

安徽省政府采购项目
单一来源采购文件示范文本
(服务类)
(2024 年版)

项目名称：徽州区不动产登记业务系统提升服务采购项目

项目编号：HJACG2024D037

采购人：黄山市自然资源和规划局徽州分局

采购代理机构：苏世建设管理集团有限公司

2024 年 12 月

使用说明

为促进政府采购活动的公开、公平和公正进行，进一步优化安徽省政府采购营商环境，提高采购文件编制质量和采购工作效率，根据政府采购有关法律法规及政策要求，制定《安徽省政府采购文件示范文本》（以下简称《示范文本》），并在安徽省政府采购项目中推广使用。

一、适用范围

《示范文本》适用于安徽省的政府采购项目。

二、落实世行营商环境指标情况

1.《示范文本》引导电子化方式提供和获取材料，无需提供纸质材料。对于供应商依照规定提交各类声明函、承诺函的，采购人或采购代理机构不得要求其再提供有关部门出具的相关证明文件。

2.《示范文本》提供《拟分包情况说明及分包意向协议》《联合协议》等格式，帮助采购人更好落实政府采购政策，方便市场主体制定更有竞争力的投标策略。

3.《示范文本》便于采购人、采购代理机构落实供应商自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交履约保证金。对于收取的履约保证金，采购合同中约定逾期退还履约保证金的违约责任，提醒采购人不应逾期退回。

4.《示范文本》在政府采购合同中明确约定双方的违约责任。对于因采购人原因导致中止或者终止政府采购合同的，采购人应当依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。

5.采购人在制定采购需求时应充分考虑世行营商环境指标中的性别平等指标，如市场准入、获得经营场所、市政设施接入、劳动力、获得金融服务、国际贸易、税收、市场竞争、化解商业纠纷等方面的性别平等。

三、填写规则

1.条款中以空格和下划横线“__”形式标记的部分，为采购人或采购代理机构需要填写的内容。采购人或采购代理机构应根据国家和安徽省有关法律法规的规定、采购项目具体特点和实际需要进行具体化填写，确实没有需要填写的，在空格或下划横线“__”中用“/”标记。

2.条款中以“□”形式标记的内容，为采购人或采购代理机构需要确定的选

项。编制采购文件时，适用于本项目的选项标记为“☑”，不适用于本项目的选项标记为“□”。

四、提示条款

《示范文本》中“（）”形式标记的红色斜体内容，属于提示编制采购文件的注意事项，采购文件发出前，有关提示内容应予以删除。

五、合同文本

采购人或采购代理机构应当依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规和政策要求，结合采购项目合同类型和特点，完善项目采购合同。

六、响应文件格式的统一与简化

1.为便于供应商制作响应文件，便于采购小组评审时统一标准，《示范文本》对适宜的内容提供了统一的响应文件参考格式，尽可能对格式中需要填列的内容进行了简化，尽可能减少了格式中需要签字、盖章的要求。

2.《示范文本》第二章中“供应商须知前附表”所列条款号与“供应商须知正文”的序号一一对应。

七、实施及修改

请各采购代理机构认真组织好《示范文本》的推广使用，使用中有任何意见建议，请及时与安徽省财政厅采购处联系。我们将及时总结经验，以进一步修订完善《示范文本》并协同推进其规范运用。

采购人或采购代理机构可根据法律法规、政府采购政策文件等更新情况或项目具体特点，对示范文本适当进行更新或调整。

目 录

第一章	单一来源采购邀请.....	1
第二章	供应商须知.....	3
第三章	采购需求.....	12
第四章	协商程序和评审标准.....	33
第五章	政府采购合同.....	35
第六章	响应文件格式.....	44

第一章 单一来源采购邀请

一、项目名称及内容

1. 项目编号： HJACG2024D037
2. 项目名称： 徽州区不动产登记业务系统提升服务采购项目
3. 项目概况： 徽州区不动产登记业务系统提升服务采购，具体详见采购需求。
4. 项目预算： 180 万元
5. 标段（包别）划分：共分 1 个包，本次采购第 1 包

二、采购文件的获取

1. 获取时间： 2024 年 12 月 19 日 09:00至 2024 年 12 月 26 日 09:00;
2. 获取方式及地点： 黄山市公共资源交易中心系统

三、协商时间及地点

1. 时间： 2024 年 12 月 26 日 09 时 00 分
2. 地点： 黄山市公共资源交易中心（地址：黄山市屯溪区社屋前路 1 号）

四、响应文件提交截止时间及提交地点

同协商时间及地点

五、其他补充事宜

1、项目采用全流程电子化采购方式，相关操作说明如下：（1）本邀请书属单一来源采购文件的组成部分，与采购文件具有同等法律效力。当邀请书与采购文件表述不一致时，以采购文件为准。

2、本项目采用电子投标及评标（不接受纸质标书），请贵公司自行办理供应商及法定代表人 CA 数字证书后（联系方式：0559-2351030，地址：黄山市屯溪区社屋前路 1 号昱东大厦西侧一楼）制作单一来源响应文件，并通过交易系统上传和加密（技术支持电话：4009980000、0559-2321557）。详见黄山市公共资源交易中心门户网站---服务指南---投标人专区---新版交易系统投标人操作手册（政府采购）。

3、单一来源协商开始后 30 分钟内（以本项目网上交易系统解密倒计时为准）为电子单一来源响应文件解密时间，请贵公司进入交易系统解密（支持远程解密）。

4、本项目协商流程：

①供应商无需至现场参加协商；

②协商过程将采用电话方式进行，相关协商内容请供应商在规定时间内通过交易系统提交最后承诺报价，具体操作程序详见黄山市公共资源交易中心门户网站—服务指南—投标人专区—最后承诺报价操作手册。

六、联系方式

1. 采购人信息

名 称：黄山市自然资源和规划局徽州分局

地 址：黄山市徽州区文峰路 50 号

联系人：胡女士

联系方式：0559-3555047

2. 采购代理机构信息

名 称：苏世建设管理集团有限公司

地 址：黄山市徽州区永佳大道 455 号

联系人：吕工

联系方式：0559-3513889

3. 政府采购监督管理部门信息

名 称：黄山市徽州区财政局

地 址：黄山市徽州区环城北路 21 号

联系方式：0559-3583594

第二章 供应商须知

一、供应商须知前附表

注：本表是本项目的具体要求，是对供应商须知的具体补充和修改，如有不一致，以本表为准。

条款号	条款名称	内容、说明与要求
10.1	响应文件有效期	60 日历日
18.2	随成交结果公告同时公告的内容	中小企业声明函
19.1	成交通知书发出的形式	<input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文
20.1	履约保证金	<p>(1) 金额：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 免收</p> <p><input type="checkbox"/> 合同价的___%</p> <p><input type="checkbox"/> 定额收取：人民币_____元</p> <p>(2) 支付方式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 转账/电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 支票 <input checked="" type="checkbox"/> 汇票 <input checked="" type="checkbox"/> 本票 <input checked="" type="checkbox"/> 保险 <input checked="" type="checkbox"/> 保函</p> <p>(3) 收取单位：_____/</p> <p>(4) 收取账号：_____/</p> <p>(5) 退还时间：_____/</p> <p>注意事项：</p> <p>(1) 以上各类机构出具的以担保函、保证保险承担责任的方式均须满足无条件见索即付条件。</p> <p>(2) 以担保函、保证保险形式缴纳履约保证金的，受益人和收取单位须为采购人。</p>
21.1	签订合同和合同公告时间	<p>(1) 采购人与成交供应商应当自发出成交通知书之日起 7 个工作日内签订合同，采购合同签订之日起 2 个工作日内完成政府采购合同公开。</p> <p>(2) 采购人与成交供应商不得擅自变更合同，依照政府采购法确需变更政府采购合同内容的，采购人应</p>

		当自合同变更之日起2个工作日内在安徽省政府采购网发布政府采购合同变更公告，但涉及国家秘密、商业秘密的信息和其他依法不得公开的信息除外。
22.1	代理费用	<p>(1) 收费对象：<input type="checkbox"/>采购人 <input checked="" type="checkbox"/>中标人</p> <p>(2) 收取方式：<u> 定额收取 </u></p> <p>(3) 收费标准：<u> 人民币 12000 元 </u></p>
23	其他内容	<p>1、解释权：</p> <p>（1）构成本单一来源采购文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>（2）同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；</p> <p>（3）如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>（4）除单一来源采购文件中有特别规定外，仅适用于协商和响应文件提交阶段的规定，按单一来源采购邀请、供应商须知、协商程序和评审标准、响应文件格式的先后顺序解释；</p> <p>（5）按本款前述规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。</p> <p>2、“政采贷”融资指引：有融资需求的供应商在取得政府采购中标或成交通知书后，可访问安徽省政府采购网“政采贷”栏目，查看和联系第三方平台或者金融机构，商洽融资事项，确定融资意向。供应商签署政府采购中标（成交）合同后，登录“徽采云”金融服务模块，选择意向产品进行申请，并填写相关信息，“徽采云”金融服务模块将供应商融资申请信息推送第三方平台、意向金融机构。</p> <p>3、电子保函指引：成交供应商可访问安徽省政府采</p>

		购网“融资/保函”栏目，申请办理电子保函（包括：履约保函、预付款保函）。
--	--	--------------------------------------

二、供应商须知正文

1. 采购人、采购代理机构及供应商

1.1 采购人：是指依法开展政府采购活动的国家机关、事业单位、团体组织。

1.2 采购代理机构：是指集中采购机构或从事采购代理业务的社会中介机构。

1.3 政府采购监督管理部门：各级人民政府指定的有关部门依法履行与政府采购活动有关的监督管理职责。

1.4 供应商：是指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

2. 资金落实情况

2.1 本项目的采购人已获得足以支付本次单一来源采购后所签订的合同项下的资金。

3. 费用

不论单一来源采购的结果如何，供应商应承担所有与准备和参加单一来源采购有关的费用。

4. 适用法律

本项目采购人、采购代理机构、供应商、采购人员的相关行为均受《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的政府采购有关规定的约束，其权利受到上述法律法规的保护。

5. 采购文件构成

5.1 采购文件包括下列内容：

第一章 单一来源采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 采购需求

第四章 协商程序和评审标准

第五章 政府采购合同

第六章 响应文件格式

6. 采购文件的澄清与修改

6.1 供应商如对采购文件内容有任何疑问，以书面形式提交给采购代理机构。

6.2 采购人可主动地或在答复供应商提出的询问时对采购文件进行澄清与修改。采购代理机构对已发出的采购文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知供应商。澄清或者修改文件作为单一来源采购文件的组成部分。

6.3 任何人或任何组织向供应商提供的任何书面或口头资料，未经采购代理机构书面通知，均作无效处理，不得作为采购文件的组成部分。采购代理机构对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

6.4 对于没有提出疑问又参与了本项目的供应商将被视为完全认同本采购文件（含澄清或修改的内容）。

7. 采购范围及响应文件中标准和计量单位的使用

7.1 供应商应当对所参与的分包采购文件中“采购需求”所列的所有内容进行响应，如仅响应所参与包别中的部分内容，其所参与包别的响应文件将被认定为**响应无效**。

7.2 无论采购文件中是否要求，供应商所提供的服务及伴随的货物和工程均应符合国家强制性标准。

7.3 供应商与采购代理机构之间与单一来源采购有关的所有往来通知、函件和响应文件均用中文表述。供应商随响应文件提供的证明文件和资料可以为其它语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料出现差异时，以中文为准。

7.4 除采购文件中有特殊要求外，响应文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8. 响应文件构成

8.1 供应商应完整地按采购文件提供的响应文件格式及要求编写响应文件，具体内容详见本项目第六章响应文件格式的相关内容。

8.2 供应商应提交证明文件，证明其响应内容符合采购文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。证明文件形式可以是文字资料、图纸和数据。

9. 报价

9.1 供应商的报价应当包括满足本次采购文件的全部采购需求所应提供的服务，以及伴随的货物和工程。除单一来源采购文件中另有规定外，供应商的报价均应以人民币报价，应遵守《中华人民共和国价格法》。

9.2 供应商最终报价超过采购文件规定的预算金额的**响应无效**。

9.3 报价在合同履行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的响应文件，**响应无效**。

9.4 采购人不接受具有附加条件的报价。

10. 响应文件有效期

10.1 响应文件有效期为从响应文件提交截止之日算起的日历天数，响应文件有效期详见供应商须知前附表。

10.2 在响应文件有效期内，供应商的响应文件保持有效，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。响应文件有效期不满足要求的**响应无效**。

10.3 因特殊情况，采购人或采购代理机构可在原响应文件有效期截止之前，要求供应商延长响应文件的有效期限。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。供应商也可以拒绝延长响应文件有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

11. 响应文件的提交、修改与撤回

11.1 供应商应在第一章“单一来源采购邀请”规定的响应文件提交截止时间前，将加密的响应文件在电子交易系统上传。

11.2 采购人和采购代理机构有权按本采购文件的规定，延迟响应文件提交截止时间。在此情况下，采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的响应文件提交截止时间。

11.3 在响应文件提交截止时间前，供应商可以修改或撤回已提交的响应文件。

12. 采购小组

12.1 采购人、采购代理机构按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购非招标采购方式管理办法》及本项目本级和上级财政部门、政府采购监督管理部门的有关规定依法组建采购小组，负责对响应文件进行审查，与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

13. 响应文件评审与澄清

13.1 采购人或采购代理机构将在响应文件提交截止时间后至评审结束前通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税

收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其响应文件将被认定为**响应无效**。

以联合体形式参加单一来源的，联合体成员存在以上不良信用记录的，联合体单一来源将被认定为**响应无效**。

以上信用查询记录，采购人或采购代理机构将下载查询结果页面后与其他采购文件一并保存。供应商不良信用记录以采购人或采购代理机构查询结果为准。在本单一来源采购文件规定的查询时间之外，网站信息发生的任何变更均不作为初审依据。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为初审依据。

13.2 采购小组依据采购文件的规定，从响应文件的有效性和完整性对采购文件的响应程度进行评审，以确定是否对采购文件的实质性要求做出响应。响应文件有下列情况之一的将导致**响应无效**，供应商应进行补充或修改，使之符合单一来源采购文件要求：

- (1) 未按照单一来源采购文件规定要求签署、盖章的
- (2) 响应文件有效期不足的；
- (3) 不符合法律、法规、规范性文件和单一来源采购文件规定的。

13.3 响应文件的澄清

13.3.1 为有助于响应文件的审查、评价和比较，在评审过程中，采购小组将以书面方式（询标）要求供应商对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。供应商的澄清、说明或补正应在采购小组规定的时间内以书面方式进行。

如有询标，供应商授权代表（或法定代表人）应携带本人有效身份证明原件参加询标。因供应商授权代表联系不上、未到现场等情形而无法接受询标的，供应商自行承担相关风险。

13.3.2 供应商的澄清、说明或补正将作为响应文件的一部分。

13.3.3 采购小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足采购小组的要求。

14. 协商与确定成交供应商

14.1 在协商过程中，采购文件若有实质性变动，采购小组将以书面形式通知参加协商的供应商。

14.2 在协商过程中，供应商可以进行多轮报价，供应商的最终报价不得超过采购预算。

14.3 采购小组应与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量，并确定成交供应商。

15. 采购终止

15.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- （1）因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）报价超过采购预算的。

16. 保密要求

16.1 协商过程将在严格保密的情况下进行。

16.2 采购小组成员以及与协商工作有关的人员对协商情况以及协商过程中获悉的国家秘密、商业秘密应当保密。

17. 编写协商情况记录

协商情况记录是根据单一来源采购活动的协商记录和协商结果编写的报告，应当由采购全体人员签字认可。对记录有异议的采购人员，应当签署不同意见并说明理由。采购人员拒绝在记录上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意。

18. 成交结果公告

18.1 自成交供应商确定之日起2个工作日内，采购代理机构将在安徽省政府采购网（www.ccgp-anhui.gov.cn）上发布成交结果公告。

18.2 成交结果公告应当包括以下内容：

- （1）采购人和采购代理机构的名称、地址和联系方式；
- （2）项目名称和项目编号；
- （3）成交供应商名称、地址和成交金额；
- （4）单一来源采购人员名单；

(5) 供应商须知前附表中约定进行公告的其他内容。

19. 成交通知书

19.1 采购代理机构发布成交结果公告的同时以供应商须知前附表规定的形式向成交供应商发出成交通知书。

19.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。成交通知书发出以后,采购人改变成交结果或者成交供应商放弃成交,应当承担相应的法律责任。

19.3 成交通知书是合同的组成部分。

20. 履约保证金

20.1 成交供应商应按照供应商须知前附表规定缴纳履约保证金。

20.2 如果成交供应商没有按照上述履约保证金的规定执行,将视为放弃成交资格。

21. 签订合同

21.1 采购人与成交供应商应当按照供应商须知前附表规定的时间内完成政府采购合同签订及合同公告。

21.2 采购文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等,均为签订合同的依据。

21.3 采购人不得向成交供应商提出超出采购文件以外的任何要求作为签订合同的条件,不得与成交供应商订立背离采购文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

21.4 除不可抗力等因素外,成交通知书发出后,采购人改变成交结果,或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的,应当承担相应的法律责任。

22. 成交服务费

22.1 本项目成交服务费的收取按供应商须知前附表的规定执行。

23. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容,见供应商须知前附表。

第三章 采购需求

前注：

- 1. 本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经采购小组评审认可。
- 2. 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）：
 - （1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。
 - （2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《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）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853 号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。
- 3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

一、采购需求前附表

序号	条款名称	内容、说明与要求
1	付款方式	<u>项目通过初验后支付合同总额的 60%，项目完成验收合格后付清。</u>
2	服务地点	<u>黄山市徽州区</u>
3	服务期限	<u>合同签订后 6 个月内完成。</u>
4	验收	<u>合格</u>

二、服务要求

1.1 建设内容

按照最新的不动产登记数据库标准和黄山市不动产登记市县一体建设要求，针对徽州区现有的不动产地籍数据库（原权籍数据库）、不动产登记业务数据库

开展数据整合工作，完成不动产图形和业务数据库整体升级调整、数据库标准化、不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）升级改造、与水电气单位对接、新建商品房网签备案和预告登记同步办理、二手房交易信息归集和竣工备案。

1.1.1 徽州区本地不动产数据库结构升级

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）要求，对徽州区现有的不动产图形和业务数据库进行整体升级调整，主要包括不动产地籍调查成果数据库升级调整、不动产登记业务数据库结构字段完善和字典表完善。

1.1.2 徽州区本地数据库标准化

在完成徽州区不动产登记数据库结构升级的基础上，按照黄山市不动产登记市县一体数据库标准，对徽州区的不不动产登记数据库进行标准化转换，实现不动产登记数据库结构统一。

1.1.3 不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）一体化建设

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）和黄山市不动产登记市县一体化建设要求，在继承徽州区原有不动产权籍调查成果管理系统的基础上，新建不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统），支撑徽州区不动产登记数据整合、管理，实现不动产登记各类数据的统一管理。

1.1.4 与徽州区水电气单位对接

按照本项目制定的共享对接标准要求，开发黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台与徽州区水电气公司的对接接口，实现水电气过户业务联合办理。

1.1.5 新建商品房网签备案和预告登记同步办理

按照本项目制定的共享对接标准要求，开发不动产登记数据协同共享接口，完成区级房管部门业务系统与黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台对接，实现新建商品房网签备案和预告登记同步办理、首次登记后同时交房并同步申请办理转移登记，推广实行“网签备案及预告”、“交房即办证”。

1.1.6 二手房交易信息归集

按照本项目制定的共享对接标准要求，开发房屋网签备案数据采集接口，实现黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台能够动态采集获取徽州区二手房交易信息，包括业务类别、交易者类别、交易主体、交易业务证明证书名称、登记业务证明证书名称、交易状态、房屋状态等信息，归集二手房交易信息，有效支撑徽州区不动产登记业务高效办理。

1.1.7 竣工验收备案信息对接

针对徽州区住房城乡建设（房管）部门竣工验收备案信息，开发工程建设项目竣工验收备案信息接口，实现黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台与徽州区住房城乡建设（房管）部门“工建平台”对接，获取徽州区工程建设项目竣工验收备案信息，支撑徽州区不动产登记业务高效办理，提升不动产服务水平。

1.2 技术方案

当前，徽州区独立建设了不动产登记数据库，用于管理辖区内不动产登记信息数据。为推进市县一体化库，考虑到当前徽州区不动产登记数据尚未满足最新的不动产登记数据库标准要求，需优先对徽州区的不不动产登记数据库结构进行升级，同时按照本项目编制的不动产登记市县一体数据库标准进行数据库标准化建设，为黄山市不动产登记综合服务平台建设提供基础数据支撑。

1.2.1 徽州区本地不动产登记数据库结构升级

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）要求，对徽州区现有的不动产图形和业务数据库进行整体升级调整，主要包括不动产地籍数据库（原权籍数据库）升级调整、不动产登记业务数据库结构字段完善和字典表完善。

1.2.1.1 不动产地籍数据库（原权籍数据库）升级调整

进一步完善不动产地籍数据库（原权籍数据库），按照空间要素应采用分层的方法进行组织管理的要求，在数据库中增加“数字航天正射影像图”、“数字地表模型”、“数字高程模型”等图层，将“自然幢”图层修改为“幢”。

1.2.1.2 不动产登记业务数据库结构字段完善

按照《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，基于现有不动产登记数据库中的宗地基本信息表、不动产单元表、各类权利登记簿表、权利人表、家庭成员表、业务流程表等按照数据库标准文件的要求添加、调整对应的字段。

1、宗地基本信息表字段完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对宗地基本信息表进行调整，调整内容如下：

（1）字段增加：增加“用途名称”、“用地用海分类”、“价格单位”、“地块代码”等字段。

（2）字段变更：宗地面积的小数位数“2”变更为“4”、用途的字段长度“4”变更为“6”。

对于宗地变化情况表，根据调整要求，增加“变化前宗地代码”、“业务号”、“上手业务号”等字段。

2、不动产单元表结构完善

不动产单元表是由自然幢表、逻辑幢表、层表、户表层层关联来实现具体楼盘数据的表达，因此不动产单元表结构的调整涉及到自然幢表、逻辑幢表、层表、户表的调整。

（1）自然幢表属性结构完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对自然幢表进行调整，调整内容如下：

1）字段增加：增加“楼幢代码”、“楼幢坐落”、“规划用途名称”、“批准用途”、“实际用途”等字段。

2）字段变更：“自然幢号”变更为“幢号”、“房屋结构”变更为“建筑结构”、“地上层数”字段类型变更为“Varchar”、“地下层数”字段类型变更为“Varchar”、“规划用途”字段长度变更为“3”。

3）字段删除：删除“建筑物基本用途”字段。

(2) 逻辑幢表属性结构完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对逻辑幢表进行调整，调整内容如下：

1) 字段增加：增加“幢标识码”、“用途名称”、“批准用途”、“实际用途”等字段。

2) 字段变更：“自然幢号”变更为“幢号”、“房屋结构 1”变更为“建筑结构 1”、“房屋结构 2”变更为“建筑结构 2”、“房屋结构 3”变更为“建筑结构 3”、“房屋用途 1”字段长度变更为“3”、“房屋用途 2”字段长度变更为“3”、“房屋用途 3”字段长度变更为“3”、“地上层数”字段类型变更为“Varchar”、“地下层数”字段类型变更为“Varchar”。

(3) 层表属性结构完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对层表进行调整，调整内容如下：

1) 字段增加：增加“逻辑幢号”字段。

2) 字段变更：“实际层”字段类型变更为“Varchar”。

3) 字段删除：删除“层套内建筑面积”、“层阳台面积”、“层分摊建筑面积”、“层半墙面积”等字段。

(4) 户表属性结构完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对户表进行调整，调整内容如下：

1) 字段增加：增加“宗地代码”、“用途名称”、“批准用途”、“实际用途”、“房屋类型名称”、“房屋性质名称”等字段。

2) 字段变更：“自然幢号”变更为“幢号”、“房屋用途 1”字段长度变更为“3”、“房屋用途 2”字段长度变更为“3”、“房屋用途 3”字段长度变更为“3”。

3、项目内多幢房屋基本信息表结构完善

(1) 对于项目内多幢房屋基本信息表，根据调整要求，增加“金额单位”、

“土地用途”等字段。

(2) 对于项目内多幢房屋明细表, 根据调整要求, 增加“批准用途”、“实际用途”等字段。

4、土地所有权表字段完善

对于土地所有权表, 根据调整要求, 增加“上手业务号”、“土地使用期限”、“金额单位”、“土地用途”等字段。

5、房地产权（项目内多幢房屋）表字段完善

(1) 对于房地产权（项目内多幢房屋）表, 根据调整要求, 增加“上手业务号”、“土地使用期限”、“金额单位”、“土地用途”等字段。

(2) 对于房地产权（项目内多幢明细）表, 根据调整要求, 增加“上手业务号”、“用途名称”、“批准用途”、“实际用途”等字段。

6、房地产权_独幢、层、套、间房屋表结构完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容, 对房地产权_独幢、层、套、间房屋表进行调整, 调整内容如下:

(1) 字段增加: 增加“上手业务号”、“使用权期限”、“金额单位”、“用途名称”、“批准用途”、“实际用途”、“房屋性质名称”、“土地用途”、“房地产交易价格”等字段。

(2) 字段变更: “规划用途”字段长度变更为“3”、“所在层”字段类型变更为“Varchar”、分摊建筑面积值域“>0”变更为“>=0”。

7、建筑物区分所有权业主共有表字段完善

对于建筑物区分所有权业主共有表, 根据调整要求, 增加“上手业务号”字段。

8、构（建）筑物所有权表字段完善

对于构（建）筑物所有权表, 根据调整要求, 增加“上手业务号”、“使用权期限”等字段。

9、土地承包经营权、农用地的其他使用权（非林地）表字段完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容, 对土地承

包经营权、农用地的其他使用权（非林地）表进行调整，调整内容如下：

（1）字段增加：增加“上手业务号”、“使用权期限”、“承包合同代码”、“土地用途”、“用地用海分类”、“土地承包合同”等字段。

（2）字段变更：“农用地使用权（非林地）属性表名变更”为“土地承包经营权、农用地的其他使用权（非林地）”。

10、林权表字段完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对林权表进行调整，调整内容如下：

（1）字段增加：增加“上手业务号”、“发包方代码”、“使用权期限”、“森林类别”等字段。

（2）字段变更：“使用权(承包)面积”变更为“使用(承包)面积”。

11、其他相关权利表字段完善

对于其他相关权利表，根据调整要求，增加“上手业务号”、“使用权期限”等字段。

12、地役权表字段完善

对于地役权表，根据调整要求，增加“上手业务号”、“使用权期限”等字段。

13、抵押权表字段完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对抵押权表进行调整，调整内容如下：

（1）字段增加：增加“上手业务号”、“抵押人类型”、“抵押权顺位”、“抵押金额类型”、“是否预告登记”、“抵押面积”、“面积单位”、“币种”、“金额单位”、“担保范围”、“债务履行期限（债务确定期间）”、“是否存在禁止或者限制转让抵押不动产的约定”等字段。

（2）字段变更：“最高债权数额”变更为“最高债权额”、“最高债权确定事实”变更为“最高债权确定事实和数额”。

14、预告登记表字段完善

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，对预告登记表进行调整，调整内容如下：

（1）字段增加：增加“上手业务号”、“用途名称”、“房屋性质名称”、“金额单位”、“担保范围”、“是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定”等字段。

（2）字段变更：“规划用途”字段长度变更为“3”。

15、异议登记表字段完善

对于异议登记表，根据调整要求，增加“上手业务号”字段。

16、查封登记表字段完善

对于查封登记表，根据调整要求，增加“上手业务号”、“查封期限”等字段。

17、更正登记表新增

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，需要增加更正登记表。

18、权利人表字段完善

对于权利人表，根据调整要求，增加“权利类型”、“权利人特征”、“承包方代码”、“发包方代码”等字段。

19、家庭成员表新增

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021）的修改内容，需要增加家庭成员表。

20、业务流程表结构完善

根据数据库标准修改要求，对数据库表结构进行调整，在业务流程中也会产生对应表数据，所以，相关流程表包括宗地基本信息登记表、户登记表、项目内多幢房屋登记表、项目内多幢房屋登记明细表也要进行表结构调整。

（1）宗地基本信息登记表结构完善

对于宗地基本信息登记表，参照数据库标准对于宗地基本信息表的调整，增加“用途名称”、“用地用海分类”、“价格单位”等字段。

（2）户登记表结构完善

对于户登记表，参照数据库标准对于户表的调整，增加“批准用途”、“实际用途”等字段。

（3）项目内多幢房屋登记表结构完善

对于项目内多幢房屋登记表，参照数据库标准对于项目内多幢房屋基本信息表的调整，增加“土地用途”、“金额单位”等字段。

（4）项目内多幢房屋登记明细表结构完善

对于项目内多幢房屋登记明细表，参照数据库标准对于项目内多幢房屋对于项目多幢房屋明细表的调整，增加“批准用途”、“实际用途”等字段。

1.2.1.3 字典表完善

根据数据库调整要求，对不动产登记业务数据库中的字典表进行新增或修改，涉及到需要修改的字典表有：面积单位字典表、权利类型代码字典表、房屋用途代码字典表、登记大类代码字典表、林种代码字典表、抵押不动产类型代码字典表、预告登记种类代码字典表、证件种类代码字典表、权利人类型代码字典表、审核意见操作结果代码字典表、通知方式代码字典表、宗地特征码字典表、土地登记代码字典表、权利人特征码代码字典表、价格/金额单位代码字典表等；涉及新增的字典表为用地分类字典表。

1.2.2 徽州区本地数据库标准化

根据本项目编制的数据库标准，在升级为国家最新标准的数据库基础上，分别对徽州区不动产登记数据库进行转库处理，保证数据库结构即满足国标要求又符合登记市县一体化建设要求。

1.2.2.1 数据转库范围

（1）转库时间范围：包含徽州区不动产登记系统中的所有历史存量数据和至本项目黄山市不动产登记综合服务平台上线前的所有增量数据；

（2）转库数据范围：包含图形数据、业务数据、档案数据。

1.2.1.2 图形库转库

主要包括本级城镇国有建设用地、自然幢、农村宅基地及房屋、集体土地使用权宗地以及行政区等矢量数据的转库整理。分别对徽州区已建成的图形数据库

进行分析，按照本项目编制的不动产数据库标准预处理后，统一整合至标准数据库中。具体数据整合步骤如下：

（1）数据库分析

对徽州区现有图形数据库进行分析，对比黄山市统一的不动产登记数据库标准及现有数据库结构等文档进行分析，找出数据库之间的差异及对应关系，便于制定数据整合的计划和实施路线。

（2）数据预处理

对数据进行预处理，主要包括格式转换和和缺失字段补齐，并输出 CGCS2000 坐标系下的标准 SHP 数据包，输出的数据内容需包括现有图形数据库中的所有数据内容。

（3）数据转换入库

将标准化处理后的图形数据进行转换入库，借助不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）进行数据接收入库，借助转换模板建立接收的图形数据字段与标准图形数据库数据字段的一一对应关系，从而快速实现数据入库。

1.2.2.3 业务库转库

主要包括不动产土地、楼盘数据等不动产基础信息，土地登记数据、房屋登记数据、农村房地一体登记数据、集体土地所有权登记数据、林权登记数据等权利信息进行整理、合库。

采用各种采集转换手段，完成徽州区原有不动产数据库数据抽取转换至新建的不动产登记标准数据库中，为不动产统一登记提供基础数据支撑。

通过分析徽州区不动产数据库表结构的相关字段内容，与现有的标准数据库表结构的关联关系，采用 ETL 数据库转库工具，根据对应的关联关系及字典映射模板建立转换 XML，实现数据的转换；若表之间的结构相对复杂、字段映射关系错综复杂可采用程序开发，实现专题数据转换。

（1）数据库分析

对徽州区现有不动产登记业务数据库进行分析，对比本项目编制的不动产登记市县一体数据库标准及现有数据库结构等文档进行分析，找出数据库之间的差

异及对应关系，便于制定数据整合的计划和实施路线。

（2）数据抽取

数据“抽取”主要是完成对徽州区原不动产登记业务数据库中字段的抽取和记录的抽取。在将数据抽取到新建数据库中去时，要解决同一个字段标识的一致性处理。若待抽取的数据元素必须从多个数据源中获取，还要仔细分析源数据库系统情况，在抽取过程中确定抽取的优先级别。

（3）数据清洗

将数据抽取完成之后进行数据清洗，首先建立数据的定义规则、数据的验证规则以及数据执行转换规则。然后进行数据的分析，进行数据的完整性、一致性检查，未检测出异常的数据经 ETL 清洗规则清洗，检测到的异常数据由用户进行手动清洗；通过流程化的数据清洗步骤后，数据不能满足要求的可进行手动修改，使不符合要求的数据转化为符合要求的数据。

（4）数据转换

ETL 工具支持 Excel 数据源、mdb 数据源、Oracle 数据库等多种异构来源格式数据到目标数据库（如 Oracle 数据库、SQLServer 数据库）的数据转换，配置数据源中源字段到目标字段的对应关系，实现转换，可在一个转换任务中实现顺序的多个转换规则的运行，最终实现登记数据的转换。

通过分析字段内容建立两个数据库字段对应关系，采用 ETL 数据转库工具，配置好对应关系后实现批量转换。

（5）数据入库

将转换后的空间、不动产单元表、业务数据、登记信息入库到标准数据库中。

1.2.2.4 档案库转库

按照黄山市不动产登记市县一体数据管理要求，针对徽州区已形成的不动产登记电子扫描件资料，进行电子扫描件组织和管理模式的标准化处理。

（1）现有档案数据分析

分析徽州区不动产登记机构现有不动产登记档案目录组织模式与市级统一制定目标组织标准之间的差异，制定档案数据整理技术路线，开展现有档案数据

分析。

（2）扫描件重新组织

针对徽州区已有不动产登记档案扫描件文档，按照市级统一的文件目录组织标准要求，对徽州区不动产登记档案扫描件重新组织。首先备份原始扫描件。然后进行档案扫描件整理。按照全市统一的标准整理、命名扫描件及文件夹名，剔除档案号重复的档案号，保证能直接用档案号与业务号建立关联，挂接到业务系统已有登记簿，实现属档一致。

（3）档案挂接到业务库

基于专业的数据治理工具，以档案号为受理号把扫描件成果挂接到业务生产库并与业务生产系统衔接。

（4）档案扫描件挂接检查

对已经挂接档案，检查档案挂接是否正确，档案扫描件中的信息是否与挂接的电子信息一致，如果不一致，则记录台账，并分析重新进行处理挂接，直至挂接正确为止。

1.2.2.5 数据校核

对已入库的数据内容进行全面检查，做到与成果数据完全一致，通过人机交互的方式进行检查复核，以确保数据入库后成果的正确无误。数据检查主要有空间数据检查包括图层名称规范性、属性数据结构一致性、代码一致性、数值范围符合性、空间要素拓扑关系正确性、碎片多边形、碎线检查等；非空间信息检查包括完整性、属性数据结构一致性、代码一致性、数值范围符合性、逻辑一致性检查等。

（1）空间图形数据检查

空间图形数据检查的项目主要是对矢量图形存在共点、重点、自身悬挂等图形错误。如存在面对象未封闭、面符号点数少于 4、存在环上环、小多边形、多外环、重点、共点、自身悬挂等现象。

（2）结构符合性检查

数据结构符合性检查包含的项目有：指标数目、指标信息字段、字段值类型、

字段值长度以及字段值小数位数。包括指标数目是否完整、指标信息是否缺少必填字段、字段值类型、字段值长度以及字段值小数位数是否正确。

检查成果数据字段值是代码的字段数量是否符合黄山市统一不动产登记数据库标准要求；每个数据字段的取值是否唯一并符合黄山市统一不动产登记数据库标准要求。

（3）逻辑关联性检查

逻辑关联性检查是检查数据库中各登记业务之间关联的逻辑关系，即检查主体是否存在：

（4）生成质检报告

根据数据校核结果，按照统一的模板生成数据质检报告。

1.2.3 不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）一体化建设（完善）

按照最新的不动产登记数据库标准和黄山市不动产登记市县一体建设要求，基于徽州区原有的不动产地籍调查成果管理系统(原权籍系统)，通过功能继承、整合及新建，开展满足黄山市不动产登记市县一体化要求的不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）一体化建设，面向徽州区提供不动产地籍数据库（原权籍数据库内容）建设及管理信息化支撑。

1.2.3.1 系统框架升级

为保证徽州区不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）满足不动产登记市县一体化建设要求的整体性能，对徽州区现有的不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）框架进行升级。

1.2.3.2 基础平台升级

将原徽州区不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）的基础支撑 GIS 平台进行升级，确保升级后的基础平台具备强大的数据采集与编辑、地理分析与处理、地图制图与输出等能力；支持徽州区大数据量不动产数据库的一体化存储、管理、展示、查询及分析。

1.2.3.3 数据接收及视图功能升级

根据《不动产登记数据库标准》（TD/T 1066-2021），按照空间要素应采用

分层的方法进行组织管理的要求，在数据库中增加“数字航天正射影像图”、“数字地表模型”、“数字高程模型”等图层，将“自然幢”图层修改为“幢”，在应用系统中新增“数字航天正射影像图”、“数字地表模型”、“数字高程模型”数据入库功能以及图形视图功能，支持各类数据的查看、编辑、输出等操作，实现不动产登记各类数据的统一管理。

（1）数据入库功能完善

在原徽州区不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）的基础上完善数据入库功能，确保系统支持“数字航天正射影像图”、“数字地表模型”、“数字高程模型”图层数据的入库，并支持针对数据入库情况，自动生成数据入库报告。

（2）图形视图功能完善

在原徽州区不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）的基础上完善图形视图功能，实现“数字航天正射影像图”、“数字地表模型”、“数字高程模型”图层数据的可视化浏览。

（3）栅格数据管理功能新增

在原徽州区不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）的基础上新增栅格数据管理功能，面向“数字航天正射影像图”、“数字地表模型”、“数字高程模型”等图层数据，支持栅格目录和栅格数据集的创建、栅格数据转换、栅格数据导出。

1.2.3.4 数据库维护功能完善

在原徽州区不动产地籍调查成果管理系统（原权籍系统）的基础上完善数据库维护功能，满足按照不动产登记市县一体数据库标准要求的数据库检查，支持检查数据字段是否缺少、类型是否正确，支持一键标准化。

通过事先连接好数据库，根据软件中配置的同最新标准一致的数据库模板，检查连接库和标准库之间的差异，以列表形式显示缺少的物理表、字段，并提供按选择项进行信息自动补充功能。

1.2.3.5 数据库管理功能完善

将数据库管理模式进行升级，配合市本级完成从单一区县建库升级成能够支

持按表分区管理市县一体化数据，保障数据存储安全及读取效率。数据库管理模块新增表空间维护、表分区维护、属性索引维护、空间索引维护等功能，实现市县一体化数据入库前后的管理操作。

（1）表空间维护

新增表空间维护功能，支持查看数据库表空间的状态，包括总量、总块数、剩余量、剩余块数；支持对数据库表空间进行配置，包括表空间初始大小、是否自动增长、增量大小等；支持表分区设置，采用传统表分区进行，将徽州区行政单元数据创建表分区分别存储，支持按照行政区树批量创建表分区，支持自定义配置表空间初始大小、是否自动增长、增量大小等，通过上述手段提高数据加载、查询和分析效率。

（2）表分区维护

表分区的主要目的是缓解系统存储压力，提升数据运行效率，表分区的前提是所对应的表空间能够进行维护。升级后的系统支持能够自定义选择要分区的要素、相应的行政区以达到快速分区操作，系统按照 XZQHDM 分区字段进行分区。若分区错误，系统支持将错误分区进行删除。

（3）属性索引维护

为提高数据查询和分析效率，系统新增了属性索引自动维护功能。支持加载所有表和加载待创建表选项，用户可以根据实际需求，批量选择所要创建的索引表，系统则可自动执行创建操作。若索引创建错误，系统提供属性索引删除功能。

（4）空间索引维护

为提升数据浏览速度，系统新增空间索引维护自动维护功能。用户可以根据实际需要，为数据库图层数据创建空间索引，弱索引创建错误，系统提供空间索引删除功能。

（5）行政区维护

除了具备一般的行政区设置功能外，系统新增行政区融合功能。为了得到地籍子区、地籍区、区县级行政区数据，提高行政区上数据加载的速度，需要进行行政区融合。系统提供一键式融合与分布式融合，自动融合出地籍子区、地籍区、

区县级数据及加载数据边界，也可根据需要进行分布式融合。

1.2.3.6 数据权限控制功能

为保证市县一体后数据访问的安全性，系统新增数据权限控制功能，支持区县级的行政区划的控制和精细到数据图层的控制。系统可以根据不同区县的实际情况进行数据访问权限的自定义设置，同时将设置结果统一集中展示。当数据访问权限绑定相关应用功能后，那么不同辖区机构、不同职能科室的人员将只能对本辖区、本用户权限范围内的数据进行管理与应用。

（1）数据访问权限设置

根据该角色所属属地机构，为角色配置行政区划，则该角色只能访问所配置行政区范围的相关数据；根据该角色的岗位职责，可配置数据图层访问权限；同时还可对角色权限下的相关功能配置对应的图层数据，则用户每次使用该功能的时候只能访问到配置好的数据信息。通过上述数据权限控制，实现对每个角色访问功能下的访问数据的控制，进一步保障数据安全性。

（2）设置结果展示

基于数据访问权限的设置结果，系统提供设置结果展示界面，具有配置权限的用户能够浏览查询到该用户配置的所有角色、功能、数据信息。

1.2.3.7 功能权限控制功能

实现市县一体后，由于机构组织层级增多，且由于机构内部角色层级的不同，其所关注的工作重点不一，则需要使用到的功能也不尽相同。例如领导层用户主要关注数据的查询与统计管理，普通科室职员则需要用到具体的数据采集编辑入库等功能。系统新增功能权限控制功能，可以为每个角色分别配置相应的功能使用权限，这样该角色就只能对权限范围内的功能进行操作。系统支持对所有相关功能进行权限控制，包括数据库管理、任务管理、地图编辑、数据准备、检查处理、数据维护、查询分析、成果管理、项目变更、影像管理等功能。

1.2.4 与徽州区水电气单位对接

开发黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台与徽州区的水电气单位（自来水公司、供电公司、燃气公司）相

关业务系统对接接口，在网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端及线下窗口办理转移登记业务时，同步将不动产申请材料（水号、户号、电号、过户信息）分发至水电气单位，登记业务办结后再将电子证照推送给水电气单位，同时，水电气单位把过户结果、过户状态信息推送回不动产登记机构。

分别在黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台上开发水电气过户申请材料分发、电子证照推送、水电气欠费情况查询、水电气过户情况查询功能，结合对接接口，支撑线上、线下申请二手房转移登记业务时水电气过户业务一体化办理。

1.2.4.1 对接方式

（1）采用 restful web 服务架构方式发布，通过 http 协议和 post 请求方式，开发黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端与徽州区水电气公司业务系统对接接口，实现徽州区广大群众在网上申请办理房屋转移登记时，可以一站式申请水电气过户等关联业务，不动产登簿之后，不动产登记部门将权利人信息、不动产基本信息推送至水电气业务部门，水电气公司通过调用接口获取登簿结果，进行水电气过户联合办理。水电气过户之后调用接口，向不动产登记部门推送水电气过户状态。

（2）开发黄山市不动产登记综合服务平台与徽州区水电气公司业务系统对接接口，实现不动产登记部门将权利人、义务人身份证明、受理凭证等材料推送至水电气等相关部门，不动产登簿之后，水电气公司通过调用接口获取登簿结果，进行过户更名登记，过户办结后将水电气过户状态反馈到黄山市不动产登记综合服务平台，实现不动产登记与水电气业务联办。

1.2.4.2 对接内容

1、不动产与水务部门联合过户对接

（1）验证户号接口

开发验证户号接口，实现权利人通过黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端填写用户编号、权利人信息后，采用 POST 请求方式，自动验证，返回户号的相关信息，验证户号的正确性、欠费情况。

(2) 过户申请推送接口

开发过户申请推送接口，实现黄山市不动产登记综合服务平台完成不动产登记业务办理后，通过 POST 请求方式，将权利人信息、不动产基本信息、户号信息推送给不动产所在地水务公司营业收费系统，生成过户预处理工单。

(3) 电子证照推送接口

开发不动产电子证照推送接口，实现不动产在业务登簿出证后，通过 POST 请求方式，将电子证照图片推送给不动产所在地水务部门，后期水务部门部门可进行电子证照的查看，用于核实过户的真实性。

2、不动产与电力部门联合过户对接

(1) 推送房产过户用户接口

开发推送房产过户用户接口，实现黄山市不动产登记综合服务平台办理完成不动产登记业务后，通过 POST 请求方式，将权利人信息、不动产基本信息、户号信息推送给不动产所在地电力部门业务系统，进行电力信息过户业务联办。

(2) 推送房产过户图片附件接口

开发推送房产过户图片附件接口，实现黄山市不动产登记综合服务平台办理完成不动产登记业务后，将房产过户图片附件推送给不动产所在地电力部门业务系统。

(3) 欠费信息查询接口

开发欠费信息查询接口，实现黄山市不动产登记综合服务平台办理完成不动产登记业务后，通过调用该接口，根据权利人提供的电力户号信息，查询不动产是否欠费。

3、不动产与燃气部门对接

(1) 查询预存金额接口

开发查询预存金额接口，实现黄山市不动产登记综合服务平台办理完成不动产登记业务后，通过调用该接口，根据权利人提供的天然气户号信息，查询该房产燃气预存金额信息。

(2) 燃气过户接口

开发燃气过户接口，实现黄山市不动产登记综合服务平台办理完成不动产登记业务后，通过调用该接口，接收推送的新户主信息、原户主信息、不动产登记基本信息、天然气户号信息，开展燃气业务过户联办。

（3）附件更新接口

开发附件更新接口，用于接收不动产部门推送的不动产登记信息、新户主身份信息，实现燃气系统中相应附件材料的更新。

1.2.5 新建商品房网签备案和预告登记同步办理

开发不动产登记数据协同共享接口，完成房管部门业务系统与黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台对接，实现新建商品房网签备案和预告登记同步办理、首次登记后同时交房并同步申请办理转移登记，推广实行“网签备案及预告”、“交房即办证”。

1.2.5.1 网签备案即预告

为了满足不动产事权划分下登记与交易管理之间的业务联动要求，推广实行新建商品房网签备案和预告登记同步办理。

开发黄山市不动产登记综合服务平台与房产交易系统数据协同共享接口，建立黄山市不动产登记中心与徽州区房管部门的关联关系，利用信息协同共享技术，实现商品预售信息、备案合同信息与预告登记信息实时共享核验。房管部门在房屋预测绘报告阶段将生成的预售不动产单元表推送至不动产登记中心，不动产登记中心同步建立不动产单元表和商品房预售不动产单元表，以不动产单元代码为标识，实现商品预售信息与登记信息的实时共享。房管部门在完成新建商品房网签备案时，同步将相关信息推送至黄山市不动产登记综合服务平台，发起预告登记申请。不动产登记业务办理完成之后，将预告登记结果反馈至房产交易系统。

1.2.5.2 交房即办证

利用黄山市不动产登记中心与徽州区房管部门数据协同共享接口，实现开发企业在完成首次登记后同时交房，权利人（业主）可通过黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端同步申请办理转移登记，推广实行“交房即办证”。销售阶段购房人在商品房买卖合同中勾选“交房即办证”条款，同意由房地产开

发商统一为其申请“交房即办证”业务。待房屋交付使用时，不动产登记中心与住建、税务、金融机构等部门联动，确保在购房人具备购房资格、商品房购房合同已备案、相关税费已缴纳等相关准备工作完成的前提下，在房屋交付现场统一为购房人颁发不动产权证书，实现购房人收房的同时即可领取不动产权证书。

（1）双预告登记

在签订新建商品房买卖合同后，为实现购房人的物权，全面推行预购商品房预告登记。购房人委托开发企业代为申请预告登记的，由开发企业通过不动产企业端网上办理渠道申请办理；对于按揭的商品房办理预告登记，由贷款银行将预购商品房预告登记和预购商品房抵押权预告登记一并办理，保护购房人合法权益。

（2）不动产首次登记

在商品房竣工验收合格之后，房地产开发商统一发起不动产首次登记的申请。

（3）不动产首次转移登记

在不动产首次登记完成，且购房人缴纳契税及维修资金之后，根据房地产开发商首次登记时提供的服务对象名单直接进行转移登记业务。若在办理商品房转移登记前购房人逾期提交上述材料则视为放弃“交房即办证”。

1.2.6 二手房交易信息归集

开发房屋网签备案数据采集接口，实现黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台能够动态采集获取徽州区房管部门二手房交易信息，包括业务类别、交易者类别、交易主体、交易业务证明证书名称、登记业务证明证书名称、交易状态、房屋状态等信息，归集二手房交易信息，有效支撑徽州区不动产登记业务高效办理。

1.2.7 竣工验收备案信息对接

针对徽州区住房城乡建设（房管）部门竣工验收备案信息，开发工程建设项目竣工验收备案信息接口，实现黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台与徽州区住房城乡建设（房管）部门工建平台对接，获取各区（市）工程建设项目竣工验收备案信息。

1.2.7.1 对接方式

采用 restful web 服务架构方式发布，通过 http 协议和 post 请求方式，开发工程建设项目竣工验收备案信息接口，获取徽州区住房城乡建设（房管）部门工建平台工程建设项目库中的项目办理竣工验收备案的基本信息、单位信息以及结果材料，并推送至黄山市网上办事大厅 PC 端、“徽易登”手机 APP 端、黄山市不动产登记综合服务平台。

1.2.7.2 对接内容

（1）黄山市不动产登记综合服务平台调用工程建设项目竣工验收备案信息接口，提供单位名称、单位统一信用代码、项目名称、工程范围等信息；

（2）徽州区住房城乡建设（房管）部门工建平台反馈项目办理竣工验收备案的基本信息、单位信息以及结果材料。

1.3 其他要求

本项目要严格落实国家有关文件要求，项目建设中采用安全可靠的国产软硬件产品；要严格按照法律法规及有关规定，落实安全措施，保障相关信息系统和数据安全；项目涉及数据资源应完成数据归集和目录挂载，并按照《安徽省政务数据资源管理办法》和相关法律法规要求，明确数据共享和开放的类别。相关数据应预留数据共享交换接口，按数据资源管理部门要求无条件免费接入市、区数据共享交换综合平台使用。项目应符合《安徽省政务信息化项目建设管理办法实施细则》规定的有关要求。

1.4 知识产权要求

1、项目建设完成后形成的项目成果（如设计文件、源代码、测试文档、数据资源、数据接口等）及相关知识产权归属于采购人所有，采购人有权对项目最终技术成果进行后续改进，由此产生的新技术成果的知识产权归属于采购人所有。

2、中标单位在制作及销售过程中，要充分考虑知识产权问题，由于中标单位在使用该项目所需的材料和设计或其任何一部分而引起第三方提出的侵犯专利权、商标权或工业设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等，以及采购单位为此而生产的损失和损害、费用和支出由中标单位自行负责。

第四章 协商程序和评审标准

一、总则

本项目将按照采购文件第二章 供应商须知的相关要求及本章的规定评审。

二、协商程序

采购小组对通过供应商的响应文件进行评审，以确定其是否满足采购文件的实质性要求。评审表如下：

评审表			
序号	审查指标	审查标准	格式要求
1	营业执照等证明文件	(1) 供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的营业执照； (2) 供应商为事业单位的，应提供有效的事业单位法人证书； (3) 供应商是非企业机构的，应提供有效的执业许可证或登记证书等证明文件； (4) 供应商是个体工商户的，应提供有效的个体工商户营业执照； (5) 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明； (6) 银行、保险、石油石化、电力、电信行业接受分支机构投标。其他行业分支机构投标需提供总公司授权书，否则投标无效。	提供材料扫描件或电子证照，应完整的体现出材料或电子证照全部内容。联合体参加单一来源采购的联合体各方均须提供。
2	供应商资格声明书	提供符合单一来源采购文件要求的《供应商资格声明书》。	详见第六章响应文件格式。
3	供应商信用记录	供应商不得存在供应商须知正文第 13.1 条中的不良信用记录情形	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。

4	响应函	格式、填写要求符合单一来源采购文件规定并加盖供应商电子签章	详见第六章响应文件格式。
5	授权书	格式、填写要求符合单一来源采购文件规定并加盖供应商电子签章	法定代表人参加单一来源采购的无需此件，提供身份证明即可。详见第六章响应文件格式。
6	报价	符合单一来源采购文件供应商须知正文第 9 条要求	详见第六章响应文件格式。
7	其他要求	符合法律、行政法规规定的其他条件或单一来源采购文件列明的其他要求	

评审指标通过标准： 供应商必须通过评审表中的全部评审指标。

第五章 政府采购合同

政府采购合同参考范本 (服务类)

第一部分 合同书

项目名称：_____（分包项目须填写

完整的分包号及分包名称）

项目编号：_____

甲方（采购人）：_____

乙方（中标人）：_____

签订地：_____

签订日期：_____年_____月_____日

_____（以下简称：甲方）通过_____组织的单一来源采购方式采购活动，经采购小组评定，_____（以下简称：乙方）为本项目成交供应商，现按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲方和乙方协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

1.1 合同组成部分

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- 1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；
- 1.1.2 成交通知书；
- 1.1.3 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- 1.1.4 单一来源采购文件（含澄清或者修改文件）；
- 1.1.5 其他相关采购文件。

1.2 服务

- 1.2.1 服务名称：_____；
- 1.2.2 服务内容：_____；
- 1.2.3 服务质量：_____。

1.3 价款

本合同总价为：¥_____元（大写：人民币_____元）。
分项价格：

序号	分项名称	分项价格
1		
2		
3		
.....		
总价		

1.4 付款方式和发票开具方式

- 1.4.1 付款方式：_____；
- 1.4.2 发票开具方式：_____。

1.5 服务期限、地点和方式

1.5.1 服务期限：_____；

1.5.2 服务地点：_____；

1.5.3 服务方式：_____。

1.6 违约责任

1.6.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.6.2 除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的_____%计算，最高限额为本合同总价的_____%；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.6.3 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人都均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.6.6 如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.6.7 因甲方未按合同约定支付价款、未按合同约定受领标的物、擅自解除合同、逾期退还履约保证金导致乙方遭受的直接损失，乙方可向甲方申请赔偿，赔偿金额由双方协商一致；针对因政策变化等原因不能签订合同或解除合同时，造成乙方合法利益受损的情形，可以给予乙方合理补偿，补偿金额不得超过乙方的直接损失。

1.7 争议的解决

本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择下列第____种方式解决：

1.7.1 将争议提交_____仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.7.2 向_____人民法院起诉。

1.8 合同生效

本合同自双方当事人盖章时生效。

甲 方：_____（单位盖章）

乙 方：_____（单位盖章）

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

时间：_____年____月____日

时间：_____年____月____日

乙方账户信息

户名：_____

账号：_____

开户银行：_____

第二部分 合同一般条款

2.1 定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和成交供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指成交供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与成交供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的成交供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

2.2 技术规范

货物所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

2.3 知识产权

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2 具有知识产权的计算机软件等货物的知识产权归属，详见合同专用条款。

2.4 履约检查和问题反馈

2.4.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

2.5 结算方式和付款条件

详见合同专用条款。

2.6 技术资料 and 保密义务

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

2.7 质量保证

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

2.8 延迟履行

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

2.9 合同变更

2.9.1 双方当事人协商一致，可以签订书面补充合同的形式变更合同，但不得违背采购文件确定的事项；

2.9.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以

书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.10 合同转让和分包

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.11 不可抗力

2.11.1 如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在合同专用条款约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在合同专用条款约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在合同专用条款约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

2.12 税费

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

2.13 乙方破产

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

2.14 合同中止、终止

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2 合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

2.15 检验和验收

2.15.1 乙方按照合同专用条款的约定，定期提交服务报告，甲方按照合同专

用条款的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见合同专用条款。

2.16 合同使用的文字和适用的法律

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

2.17 履约保证金

2.17.1 采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按合同专用条款约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交；

2.17.2 履约保证金在合同专用条款约定期间内不予退还或者应完全有效，前述约定期间届满之日起___个工作日内，甲方应将履约保证金退还乙方，甲方逾期退还履约保证金应承担违约责任。

2.17.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利。

2.18 合同份数

合同份数按合同专用条款规定，每份均具有同等法律效力。

第三部分 合同专用条款

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

条款号	约定内容

响 应 文 件

【第__包】（如不分包，请删去本行）

项目名称：_____

项目编号：_____

供 应 商：_____

____年__月__日

一、报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称	
响应范围	第__包(不分包项目填写“全部”)
报价 (详见备注说明)	
备注说明	

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

表中报价即为优惠后报价，并作为评审依据。任何有选择或有条件的报价，或者表中某一包别填写多个报价，均为无效报价。

二、最终承诺报价表

项目名称：_____

项目编号：_____

供应商名称	
响应范围	第__包(不分包项目填写“全部”)
最终报价 (详见备注说明)	
备注说明	

供应商电子签章：_____

年 月 日

注：本页《报价表》由供应商依协商情况填写，请加盖公章后在最终报价时上传（不需装订在响应文件内）。考虑报价的方便，供应商在填写最终承诺报价后，（第一次报价-最终承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备、工程量或服务的优惠浮动值（特定分项优惠除外），而不考虑措施项目清单和规费税金清单的金额改变。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

三、响应函

致：采购人

根据贵方的采购文件，我方兹宣布同意如下：

1. 我方根据采购文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证于买方要求的日期内完成，并通过买方验收。

2. 我方已详细审核全部采购文件，包括采购文件附件及更正公告（如有），我方正式认可并遵守本次采购文件，并对采购文件各项条款、规定及要求均无异议。

3. 我方同意从采购文件规定的响应文件提交截止日期起遵循本采购文件，并在采购文件规定的响应文件有效期之前均具有约束力。

4. 我方声明响应文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与响应文件有关的任何证据、数据或资料。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

四、供应商资格声明书

致：采购人

在参与本次项目单一来源采购中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）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（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位与其他投标单位不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

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。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

五、授权书

本授权书声明：_____（供应商名称）授权_____（供应商授权代表姓名）代表我方参加本项目采购活动，全权代表我方处理单一来源采购过程的一切事宜，包括但不限于：提交响应文件、协商、签约等。供应商授权代表在协商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。供应商授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件：

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的供应商授权代表，提供身份证明扫描件；
2. 法定代表人参加协商的无需提供授权书，提供身份证明扫描件。

六、响应表

6.1 商务响应表

序号	单一来源文件中 要求	投标人响应内容	偏离及影响 (正偏离/负偏离)
1			
2			
3			
...			

投标人电子签章：_____

注：

- 1、“符合”指与单一来源文件要求一致(若全部为符合则偏离表空白不填即可)，
“正偏离”指优于单一来源文件要求；“负偏离”指低于单一来源文件要求。
- 2、无论正偏离或负偏离，投标人均需在“投标人的响应内容”一栏中列明响应的详细内容，否则视同投标人响应情况为“符合”。
- 3、单一来源文件要求投标人需另外明确或提供证明材料的，投标人需按单一来源文件要求提供，不得以本表中的“符合”代替，否则视同未提供。
- 4、商务要求偏离表中投标人的响应内容低于单一来源文件要求的，评委会不寻求其他证明材料，直接判定该项要求为负偏离。

6.2 技术响应表

序号	单一来源文件中 要求	投标人响应内容	偏离及影响 (正偏离/负偏离)
1			
2			
3			
...			

投标人电子签章:_____

注:

- 1、“符合”指与单一来源文件要求一致(若全部为符合则偏离表空白不填即可),“正偏离”指优于单一来源文件要求;“负偏离”指低于单一来源文件要求。
- 2、无论正偏离或负偏离,投标人均需在“投标人响应内容”一栏中列明响应的详细内容,否则视同投标人响应情况为“符合”。
- 3、单一来源文件投标人需另外明确或提供证明材料的,投标人需按单一来源文件要求提供,不得以本表中的“符合”代替,否则视同未提供。
- 4、服务要求偏离表中供应商的响应内容低于单一来源文件要求的,评委会不寻求其他证明材料,直接判定该项技术要求为负偏离。

七、诚信履约承诺函

致：采购人

如我单位被确定为本项目成交供应商，我单位承诺在合同签订及履约过程中将严格执行《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及本项目采购文件中关于合同签订及履约的相关规定，不出现以下情形：

- （1）中标或者成交后无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同；
- （2）未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；
- （3）将政府采购合同转包；
- （4）提供假冒伪劣产品；
- （5）擅自变更、中止或者终止政府采购合同。

本单位知悉如出现上述情形，将会被依法追究法律责任，可能的处理结果有：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，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

供应商电子签章：_____

日 期：_____

八、其他相关证明材料

提供符合采购需求及协商程序和评审标准规定的相关证明文件。