

获嘉县住房和城乡建设局获嘉县商品房
预售资金监管系统项目

竞争性谈判文件

项目编号：获采谈判采购-2026-8

已审核，同意发布。

李有



采购人：获嘉县住房和城乡建设局
代理机构：河南融汇工程管理有限公司

日期：2026年3月

获嘉县住房和城乡建设局获嘉县商品房预售资
金监管系统项目

竞争性谈判文件

项目编号：获采谈判采购-2026-8

采 购 人：获嘉县住房和城乡建设局

代理机构：河南融汇工程管理有限公司

日 期：2026 年 3 月

目 录

- 第一章 竞争性谈判公告
- 第二章 谈判供应商须知
- 第三章 政府采购合同格式
- 第四章 采购项目需求及具体要求
- 第五章 评审办法
- 第六章 响应文件格式

重要提示:

1、请各谈判供应商务必详细阅读本谈判文件的全部条款，以减少不必要的投标失误。

第一章 竞争性谈判公告

获嘉县住房和城乡建设局获嘉县商品房预售资金监管系统项目竞争性谈判公告

项目概况

获嘉县住房和城乡建设局获嘉县商品房预售资金监管系统项目的潜在供应商应在新乡市公共资源交易中心网获取招标文件，并于 2026 年 3 月 12 日 08 点 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

- 1、项目编号：获采谈判采购-2026-8
- 2、项目名称：获嘉县住房和城乡建设局获嘉县商品房预售资金监管系统项目
- 3、采购方式：竞争性谈判
- 4、预算金额：120 万元
- 5、最高限价：120 万元

6、采购需求：为加强商品房预售资金监管，保证预售资金用于商品房项目工程建设，确保资金安全可控，确保房地产项目竣工交付，切实维护购房人合法权益，有效防范房地产市场风险，促进全省房地产市场平稳健康发展，采购商品房预售资金监管系统，具体内容详见竞争性谈判文件；

- 7、资金来源：自筹资金，已落实。
- 8、标段划分：1 个标段
- 9、质量要求：符合国家、行业相关规范、标准及采购人要求。
- 10、服务期限：180 日历天
- 11、本项目不接受联合体。

二、申请人资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
 - (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；
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》

的规定，本项目专门面向中小企业采购，供应商须按照招标文件要求提供《中小企业声明函》（残疾人福利性企业、监狱企业视同小微企业）。

3、本项目的特定资格要求：

(1) 具有有效的企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或具有三证合一的营业执照）。

(2) 本项目投标截止日期前被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动；【信用信息查询渠道：“信用中国”网站和中国政府采购网】。

三、获取采购文件

1、时间：2026年3月6日 08:30 时至2026年3月10日 18:00 时止。（北京时间）

2、地点：新乡市公共资源交易中心网

3、方式：供应商须注册成为新乡市公共资源交易中心网站会员并取得 CA 密钥，凭 CA 密钥登陆会员专区并按网上提示自行下载招标文件(.xxzf 格式)及资料。

4、售价：0 元/份

四、提交谈判文件截止时间、开标时间和地点

1、谈判文件递交的截止及开标时间：2026年3月12日 8 点 30 分（北京时间）

2、地点：获嘉县公共资源交易中心第一开标室（地址：获嘉县振兴路与北干道交叉口东南角，获嘉县政务服务中心五楼）

五、发布公告的媒介及公告期限

本次谈判公告在《新乡市政府采购网》、《河南省政府采购网》、《新乡市公共资源交易中心网》上发布，公告期限为三个工作日，如有变更，将在以上网站发布，请潜在投标供应商注意查看。

六、其它补充事宜

1、获取招标文件后，投标供应商请到新乡市公共资源交易中心网站下载最新版本的投标文件制作工具安装包，并使用安装后的最新版本投标文件制作工具查看招标文件和制作电子投标文件。加密电子投标文件须在新乡市公共资源交易中心电子交易平台中加密上传，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功。

2、本项目采用“远程不见面”开标方式，投标人无需到现场参加开标会议，无需到达现场提交原件资料。投标人应当在投标截止时间前，登录中心门户网站—“智能开标大厅”，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行投标文件解密、答疑澄清等。各潜在投标人因加密电子投标文件未能成功上传，其投标将被拒绝。投标人需在开标截止时间后 30 分钟内完成解密，否

则造成的一切后果由投标人自行负责。具体事宜请查阅“智能开标大厅”首页右上角“操作指南”；

特别提示：投标人应在谈判文件中如实准确的填写投标人授权委托人的联系电话，开标当天请务必保证电话保持畅通，投标人须一直保持在线状态，有需要澄清的均在系统内完成，否则造成的一切后果由投标人自行负责。

3、监督部门：

名称：获嘉县财政局

社会统一代码证：11410724005563689X

联系人：卢飞

联系电话：0373-6308025

七、凡对本次招标提出询问，请按照以下方式联系

1、采购人信息

名称：获嘉县住房和城乡建设局

地址：河南省获嘉县南干道西段

联系人：李肖

联系方式：13663738907

2、采购代理机构信息

名称：河南融汇工程管理有限公司

地址：新乡市红旗区洪门镇洪门社区 21 排 1 号

联系人：任蕊蕊

联系方式：16650335022

3、项目联系方式

项目联系人：任蕊蕊

联系方式：16650335022

河南融汇工程管理有限公司

2026 年 3 月 5 日

第二章 供应商须知

序号	项目	具体内容
1.	项目名称及编号	项目名称：获嘉县住房和城乡建设局获嘉县商品房预售资金监管系统项目 项目编号：获采谈判采购-2026-8
2.	采购方式	竞争性谈判
3.	代理机构	名称：河南融汇工程管理有限公司 地址：新乡市红旗区洪门镇洪门社区21排1号 联系人：任蕊蕊 联系方式：16650335022
4.	采购人	名称：获嘉县住房和城乡建设局 地址：河南省获嘉县南干道西段 联系人：李肖 联系方式：13663738907
5.	预算金额	采购预算：120万元 最高投标限价：120万元 注：投标报价超过本项目采购最高限价的作为无效投标处理。
6.	供应商资格条件	<p>1、具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>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；</p> <p>6、本项目投标截止日期前被“信用中国”网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的、被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限尚未届满的），不得参与本项目的政府采购活动；【信用信息查询渠道：“信用中国”网站和中国政府采购网】；</p> <p style="padding-left: 2em;">注：按照新乡市财政局《关于市本级推行政府采购信用承诺制的通知（试行）》新财购（2021）13号的要求，供应商在投标（响应）时，按照规定提供信用承诺函（见附件），无需再提交上述第1-6项证明材料；但采购人有权在签订合同前要求中标供应商提供相关证明材料以核实中标（成交）供应商承诺事项的真实性。</p> <p>7、本项目不接受联合体投标；</p> <p>8、其他要求</p> <p>8.1具有有效的企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或具有三证合一的营业执照）。</p>
7.	是否允许联合体投标	本项目不接受联合体投标。
8.	质量	符合国家、行业相关规范、标准及采购人要求。
9.	服务期限	180 日历天

10.	付款方式	验收合格后一次性付清。
11.	谈判文件获取	1. 详见谈判公告。 2. 获取谈判文件并不视为通过资格审查，资格审查工作在开标后由谈判小组独立负责，未通过资格审查的投标将视为无效投标。
12.	谈判文件的更正或补充	1. 若供应商对谈判文件有疑点或异议，可在响应文件提交截止时间两个工作日前通知代理机构，代理机构将予以答复。 2. 提交响应文件截止时间前，代理机构可以对谈判文件进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，在提交响应文件截止之日三个工作日前，以公告形式通知所有获取谈判文件的供应商，供应商应及时下载更正或补充文件，不足三个工作日的，将顺延提交响应文件截止时间。更正或补充文件将作为谈判文件的组成部分，对所有供应商有约束力。当谈判文件与更正或补充文件相矛盾时，以代理机构最后发出的更正或补充文件为准。
13.	响应文件提交截止时间及谈判开始时间	详见谈判公告
14.	响应文件递交地点	详见谈判公告。
15.	响应文件数量及制作要求	1. 供应商必须在响应文件递交截止时间前提供:加密的电子响应文件壹份 (*. xxTF 格式，通过电子招投标交易平台上传)，上传时必须得到电脑“上传成功”的确认回复后方为上传成功；非加密的电子投标文件 (*. nxxTF 格式) 备用。 2、加密的电子响应文件为“新乡市公共资源交易中心”网站提供的“投标文件制作工具”软件制作生成的加密电子响应文件； 3、投标供应商必须使用企业 CA 密钥制作电子响应文件； 4、所有要求供应商加盖电子签章的地方都须加盖供应商企业电子签章； 5、响应文件格式以外的资料抬头须致采购人及代理机构，否则为未实质性响应文件 6、所有要求法定代表人或其委托代理人电子签章的地方都须加盖法定代表人或其委托代理人的个人电子签章。
16.	评标委员会的组建	谈判小组由采购人代表 1 名、有关经济方面专家 1 名、技术方面专家 1 名共 3 人组成； 评标专家确定方式：由采购人在监督单位监督下从相关评标专家库中随机抽取。
17.	开标程序	本项目采用“远程不见面”开标方式，远程开标大厅网址为 http://117.158.91.68:8095/xxhy ，投标人无需到新乡市公共资源交易中心

		现场参加开标会议，投标人应当在投标截止时间前，登录远程开标大厅，在线准时参加开标活动，并在规定时间内进行文件解密。各潜在投标人因加密电子响应文件未能成功上传，其投标将被拒绝。投标人需在开标截止时间后30分钟内完成解密，否则造成的一切后果由投标人自行负责。不见面开标服务的具体事宜请查阅新乡市公共资源交易中心网站“网上办事大厅”的《不见面开标手册》。
18.	响应文件有效期	提交首次响应文件截止时间起九十天
19.	结果公示期	1个工作日
20.	成交结果公告	详见谈判公告
21.	履约保证金	本项目免收履约保证金
22.	采购代理服务费	本项目代理服务费 1.66 万元，由中标人在领取中标通知书时以现金方式一次性支付，响应人须在响应文件中说明按照谈判文件缴纳代理服务费，否则视为无效文件。
23.	特别提示	<p>1、因新乡市公共资源交易中心平台在投标文件递交截止前具有保密性，投标人须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因投标人未及时查看而造成的后果由投标人自负。</p> <p>2、本次竞争性谈判项目实行远程不见面开标、电子评标，投标人需要制作加密电子投标文件 (*. xxTF 格式) 及非加密电子投标文件 (*. nxxTF 格式)。</p> <p>3、谈判公告同为本次谈判文件的组成部分。</p> <p>4、CA 数字证书应保证在开标当日有效且能正常使用。</p> <p>5、竞争性谈判过程及最终(或二次)报价，将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目，在评标过程中收到询标通知时，即可远程在线回复专家质询及报价，如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清)，请务必安装好谷歌浏览器(GoogleChrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)。</p> <p>6、供应商在谈判结束前应保持在线，以便参与谈判过程及最终(或二次)报价(30分钟内)，因供应商原因未及时参与谈判过程及最终(或二次)报价的，后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》。</p> <p>(https://www.xxggyz.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41fb-8202-d02cbd5a60c5.html) 评审小组可能按响应文件解密顺序分别与各供应商进行谈判。</p>
24.	注意事项	<p>1、谈判文件、中标(成交)通知书、供应商的响应文件均是本项目合同不可分割的组成部分。</p> <p>2、无论谈判结果如何，响应文件将不予退回。</p> <p>与谈判有关的事务和本项目的更正公告敬请关注本中心网站发布的信息</p>

		(http://www.xxggzy.cn/)。
25.	有关政府采购合同融资政策告知内容	根据新乡市财政局《关于进一步推进政府采购合同融资工作实施方案的通知》（新财购【2020】10号）要求，供应商在中标成交后可以持政府采购合同向融资机构申请贷款。响应文件中附有法定代表人签署的“对此项政策已了解”的知晓函原件扫描件，融资渠道和方式可以通过河南省政府采购网或新乡市政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”获取。
26.	是否专门面向中小企业采购	<input checked="" type="checkbox"/> 是 本项目专门面向中小企业采购,依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）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。 <input type="checkbox"/> 否 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，对于非专门面向中小企业的项目，对符合本办法规定的小微企业报价给予20%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
27.	所属行业	本项目对应的中小企业划分标准所属行业为（软件和信息技术服务业） 残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。 详见附件1
28.	特别要求	1、执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（〔财库（2020）46号〕）； 2、执行《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）； 3、执行《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）； 4、执行《财政部、国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）、《财政部环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）；和财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局 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【财库（2019）9号】； 5、执行关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号）。
29.	根据豫财购[2021]6号文件要求，同一个标段(包)的供应商存在下列情形之一的，其投标(响	(一)不同供应商的电子投标(响应)文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的； (二)不同供应商的投标(响应)文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传； (三)不同供应商的投标(响应)文件由同一电子设备打印、复印； (四)不同供应商的投标(响应)文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；

	应)文件无效	(五)不同供应商的投标(响应)文件的内容存在两处以上细节错误一致; (六)不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的; (七)不同供应商投标(响应)文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手; (八)其它涉嫌串通的情形。
30.	投标保证金	免收
31.	提醒	投标人应对投标文件安全性做好防护,避免与他人投标文件 IP 地址重复,否则将面临被废标和受到处罚风险,后果由投标人自行承担。

附件 1:

统计上大中小微型企业划分标准

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

说明：1.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。

2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；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，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3.企业划分指标以现行统计制度为准。

（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

一 总则

1. 适用范围

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于竞争性谈判文件中所述项目的货物及服务的采购。

2. 定义

2.1 “采购人”系指本次谈判活动的采购单位。代理机构指本项目受采购人委托的代理机构或社会代理机构。采购人及采购代理机构统称“招标采购单位”。

2.2 “谈判供应商”系指向代理机构提交响应文件的供应商。

2.3 “竞争性谈判文件”系指代理机构向供应商发出的采购文件。

2.4 “响应文件”系指谈判供应商向代理机构提交的投标文件

2.5 “货物”系指供应商按竞争性谈判文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品（包括原材料、燃料、设备、产品等）、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

2.6 “服务”系指竞争性谈判文件规定供应商须承担的运输、安装、调试、技术协助、校准、培训、维修以及其它类似的义务。

3. 合格的谈判供应商

3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条供应商参加政府采购活动应当具备的条件及其他有关法律、法规关于供应商的有关规定，有能力提供谈判采购货物及服务的制造商或供应商。

3.2 符合竞争性谈判文件第一章关于谈判供应商资格要求的规定。

3.3 谈判供应商应当明确承诺遵守《政府采购法》、《民法典》和《反不正当竞争法》等有关法律、法规，如有违反，将视为不合格谈判供应商，其响应文件无效。

4. 竞争性谈判费用：无论竞争性谈判过程中的做法和结果如何，谈判供应商书面承诺自行承担所有与参加竞争性谈判有关的全部费用。

5. 法律适用：本次竞争性谈判活动及由本次竞争性谈判产生的合同受中华人民共和国的法律制约和保护。

6. 谈判文件的约束力

6.1 谈判供应商获取了本谈判文件并参加竞争性谈判，即被认为接受了本谈判文件中的所有条款和规定。

6.2 本次竞争性谈判文件的最终解释权归为招标采购单位，当对一个问题有多种解释时以招标采购单位解释为准。

6.3 本文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，招标采购单位将依据有关法律、法规的规定对此解释。

二 谈判文件

7. 竞争性谈判文件用以阐明所需货物及服务、竞争性谈判程序和合同条款等。

7.1 谈判文件组成包括：

第一章 谈判邀请书

第二章 谈判供应商须知

第三章 政府采购合同（格式）

第四章 采购项目需求及具体要求

第五章 评审办法

第六章 响应文件格式

请仔细检查谈判文件是否齐全，如有缺漏、重复现象、排版错误等问题的，请立即与代理机构联系解决，否则视同对谈判文件的完整、齐全无异议。（本项目谈判公告也是谈判文件组成部分）

7.2 谈判供应商被视为（或有义务）充分熟悉本竞争性谈判项目所在地的与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本谈判文件不再对上述情况进行描述。

7.3 谈判供应商必须详阅谈判文件的所有条款、文件及表格格式。谈判供应商若未按谈判文件的要求和规范编制、提交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受。

8. 谈判文件的澄清或修改

8.1 若谈判供应商对谈判文件有疑点或异议，可在提交首次响应文件截止时间 2 个工作日前通知代理机构，代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或予以答复。

8.2 在首次提交响应文件截止时间前，代理机构可以对谈判文件进行澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为谈判文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，在提交首次响应文件截止之日三个工作日前，以公告形式通知所有获取谈判文件的供应商，谈判供应商应及时下载更正或补充文件，不足 3 个工作日的，将顺延提交首次响应文件截止时间。

8.3 更正或补充文件将作为谈判文件的组成部分，对所有谈判供应商有约束力。当谈判文件与更正或补充文件相矛盾时，以最后发出的更正或补充文件为准。

三 响应文件的编写

9. 投标人应仔细阅读竞争性谈判文件的所有内容，按竞争性谈判文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其对竞争性谈判文件做出实质性响应，项目负责人所有证明材料需项目负责人签字，否则，响应文件可能被拒绝。

10. 响应文件的语言及度量衡

10.1 响应文件以及谈判供应商与代理机构之间的所有往来都应用简体中文书写。

10.2 谈判供应商已印刷好的资料如产品样本、说明书等可以用其他语言，应附有中文译文。在解释响应文件时，以中文译文为准。外文资料必须提供中文译文，并保证与原文内容一致，否则供应商将承担相应法律责任。未按上述规定提供中文文本的，谈判小组有权拒绝其响应文件。

10.3 除在谈判文件中另有规定外，度量衡单位应使用国际单位制。

10.4 本谈判文件所表达的时间均为北京时间。

11. 响应文件的组成

11.1 响应文件应包括资质部分、商务部分、技术部分、第一次报价等内容（凡有具体格式要求详见谈判文件“第六章 响应文件格式”）。

11.2 若谈判供应商未按谈判文件的要求提供资料，或未对谈判文件做出实质性响应，将作为无效响应文件。

12. 谈判报价

12.1 本次采购采用总承包方式，因此供应商报价的应包括全部货物、工程和服务的价格及相关税费、运输到

指定地点的装运费用、安装调试、培训、测试、验收以及其他有关的交付使用前的所有费用，包括采购项目未考虑的但项目实施过程中必要的费用，及采购项目履行过程中所需的而谈判文件中未列出的相关辅助材料和费用。**谈判报价应包括上述各项费用。一旦成交，合同签订后价格将不得变动。**

12.2 供应商对谈判所提供货物应提供分项单价及总价。

12.3 除特殊要求外，投标人对每种货物只允许有一个报价，报价为一次性报价，响应文件提交截止时间后不得更改，否则，其报价将被拒绝。不允许拆包报价。

12.4. 谈判的货币：本次谈判采购的均须以人民币为计算单位。谈判文件另有规定的从其规定。

13. 履约保证金：无

14. 竞争性谈判有效期

14.1 竞争性谈判有效期以第一章中规定的具体时间为准，谈判有效期比规定短的将被视为非响应而予以拒绝，供应商应出具书面承诺，否则将视为无效投标文件。

14.2 在特殊情况下，代理机构可于竞争性谈判有效期满之前，征得谈判供应商同意延长竞争性谈判有效期。谈判供应商可以拒绝接受这一要求而放弃竞争性谈判，同意这一要求的谈判供应商，无需也不允许修改其响应文件，受竞争性谈判有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

15. 响应文件的签署及形式

15.1 响应文件应按本谈判文件第六章有关要求编制。

四 响应文件的递交

16.1 投标人应在投标截止时间前上传加密的电子投标文件 (*.xxtf)。上传时必须得到电脑“上传成功”的确认。请投标人在上传时认真检查上传投标文件是否完整、正确。因本项目采用“远程不见面”开标方式，谈判供应商不需要提供未加密的电子响应文件 U 盘。

16.2 投标人因交易中心投标系统问题无法上传电子投标文件时，请在工作时间与新乡市公共资源交易中心联系，联系电话：0373-3079562。

17. 提交首次响应文件截止时间

17.1 谈判供应商应在谈判文件第一章规定的提交首次响应文件截止时间前将响应文件送达指定地点。

17.2 若代理机构按规定推迟了提交首次响应文件截止时间，代理机构和谈判供应商受提交首次响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应以新的截止时间为准。

17.3 在提交首次响应文件截止时间后递交的响应文件，代理机构将拒绝接受。

18. 响应文件的补充、修改和撤回

18.1 谈判供应商在提交首次响应文件截止时间前可对其进行补充、修改或者撤回，最终响应性文件以投标截止时间前完成上传至新乡市公共资源交易中心电子交易系统最后一份响应文件为准。

18.2 投标截止时间之后，在投标有效期内，投标供应商应书面保证不得撤回响应性文件。

19. 响应文件的解密

19.1 各投标供应商应在规定时间内使用 CA 数字证书对本单位的电子谈判响应文件进行解密，项目负责人进行二次解密，解密所有投标文件。

19.2 因加密电子谈判响应文件未能成功上传或误传，或其他原因导致的解密失败，投标将被拒绝。

五 竞争性谈判及报价

20. 竞争性谈判及报价

20.1 代理机构按谈判文件第一章规定的时间和地点组织竞争性谈判及报价。监督部门将视情况决定是否派代表到现场进行监督。

20.2、竞争性谈判过程及最终(或二次)报价,将采用不见面在线方式进行。供应商登录智能不见面开标大厅进入本项目,在评标过程中收到询标通知时,即可远程在线回复专家质询及报价,如项目需要使用在线视频磋商(谈判、澄清),请务必安装好谷歌浏览器(Google Chrome)并配备摄像头以回复可能发起的在线视频磋商(谈判、澄清)

20.3 供应商应委派授权委托人线上参加竞争性谈判及报价,授权委托人应保持随时在线。在谈判结束前应保持在线,须关于此项内容给与书面承诺,否则被认为不通过谈判审查。以便参与谈判过程及最终(或二次)报价(30分钟内),因供立商原因未及时参与谈判过程及最终(或二次)报价的,后果由供应商自行负责。操作流程见新乡市公共资源交易中心网站-网上办事大厅-我是投标人-《谈判、磋商项目供应商在线多轮报价操作手册》(<https://www.xxggzy.cn/wsbs/093009/20231124/036da047-2acb-41f6-8202-d02cbd5a60c5.html>) 评审小组可能按响应文件解密顺序分别与各供应商进行谈判。

21. 谈判小组

采购人从经相关部门批准的专家库中随机抽取有关专家,与采购人代表共同组成竞争性谈判小组(3人或以上单数)。该谈判小组独立工作,负责评审所有响应文件并确定成交候选供应商。

22. 谈判小组成员要依法独立评审,并对评审意见承担个人责任。谈判小组成员对需要共同认定的事项存在争议的,按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的谈判小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由,否则视为同意。

谈判小组成员和评审工作有关人员不得干预或者影响正常评审工作,不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见,不得修改采购文件确定的评审程序、评审方法,不得接受供应商主动提出的澄清和解释,不得征询采购人代表的倾向性意见,不得记录、复制或带走任何评审资料。成交候选人确定后,谈判小组不得修改评审结果或者要求重新评审,但因资格性审查认定错误或价格计算错误需依法重新评审的除外。应在评审报告中明确记载。

23. 响应文件的澄清

23.1 在谈判期间,谈判小组有权要求谈判供应商对其响应文件含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行澄清。谈判供应商书面单独承诺应派授权委托人和技术人员按谈判小组通知的时间和地点接受质询。并非每个谈判供应商都将被质询。

23.2 谈判小组认为有必要,可以要求谈判供应商对某些问题作出必要的澄清、说明和纠正。谈判供应商的澄清材料作为响应文件的补充。供应商应派授权委托人和项目负责人按谈判小组通知的时间和地点接受质询。并非每个供应商都将被质询。

23.3 谈判供应商不按谈判小组规定的时间和地点作出澄清,将视为放弃该权利。

24. 特别注意事项:

24.1 谈判供应商出现下列情形之一的,谈判小组可取消其谈判资格

- (1) 未按谈判文件或谈判小组规定时间派授权委托人参加谈判的;
- (2) 未按谈判文件要求和规定提交有关材料的;

(3) 相互串通投标的（有下列情形之一的，视为谈判供应商相互串通投标）；

A、不同谈判供应商的响应文件由同一单位或者个人编制

B、不同谈判供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜

C、不同谈判供应商的响应文件载明的项目管理成员为同一人

D、不同谈判供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异

E、不同谈判供应商的响应文件相互混装

F、不同投标人使用同一台计算机编制投标文件或开标（报价）一览表

(4) 有违反政府采购法律、法规行为的。

24.2 谈判供应商出现下列情形之一的，将被视为非实质性响应谈判文件要求：

(1) 交货（完工）期不确切或不符合谈判文件要求的；

(2) 未提供资金计划表或最后报价有选择性的；

(3) 谈判供应商最后报价表中提供的货物或服务中存在缺（漏）项的；

(4) 最后报价超过采购预算金额的；

(5) 被谈判小组认定存在重大负偏离的；

所谓重大负偏离是指谈判供应商对谈判文件的响应在范围、质量、数量和交货（完工）期限、技术规格要求等方面明显不能满足采购需求的。重大负偏离的认定须经谈判小组三分之二以上同意。

(6) 未保证项目负责人及现场管理人员每周驻地时间不得少于 5 日的；

(7) 未按谈判文件对质保期进行单独承诺的；

(8) 供应商未对本次招标的招标范围、质量要求标准、付款方式形成文字响应的。

25. 确定成交候选供应商

25.1 坚持公平、公正地对待所有的谈判供应商。

25.2 按照同一评审程序及方法、标准评审谈判供应商的响应文件，**详细评审办法见本谈判文件第五章。**

25.3 **谈判小组按谈判文件第五章中公布的评审办法进行评审，确定成交候选供应商。**

26. 谈判过程保密

26.1 谈判是竞争性谈判的重要环节，谈判工作在谈判小组内独立进行。谈判小组将遵照评标原则，公正、平等地对待所有投标人。

在宣布成交结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较响应文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何谈判供应商或与谈判工作无关的人员。

26.2 谈判供应商书面保证不得向谈判小组成员询问谈判情况，不得以任何行为影响谈判过程，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

26.3 在谈判期间，代理机构工作人员负责与谈判供应商进行联络，谈判小组成员不得与投标人代表私下交换意见。

27. 代理机构和谈判小组不向未成交的谈判供应商解释未成交原因，也不对谈判过程中的细节问题进行公布。

六 确定成交供应商及签约

28. 确定成交供应商的原则

28.1 谈判小组将严格按照谈判文件的要求和条件进行比较,根据谈判文件中公布的评定成交标准推荐出成交候选供应商。在收到评审报告后5个工作日内,采购人应确定质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最后报价最低的成交候选人为成交供应商。采购人在收到评审报告5个工作日内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最后报价最低的供应商为成交供应商。成交结果将在河南省政府采购网、新乡市公共资源交易中心网等有关媒体进行公告。

28.2 谈判结束后,采购人保留必要时对成交候选供应商响应文件中所有资料真实性、合法性进行实地考察的权利。经查实,若供应商有提供虚假证明文件的行为,采购人将建议政府采购监督管理部门对其做出列入不良记录、停止其参加政府采购活动等处理。

29. 成交通知

29.1 确定成交供应商后,由代理机构向成交供应商签发《中标(成交)通知书》。成交供应商应于成交结果公告发布之日起一日内及时领取《中标(成交)通知书》。

29.2 中标(成交)通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。中标(成交)通知书发出后,采购人改变成交结果的,或者中标(成交)供应商拒绝签订合同,放弃成交项目的,应当依法承担法律责任。单独做出承诺,否则视为无效响应文件。

30. 履约保证金:本项目免收履约保证金

31. 签订合同

31.1 成交供应商应当与采购人签订合同,采购人应在政府采购网上公示合同。

31.2 中标(成交)通知书、谈判文件、成交供应商的响应文件及谈判过程中有关澄清文件均应是合同的组成部分。

31.3 签订合同后,成交供应商应承诺不得将本项目相关服务进行转包。未经采购人同意,成交供应商不得采用分包的形式履行合同。否则采购人有权终止合同。转包或分包造成采购人损失的,成交供应商还应承担相应赔偿责任,供应商须在响应性文件中明确支持采购人保留追责及损失索赔的态度承诺,否则视为未实质性响应谈判文件。

31.4 授予合同时变更数量的权利

采购人在授予合同时有权对谈判文件中规定的货物数量和服务予以增减,但追加金额不得超过原合同金额的10%。

31.5 采购人不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采购合同、或者与成交供应商另行签订背离合同实质性内容的协议的、中标(成交)通知书发出后无正当理由不与成交供应商签订采购合同的,政府采购监督管理部门有权责令限期改正、警告、处中标金额的5-10%罚款、对直接负责的主管和其他直接人员给予处分,给成交供应商造成损失的,应予赔偿。

31.6 成交供应商不按照谈判文件和成交供应商的响应文件确定的事项签订政府采购合同、或者另行签订背离合同实质性内容的协议的、或中标(成交)通知书发出后无正当理由不签订采购合同的,政府采购监督管理部门有权处以成交金额的5-10%罚款、列入不良行为记录名单、1-3年内禁止参加政府采购活动、并予公告,没有违法所得,建议工商机关吊销营业执照、直至追究刑事责任;

31.7 政府采购合同适用民法典。采购人和供应商之间的在合同中约定的权利和义务,双方均应诚实守信全面履行,否则违约方将承担违约责任并赔偿对方损失;

32. 询问

投标人对采购事项有疑问，可以按照《政府采购法》的相关规定向采购人或代理机构提出询问。

33. 质疑程序及处理

33.1 若谈判供应商认为其未获公平评审或采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，向采购人、代理机构提出质疑。应知其权益受到损害之日是指：

（一）对采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或采购文件公告期限届满之日。

（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。

（三）对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日。

33.2 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提起质疑的日期。

质疑材料中有外文资料的，应一并附上中文译本，并以中文译本为准。

33.3 质疑事项按照有关法律、法规和规章规定及招标文件要求属于保密或者处于保密阶段的事项，投标人必须提供正常的信息来源或有效证据，投标人不能提供或者拒绝提供合法的信息来源或有效证据的；视为以非法手段取得证明材料；供应商响应文件中承诺其他工作人员或与本项目无关的代理人员在质疑书上的署名不具有法律效力，违者不予接受。

质疑函应提供充足有效的相关证明材料；如果涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件；

33.4 质疑实行实名制并须在质疑函上署名。投标人不得进行虚假、恶意质疑，不得以质疑为手段获取不当得利、实现非法目的。

33.5 供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其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。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明委托代理的具体权限和事项。授权委托书应当由委托人签字并加盖单位公章。

33.6 质疑函提交方式。投标人或者其委托代理人应当当面提交质疑书及相关证明材料。提交质疑书时，投标人应同时提交本人身份证，委托他人代理质疑事宜的，还应提交被委托人的身份证。

33.7 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商须对此单独做出承诺，否则视为无效响应文件，供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，采购人将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

33.8 采购人或代理机构将在收到符合上述条件的质疑后7个工作日内审查质疑事项，采购人做出答复或相关处理决定，并通知质疑投标人和其他有关供应商。

33.9 依法提出质疑的投标人对采购人或代理机构的答复不满意、以及采购人或代理机构未在规定的时间内做出

答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门投诉。

34. 供应商应在响应文件中承诺如发生下列情况之一，采购人或代理机构将建议财政部门列入不良诚信记录名单或禁止参加政府采购活动等处理：

- (1) 供应商在谈判文件规定的谈判有效期内撤回其响应文件的；
- (2) 谈判过程中未经谈判小组同意擅自中途退场；
- (3) 供应商恶意串通使谈判失去竞争性的；
- (4) 向代理机构或谈判小组有意提供虚假材料的；
- (5) 供应商响应文件出现妨碍公平竞争的行为的；
- (6) 未在响应文件规定的期限内领取中标（成交）通知书的；
- (7) 成交供应商因自身原因在中标（成交）通知书规定的时间内未与采购人签订合同的；
- (8) 违反政府采购法及有关法律、法规的。

七、免责条款

35. 由于网络和电子化系统原因对招标（采购）活动造成的影响将不承担任何责任。

八、河南省政府采购合同融资政策告知函

各供应商：

欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！

政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作实施方案》（豫财购〔2017〕10 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。

贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。

第三章 政府采购合同

签订合同时双方协商，以招标人认可的合同模版为准

第四章 采购项目需求及具体要求

（一）需求清单

采购内容	模块名称	功能名称	功能描述	
获嘉预售资金监管项目	商品房预售资金监管系统	系统管理	用户管理	用户账号管理，包括主管单位、开发企业、银行
			权限管理	提供复合权限模型，满足不同层次的权限集中管理需要
			监管账户管理	维护银行监管账户
			功能插件注册	用以设置某个插件可以完成的业务列表。如‘专户银行审核’功能模块（也叫功能插件）可以完成的业务种类，设置完成后，具有该功能模块的用户则可以对指定的业务进行相关操作
	开发企业管理	企业注册	企业注册	用于开发商注册信息
			企业审核	开发企业网上注册后，房管局审核生成企业用户名，发放账户和初始密码。
			企业信息管理	维护企业基本信息，对密码进行重置
	预售管理	预售许可申请	预售许可申请	开发企业申请预售许可证
			预售许可审核	监管单位查验申请资料，发放预售申请许可证
		楼盘管理	楼盘管理	1. 维护小区、楼幢 2. 房屋售卖 3. 购房人退房
	预售资金管理	监管资金入库	监管资金入库	监管银行收取预售资金，操作入账
			资金拨付申请	开发企业申请预售资金拨付请求
			资金拨付审核	监管单位审核预售资金拨付
			退房退款审核	监管单位审核退房退款请求
			监管资金拨付	银行拨付监管资金并记录
	数据统计分析	房屋综合查询	房屋综合查询	查询各楼盘的房屋状态
			监管资金查询	查询监管账户的账户余额及资金明细
	资料下载	开发商资料下载	系统主页增加开发商资料下载功能	
	项目管理	预售许可项目管理	预售许可证下发后，新建对于项目进行项目管理	
监管资金管理	资金池管理分级	监管资金池分为重要资金和一般资金		
监管资金划拨	资金池划拨分级	重要资金划拨按百分比划拨，一般资金直接输金额划拨		
登录 UKEY	登录 UKEY	增加登录 UKEY 功能		
电子签名及印章	电子签名及印章	增加电子签名、电子印章功能，要可以打印		

接口服务	网签接口（含第三方收取的接口费）	网签接口对接	与网签系统对接研发，未缴监管资金不允许网签	
		网签接口开放	网签系统软件公司提供数据共享功能	
	银行接口	银企直连	用于资金监管过程中，银行内部系统与预售资金监管系统实施对账。	
	硬件及服务	名称	说明	数量
网络环境	云平台租赁服务	数据库云服务器租赁	<p>1、CPU：≥4 核，处理器架构为 x86_64，主频≥2.5GHz，缓存≥20MB，支持超线程技术，确保满足系统多并发业务处理需求。</p> <p>2、内存：≥16GB，类型为 DDR4 或 DDR5，内存频率≥2933MHz，支持 ECC 错误校验功能，保障系统运行过程中数据读写的高速传输。</p> <p>3、存储：≥100GB SSD 固态硬盘，支持 NVMe 协议，读写速度≥2000MB/s（顺序读）、≥1500MB/s（顺序写），IOPS≥20000，用于存储应用程序数据及临时缓存。</p> <p>4、云备份：提供≥900GB 备份空间，支持自动备份（可自定义备份周期：每日 / 每周 / 每月）、手动备份功能，备份数据保留时长≥30 天，支持数据秒级恢复，备份过程不影响系统性能，确保应用数据安全。</p>	1 台/年*1 年
		应用云服务器租赁	<p>1、CPU：≥8 核，处理器架构为 x86_64，主频≥2.5GHz，缓存≥20MB，支持超线程技术，确保满足系统多并发业务处理需求。</p> <p>2、内存：≥32GB，类型为 DDR4 或 DDR5，内存频率≥2933MHz，支持 ECC 错误校验功能，保障系统运行过程中数据读写的高速传输。</p> <p>3、存储：≥100GB SSD 固态硬盘，支持 NVMe 协议，读写速度≥2000MB/s（顺序读）、≥1500MB/s（顺序写），IOPS≥20000，用于存储应用程序数据及临时缓存。</p> <p>4、云备份：提供≥500GB 备份空间，支持自动备份（可自定义备份周期：每日 / 每周 / 每月）、手动备份功能，备份数据保留时长≥30 天，支持数据秒级恢复，</p>	1 台/年*1 年

			备份过程不影响系统性能，确保应用数据安全。	
		网签接口云服务器租赁	<p>1、CPU：≥8 核，处理器架构为 x86_64，主频≥2.5GHz，缓存≥20MB，支持超线程技术，确保满足系统多并发业务处理需求。</p> <p>2、内存：≥16GB，类型为 DDR4 或 DDR5，内存频率≥2933MHz，支持 ECC 错误校验功能，保障系统运行过程中数据读写的高速传输。</p> <p>3、存储：≥100GB SSD 固态硬盘，支持 NVMe 协议，读写速度≥2000MB/s（顺序读）、≥1500MB/s（顺序写），IOPS≥20000，用于存储应用程序数据及临时缓存。</p> <p>4、云备份：提供≥500GB 备份空间，支持自动备份（可自定义备份周期：每日 / 每周 / 每月）、手动备份功能，备份数据保留时长≥30 天，支持数据秒级恢复，备份过程不影响系统性能，确保应用数据安全。</p>	1 台/年*1 年
		银行接口云服务器租赁	<p>1、CPU：≥8 核，处理器架构为 x86_64，主频≥2.5GHz，缓存≥20MB，支持超线程技术，确保满足系统多并发业务处理需求。</p> <p>2、内存：≥16GB，类型为 DDR4 或 DDR5，内存频率≥2933MHz，支持 ECC 错误校验功能，保障系统运行过程中数据读写的高速传输。</p> <p>3、存储：≥100GB SSD 固态硬盘，支持 NVMe 协议，读写速度≥2000MB/s（顺序读）、≥1500MB/s（顺序写），IOPS≥20000，用于存储应用程序数据及临时缓存。</p> <p>4、云备份：提供≥500GB 备份空间，支持自动备份（可自定义备份周期：每日 / 每周 / 每月）、手动备份功能，备份数据保留时长≥30 天，支持数据秒级恢复，备份过程不影响系统性能，确保应用数据安全。</p>	8 台/年*1 年
		Web 应用防护	<p>防护范围：支持 HTTP/HTTPS 协议防护，可防护 SQL 注入、XSS 跨站脚本、命令注入、路径遍历、文件上传漏洞等常见 Web 攻击，防护规则库实时更新（更新频率≤2 小时 / 次）。</p> <p>性能要求：最大并发连接数≥10000，HTTP 请求处理能力≥2000 QPS，延迟≤50ms，不影响业务访</p>	1 套

			<p>问速度。</p> <p>核心功能：支持自定义防护规则、CC 攻击防护（可设置请求频率阈值）、黑白名单配置、恶意 IP 封禁、防护日志审计（日志留存≥90 天），支持与云安全中心联动告警。</p> <p>适配要求：支持域名绑定防护，可防护维修资金系统前端 Web 应用、后台管理系统等多个业务入口。</p>
		抗 DDOS	<p>防护能力：支持防护 SYN Flood、UDP Flood、ICMP Flood、HTTP Flood 等常见 DDoS 攻击，基础防护峰值带宽≥20Gbps，可抵御单 IP≥10 万 QPS 的 CC 攻击。</p> <p>智能防护：具备 AI 智能识别攻击流量能力，误判率≤0.1%，支持自动清洗攻击流量，正常业务流量无损转发。</p> <p>告警与溯源：攻击发生时 30 秒内触发告警（支持短信、邮件、平台通知），提供攻击源 IP、攻击类型、攻击流量趋势等溯源数据，日志留存≥90 天。</p> <p>适配要求：支持按公网 IP 精准防护，可覆盖两个云主机的公网访问入口。</p>
		云安全中心	<p>安全检测：支持服务器漏洞扫描（扫描频率可自定义）、病毒木马查杀（实时监控）、webshe11 检测、异常登录检测（支持异地登录、异常时段登录告警）。</p> <p>合规管理：支持安全等级保护三级合规检查、数据安全合规审计，提供合规检查报告，可导出 Excel/PDF 格式。</p> <p>资产管理：自动识别云主机、数据库、网络设备等资产，支持资产漏洞生命周期管理，跟踪漏洞修复状态。</p> <p>联动能力：可与云防火墙、WAF、抗 DDoS 等组件联动，实现安全事件统一告警、统一处置，支持安全日志集中存储（留存≥180 天）。</p>
		云防火墙	<p>防护能力：支持网络层、应用层双重防护，可设置出入站访问控制策略（基于 IP、端口、协议、应用类型），支持策略优先级配置。</p> <p>性能要求：最大并发连接数≥50000，吞吐量≥1Gbps，延迟≤10ms。</p> <p>核心功能：支持 VPN 接入防护、</p>

			端口映射防护、NAT 转发防护，支持流量监控（实时查看带宽占用、连接数趋势），日志留存≥90 天。安全合规：支持防火墙策略审计，满足数据安全法、网络安全法等合规要求，支持策略变更日志追溯。	
		云运维	运维权限管理：支持细粒度权限划分（基于角色、基于用户），运维操作需二次认证（支持短信验证码、动态令牌），杜绝越权操作。操作审计：记录所有运维操作（包括登录、命令执行、配置修改等），日志留存≥180 天，支持操作行为追溯、录像回放（针对远程登录操作）。安全加固：支持服务器系统安全加固（如密码策略配置、冗余服务关闭、系统补丁自动更新），支持数据库运维安全（如 SQL 操作审计、敏感数据脱敏）。应急处置：支持运维异常行为实时告警，可一键阻断非法运维操作，支持运维权限临时回收功能。	
		宽带及固定 IP	公网 IP*1，带宽 20M；	1 项/年*1 年
			网签专线*1，带宽 20M；	1 项/年*1 年
	银行专线*8，带宽 20M；		8 项/年*1 年	
	业务辅助硬件	打印机	黑白激光多功能打印机，	1 台
办公电脑		I5 8GB 1TB，	1 台	

备注：为加强商品房预售资金监管，保证预售资金用于商品房项目工程建设，确保资金安全可控，确保房地产项目竣工交付，切实维护购房人合法权益，有效防范房地产市场风险，促进全省房地产市场平稳健康发展，采购商品房预售资金监管系统，投标人除完全满足以上需求外，还应根据招标人需求做定制化开发。

（二）质量标准及服务要求

符合国家、行业相关规范、标准及招标人要求。

（三）付款方式

验收合格后一次性付清

（四）服务期限

180 日历天

第五章 评审办法

一、谈判小组对谈判文件进行确认。

二、谈判小组推选组长，讨论、通过谈判工作流程和谈判要点。

三、评审程序：

1、资格性审查。

序号	评审内容	评审标准
1	信用承诺函	符合“第六章”内容要求
2	营业执照	具有有效的企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证（或具有三证合一的营业执照）。
3	中小企业声明函	符合“第六章”内容要求

以上内容在投标文件中按要求提供，要求提供扫描件的扫描件应清晰可辨，否则将认定为不合格。只有通过资格性检查的投标人才能进入下一步评标程序。

2、符合性审查。谈判小组依据谈判文件规定，对响应文件的内容是否完整、文件签署是否正确、响应文件是否符合谈判文件的要求进行审查，以确定是否对谈判文件的实质性要求作出响应。

序号	评审内容	评审标准
1	竞争性谈判声明函	符合“第六章”内容要求
2	法定代表人授权委托书	符合“第六章”内容要求
3	反商业贿赂承诺书	符合“第六章”内容要求
4	采购项目承诺书	符合“第六章”内容要求
5	服务承诺	符合“第六章”内容要求
6	第一次报价表	第一次仅供谈判小组在评审时参考比较，成交价以最终报价为准。
7	其他	符合谈判文件其他要求
8	采购项目需求及具体要求	符合谈判文件其他要求

四、在资格性、符合性审查中如出现下列情况之一的响应文件，按无效响应文件处理，不再进行谈判：

（1）响应文件中资格证明文件不全或未实质性响应竞争性谈判文件要求的；

（2）响应文件无法定代表人（负责人）或其有效委托的授权人的签字，或未按谈判文件的要求加盖公章的，或授权期限不符合要求的；

（3）响应文件有效期短于竞争性谈判文件要求的；

（4）响应文件中提供虚假或失实资料的；

（5）不满足谈判文件其他实质性要求的；

（6）涉及资格及符合性要求的各项证件或证明资料未附彩色原件扫描件的；

五、谈判小组对通过资格性和符合性审查的响应文件进行评估，确定与各供应商谈判的具体内容。

六、围绕谈判要点，谈判小组全体成员集中与单一供应商分别进行谈判。逐家谈判一次为一个轮次，谈判轮次由谈判小组视情况决定。

七、谈判过程中，谈判小组可以根据谈判情况实质性变动**采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款**，并通知所有参加谈判的**供应商，该变动是谈判文件的有效组成部分**。供应商应根据谈判小组的要求，在规定时间内做出响应，未做出响应的响应文件将被视为无效投标；

八、**谈判结束后，谈判小组将要求实质性响应谈判文件的供应商在规定时间内提交最后报价**。在规定时间内没有提交最后报价的谈判供应商，视同退出谈判。**最后报价将作为评审的依据。未通过实质性响应的供应商将不再进行最后报价。**

九、谈判小组从通过资格及符合性检查，且质量和服务均能满足采购文件实质性响应的供应商中，按照最后报价从低到高进行排序，推荐出**3名以上成交候选人**（公开招标改谈判经财政部门批准可以**2名**）。如出现最低报价相同的，由谈判小组专家对报价相同的供应商编号，采购人抽签决定排序。

十、谈判小组如一致认为所有供应商报价均无法接受（或高于市场平均价）的、或一致认为存在妨碍公平竞争的行为而可能影响评审结果公正性的，可宣布项目废标或暂停谈判活动并向监督部门报告。

第六章 响应文件格式

谈判供应商提交响应文件须知：

- 1、谈判供应商应按要求格式、内容、顺序编制响应文件。
- 2、签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
- 3、谈判供应商提交的材料将不再退还。
- 4、谈判供应商签章时应符合以下规定，否则将视为无效响应文件：

凡以谈判供应商名义进行的签章，必须是谈判供应商的单位企业电子签章，除有特别规定外，不得采用“投标专用章”、“合同专用章”等印章。

_____项目

谈判响应文件

项目编号： _____

供应商名称：（企业电子签章）： _____

年 月 日

目 录
(格式自拟)

一、获嘉县政府采购供应商信用承诺函

致_____：

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本承诺书的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

（六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、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；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）未曾作出虚假采购承诺；

（九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为提供虚假材料谋取中标、成交。按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

供应商（电子章）：

法定代表人、项目负责人、授权委托人（个人电子签章）：

日期： 年 月 日

注：投标人须在投标文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。

二、竞争性谈判声明函

致：_____

你们_____项目（项目编号为：_____）谈判文件（包括更正公告，如果有的话）收悉，我们经详细审阅和研究，现决定参加竞争性谈判：

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

2. 我们接受谈判文件的所有的条款和规定。

3. 我们同意按照谈判文件第二章“供应商须知”的规定，本响应文件的有效期为从竞争性谈判截止时间起计算天，在此期间，本谈判文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们成交，本谈判文件在此期间之后将继续保持有效。

4. 我们同意提供获嘉县住房和城乡建设局的有关本次竞争性谈判的所有资料，并声明所提交的资料是准确的和真实的。

供应商名称：_____（企业电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日期：__年__月__日

三、法定代表人身份证明

供应商名称：_____

地 址：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系：_____（供应商名称）的法定代表人，特此证明。

供应商名称：_____（企业电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日 期：_年_月_日

四、法定代表人授权委托书

致： _____

委托单位： _____ 法定代表人： _____

地 址： _____ 邮政编码： _____

授权委托人联系方式（手机）： _____

兹委托授权委托人（签名） _____ 代表我/我单位参加代理机构和采购人组织的本项目政府采购活动，授权委托人有权在该谈判活动中，以我单位名义签署谈判函和响应文件、递交响应文件，与代理机构、谈判小组进行澄清、解释、谈判，签订合同书并执行一切与此有关的事项。

授权委托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。授权委托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

附：1、法定代表人身份证扫描件（扫描正、反两面）

2、授权委托人身份证扫描件（扫描正、反两面）

供应商名称：（企业电子签章）： _____

法定代表人（个人电子签章）： _____

授权日期： _____ 年 ____ 月 ____ 日

五、反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在采购活动中，我方保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、政府采购代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我方及参与谈判的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商名称：（企业电子签章）： _____

法定代表人和授权委托人（个人电子签章）： _____

日期： _____年____月____日

六、采购项目承诺书

本承诺书作为我方参加政府采购项目投标文件不可分割的一部分。我方参加本次投标特郑重做出如下承诺：

1、我公司愿意按照谈判文件的一切要求，提供包括完成该项工作所需的人工、材料、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2、如果我的响应文件被接受，我将严格履行谈判文件中规定的每一项要求，严格履行合同的 responsibility 和义务，保证按期、按质履行合同，完成谈判文件规定的全部工作。

3、我愿意提供采购方在谈判文件中要求的所有资料，也同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其谈判有关的任何证据或资料。

4、我方提供的各项服务如不能满足谈判文件要求的，采购人有权拒绝验收；我方愿按合同条款承担相应违约责任，对采购人造成损失的，我方愿承担相应赔偿责任；

5、如谈判小组确定我方为本项目的成交候选供应商或成交供应商，在公示期内或领取中标（成交）通知书后，我方无正当理由（如自身报价失误、无法组织及时提供服务、资金不到位、帐户无法正常使用等）放弃成交候选供应商资格或成交供应商资格，我方愿接受财政部门做出的记入不良诚信记录、网上曝光、禁止参加政府采购活动等的处理；

6、我方已详细阅读了本谈判文件，保证可以完全响应谈判文件中所有商务、技术要求，并理解你方或谈判小组对我方进行资格审查的权利，如在资格审查中发现我方存在有违规行为愿承担相应法律责任；

7、保证不将我方的有关资格、资质证书转借他人投标，不与他人进行串标、围标，不将本项目进行转包或分包。

8、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动应当具备的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）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）没有发生重大经济纠纷、经济犯罪和走私犯罪记录；

供应商名称：（企业电子签章）：_____

法定代表人和授权委托人（个人电子签章）：_____

日期：_____年____月____日

七、投标承诺书

致：_____

我公司作为本次采购项目的供应商，根据招标文件要求，现郑重承诺如下：

一、具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款和本项目规定的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件；
- （七）根据采购项目提出的特殊条件。

二、完全接受和满足本项目招标文件中规定的实质性要求，如对招标文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对招标文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中标或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标采购活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。

四、参加本次招标采购活动，不存在为采购项目提供整体设计、项目管理、施工、检测等服务的行为。

五、参加本次招标采购活动，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

六、供应商参加本次政府采购活动要求在近三年内供应商和其法定代表人没有行贿犯罪行为。

七、参加本次招标采购活动，不存在联合体投标。

八、投标文件中提供的能够给予我公司带来优惠、好处的任何材料资料和服务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

九、存在以下行为之一的愿意接受相关部门的处理：

- （一）投标有效期内撤销投标文件的；
- （二）在采购人确定中标人以前放弃中标候选资格的；
- （三）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与采购人签订合同；
- （四）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金；
- （五）在投标文件中提供虚假材料谋取中标；
- （六）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

（七）投标有效期内，供应商在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为。由此产生的一切法律后果和责任由我公司承担。我公司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中标追究法律责任。

供应商名称：_____（电子签章）

法定代表人：_____（签章）

日 期：____年____月__日

八、服务承诺

我方保证按以下承诺内容认真履行合同，如有违反，我方愿意接受相应处罚或承担相应违约责任：

供应商名称(企业电子签章)： _____

法定代表人或授权委托人（个人电子签章）： _____

日 期： _____年____月____日

九、资格审查

附：有效的企业营业执照正副本或事业单位法人证书或其他有效登记证书扫描件

十、其他材料

(供应商认为需要提供的其他资料)

十一、第一次报价表

项目名称			
供应商名称			
项目编号			
服务期限		质量要求	
投标总报价	大写： 小写：		
备注：			

供应商名称：_____（企业电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日 期：_____年_____月_____日

投标报价明细表

价格单位：人民币元

序号	服务类型	服务项	单位	数量	报价（元）
1	软件产品	商品房预售资金监管系统	套	1	
2	接口服务	网签接口（含第三方收取的接口费）	项	1	
3		银行接口	项	1	
4	服务器租赁服务	数据库服务器	台	1	
5		应用服务器	台	1	
6		网签接口服务器	台	1	
7		银行接口服务器	台	8	
8	网络环境服务	Web 应用防护	年	1	
9		抗 DDOS			
10		云安全中心			
11		云防火墙			
12		云运维			
13		宽带及固定 IP*8 条	年	1	
14	办公硬件	打印机	台	1	
		办公电脑	台	1	
总价（小写）：					
总价（大写）：					

投标人：_____（电子签章）

法定代表人：_____（电子签章）

日 期：_____年____月____日

注：1. 以上表中各项可进一步细分，栏数不够可自加或附表；

2、所有价格均应为人民币报价，金额单位为元。

3、采购需求中服务内容为最低标准，供应商提供的服务内容只能等于或高于其内容。

十二、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，提供的服务全部由符合政策要求的中小企业提供的。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；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）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。

供应商名称：_____（企业电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日期：_____年____月____日

注：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。

十三、残疾人福利性单位声明函

(符合残疾人福利性单位的填写，不符合的无需提供本函或填写)

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。

供应商名称：_____ (企业电子签章)

法定代表人：_____ (个人电子签章)

日 期：_____年_____月_____日

十四、监狱企业声明函

（符合监狱企业单位的填写，不符合的无需提供本函或填写）

（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）

供应商名称：_____（企业电子签章）

法定代表人：_____（个人电子签章）

日 期：_____年_____月__日