商进行多次磋商，磋商过程中可实质性修订《竞争性磋商文件》的技术方案、服务要求以及合同草案条款，但不得修订《竞争性磋商文件》中规定的不可磋商核心条件。实质性变动的内容，须经采购单位确认，并通知所有参与磋商的供应商。

(2) 开标结束后，供应商应在规定的时间内在系统中提交二次磋商报价，不提效二次磋商报价的，默认最终报价为第一次报价。

(3) 综合评审

磋商小组对各供应商的《竞争性磋商响应文件》及磋商过程中所提交的技术方案按照商务能力、技术方案等方面采取科学的方法，按平等磋商、公平合理的原则综合评定打分。

---

## 1.6 评标

磋商按照《竞争性磋商文件》第五章规定的评审方法、评审标准和程序对响应文件进行独立评审。《竞争性磋商文件》第五章中没有规定的评审方法、评审标准，不得作为评标依据。

磋商小组对《竞争性磋商响应文件》进行两阶段评审。第一阶段，确定最终采购需求方案。具体程序按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及有关规定执行。第二阶段为综合评分。最终采购需求方案确定后，由磋商小组对供应商提交的最终《竞争性磋商响应文件》进行详细评审。

## 2、纪律和监督

### 2.1 对采购人的纪律要求

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

### 2.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通投标或者与采购人串通投标，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；供应商不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 2.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对竞争性磋商文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，磋商小组成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第五部分没有规定的评审方法和标准进行磋商。

### 2.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对《竞争性磋商响应文件》的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

## 3.1 评分标准：

本评标方法采用综合评分法，满分为100分。以综合得分最高的单位为成交单位，当得分相同时，以其中服务得分高的单位为中标单位。评分细则如下：

### 报价得分（10分）

“综合评分法”，即是指在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最低的供应商作为拟中标供应商。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

的投标最低价为评标基准价，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：投标报价得分 = (投标价/评标基准价) × 价格权值 × 100 × 10。

### 3.2. 投标报价政策性优惠

1、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)文件规定，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审；预留给小微企业的比列为100%。

2、根据《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[2014]68号)的规定，对监狱企业产品的价格给予10%扣除，用扣除后的价格参与评审。参加政府采购活动的监狱企业必须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件。

3、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)文件规定，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》等证明文件的供应商，其投标报价扣除10%后参与评审。

分项	评分因素	权重	说明
报价 20分	投标 报价	20分	1. 有效的最低磋商报价为评审基准价；2. 对满足磋商文件要求的投标人，以投标报价的最低报价为评审基准价，其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：价格得分=20×(评审基准价/投标报价)；结果四舍五入，小数点后保留两位。注：根据中华人民共和国财政部令第87号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十条规定，评标委员会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，应当要求其在评标现场提供能证明其报价合理性的书面说明或提交相关证明材料。否则，评标委员会应当将其作为无效投标处理；
商务部分 25分	人员配置	18分	①项目负责人需具有注册测绘师或测绘高级工程师得5分，具有测绘工程师的得2分，其他不得分。(5分)； ②拟投入服务团队中每拥有1名注册测绘师或高级工程师得2分，满分8分；每拥有1名工程师的得1分满分5分；(13分)

	经验业绩	7分	①具有不动产登记代理机构证书的得2分；（2分） ②具有1项同类项目经验业绩证明的得1分，最多得5分；（5分）
技术部分 55分	实施方案	20分	投标人根据采购人的实际情况，制定切实可行的整体服务实施方案，包括但不限于对项目需求理解程度（3分）、工作计划（3分）、资源配置（3分）、质量保证（5分）、进度安排计划（3分）、技术成果（3分）等重点内容。
	实施方案的合理性	15分	①投标人对本项目的总体工作部署具体清晰、技术路线正确；总体工作思路切合本项目实际情况，合理可行得15分；②投标人对本项目的总体工作部署较清晰；总体工作思路基本切合本项目实际情况，基本合理可行得10分；③投标人对本项目的总体工作部署不清晰；总体工作思路不够切合本项目实际情况，思路一般得5分。④投标人不提供本项目的总体工作部署、总体工作思路的不得分。
	实施方案的针对性	10分	①投标人对本项目工作中的关键问题分析全面、准确、清晰；相应对策及建议合理、可行、可靠得10分；②投标人对本项目工作中的关键问题分析较全面、准确、清晰；措施及建议较合理、可靠得7分；③投标人对本项目工作中的关键问题分析一般；措施及建议基本合理、可行、可靠得5分。④投标人不提供本项目关键问题分析及对策建议的不得分。
	其他服务	10分	根据投标人（针对本采购项目特性）提供的“后续服务专项方案”评定： ①提供的后续服务专项方案条款清晰，服务内容明确，服务方式快捷且最符合本项目实际需求的得10分； ②提供的后续服务专项方案相较全面且具有较高可行性的得5分； ③对能基本满足项目需求的“后续服务专项方案”，由评标委员会根据评审相较情况及方案内容进行评定，最高得分为3分。

注：（一）保留小数点后两位（按四舍五入原则）

（二）获得最高评估分的供应商将被推荐为合格的中标候选人。

（三）如果供应商综合得分相同，按下列顺序排列以确定将被推荐为合格的中标候选人：

1. 投标价低的；
2. 技术服务得分高的；
3. 商务得分高的。

（四）供应商在投标时须提供与以上评分因素相关的材料。如果有弄虚作假的，将取消其投标资格。

---

（五） 综合评分完成后，先不公布评分结果，所有通过符合性评审的投标商进行现场二次报价后，由磋商小组确定磋商竞争价格，在投标商承诺接受该服务价格的前提下，依据综合评分的结果，最终确定中标候选人。

### **3.3 保密要求**

从开标时起到中标公告发布时止，有关磋商响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给供应商或与上述评审工作无关的人员。

---

## 第六部分 响应文件格式

在此提交的《竞争性磋商响应文件》，电子投标文件（PDF 格式）一份，包括但不限于如下等内容：

- （一）投标函；
- （二）法定代表人身份证明；
- （三）法定代表人授权委托书；
- （四）团队整体实力：职业资格及相关证明
- （五）人员简历表
- （六）服务机构资格申明；
- （七）资格审查资料；
- （八）服务质量承诺；
- （九）服务工作方案
- （十）供应商认为有必要提供的其它证明材料



---

## 一、投标函

致：徽县政府采购中心

我方确认收到贵方提供的项目编号：\_\_\_\_\_《竞争性磋商文件》的全部内容，我方：（供应商名称）作为供应商正式授权\_\_\_\_\_（授权代表全名、职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白《竞争性磋商文件》的所有条款要求，并重申以下几点：

（一）我方决定参加：项目编号为\_\_\_\_\_的投标；

（二）本《竞争性磋商响应文件》的有效期在投标截止日后 60 天有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；

（三）我方已详细研究了《竞争性磋商文件》的所有内容包括正文（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。

（四）我方明白并愿意在规定的开标时间和日期之后、投标有效期之内撤回投标。

（五）我方同意按照贵方可能提出的要求提供与投标有关的任何数据或信息。

（六）我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标。

（七）我方如果成交，将保证履行磋商文件及其补充文件中的全部责任和义务，保质、保量、按期完成合同中的全部任务。

供应商代表签字：

供应商名称：（盖章）

日期：

---

## 二、法定代表人身份证明

供应商名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人身份证明复印件（正、反面）：

---

### 三、法定代表人授权委托书

致：徽县政府采购中心

本授权书声明：注册于\_\_\_\_\_（国家或地区）的\_\_\_\_\_（供应商名称）的  
在下面签字的\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在  
下面签字的\_\_\_\_\_（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就  
（项目编号为\_\_\_\_\_）的磋商文件中的\_\_\_\_\_项目的投标  
和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

供应商（盖章）：

地址：

联系电话：

法定代表人（签名或盖章）：

职务：

联系电话：

被授权人（签名或盖章）：

职务：

联系电话：

注：法定代表人与被授权人身份证（复印件）需附在《竞争性磋商响应文件》  
中。

#### 四、职业资格及相关证明材料

序号	姓名	岗位	职业资格及相关证明			联系电话
			证书名称	证号	备注	

---

## 五、个人简历表

应附主要人员的相关资质证、资格证。

姓名		年龄		学 历	
职称		职务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时间	参加过的类似项目		担任职务	采购人及联系电话	

---

## 六、服务机构资格申明

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

1、机构名称：\_\_\_\_\_

2、总部地址：\_\_\_\_\_

3、电传/传真/电话号码：\_\_\_\_\_

4、成立和/或注册日期：\_\_\_\_\_

5、注册资金：\_\_\_\_\_

6、法人代表：\_\_\_\_\_

7、开户银行：\_\_\_\_\_

8、开户账号：\_\_\_\_\_

9、近期资产负债表（截止\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日）

1) 固定资产：\_\_\_\_\_

2) 流动资产：\_\_\_\_\_

3) 长期负债：\_\_\_\_\_

4) 流动负债：\_\_\_\_\_

5) 净值：\_\_\_\_\_

10、公司概况：

11、公司组织机构及管理制度一览表：

12、各供应商应在《竞争性磋商响应文件》中须主动填报投标之前三年内有无受各级管理部门的处分或处罚（含其授权服务的子公司、分公司等），如果不主动填报而被事后发现的，将取消其投标资格，并按有关规定从重处理。

---

年份	处分或处罚记录	处分单位	相关说明
2020			
2021			
2022			
2023			

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商：\_\_\_\_\_（盖章）

授权代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

### 七、资格审查资料

- 1、营业执照（复印件，加盖供应商公章）
- 2、机构代码证（复印件，加盖供应商公章）
- 3、税务登记证（国税、地税）（复印件，加盖供应商公章）
- 4、依法缴纳税收和社会保险费的良好记录（复印件，加盖供应商公章）
- 5、不动产代理人证书

---

## 八、服务质量保证承诺

(自行编写)

## 九、服务工作方案

(自行编写)

## 十、供应商认为有必要提供的其它证明材料

注：未给出的表格形式请根据行业自身特点自行设计；



---

附件 1:

开 标 一 览 表

项目名称:

项目编号: HZC2024-CS-042

分包号:

年 月 日

项目名称	服务内容	服务期限	总金额 (万元)

供应商名称:

供应商法定代表人或被授权人签字:

供应商公章:

注: 开标时, 磋商响应文件中如开标一览表内容与磋商响应文件内容不一致时, 以  
开标一览表内容为准。

---

**采购项目需要落实的政府采购政策：**  
**关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知**

**财库〔2020〕46号**

各中央预算单位办公厅（室），各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，发挥政府采购政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等法律法规，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

**财 政 部 工 业 和 信 息 部**

**2020年12月18日**

**政府采购促进中小企业发展管理办法**

**第一条** 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

**第二条** 本办法所称中小企业，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。

**第三条** 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

---

第四条 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，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（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。

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。

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

---

第八条 超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

（二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标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 3%—5%作为其价格分。

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 2%—3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标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。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附 1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

---

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交供应商享受本办法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、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

---

第十八条 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况（附 2）。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格分加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）同时废止。

---

## 附 1

### 中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；  
制造商为（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）行业；  
制造商为（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：

1 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。

### 中小企业声明函（工程、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. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_人，营业收入为\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

1 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。



---

## 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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。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  
二一一年六月十八日中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入200万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营

---

业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

---

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

---

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

---

## 关于促进残疾人就业政府采购政策的通知

财库〔2017〕141号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，全国人大常委会办公厅，全国政协办公厅，高法院，高检院，各民主党派中央，有关人民团体，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、民政厅（局）、残疾人联合会，新疆生产建设兵团财务局、民政局、残疾人联合会：

为了发挥政府采购促进残疾人就业的作用，进一步保障残疾人权益，依照《政府采购法》、《残疾人保障法》等法律法规及相关规定，现就促进残疾人就业政府采购政策通知如下：

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服务协议的雇员人数。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供本通知规定的《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责。任何单位或者个人在政府采购活动中均不得要求残疾人福利性单位提供其他证明声明函内容的材料。

中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当

---

随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

三、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

四、采购人采购竞争性谈判数额标准以上的货物或者服务，因落实促进残疾人就业政策的需要，依法履行有关报批程序后，可采用竞争性谈判以外的采购方式。

五、对于满足要求的残疾人福利性单位产品，集中采购机构可直接纳入协议供货或者定点采购范围。各地区建设的政府采购电子卖场、电子商城、网上超市等应当设立残疾人福利性单位产品专栏。鼓励采购人优先选择残疾人福利性单位的产品。

六、省级财政部门可以结合本地区残疾人生产、经营的实际情况，细化政府采购支持措施。对符合国家有关部门规定条件的残疾人辅助性就业机构，可通过上述措施予以支持。各地制定的有关文件应当报财政部备案。

七、本通知自 2017 年 10 月 1 日起执行。

财政部

民政部

中国残疾人联合会

2017 年 8 月 22 日

---

### 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）：

---

## 政府采购信用融资

投标人参与政府采购活动，成为中标人，并与采购人签订政府采购合同后，可按照政府采购支持中小企业信用融资办法的规定，向开展政府采购信用融资业务的银行申请贷款。



---

该项目采用腾讯会议开标

**请注意！！ 请各投标人自行下载 APP，并在进入会议前修改好公**

**司名称，提前 10 分钟进入等候室等待开标！**

会议号：777-793-677

---

附件 1:

磋商报价表（不做在响应文件里）

项目名称:

项目编号: HZC2024-CS-042

分包号:

年 月 日

项目名称	服务内容	服务期限	总金额 (万元)

供应商名称:

供应商法定代表人或被授权人签字:

供应商公章: