

杭州交通信息科技有限公司

公开招标文件

(电子招投标)



项目编号: JT-XM-B-2026-0030

项目名称: 杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目

招标人: 杭州交通信息科技有限公司

招标代理: 浙江省成套招标代理有限公司

2026年3月

目 录

第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	5
第三章 用户需求书	21
第四章 评标方法及评价标准【综合评估法】	33
第五章 投标文件格式	42
第六章 合同条款及格式	70

第一章 招标公告

杭州交通信息科技有限公司委托浙江省成套招标代理有限公司，对杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目进行公开招标，欢迎对本项目有兴趣并符合投标人资格条件的投标人参加投标。具体如下：

一、项目基本情况

1. 招标编号：JT-XM-B-2026-0030
2. 项目名称：杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目
3. 招标方式：公开招标
4. 项目本期预算：人民币 250 万元；最高限价：人民币 250 万元；资金来源：国有 100%，自筹。

二、招标内容

本项目招标范围包括：招租招商模块、运营管理模块、运营管理模块（小程序端）、监督管理模块、AI 应用场景、平台互联互通（OA 系统对接、财务系统对接、资金系统对接、数据中台对接、原租平台数据迁移、智慧国资系统对接、市住房租赁监管平台对接、子公司运营系统对接等）以及实施交付（系统私有化部署、使用培训、运行维护、系统三级安全等保测评服务等）。

三、投标人资格条件

1. 基本资格条件：

（1）在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册，具有承担民事责任能力的独立法人。

提供营业执照（或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件，下同）副本复印件（加盖公章）；

（2）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的单位，不得参加本项目投标。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标；

2. 特定资格条件：

（1）本项目不接受联合体投标。

（2）自 2021 年 1 月 1 日（合同签订时间）以来，投标人具有一例承接过资产管理/房产管理/房产交易/房产租赁/住房租赁/住房保障等相关类型系统建设项目的业绩经验，单项合同金额大于 100 万元。（提供合同复印件并加盖公章）

以上证明材料须齐全、清晰，可为复印件或扫描件，均须加盖投标人单位公章（电子章或物理章均予认可）。

四、投标报名方式：本项目不设置报名环节。

五、招标文件获取时间及地点等：

1. 获取时间：自公告发布之日起至投标截止时间。
2. 获取地点（网址）：杭州交投集中采购平台（<http://cg.zjhztjt.com/>）。

3. 获取方式：投标人登录杭州交投集中采购平台（<http://cg.zjhztjt.com/>）在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

4. 售价（元）：0。

六、投标文件的递交和开标：

1. 投标截止时间：2026年4月10日09点30分00秒（北京时间）

2. 投标地点（网址）：杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/）

3. 开标时间：2026年4月10日09点30分00秒（北京时间）

4. 开标地点（网址）：杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/）

七、投标保证金：

本项目需要交纳投标保证金。交纳投标保证金的具体要求如下：

1、投标保证金：人民币40000元

2、交纳期限：投标截止时间前。

3、保证金缴纳流程：供应商登录“<http://cg.zjhztjt.com/>”，在【金融服务】-【我的项目】中找到本项目，获取唯一的保证金虚拟账户信息。请按照采购文件要求从企业对公账户缴纳保证金至该虚拟账户。供应商每个项目的保证金虚拟账户是唯一的，即同一个项目的不同供应商虚拟账户信息不一样。同一供应商不同项目的虚拟账户信息也不一样，请勿泄露虚拟账户信息，注意不要打错。

八、发布公告的媒介

本项目相关公告在杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/）、浙江企业信息采购服务网（<https://b.zhengcaiyun.cn/luban/home>）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）发布，如公告内容不一致的以杭州交投集中采购平台发布的信息为准。

九、投标人登记入库

1. 投标人注册：投标人如需参与本项目，应为杭州交投集中采购平台注册投标人。本项目通过“杭州交投集中采购平台”实行在线投标响应（电子投标），投标人应先安装“电子投标客户端”，并按照本招标文件和“杭州交投集中采购平台”的要求，通过“电子投标客户端”编制并加密投标响应文件。投标人未按规定加密的投标响应文件，“杭州交投集中采购平台”将予以拒收。

“电子投标客户端”请自行前往“杭州交投集中采购平台-帮助中心-帮助文档”进行下载；电子投标具体操作流程详见《投标人操作手册》；通过“杭州交投集中采购平台”参与在线投标时如遇平台技术问题详询客服热线95763。

2. 为确保网上操作合法、有效和安全，投标人应当在投标截止时间前完成在“杭州交投集中采购平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用“电子投标客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“杭州交投集中采购平台-CA管理-CA证书申领-CA驱动和申领流程”进行查阅；

3. 若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打服务热线95763获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

十、联系方式

招标单位：杭州交通信息科技有限公司

地址：浙江省杭州市西湖区振中路 199 号

联系人：姚远

联系方式：13375751079

招标代理机构：浙江省成套招标代理有限公司

地址：杭州市文晖路 42 号现代置业大厦西楼 18 楼 1803 室

联系人：罗嫣超 郑智勇 黎凤 联系电话：0571-86037772，15757182310

传真：4008-266-163 转 07521 电子邮箱：86037772@zjsct.cn

开户银行：中信银行杭州西湖支行 帐号：7331610182600126385

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标组织形式	本项目采用 <u>委托招标</u> 方式。
1.1.3	招标人	名称：杭州交通信息科技有限公司 地址：浙江省杭州市西湖区振中路199号 联系人：姚远 联系方式：13375751079
1.1.4	招标代理机构	名称：浙江省成套招标代理有限公司 地址：杭州市文晖路42号现代置业大厦西楼18楼1803室 联系人：罗嫣超 郑智勇 黎凤 电话：0571-86037772, 15757182310
1.1.5	项目概况	招标编号：JT-XM-B-2026-0030 项目名称：杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目。 项目地点：招标人指定地点 项目本期预算：见招标公告。 ★最高限价：人民币250万元，超过最高限价为无效标；本项目风险控制价：200万元。 招标方式：公开招标。
1.2.1	资金来源及落实情况	见招标公告，已落实。
1.3.1	招标范围及内容	见招标公告。
1.4.1	投标人资格审查方式、	投标人资格审查方式： <input type="checkbox"/> 资格预审 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审
1.4.2	资格条件	投标人资格条件见招标公告。
1.5.1	联合体投标要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，联合体应满足的要求详见招标公告及投标人须知 1.5.2。
1.6.1	关联性投标要求	见招标公告。
1.7.1	分包、转包	(1) 分包： <input type="checkbox"/> 不允许 <input checked="" type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： <u>非主体、非关键内容，需采购人书面同意</u> 分包金额要求： <u> / </u> (2) 本项目不得转包。
1.8	响应和偏差	对投标响应和偏差的要求详见投标人须知 1.8。

条款号	条款名称	编列内容
2.2.1	招标文件的获取	招标文件的获取方式、要求见招标公告。
2.3.1	对招标文件提出问题的截止时间、方式	<p>提出问题截止时间：<u>投标截止时间前10天</u>。</p> <p>提出问题方式：</p> <p>方式一：登陆杭州交投集中采购平台（cg.zjhztjt.com/），路径为：平台-项目采购-询问质疑投诉-询问列表/质疑列表；</p> <p>方式二：投标人请在上述时间前将所有问题一次性以 E-mail 形式发送 word 版和加盖公章的 PDF 扫描件到指定邮箱：86037772@zjsct.cn。</p> <p>注：未按上述要求提出的问题，招标人有权不予答复。</p>
2.3.2	招标文件澄清、修改发出的形式	<p>招标人将在<u>投标截止时间前7天内</u>对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式在发布公告的媒介上公开发布，如公告内容不一致的以杭州交投集中采购平台发布的信息为准。</p> <p>注：潜在投标人应密切关注杭州交投集中采购平台，如因未留意最新的补充文件而导致其投标文件被否决，后果由投标人自行承担。</p>
3.4.2	电子投标文件的制作和要求	<p>1、电子投标文件（包括“电子加密投标响应文件”和“备份投标响应文件”，在投标文件编制完成后同时生成）；</p> <p>（1）“电子加密投标响应文件”是指通过“电子投标客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的投标文件。</p> <p>（2）“备份投标响应文件”是指与“电子加密投标响应文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），其他方式编制的备份投标响应文件视为无效备份投标响应文件。</p> <p>2、电子投标文件包括资格文件、商务技术文件、报价文件三个部分，应分别放入投标工具相应的模块；</p> <p>3、备份投标响应文件在投标截止时间前发至指定邮箱 86037772@zjsct.cn，“备份投标文件”不强制要求提供。</p> <p>4、其他：/。</p>
3.4.2	电子投标文件盖章要求	<p>1、按“投标文件格式”中提供的格式进行签字盖章。</p> <p>2、投标文件签署人（签字或盖章）：因系统无法进行法定代表人或其授权代表签字或盖章操作，需线下签字或盖章扫描后上传至电子投标文件中。</p> <p>3、盖单位公章：可使用电子公章在线签章或盖单位公章扫描上传。</p> <p>4、电子签章操作指南详见平台《投标人操作手册》。系统要求进行电子签章的，按系统要求签章。</p>

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

条款号	条款名称	编列内容
4.1.1	招标公告发布网站	杭州交投集中采购平台、浙江企业信息采购服务网、中国招标投标公共服务平台
4.2.1	招标文件获取	要求见招标公告。
4.3.1	踏勘现场	本项目是否组织踏勘现场： <input checked="" type="checkbox"/> 不组织，自行前往现场踏勘。 <input type="checkbox"/> 组织，联系人_____ / _____ 电话：_____ / _____ 踏勘时间：_____ / _____ 踏勘地点：_____ / _____
4.4.1	投标预备会	本项目是否召开投标预备会： <input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间：_____ / _____ 召开地点：_____ / _____
4.5.1 4.5.2	★投标保证金交纳	本项目需要交纳投标保证金。 交纳投标保证金的具体要求如下： (1) 交纳金额： 见招标公告 ； (2) 交纳期限：投标截止时间前。具体详见 招标公告 。
4.6.1	投标样品	本项目有无要求 投标人提供样品/招标人提供样品后供应商打样 ： <input checked="" type="checkbox"/> 无
4.7.1	投标文件密封包装要求	本项目为电子标，不涉及密封包装。
4.8.1	投标截止时间	详见招标公告
4.8.1	投标文件递交地点	详见招标公告
4.8.2	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还时间：_____ / _____
4.10.1	投标有效期	<u>120</u> 日历天（从投标截止之日算起）
5.1	投标文件开启	<p>（一）开标时间地点</p> 开标时间：同投标截止时间。 开标地点：同投标文件递交地点。 投标人应当在投标截止时间前，将生成的“电子加密投标文件”上传递交至“杭州交投集中采购平台”。投标截止时间以后上传递交的投标文件将被“杭州交投集中采购平台”拒收。 <p>（二）开标</p> <p>1. 开标流程</p> (1) 向各投标人发出电子加密投标响应文件【开始解密】通知，由投标人按招标文件规定的时间内自行进行投标文件解密。投标人

条款号	条款名称	编列内容
		<p>在规定的时间内无法完成已递交的“电子加密投标响应文件”解密的，如已按规定递交了备份投标响应文件的，将由招标代理机构按“杭州交投集中采购平台”操作规范将备份投标响应文件上传至“杭州交投集中采购平台”，上传成功后，“电子加密投标响应文件”自动失效。</p> <p>(2) 开启投标文件。</p> <p>特别说明：1、如遇“杭州交投集中采购平台”电子化开标或评审程序调整的，按调整后程序执行。</p> <p>2. 电子加密投标响应文件的解密和异常情况处理：</p> <p>(1) 开标后，招标人将向各投标人发出“电子加密投标响应文件”的解密通知，各投标人代表应当在接到解密通知后30分钟内自行完成“电子加密投标响应文件”的在线解密。</p> <p>(2) 通过“杭州交投集中采购平台”成功上传递交的“电子加密投标响应文件”无法按时解密，投标人如按规定递交了“备份投标响应文件”的，以“备份投标响应文件”为依据（由招标人按“杭州交投集中采购平台”操作规范将“备份投标响应文件”上传至“杭州交投集中采购平台”，上传成功后，“电子加密投标响应文件”自动失效），否则视为投标文件撤回。</p> <p>(3) 投标截止时间前，投标人仅递交了“备份投标响应文件”而未将电子加密投标响应文件上传至“杭州交投集中采购平台”的，<u>投标无效。</u></p> <p>3. 所有电子加密投标文件（不含解密异常）在线解密完成后，<u>需投标人在线签字确认，若未在15分钟内签字确认的，视为对开标结果无异议。</u></p>
6.1.1	评标委员会的组建	<p>评标委员会人数：<u>5</u>人及以上单数，其中招标人代表不超过三分之一，有关技术、经济方面的专家人数不少于三分之二。</p> <p>评标委员会组成方式：由招标人代表和有关技术、经济方面的专家组成。</p>
6.3.2	评标办法及否决投标条款	<p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法。</p> <p><input type="checkbox"/> 经评审最低价法。</p> <p>否决投标条款：详见招标文件第四章“评标办法及评价标准”。</p>
6.3.3	评标委员会推荐中标候选人的人数	<p><u>2</u>人（一般为1~3人）。</p>
8.2.1	履约保证金	<p>是否要求中标人提交履约保证金：</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<input checked="" type="checkbox"/> 要求，履约保证金的形式： <u>现金担保（通过中标人的基本账户以银行转账方式缴纳或银行保函）</u> 履约保证金的金额： <u>人民币伍万元整</u> <input type="checkbox"/> 不要求
11.1		需要补充的其他内容
11.1.1	备注	1. 投标人须知内容和本前附表内容不一致的，以本前附表中所载内容为准。 2. 如发现招标文件及其评标办法中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款或违法违规内容时，请在投标人须知 2.3.1项规定的提出问题截止时间前同时向招标人、招标代理机构以指定的书面形式反映，逾期不再受理对招标文件条款提出的问题。 3. 招标人认为需要补充的其他内容：本项目必须提供增值税专用发票（因国家税务政策原因不能提供的除外）。 4. 招标人认为需要补充的其他内容：招标代理服务费按国家收费标准（计价格[2002]1980号文）的80%（不足捌仟元按捌仟元收取）向中标人收取，费用包含在投标报价中，由中标人在收到中标通知书的同时支付给招标代理机构。
11.1.2	在线投标响应（电子投标）说明	1. <u>供应商注册：供应商如需参与本项目，应为杭州交投集中采购平台注册供应商。本项目通过“杭州交投集中采购平台”实行在线投标响应（电子投标），供应商应先安装“电子投标客户端”，并按照本招标文件和“杭州交投集中采购平台”的要求，通过“电子投标客户端”编制并加密投标响应文件。供应商未按规定加密的投标响应文件，“杭州交投集中采购平台”将予以拒收。</u> <u>“电子投标客户端”请自行前往“杭州交投集中采购平台-帮助中心-帮助文档”进行下载；电子投标具体操作流程详见《供应商操作手册》；通过“杭州交投集中采购平台”参与在线投标时如遇平台技术问题详询客服热线95763。</u> 2. <u>为确保网上操作合法、有效和安全，投标供应商应当在投标截止时间前完成在“杭州交投集中采购平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用“电子投标客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“杭州交投集中采购平台-CA管理-CA证书申领-CA驱动和申领流程”进行查阅；</u> 3. <u>投标人应当在投标截止时间前，将生成的“电子加密投标响应文</u>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>件”上传递交至“杭州交投集中采购平台”。投标截止时间以后上传递交的投标响应文件将被“杭州交投集中采购平台”拒收。</p> <p>4. 投标人在“杭州交投集中采购平台”完成“电子加密投标响应文件”的上传递交后，还可以在投标截止时间前递交“备份投标响应文件”（递交方式：详见前附表 3.4.2 条款内容）。</p> <p>5. 通过“杭州交投集中采购平台”上传递交的“电子加密投标响应文件”无法按时解密，投标供应商递交了备份投标响应文件的，以备份投标响应文件为依据，否则视为投标响应文件撤回。投标供应商仅递交备份投标响应文件的，投标无效。</p> <p>6. 如招标文件后续内容与前附表不一致时，以前附表内容为准。</p>
11.1.3	系统演示	<p>本项目需要进行演示，演示要求如下：</p> <p>（1）演示时长：不超过 15 分钟；</p> <p>（2）演示内容：详见第四章-详细评审-系统演示，并根据演示要求按顺序制作；</p> <p>（3）演示方式：演示视频（通用格式），内容置于 U 盘中，密封并加盖投标人公章。</p> <p>（4）演示文件递交方式（下列方式任选其一）：</p> <p>a、若投标人通过快递邮寄的，需在投标截止时间前一天下午 5 点前邮寄（送达）到杭州市文晖路42号现代置业大厦西楼18楼1803室（逾期递交不予收取），联系人：罗嫣超，联系电话：15757182310。</p> <p>b、若投标人采用现场递交方式的，需在投标截止时间前30分钟至投标截止时间期间递交演示文件，现场递交地点为杭州市滨江区月明路33号交投科创中心裙楼2楼集采中心，提前或逾期递交的不予收取。</p>

1、总则

1.1. 项目说明

1.1.1. 本项目招标适用于以下规定：《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》。

1.1.2. 招标组织形式：见投标人须知前附表。

1.1.3. 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.4. 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.5. 项目概况：见投标人须知前附表。

1.2. 资金来源和落实情况

1.2.1. 资金来源及落实情况：见投标人须知前附表。

1.3. 招标范围及内容

1.3.1. 招标范围及内容：见投标人须知前附表。

1.4. 投标人资格审查方式、资格条件

1.4.1. 投标人资格审查方式：见投标人须知前附表。

1.4.2. 投标人资格条件：见投标人须知前附表。

1.5. 联合体投标

1.5.1. 本项目是否接受联合体投标：见投标人须知前附表。

1.5.2. 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体应满足以下要求：

- 1) 符合《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定；
- 2) 以联合体形式参加投标的，应当提交联合体协议，指定牵头人并出具由联合体成员各方共同签署的投标授权书；
- 3) 除非另有规定或说明，本招标文件中“投标人”一词亦指联合体各成员。

1.6. 关联性投标

1.6.1. 项目关联性投标要求：见投标人须知前附表。

1.7. 分包、转包

1.7.1. 本项目是否允许分包、转包：见投标人须知前附表。

1.7.2. 投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键部分工作进行分包的，应满足以下要求：

- 1) 符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额要求，除投标人须知前附表规定的非主体、非关键部分工作外，其他工作不得分包。
- 2) 接受分包一方应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。中标人应当就分包内容向招标人负责，接受分包一方就分包内容承担连带责任。

1.8. 响应和偏差

1.8.1. 投标文件应当对招标文件第三章“用户需求书”中的实质性要求和条件（属于实质性要求条款的，用符号“★”标注，否则属于非实质性要求，下同。）作出满足性或更有利于招标人的明确响应。

1.8.2. 投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的商务和技术偏离表中列明，除列明的内容外，视为投标人响应招标文件的全部要求。

1.8.3. 评标委员会根据招标文件第四章“评标方法及评价标准”全面衡量投标人技术、商务或其他存在不满足、不符合招标要求的偏差及对招标文件的响应情况，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

1.9. 投标费用

1.9.1. 投标人在投标过程中的一切费用，不论中标与否，均由投标人自理。

1.10. 保密

1.10.1. 参加招标投标活动的各方应对招投标过程中应当保密的信息资料及招标文件、投标文件中的商业和技术秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.11. 语言文字

1.11.1. 招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.12. 计量单位

1.12.1. 所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.13. 标准时间

1.13.1. 本招标文件中出现的时间均指北京时间。

2、招标文件

2.1. 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 用户需求书；
- (4) 评标方法及评价标准；
- (5) 投标文件格式；
- (6) 合同条款及格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本须知第 2.3 款对招标文件做出的澄清、修改、答复内容，共同构成招标文件的组成部分。

除上述所列内容外，招标人的任何工作人员对投标人所作的任何口头解释、介绍、答复，只能供投标人参考，对招标人和投标人无任何约束力。

2.2. 招标文件的获取

2.2.1. 招标文件的获取方式、要求：见投标人须知前附表。

2.3. 招标文件的澄清和修改

2.3.1. 投标人在获取招标文件后，对招标文件任何部分若有任何疑问，应按投标人须知前附表规定的“对招标文件提出问题截止时间、方式”，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.3.2. 招标人因投标人的澄清、异议要求而对招标文件做出澄清或修改的，以投标人须知前附表规定的“招标文件澄清、修改发出的形式”发给所有获取招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。该澄清或修改文件作为招标文件的组成部分，具有约束作用。如果澄清或修改发出的时间距投标截止时间不足 15 天，且澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，将顺延提交投标文件的截止时间。

2.3.3. 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.3.1 项规定的时间后的任何澄清要求。

3、投标文件

3.1. 投标文件的组成

投标文件由资格文件、商务技术文件、报价文件三部分组成。

3.1.1. 资格文件包括下列内容：

(1) 营业执照(或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件)副本复印件(加盖公章)；

(2) 符合参加采购活动应当具备的一般条件的承诺函

(3) 联合体协议书(本项目不适用)

(4) 本项目的特定资格要求(如果有)。

3.1.2. 商务技术文件包括下列内容：

(1) 投标函

(2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人和授权代表身份证明的授权委托书

(3) 投标保证金缴存证明

(4) 商务技术偏离表

(5) 投标人基本情况表

(6) 类似业绩情况表

(7) 招标文件评分办法商务资信部分评分中要求的资料

(8) 招标文件评分办法技术部分评分中要求的资料

- (9) 技术优惠条件及特殊承诺
- (10) 投标人认为有必要的其他内容

3.1.3. 报价文件包括下列内容：

- (1) 开标一览表（报价表）
- (2) 投标报价明细表
- (3) 报价情况说明（如果有）

投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

3.1.4. 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.1.5. 投标人须知前附表未要求提交投标保证金的，投标文件不包括本章第 3.1.2（3）目所指的投标保证金缴存证明。

3.2. 资格审查资料

3.2.1. 投标人应按本章第 1.4 款要求提供相关资格审查资料。

3.2.2. “资格文件”中的“营业执照”等复印件是指：

(1) 投标人根据企业、非企业性质不同，可分别提供营业执照、事业单位法人证书、社会团体法人登记证书或其他组织登记证明文件的复印件；

(2) 保险、金融、电信、通信特殊行业可视行业实际情况提供非独立法人的分公司登记证书及上级总公司唯一授权相关证明材料的复印件。

3.2.3. “资格文件”中的“其他资格条件证明材料”应提供与项目的特殊要求存在实质性关联的相关特定行业资格许可证或授权许可证的证书复印件，或招标人认为确需增加的其他资格条件相关的合同、业绩证明材料。

3.3. 投标报价

3.3.1. 投标人应按第五章“投标文件格式”的要求在“《开标一览表（报价表）》”中进行报价。有关本项目建设或采购所需的所有费用均计入报价。《开标一览表（报价表）》是报价的唯一载体。投标文件中价格全部采用人民币报价。

3.3.2. 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.3.3. 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.3.4. 投标报价的具体要求详见第三章“用户需求书”。

3.4. 投标文件的编制

3.4.1. 投标文件应按第五章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。

3.4.2. 投标要求

(1) 电子投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

(2) 电子投标文件制作要求见投标人须知前附表。

3.4.3. 投标文件格式

投标文件包括本须知第 3.1 条中规定的内容，投标人提交的投标文件应使用招标文件所提供的投标文件全部格式(表格可以按同样格式扩展)。

4、投标

4.1. 招标公告

4.1.1. 招标公告发布网站：见投标人须知前附表。

4.2. 招标文件获取

4.2.1. 招标文件获取、要求：见投标人须知前附表。

4.3. 踏勘现场

4.3.1. 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。未参加现场踏勘不作为否定投标人资格的理由。

4.3.2. 投标人踏勘现场发生的费用自理。除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

4.3.3. 招标人在踏勘现场中介绍的项目情况和提供的资料，仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

4.4. 投标预备会

4.4.1. 如招标人认为有必要召开投标预备会，潜在投标人按投标人须知前附表规定的时间、地点自行派出代表参加招标人组织的投标预备会。未出席投标预备会不作为否定投标人资格的理由。

4.4.2. 投标预备会的目的是澄清、解答投标人在查阅招标文件后和现场踏勘中可能提出的任何方面的问题，如有必要，招标人将就投标人提出的问题以答疑的形式在投标预备会上进行解释。

4.4.3. 招标人在投标预备会上所做出的澄清和解答，以书面答复为准，该答疑纪要文件构成招标文件的一部分，具有约束作用，并按本须知第 2.3.2 项要求予以公布并通知。

4.5. 投标保证金

4.5.1. 投标人应提供前附表中的投标保证金，作为投标文件的一个组成部分。投标保证金可以用支票、银行汇票等的形式缴纳。

4.5.2. 代理机构将拒绝未能按规定时间和数额提交投标保证金的投标人。

4.5.3. 中标人按要求与招标人签订合同，经代理机构鉴证，全额退还其投标保证金。未中标人的投标保证金将在发布中标公告之日起五个工作日后无异议，全额退还。

4.5.4. 如有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标截止时间以后投标人在投标有效期内撤销投标文件的；
- (2) 中标人无正当理由不与招标人订立合同或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者不按照招标文件要求提交履约保证金，无故放弃中标资格的；
- (3) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (4) 投标人存在其他严重扰乱招标投标正常秩序的违法行为的。
- (5) 投标人与招标人、其他投标人或者代理机构恶意串通的；
- (6) 投标人采用不正当的手段骗取中标；
- (7) 法律法规规定的其他不予退回的。

对不予退还或没收的投标保证金，将根据有关规定统一上缴招标人或转入指定账户。

4.5.5. 因项目中止、异议、投诉暂停招标投标活动期间，本招标项目的投标保证金暂不退还，待恢复招标后仍按原规定处理；投标人有违法行为，在调查处理期间本招标项目的投标保证金暂不退还，待处理结果明确后按规定处理。

4.6. 样品提供

4.6.1. 本项目投标样品提供的要求：见投标人须知前附表。

4.7. 投标文件的密封和标识

4.7.1. 投标文件的密封及标记要求见投标人须知前附表。

4.8. 投标文件的递交

4.8.1. 投标人应在本须知前附表规定的投标截止时间前、规定的投标文件递交地点递交投标文件。

4.8.2. 除投标人须知前附表另有规定外，投标人有效递交的投标文件不予退还。

4.9. 投标文件的补充、修改、撤回和撤销

4.9.1. 投标人递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，投标人可以补充、修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.9.2. 投标人补充、修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本须知第3条、第4条的有关规定进行编制、密封、标识和递交，并标明“补充修改”或“撤回”字样。

4.9.3. 补充、修改的内容为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

4.9.4. 在投标截止时间以后，不能补充、修改投标文件。投标截止时间以后至招标文件规定的投标有效期内，投标人不能撤销投标文件。

4.10. 投标有效期

4.10.1. 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为120天。投标人的投标文件中承诺的投标有效期不得少于招标文件中载明的投标有效期。

4.10.2. 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

4.10.3. 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人应予以书面答复，同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。在延长的投标有效期内本须知第 4.5 款关于投标保证金的退还与不予退还的规定仍然适用。

5、开标

5.1. 投标文件开启

5.1.1. 招标代理机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。**投标人不足 3 家的，不得开启响应文件。**

5.1.2. 投标文件开启时，电子交易平台按投标文件开启时间自动提取所有投标文件。招标代理机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

5.1.3. 投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。

5.1.4. 具体参见前附表。

6、评标

6.1. 评标委员会的组建

6.1.1. 评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济方面专家的组成方式、产生程序见投标人须知前附表。评标委员会根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责。

6.1.2. 评标委员会组成成员与投标人有下列利害关系之一的，应当回避：

- (1) 参加项目评标前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- (2) 参加项目评标前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- (3) 参加项目评标前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- (4) 参加项目论证、项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (5) 与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- (6) 与投标人有其他可能影响招标活动公平、公正进行的关系。

6.1.3. 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2. 评标原则

6.2.1. 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3. 评标会议

6.3.1. 评标委员会原则上要推选一位组长（招标人代表不得担任评标委员会组长），评标委员会组长负责组织评标工作。

6.3.2. 本项目采用的评标办法及否决投标条款见投标人须知前附表。评标委员会按照第四章“评标方法及评价标准”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行客观、公正的评审和比较。第四章“评标方法及评价标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.3. 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

6.3.4. 评标委员会对投标文件作出的评审结论，应当符合有关法律、法规和招标文件的规定。评标委员会成员对所提出的评审意见承担个人责任。

6.4. 评标过程的保密

6.4.1. 评标会议采用保密方式进行。评标过程中凡是与投标文件评审和比较、中标候选人推荐等评审有关的情况，以及涉及国家秘密和商业秘密信息，评标委员会成员、招标人和招标代理机构工作人员、相关监督人员等与评标有关的人员均应严格保密。

6.4.2. 评标工作现场进行全过程录音录像，录音录像资料以存档备查。

7、定标

7.1. 中标候选人公示

7.1.1. 招标人自收到评标报告之日起 3 日内按评标报告推荐的中标候选人名单公示中标候选人，公示期不得少于 3 天（公示期间的最后 1 天应当为工作日，否则应当将公示期的最后 1 天顺延至下一个工作日）。

7.2. 定标方式

7.2.1. 招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.3. 中标通知

7.3.1. 中标候选人公示期满，在本章第 4.10.1 项规定的投标有效期内，招标人在发布招标公告的网站上公告中标结果，同时以书面形式向中标人发出中标通知书。

8、合同的授予

8.1. 签订合同

8.1.1. 招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内,根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同,在签订合同时向招标人提出附加条件,或者不按照招标文件要求提交履约保证金的,招标人有权取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

8.1.2. 发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同,或者在签订合同时向中标人提出附加条件的,招标人向中标人退还投标保证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

8.1.3. 联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。

8.2. 履约保证金

8.2.1. 在签订合同前,中标人应按投标人须知前附表规定的形式、金额和招标文件第六章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外,履约保证金不超过中标合同金额的 5%。联合体中标的,其履约保证金以联合体中牵头人的名义提交。

8.2.2. 中标人不能按本章第 8.2.1 项要求提交履约保证金的,视为放弃中标,其投标保证金不予退还,给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

9、招标失败

9.1. 招标失败

9.1.1. 有下列情形之一的,本次项目招标失败:

- (1) 招标文件的内容不符合法律法规的规定或存在重大缺陷影响潜在投标人投标的;
- (2) 至投标截止时间,投标人数不足 3 家的;
- (3) 经评标委员会评审后否决所有投标的;
- (4) 中标候选人放弃中标或不符合中标条件,招标人未选择其余中标候选人的。

10、异议、投诉、监督

10.1. 异议

10.1.1. 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的,应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复;作出答复前,将暂停招标投标活动。

10.1.2. 投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人当场作出答复,并制作记录。

10.1.3. 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

10.2. 投诉

10.2.1. 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向招标人有关监督部门（集团公司风控法务部（集采中心））投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

10.2.2. 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第10.1款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第10.2.1项规定的期限内。

10.2.3. 监督部门应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。投诉处理期间，暂停招标投标活动。

10.3. 纪律和监督

10.3.1. 对招标人（招标代理机构）的纪律要求：招标人（招标代理机构）不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人，不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

10.3.2. 对投标人的纪律要求：投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

10.3.3. 对评标委员会成员的纪律要求：评标委员会成员不得私下接触投标人，不得向招标人征询确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、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，评标委员会成员应当客观、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，不得使用第四章“评标办法及评价标准”没有规定的评审因素和标准进行评标。

10.3.4. 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，不得向他人透露对投标文件的评审和比较、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，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。

11、需要补充的其他内容

11.1. 需要补充的其他内容

11.1.1. 需要补充的其他内容（招标代理服务费）：见投标人须知前附表。

11.1.2. 在线投标响应（电子投标）说明

第三章 用户需求书

一、项目概述

1.1 项目名称：杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目

1.2 项目概况：通过本次搭建杭州交投数智房产运营平台，打造一个覆盖集团全级次房产、贯穿“资产-运营-客户”全链条数据的数智房产运营平台，构建集团统一的资产数字基座与核心赋能平台。该平台将聚焦招租招商模块、运营管理模块、监督管理模块三大核心业务功能，通过“全流程线上化+AI深度赋能+内外部生态协同”，实现房产从资产建档、租售交易、运营服务到监管防控的全生命周期闭环管理，支撑“决策-执行-监督-优化”的管理体系高效运转。

二、建设要求

2.1 本项目招标范围包括：招租招商模块、运营管理模块、运营管理模块（小程序端）、监督管理模块、AI应用场景、平台互联互通（OA系统对接、财务系统对接、资金系统对接、数据中台对接、原招租平台数据迁移、智慧国资系统对接、市住房租赁监管平台对接、子公司运营系统对接等）以及实施交付（系统私有化部署、使用培训、运行维护、系统三级安全等保测评服务等）。其中，平台互联互通需包含所有相关费用，包括但不限于第三方单位系统的对接费用。具体项目实施内容详见“三、项目主要实施内容”。

2.2 项目工期：

2.2.1 第一阶段：合同签订后100天，完成系统安装部署、业务场景深度调研、业务方案落地、定制功能开发、与业务信息系统的集成、历史数据收集迁移、系统用户培训，试点项目上线试运行。

2.2.2 第二阶段：试点项目上线试运行后90天，完成所有项目的系统上线。

2.2.3 第三阶段：系统全面上线后，系统运行稳定并完成项目所有约定内容后进行项目验收，验收通过后进入运维阶段。

2.2.4 第四阶段：运维质保期至少1年，以通过采购人组织的最终验收之日起算。

2.3 验收标准：本项目验收分为初验、终验两个阶段，验收工作由采购人组织实施，相关验收资料由供应商按要求完整提供。

在项目建设完成，系统功能、性能均符合项目建设目标并满足采购人实际使用要求后，供应商向采购人提交初验申请及全套验收资料，采购人组织专家开展初验工作并形成正式初验意见。初验不通过的，中标供应商应在15个工作日内完成全部问题整改并再次提交初验申请。

项目初步验收合格后，正式进入试运行阶段，试运行期为三个月。供应商需提前制定详细试运行方案，完成试运行环境搭建，开展全岗位用户操作培训，全程提供7×24小时技术支持并实时跟踪系统试运行情况。重点验证系统功能完整性、运行稳定性、操作便捷性及数据准确性，对试运行期间出现的各类问题及时记录并整改，形成完整的试运行记录及试运行总结报告。试运行结束后，采购人或委托的监理单位出具正式试运行评价意见。试运行未通过的，中标供应商应根据试运行评价意见在7个工作日内完成针对性整改，整改完成后重新进入试运行阶段。

试运行合格后，供应商向采购人提交终验申请及试运行总结报告、问题整改台账、系统使用手册等全套终验资料，采购人组织开展终验工作。终验通过后，出具正式终验合格报告，项目完成验收；终验不通过的，供应商应在采购人要求的期限内完成整改，直至满足终验标准。

项目各阶段验收均需形成书面验收文件，由采购人和供应商双方签字盖章确认，作为项目验收及质保期起算的依据。

2.4 质量标准：严格遵循软件产品开发国家标准、行业规范及软件产品开发、测试、交付的通用技术要求执行，确保系统功能完整、性能达标、运行稳定、操作便捷，符合招标人实际业务场景使用需求，且通过三级等保测评及项目终验相关质量核验标准。

2.5 软件运维要求：本项目需至少提供一年软件免费升级和运维，时间自项目终验通过之日起计算，运维期满后，按双方另行签订合同约定收取软件运维费。供应商必须按采购人指定的方式提供全天 24 小时全时段支持维护，包括邮件、电话、远程维护、现场服务等方式。运维期内，在接到系统故障通知后，中标供应商必须在 30 分钟内响应。对于影响系统正常运行的严重故障，供应商工程师及其它相关技术人员若无法通过远程解决，必须在接到故障通知后 3 小时内赶到现场，查找原因，提出解决方案，并工作直至故障修妥完全恢复正常功能为止，一般要求保证系统在 8 小时之内修复，并提供确保承诺实现的措施。

2.6 培训要求：对平台维护人员、专业技术人员等在系统的运维和管理、网络安全管理、应用系统的配置管理等方面进行专门的培训。对平台使用人员包括各级领导干部培训、工作人员应用培训以及相关接口工作人员应用培训。

2.7 成果交付要求：供应商应按照招标文件所约定的内容和时间进行交付，遵照计算机工程规范国家标准分阶段交付应用系统的文档，所交付的文档与文件应该是电子版式及纸质形式。交付的文档包括但不限于以下内容：需求说明书（含软件功能需求与数据要求）、数据库设计说明书、系统概要设计方案、系统详细设计方案、系统测试方案、系统安装维护手册、系统使用操作手册、相关的软件系统、各阶段开发文档、系统安装程序、项目源代码、采购人认为需要的其他材料。

2.8 转分包管理要求：若项目涉及专业转分包业务，转分包单位的选择、转分包范围确定、转分包合同签订等全流程均需提前报采购人审核批准，未获批准不得擅自开展转分包。若存在未按采购人制度或意见执行采购工作、擅自转分包、转分包单位审核不合格仍开展合作等违规行为，采购人有权视情节轻重要求整改、扣除相应履约保证金，情节严重的，采购人可单方面终止合同，同时由违规方承担由此给采购人造成的全部经济损失及相关法律责任。

★三、项目主要建设内容

以下列举功能仅为主要实现功能，应按照招标人实际使用情况优化，确保各功能模块可用、实用、适用。

3.1 招租招商模块

门户网站	首页支持产权方、运营方、竞拍人（含企业、个人）注册与登录功能；支持轮播展示项目信息，同步呈现各类公告及资讯；支持竞价项目筛选、竞价项目列表、
------	--

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

	竞价项目详情管理相关功能；竞价大厅展示当日报价实况；支持项目公告和自主公告的发布与管理；提供操作指引、常见问题、竞买帮助等功能支持，助力用户顺利完成相关操作。	
资产评估	评估审批	支持依据不同房产类别的管理办法，向集团或上级单位发起审批流程，审批内容需与智慧国资监管系统保持一致，评估相关信息需要通过对接方式同步至智慧国资系统。
	评估台账	支持自动归集所有资产评估的审批流程及相关信息，形成标准化评估台账；支持业务人员通过数据导入方式快速录入资产评估数据，提升数据录入效率。
	评估与合同控制	支持在合同签订过程中，根据签约资源自动带出对应资产评估信息；按照管理要求，签约单价不得低于评估价，原则上低于评估价的无法完成合同签订。
招商招租审批	面向集团及子公司的房产招商人员和意向客户，围绕房产招租全流程，提供招租审批等功能，实现招租流程的规范化、标准化管理；依据房产类型、交易金额区分审批与交易平台路径，如评估净值 30 万元以上的房产转让、单项合同年租金 30 万元以上的国有房产出租，审批通过后推送至智慧国资系统并进入市产交所平台进行公开转让和出租；评估净值 30 万元以下的房产转让、单项合同年租金 30 万元以下的国有房产出租，审批通过后在本平台进行公开转让和招租；专业房产按照各子公司实际管理流程进行审批和招租。	
在线竞价	向意向客户开放在线报名、实时竞价、保证金收缴等功能，实现招租招商交易环节的高效、透明与便捷。	
结果公示	展示竞价结果信息，数据来源于竞价结束后且存在中标方的项目；支持手动发起结果公示、异议手里、结果生效流程；支持手动维护成交结果公示信息，包括公示期以及内容等。	
成交签约	支持与运营模块中合同管理数据互通；支持依据成交人、成交价格、成交条款快速生成租售合同，确保项目成交条款和签约条款的一致性。	
交易系统（产权方/运营方）	支持产权方、运营方开展相关业务，包括交易工作台（产权方/运营方）、我的信息、竞价项目列表、项目交易登记、项目计划制定、交易文件编制、交易公告发布、更正答疑、报名管理、竞价监控、成交公示、成交通知书、合同备案（产权方）、资料归档、异常管理、重招管理、自主公告管理、保证金退付管理等功能。	
交易系统（竞拍人）	为竞拍人提供全流程交易支持，工作台展示待办事项及快捷操作入口；支持我的信息（竞拍人）、关注项目管理、报名项目管理、成交项目管理、保证金管理等功能，满足支持竞拍人各类交易业务需求。	

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

交易系统（管理员）	支持我的信息(管理员)、自主公告管理、保证金管理、项目查询统计、客户信用档案管理、投诉反馈管理等功能，实现平台全流程管控。
后台管理	竞拍规则配置：支持对竞拍相关规则进行统一管理，包括但不限于竞拍保证金、加价幅度、自由竞价时长、限时竞价时长、最少参与人数、报名起止时间、竞价起止时间等；支持原承租方是否参与竞价及原承租方相关信息维护。 保证金管理：展示所有报名方缴纳的保证金列表信息，支持审核、退款、结转等操作；同步展示支付信息、支付凭证等相关资，实现保证金流程可追溯。 财务收款校验：仅当招租招商项目在运营模块中所对应的合同已完成首期款及押金缴清后，该招租招商项目方可最终生效及归档。
其他	对接短信系统，自动发送各类业务提醒信息；对接本平台其他功能模块，实现用户信息、项目立项数据引用及成交数据对接回传；对接投标保证金平台，实现用户信息、保证金流水、缴存状态、缴退等接口对接。

3.2 运营管理模块

客户管理	包含客户档案管理、违规记录跟踪、合同记录跟踪、报修记录跟踪、黑名单管理、租户台账功能；通过构建客户数字化档案，支持集团开展各类客户维护和多维度客户统计分析，提升客户管理精细化水平。	
客户跟进	支持在线录入线索客户、商机客户、专业中介等，可进行相关客户分配；支持招商负责人对公海进行分配、批量分配，依据房产类型与公海客户信息进行匹配；支持客户跟进全过程管理，涵盖客户跟进、线索/商机回收、客户成交等环节，确保客户资源高效利用。	
招商管理	包含招商团队管理功能，实现招商成员所属组织与租售业务范围管理，支持单团队负责多项目或多团队负责单项目；支持招商人员处理各项待办工作，包括商机登记与跟进、租控图查看、招商简报查询等，提升招商工作效率。	
租控管理	租控管理	实时反映房产出租情况，支持从面积、空置/到期时长双维度自定义配置到期、空置筛选规则；实时统计当前出租率，预测未来出租率，展示空置排行、到期排行等数据。
	租控视图	以楼栋剖面图形式实时、直观反映房产当前出租状态，通过不同颜色区分不同空置/到期时长的房产；支持实时统计当前出租率，拖动时间轴查看未来资源出租情况，预测未来出租率；实时展示当前房产的合同、意向、占用等业务办理状态；支持根据自定义标签筛选资源。

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

合同管理	合同流程管理	包括合同签约、合同信息维护、合同查询、合同归档、合同版本管理、合同数据导出、转租备案、合同变更、补充协议管理、合同退租/终止、合同台账等功能；支持自动计算变更后合同费用（含周期性费项、一次性费项），实现集团标准化合同签约全流程业务和合同统计分析。
	合同模板管理	支持合同条款标准化，预置出租方、租赁期限、费项条款（包括固定租金、保证金、滞纳金等）、价格（包括计费标准及税率等）及支付约定等合同核心信息模板，提升合同签订效率。
	合同台账管理	提供合同信息查询功能，基于合同全生命周期实现统一管理；支持以合同编号、租客名称、房产名称、经办人等关键词快速查询合同；支持根据所属公司、签约类型（新签、续签）、自定义标签等条件快捷筛选合同。
	合同审核及预警	支持按照租赁政策设置预警提醒，依据招租招管理模块成交结果信息与合同录入信息进行自动识别、审核，预警不匹配信息。
台账管理	应收台账	提供应收台账，统一归集合同生成应收费用，包括租金、押金、营业额提成、水电费、物业费等应收费用；展示费用的周期、缴费期限，应收、实收、减免、待收金额等信息，同步呈现收缴状态。
	保证金台账	提供保证金台账，统一归集合同生成的保证金费用；展示保证金的缴费期限，以及应收、实收、减免、待收、应退、已退、待退金额等信息，同步呈现保证金收款及退款状态。
	减免台账	支持减免在线申请及审批，审核通过后自动减少待收金额；建立减免台账，支持根据公司、合同、租客、资源、费项、减免类型等条件进行筛选查询。
收缴管理	提供收款单台账，实现收款统一管理；支持收款流水快速查询、复核；支持手工收款登记；对接资金系统引入收款流水，实现流水认领、自动核销及手工核销功能；支持租金、保证金在线申请退款及流程审批。	
租后功能	包含进退场管理、装修改造管理、维修管理等功能，实现租后功能业务全流程信息化。	
安全巡检	包含安全巡检分类、计划制定、任务分配、进度跟踪、隐患上报与处置、整改审批及相关台账管理等核心功能。	

3.2.1 运营管理模块（小程序端）

首页展示	包含页面展示、房源展示功能；设置高频业务办理入口，支持接收业务消息提醒，展示集团闲置房源及招租招商关键信息。
------	--

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

在线看房	支持对项目的基本信息、周边配套信息、图片、视频、VR、户型信息、项目、项目介绍图文等内容进行配置；将房源信息同步至小程序端，当房源签订租售合同后，系统自动将该房源下架，确保房源信息实时准确。
客户管理	支持在小程序端进行客户登记、跟进、分配、信息查看等功能；支持对客户进行分类管理，可通过手机号、证件号及客户扩展字段快速检索客户信息；支持实时查询客户历史合作记录、查看黑名单客户等。
租控管理	支持在小程序端的租控查询、租控视图、平面视图、空置预警、到期预警等功能。
报表中心	支持在小程序端进行房产信息、客户数量、合同数量、财务收缴等信息统计与展示，提供提醒催办功能。
客户合同	支持客户在小程序端自助查看已签约合同；支持业务人员在小程序端查看合同信息，可通过合同编号、租客名称、房产名称快速查询与筛选合同，并查看合同详情。
在线缴费	生成小程序电子账单，支持客户在线查询待缴和已缴账单；可通过公众号、短信通知客户及时缴费；支持租客通过账单进行微信支付。
服务工单	支持客户通过小程序端线上发起工单，接收工单进度通知、查看历史工单；工作人员可接收工单通知，并完成指派与处理。
续租退租	支持小程序端合同到期自动提醒，租客可自助提交续租、退租申请；运营人员在线受理续租、退租申请，办理合同续签、终止手续，可通过公众号、短信通知客户办理情况。
安全巡检	实现小程序端巡检任务接收、移动巡查、打卡填报、隐患上报与整改、进度查询及督办提醒等功能；实时跟踪巡检任务及隐患整改进度，对超期任务自动推送多级督办提醒，保障巡检工作高效推进。

3.3 监督管理模块

经营导视	包含大屏驾驶舱、中屏看板、报表中心等功能。	
工作台	设置管理层面工作台和业务层面工作台，其中管理层面工作台展示资产地图、核心指标、待办事项等；业务层面工作台展示常用报表、功能入口、待办事项等。	
数据分析	大屏驾驶舱	从集团整体管控维度到具体项目维度，结合分层分级管控需求，整合各项数据，明确指标体系，通过丰富的可视化图表控件打造数字驾驶舱，以直观、全面的展现形式呈现核心数据（按5个模板预估）。
	中屏看板	面向中高层管理人员，展示核心业务指标看板，通过图表、折线图、柱状图等形式直观呈现关注重点，包括租金收入目标及达成率、房产面积、已出租面积及出租率、应收/实收款及收缴率等，支持指标层层穿透查看。

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

	小屏看板	在小程序端实现资产查询、资产台账查看、扫码看资产、资产地图、定位看周边资产等功能。
报表中心		包含资产管理报表、资产运营报表、资产安全报表、资产管理综合报表等功能。按照业务主题进行报表分类展示，支持报表预览、查询及导出；通过明细/统计报表提供资源租控、合同履约、财务收缴等统计表和明细表，如资产规模统计表、资产产权统计表、资产经营统计表、权责收统计表、资产巡检问题整改明细表等，一键获取数据，提高统计分析效率。
资产地图		资产地图从省市到项目资产层层穿透，助力管理者实现从宏观到微观掌握全局资产动态；项目全景可视化，每处资产经营情况可穿透查看。
资产规划		包含用途规划、运营规划，其中用途规划涵盖出租、出售、自营、自用等资产用途类型，支持查看不同用途资产的规划分布占比；运营规划按国有房产、专业房产、多种经营等类别跟踪核心经营数据，搭建运营管理台账，并通过可视化租控图实时、直观展示资产状态。
资产管理	资产登记	支持资产项目信息登记、资产信息登记、登记信息接受、楼幢信息登记、资产全生命周期跟踪、资产台账功能，实现穿透到资产项目全维度资产管理；通过设置资产标签，明确资产是否纳入智慧国资系统管控范围，并可生成相关资产台账。
	资产变更	包括变更申请、变更审核、变更明细管理、变更台账功能实现线上发起资产关键信息变更申请后，按规则分级审批和相关管理业务。若涉及资产拆分或合并的，支持上传测绘报告，可依据测绘报告完成资产拆分或合并操作。
	资产处置	包括处置申请、处置审核、评估报告关联、处置台账功能，实现线上发起资产处置申请后的分级审批和相关管理业务。
	资产盘点	包括资产盘点计划制定、任务下发与汇总、本级任务、盘点结果审批、盘点执行、问题整改、盘点整改进度跟踪、盘点台账功能，全面支持全景、专项资产盘点工作。
	专业房产管理	包括专业房产认定、专业经营信息汇总、认定调整、专业房产报表功能，实现专业房管理相关业务和多维度统计分析。
	委托运营管理	包括委托申请、委托收回、委托/收回消息管理、委托台账功能、支持在线发起委托运营申请和后续管理和多维度统计分析业务。
	涉诉单元管理	包括涉诉登记、涉诉进度跟踪、涉诉材料管理、涉诉执行情况管理、涉诉台账功能，实现线上登记涉诉事项后后续管理业务，支持多维度统计分析。

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

	自用房产管理	包括自用房产申请、自用解除、自用台账功能，支持在线发起自用 / 自用解除申请和后续管理业务。
	出借房产管理	包括出借房产申请、出借解除、出借台账，支持线上发起出借 / 出借解除申请和后续管理业务。
	办公用房管理	包括办公地点管理、办公房间管理、办公用房台账、办公用房统计功能，支持集团办公用房业务信息化管理。
	外租房产管理	包括外租需求申请和审核、外租必要性报告分析、外租房产备案、外租房源地图定位、外租合同备案、外租信息维护、外租台账等功能。
	租赁选址分析	整合各类系统租金数据形成行租金行情分析、区位板块分析、业态用途分析、租赁供需态势监测、智能供需匹配、租赁需求功能。
资产档案	建立资产来源、产权、价值、经营、处置、抵押、担保、查封、限制等全维度档案信息。	
风险预警与督办	<p>对资产闲置、款项收缴、合同到期、安全隐患、流程超期等情况实时监测，自动触发并推送预警；预警设置需与智慧国资系统比对，实现内部提前预警，具体如下：</p> <p>1、触发内部提前预警时，自动形成办事人员待办事项，办事人员按要求在线汇报进展，经二级公司管理人员审批后，形成管理闭环；</p> <p>2、触发智慧国资系统预警时，同步形成办事人员待办事项，办事人按要求在线汇报进展，经二级公司、集团管理人员多级审批，形成管理闭环，并将汇报信息同步回智慧国资系统。</p>	

3.4 AI 应用场景

资产产证一键录入	通过图文转换结合 AI 文本理解能力，自动提取产证关键字段，辅助用户完成产证录入；产证绑定资产时，自动获取证件坐落附近的资产数据。	
非标合同一键录入	支持上传 PDF 版合同，系统自动识别合同核心信息并录入系统。	
评估报告自动识别	支持上传评估报告，系统自动提取报告关键信息（如评估日期、评估机构、评估方案等），针对同一份评估报告中涉及多处资产评估价格的，可精准识别并分别记录至对应资产名下。	

3.5 平台互联互通

OA 系统集成	集成待办	系统需提供数据接口服务，与 OA 系统及钉钉实现单点登录及消息集成；实现流程待办数量、待办流程消息提醒在 OA 与钉钉中显示待办流程数量、待办流程标题，通过点击待办流程标题，一键进入该流程在本系统的审批界面实现流程审批。
---------	------	--

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

	组织信息同步	对现有组织节点和用户做数据映射，匹配现有角色和项目权限；同步更新涉及所属组织及账号相关业务数据内容。
财务系统对接	凭证对接	系统需支持与财务系统集成，通过接口方式将收款、结转、退款等业务场景产生的财务数据推送至财务系统，方便财务系统完成凭证制作等后续业务。
资金系统对接	司库系统对接	系统需与杭州银行司库系统集成，银行端收到租金、押金等资金后，自动与业务系统中的应收租金、应收处置款等数据匹配，跟进租金、押金等入账情况；由业务人员确认匹配结果后，系统将匹配结果推送至财务系统进行账务处理，实现应收款自动核销功能。
数据中台对接		系统需与数据中台集成，按照数据中台的数据范围要求，提供相应业务数据供数据中台抓取；按照纪检部门的要求制定预警模型，将预警数据推送至数据中台，再由数据中台推送给纪检数字监督平台。
市智慧国资系统对接（重点）		系统需与智慧国资系统集成，按国资管理要求推送资产、行权、预警等相关数据，确保与智慧国资系统数据一致；由智慧国资系统将招租信息推送至市产交所，交易完成后，市产交所将交易信息回传至智慧国资系统，并同步至本系统。
市住房租赁监管平台对接		市住房租赁监管平台：支持与市住房租赁监管平台对接，实现人才房、公租房等相关信息的自动上报，满足监管要求。
子公司运营系统对接		支持与集团子公司相关运营系统对接，提供标准化数据对接接口，适配园区运营平台、人才房运营系统等子公司运营系统的数据对接需求，实现集团与子公司数据协同。
原招租平台数据迁移		需将原集团物业招租平台数据迁移至本系统，确保数据完整性、准确性，保障业务连续性。
企业信息获取平台对接		系统需与相关企业信息获取平台对接，实现企业工商数据查询、企业风险数据查询等功能，提升信息透明度，便于风险识别与管控。
短信平台集成		系统需集成短信平台，通过短信向用户发送验证码、缴费提醒、合同到期提醒、逾期催缴等各类业务信息，确保信息及时传递。

备注：平台开发过程中，双方可基于平台功能优化予以协商调整。

四、建设功能工程量清单

序号	功能模块项	单位	数量
1、招租招商模块			

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

1)	门户网站	项	1
2)	资产评估	项	1
3)	招商招租审批	项	1
4)	在线竞价	项	1
5)	结果公示	项	1
6)	成交签约	项	1
7)	交易系统（产权方/运营方）	项	1
8)	交易系统（竞拍人）	项	1
9)	交易系统（管理员）	项	1
10)	后台管理	项	1
11)	其他	项	1
2、运营管理模块			
1)	客户管理	项	1
2)	客户跟进	项	1
3)	招商管理	项	1
4)	租控管理	项	1
5)	合同管理	项	1
6)	台账管理	项	1
7)	收缴管理	项	1
8)	租后功能	项	1
9)	安全巡检	项	1
2.1 运营管理模块（小程序端）			

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

1)	首页展示	项	1
2)	在线看房	项	1
3)	客户管理	项	1
4)	租控管理	项	1
5)	报表中心	项	1
6)	客户合同	项	1
7)	在线缴费	项	1
8)	服务工单	项	1
9)	续租退租	项	1
10)	安全巡检	项	1
3、监督管理模块			
1)	经营导视	项	1
2)	工作台	项	1
3)	数据分析	项	1
4)	报表中心	项	1
5)	资产地图	项	1
6)	资产规划	项	1
7)	资产管理	项	1
8)	资产档案	项	1
9)	风险预警与督办	项	1
4、AI 应用场景			
1)	资产产证一键录入	项	1

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

2)	非标合同一键录入	项	1
3)	评估报告自动识别	项	1
5、平台互联互通			
1)	OA 系统集成	项	1
2)	财务系统对接	项	1
3)	资金系统对接	项	1
4)	数据中台对接	项	1
5)	市智慧国资系统对接（重点）	项	1
6)	市住房租赁监管平台对接	项	1
7)	子公司运营系统对接	项	1
8)	原招租平台数据迁移	项	1
9)	企业信息获取平台对接	项	1
10)	短信平台集成	项	1
6、其他			
1)	运维费用	项	1

第四章 评标方法及评价标准【综合评估法】

1、评标方法

本项目评标方法及标准采用综合评估法。

2、评标程序

评标委员会按照以下程序开展评标工作。

2.1 熟悉招标文件和评标办法；

2.2 资格审查；

2.3 初步评审；

2.3.1 符合性审查；

2.3.2 有效标的确定；

2.4 详细评审；

2.5 投标文件澄清、报价修正；

2.6 排序与推荐中标候选人；

2.7 完成评标报告。

3、资格审查

3.1 评标委员会按照招标文件的要求和规定，对投标人的投标资格进行审查。投标人存在以下情形之一的，资格审查不予通过，否决其投标，不再进行后续评审：

(1) 投标人不满足招标公告中载明的投标人资格条件的；

(2) 存在法律、法规规定的其他否决投标情形的。

3.2 资格审查过程中，评标委员会可以要求投标人提交资格审查所需的有关证明的原件，以便核验。

4、初步评审

4.1 符合性审查

4.1 评标委员会应当对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查。投标人存在以下情形之一，符合性审查不予通过，否决其投标，不再进行后续评审：

(1) 投标文件未按招标文件的要求签署和盖章的；

(2) 投标文件未按规定的格式（招标文件第五章“投标文件格式”）编制或内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；

(3) 投标人未按招标文件的要求递交投标保证金的；

(4) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

(5) 投标文件附有招标人不能接受的条款或不符合招标文件中带“★”条款要求的投标文件；

(6) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，且投标文件中未声明哪一个有效的（招标文件要求提交备选投标的除外）；

- (7) 投标报价超出招标文件规定的限价的；
- (8) 投标人对根据修正原则修正后的报价不予确认的；
- (9) 投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；
- (10) 投标人根据招标文件规定及投标内容对招标人所作的任何合法承诺或响应存在与实际不符的或经评标委员会认定的其他属于重大偏离的投标文件；
- (11) 参与同一个采购包（标段）的供应商存在下列情形之一且无法合理解释的，其投标（响应）文件无效：①不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址或 IP 地址或硬盘序列号等硬件信息相同的；②上传的电子投标（响应）文件若出现使用本项目其他投标（响应）供应商的数字证书加密的，或者加盖本项目其他投标（响应）供应商的电子印章的；③不同供应商的投标（响应）文件的内容存在 3 处（含）以上错误一致的；④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。
- (12) 存在法律、法规规定的其他否决投标情形的。

4.2 有效标认定

根据 7 部委 12 号令（评标委员会和评标方法暂行规定）第 27 条，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标，即有效投标不足三家时，评标委员会认为投标仍然具有竞争性，可以继续进行评标，否则，需重新组织招标。

5、详细评审

5.1 评标委员会对通过初步评审的有效标的投标文件按如下“评分细则”进行详细评审：

(1) 资信技术部分（0-75 分）

此项由评标委员会全体成员对照评分细则和投标资料，经充分分析、研究后，按以下规定进行评分。

序号	项目	评审内容	分值
资信 (20 分)	体系认证	投标人具有有效期内的：质量体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全体系认证，且在有效期内，每具备 1 个得 1 分，最高得 3 分。 注：提供相关证书复印件及国家认证认可监督管理委员会官网 http://www.cnca.gov.cn/ 官网截图并加盖公章，两者缺一不可，否则该项不得分。	0-3
		投标人具有有效期内的：信息技术服务管理体系（ISO 20000 系列）认证、信息安全管理体（ISO 27001 系列）认证，且在有效期内，每具备 1 个得 1.5 分，最高得 3 分。 注：提供相关证书复印件及国家认证认可监督管理委员会官网 http://www.cnca.gov.cn/ 官网截图并加盖公章，两者缺一不可，否则该项不得分。	0-3
	资质认证	投标人具有有效的 CMMI 能力成熟度集成模型优化管理级证书，CMMI5 级得 2 分，CMMI4 级得 1 分，CMMI3 级得 0.5 分，其余不得分。 注：提供相关证书复印件及官网截图并加盖投标人公章，两者缺	0-2

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

		一不可，否则该项不得分。	
		投标人已入库“科技型中小企业”名单或具有“国家级高新技术企业”认证得2分。 注：提供相关证明材料或官网查询截图并加盖公章，未提供不得分。	0-2
		投标人具有资产管理/房产管理/房产交易/房产租赁/住房租赁/住房保障/安全检查等相关类型的计算机软件著作权登记证书（由国家版权局颁发），每满足一类得1分，本项最多得6分，同一类别下拥有多个证书的，仅按一类计算一次得分，不重复计分。 注：软件著作权获取时间需在公告发布时间之前。提供软件著作权登记证书复印件并加盖公章，未提供不得分。	0-6
	投标人业绩	自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人具有承接过资产管理/房产管理/房产交易/房产租赁/住房租赁/住房保障等相关类型系统建设项目业绩经验，单项合同金额大于100万且小于200万（含），每个得1分；单项合同金额大于200万，每个得2分。本项最多得4分。 注：提供合同复印件并加盖公章。若合同无法体现项目类型，则需另外提供其它证明材料。未提供不得分。【资格条件一例业绩不计入评分】	0-4
技术（55分）	系统建设方案	根据投标人提供的系统总体设计、业务架构、技术路线、模块划分及软件开发实施方案等内容进行综合评议： （1）方案完整、逻辑严谨，系统架构先进、可扩展性强；技术选型符合主流信创技术要求；功能设计全面覆盖招标文件全部核心需求，且针对房产运营场景提出针对性解决方案，具备良好的落地可行性，得[3-4]分； （2）方案基本完整，架构和技术路线基本合理，主要功能覆盖招标需求，但部分细节不够深入，或对业务场景适配性考虑不足，得[2-3]分； （3）方案内容欠缺、结构不清晰，关键技术路径缺失或明显偏离项目实际需求[1-2]分。 （4）未提供方案不得分。	0-4
		根据投标人分析的本项目重点、难点，并提出针对性的解决方案，解决方案切合实际： （1）分析本项目的重点、难点，并提出针对性的解决方案，解决方案切合实际，能有效解决项目中的问题，[2-3]分； （2）重点、难点分析一般，但与实际情况有一定出入，解决方案也不能完全有效解决问题[1-2]分； （3）未提供方案不得分。	0-3
	实施计划	根据投标人对项目全周期（需求、设计、开发、测试、部署、试运行、正式上线等）的阶段划分、工作内容分解及逻辑关系说明进行综合评议： （1）项目阶段划分科学完整，任务分解清晰、责任明确，各阶段衔接合理，充分覆盖平台建设全流程，且与招标文件要求的实施范围和交付内容高度一致得[2-3]分； （2）阶段划分粗略或存在明显缺失，任务描述笼统，逻辑不	0-3

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

		清，难以支撑项目有效推进得[1-2]分。 (3) 未提供方案不得分。	
		根据投标人对项目总体进度计划及对招标人明确要求的关键节点的响应情况进行综合评议： (1) 进度计划详实可行，关键路径清晰；明确承诺并合理安排资源保障试点试运行、全面上线等核心节点，并制定有效的进度监控与纠偏机制（2-3）分； (2) 进度安排模糊，对关键时间节点无具体响应措施，存在明显延期风险[1-2]分。 (3) 未提供方案不得分。	0-3
	培训方案	根据投标人提供的全周期培训计划，包括培训对象覆盖、内容体系、实施方式、教材交付、效果保障、年度培训安排、新版本培训及知识库更新机制等进行综合评议： (1) 培训方案体系完整、针对性强，明确区分不同用户角色，覆盖系统操作、运维、接口对接及故障排查等核心内容；提供标准化教材与实操培训，并承诺所有相关使用单位每年至少开展 2 次免费培训，系统功能模块调整后 10 个工作日内组织新版本专项培训或培训视频，并同步更新教材（2-3）分； (2) 培训内容笼统、无用户角色区分，关键模块缺失；无具体实施计划、教材交付或后续支持措施；未体现对系统迭代的培训，整体可行性低，难以保障平台上线后的有效使用与运维[1-2]分。 (3) 未提供不得分。	0-3
	售后方案	根据投标人提供的技术支持及运维方案，运维方案包含但不限于定期健康检查、性能调优、安全巡检等主动措施，明确数据备份、灾备恢复机制. 后续技术及运维方案措施等进行综合评议： (1) 方案内容完整，建立了应急响应机制及故障分级处理流程；明确承诺在项目实施及质保期内，配备具有多年在本地从事房产信息化专业服务技术团队，配备不少于 3 名常驻杭州的技术人员，并指定 1 名专职项目经理作为唯一对接人（提供本地化服务能力的相关证明材料、人员名单及近三个月社保证明）（2-3）分； (2) 运维内容不完善，未说明技术团队、常驻人员、专职对接人等关键资源配置，未明确响应时间、故障处理流程等具体措施，难以保障平台稳定运行，可行性低[1-2]分。 (3) 未提供不得分。	0-3
		根据提供的书面承诺函进行评审，承诺函格式自拟。 承诺提供全天 24 小时全时段的技术支持，对故障能 30 分钟内响应， 8 小时以内解决问题；如果故障在检修 8 小时后仍无法排除，则需立即启动故障升级机制，第一时间向采购人报备故障详情及当前处理进展，并安排资深技术专家介入处理，承诺在 24 小时内明确故障根因并给出具体修复计划。 (1) 同时提供承诺书和故障应急处理方案，且处理方案内容完整、措施具体、流程清晰、责任明确，具备强可操作性，能够有效支撑“30 分钟内响应、8 小时内解决问题”的售后承诺，并	0-2

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

		<p>包含故障升级机制、专家介入安排、根因分析及修复计划等关键环节（1-2]分；</p> <p>（2）提供承诺书和故障应急处理方案，但方案内容基本完整，部分环节描述笼统，可操作性一般，尚能满足基本应急需求（0-1]分；</p> <p>（3）未提供承诺书或未提供处理方案，或所提交方案严重缺失关键内容，无法支撑售后承诺的不得分。</p> <p>（4）未提供不得分。</p>	
		<p>投标人承诺本项目运维质保期在 1 年的基础上，每增加 6 个月得 1 分，最多得 2 分。提供承诺书并加盖投标人公章。</p>	0-2
网络与数据安全承诺		<p>投标人提供《网络与数据安全承诺书》（格式自拟，加盖公章），作为本项评审的必要条件。未提供承诺书的，本项不得分。</p> <p>在提供有效承诺书的基础上，根据其承诺内容的完整性、责任明确性及协同机制的可操作性进行评分：</p> <p>（1）承诺书明确承诺对项目涉及的房产资产、租户信息、合同数据等敏感信息承担全生命周期安全责任，确保不泄露、不滥用、不丢失；承诺建立漏洞监测机制，并在发现或接到通知后 12 小时内响应高危/中危网络安全漏洞，48 小时内完成修复或提供有效临时缓解措施；承诺在系统部署、配置变更、第三方系统对接等关键环节发现潜在安全风险，及时主动向采购人书面提示，并提出具体、可行的加固建议或建设性意见；承诺配合采购人开展等级保护测评、安全检查及审计工作，提供必要技术资料与支持（1-2]份；</p> <p>（2）提供了承诺书，包含数据安全和漏洞修复的基本表述，但未明确响应时限、修复标准或风险提示的具体场景；安全责任边界模糊，或未体现主动沟通、提供建议等协同义务；承诺内容偏原则性，可执行性一般（0-1]分；</p> <p>（4）未提供不得分。</p>	0-2
平台集成实施方案		<p>针对本系统所实施的平台互联互通，特别是平台和集团内外部系统的互联互通，如智慧国资系统对接（重点）、OA 系统对接、业财一体等方面，实现与杭州交投集团关键系统数据同步的具体实施方案，进行综合评议：</p> <p>（1）实施方案符合实际需求，能够有效实现投集团内外部系统数据互联互通[3-4]分；</p> <p>（2）实施方案基本符合实际需求，基本实现投集团内外部系统数据互联互通[2-3]分；</p> <p>（3）实施方案未能充分符合实际需求，难以有效实现投集团内外部系统数据互联互通[1-2]分；</p> <p>（4）未提供不得分。</p>	0-4
团队人员能力		<p>投标人拟派【项目负责人】有高级信息系统项目管理师证书或计算机技术与软件专业技术资格（水平）考试（简称‘软考’）高级专业证书或 PMP 证书的得 2 分。</p> <p>注：提供证书复印件加盖公章，并提供投标截止月前连续 3 个月社保缴纳证明。</p>	0-2

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目招标文件

		<p>投标人拟派本项目的项目负责人，自 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准），承担过同类信息化相关项目，且单个项目合同金额≥200 万元的，得 1 分，本项最高得 2 分。业绩金额、年限、项目类型不满足要求的，本项不得分。</p> <p>注：提供合同关键页复印件（包括但不限于合同首页、签字盖章页、合同金额、项目内容及签订时间的页面）以及能清晰体现项目负责人姓名的项目完工或竣工验收证明文件（如验收报告、验收单或业主出具的用户评价证明等并加盖业主方公章），并加盖投标人公章。证明材料不齐全或无法体现上述信息的，不得分。</p> <p>并提供项目负责人投标截止月前连续 3 个月社保缴纳证明。</p>	0-2
		<p>投标人拟派【技术团队人员】，有软件评测师、软件设计师、软件过程能力评估师、网络工程师、嵌入式系统设计师、系统集成项目管理工程师、信息安全工程师、数据库系统工程师、信息系统管理工程师等计算机技术与软件专业技术资格（水平）考试（简称‘软考’）中级及以上相关专业证书或 PMP 证书。符合要求的每本证书得 1 分，每人最多得 1 分，同一证书不累计得分，本项最高得 4 分。</p> <p>注：【技术团队人员】不包含【项目负责人】；提供证书加盖公章，并提供投标截止月前连续 3 个月社保缴纳证明。</p>	0-4
	系统演示	<p>在线招租招商模块应用场景： 视频演示招租功能全流程交易操作，展示管理员从项目交易登记、交易公告发布、报名管理（如资格审核、报名名单列表）、竞价监控（实时查看报价、竞价记录、报价异常暂停）、成交公示（结果发布、公示期管理）、成交通知书、合同备案。</p> <p>（1）演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； （2）仅演示部分功能存在缺陷，业务逻辑不够清晰的（0-1]分； （3）未演示不得分。</p>	0-2
		<p>视频演示意向客户在线报名（含注册登录、资料填写、提交审核）、实时竞价（含竞价界面、出价记录、倒计时及成交判定）、保证金收缴（含保证金在线关联确认、状态反馈、凭证上传）等功能的完整操作流程。</p> <p>（1）演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； （2）仅演示部分功能存在缺陷，业务逻辑不够清晰的（0-1]分； （3）未演示不得分。</p>	0-2

		<p>运营管理模块应用场景： 演示运营管理基本功能，视频需演示合同签订后从租户进场、费用核算、租金缴纳、账单核销、合同终止、租户退场的全业务过程进行演示。</p> <p>(1) 演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； (2) 仅演示部分功能存在缺陷，业务逻辑不够清晰的（0-1]分； (3) 未演示不得分。</p>	0-2
		<p>租控图：演示即将到期房源不同颜色标识及临期预警信息；演示楼栋单元视图，支持按照租售状态、空置天数等多条件查询房间租售情况，支持单个房源穿透查看对应合同信息、账单信息。</p> <p>(1) 演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； (2) 仅演示部分功能存在缺陷，逻辑不够清晰的（0-1]分； (3) 未演示不得分。</p>	0-2
		<p>监督管理模块应用场景： 横向业务穿透：视频需演示逐层下钻穿透从项目、楼宇、楼层、具体运营单元（房间/商铺），并最终关联展示该单元的产权信息、最新评估报告、招租状态、租赁合同及租金收缴账单的全业务流程数据链。</p> <p>(1) 演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； (2) 仅演示部分功能存在缺陷，逻辑不够清晰的（0-1]分； (3) 未演示不得分。</p>	0-2
		<p>视频需演示对资产闲置、款项收缴、合同到期、安全隐患、流程超期等关键事项进行实时监测，能够根据预设规则自动触发预警信息，并及时向相关责任人推送提醒。视频演示需清晰展示各类预警的生成、推送、提醒及处置闭环。</p> <p>(1) 演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； (2) 仅演示部分功能存在缺陷，逻辑不够清晰的（0-1]分； (3) 未演示不得分。</p>	0-2
		<p>演示安全巡检的核心场景，展示巡检人员从接收巡检任务到移动巡查、打卡填报、隐患上报与整改等核心功能，实现实时跟踪巡检任务及隐患整改进度，对超期任务自动推送多级督办提醒。</p> <p>(1) 演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； (2) 仅演示部分功能存在缺陷，逻辑不够清晰的（0-1]分； (3) 未演示不得分。</p>	0-2
		<p>AI 应用场景： 视频演示 AI 自动录入识别功能，针对资产产证一键录入、非标合同一键录入、评估报告自动识别等业务场景下自动识别各类资产管理业务材料。针对业务审核涉及的相关材料，展示的自动化提取和校验能力。</p> <p>(1) 演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的（1-2]分； (2) 仅演示部分功能存在缺陷，逻辑不够清晰的（0-1]分； (3) 未演示不得分。</p>	0-2

	<p>平台互联互通： 业财管理：演示应收台账、保证金台账、减免台账、滞纳金台账等功能，支持对应账单、合同信息的查询。打通财务系统，账面原值、净值、折旧等信息。</p> <p>(1) 演示内容完整、界面美观、业务逻辑清晰的 (1-2]分； (2) 仅演示部分功能存在缺陷，逻辑不够清晰的 (0-1]分； (3) 未演示不得分。</p>	0-2
--	--	-----

(2) 商务报价评分

由评标专家对投标文件进行商务评审。评标专家应对商务报价的范围、数量、单价、费用组成和总价等进行全面审阅和对比分析，找出报价差异的原因及存在的问题。(电子平台上开标报价与电子投标文件中相应内容不一致的，以投标文件中的内容为准)。

合理报价澄清说明：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品（服务）质量或者不能诚信履约的，应当要求投标人在收到平台通知后 30 分钟内提供书面说明，必要时可要求投标人提交相关证明材料；评标委员会（少数服从多数原则）认为投标人不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效标处理。

分值范围	评分标准
0-25	<p>(1) 评标价的确定：通过符合性审查和经报价算术性修正后（如需）的投标报价即为评标价；</p> <p>(2) 评标基准价的计算： 当通过符合性评审的投标单位少于 5 家时，取符合性评审通过的所有投标报价的平均价作为评标基准价；当通过符合性评审的投标单位多于或等于 5 家时，对所有通过符合性评审的有效供应商按投标报价从低到高的顺序先去除 N 家单位(N=通过符合性审查的投标单位家数*10%，数值四舍五入)的报价，再按投标报价从高到低的顺序去除 N 家单位，然后对剩余通过符合性审查的单位的投标报价进行一次算术平均作为评标基准价。（评标基准价保留二位小数，第三位四舍五入）。</p> <p>(3) 根据投标人的评标价与评标基准价对比，计算投标人的商务报价的评分值，即： 以通过初步评审的有效投标报价与评标基准价的比值，计算商务报价的评分值。 投标报价等于评标基准价的得满分；每高于评标基准价的 1%扣 0.6 分；每低于评标基准价 1%的扣 0.3 分，每低于风险控制价 1%的扣 2 分（2-4 分）。 投标报价每高于或低于评标基准价不足一个百分点时，使用直线插入法计算，四舍五入保留两位小数。 以上评分保留小数 2 位。</p>

6、投标文件澄清、报价修正

6.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内容进行书面澄清、说明或者补正。投标人代表应保证联络方式畅通，并应在接到澄清通知后 30 分钟内进行书面澄清、说明或者补正，如无法联络到投标人代表或投标人代表在接到澄清通知后 30 分钟内未能按要求进行书面澄清、说明或者补正，评标委员会将视作投标人放弃澄清、说明或者补正。

6.2 有关澄清、说明与补正，投标人应以书面形式进行，对投标报价和实质性的内容不得更改（报价修正除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

6.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

6.4 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

6.5 投标报价出现前后不一致的，评标委员会应按下述原则修正：

- (1) 电子平台上开标报价与电子投标文件中相应内容不一致的，以投标文件中的内容为准；
- (2) 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；
- (3) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以总价为准，修改单价；
- (5) 计量单位与第二章“投标人须知”第 1.12 款不符的，按招标文件规定进行修正。

7、排序与推荐中标候选人

7.1 投标人的综合得分等于资信技术部分与商务报价得分之和。

7.2 评标委员会按投标人的综合得分由高至低推荐中标候选人（中标候选人数量见投标人须知前附表）。若得分相同，则投标报价低者排名在前；若投标报价也相同，则由评标委员会按少数服从多数的原则通过投票表决决定排名先后。

8、完成评标报告

8.1 评标委员会完成评标后，应当根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告，并推荐中标候选人，评审报告由评标委员会成员签字确认提交招标人，并抄送有关监督部门。

8.2 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

8.3 评标报告应包括以下内容：

- (1) 开标记录；
- (2) 评标内容、过程和结果；
- (3) 否决投标情况说明及依据（包括对投标竞争性认定的理由（若有））；
- (4) 询标澄清纪要；
- (5) 中标候选人的优劣对比和存在问题；
- (6) 评标委员会成员的不同意见及理由（若有）；
- (7) 其他建议。

第五章 投标文件格式

（投标人按照以下格式编制投标文件，资格文件、商务技术文件、报价文件具体装订要求详见投标人须知第 3.4.3）

- 一、资格文件格式
- 二、商务技术文件格式
- 三、报价文件格式

一、资格文件格式

_____项目
(招标编号: _____)

投 标 文 件

(资格文件)

投标人: _____ (电子签名盖章)

日 期: _____年____月____日

目 录

1. 营业执照(或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件)
副本复印件(加盖公章)
2. 符合参加采购活动应当具备的一般条件的承诺函
3. 联合体协议书(本项目不适用)
4. 本项目的特定资格要求(如果有)。

1、营业执照(或者事业单位法人证书、社会团体法人登记证书、其他组织登记证明文件)副本复印件(加盖公章)

2、符合参加采购活动应当具备的一般条件的承诺函

（招标人）、（招标代理机构）：

我方参与_____（项目名称）【项目编号：_____】采购活动，
郑重承诺：

（一）具备以下条件：在中华人民共和国境内（不含港、澳、台地区）注册，具有承担民事责任能力的独立法人。

（二）不存在以下情况：

- 1、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；
- 2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人同时参加本招标项目投标；

（三）我单位没有组建联合体参加本项目投标。

本单位对上述承诺内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称：_____（电子签名盖章）

日 期： 年 月 日

3、本项目的特定资格要求

(根据招标公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供)

二、商务技术文件格式

_____项目
(招标编号: _____)

投标文件

(商务技术文件)

投标人: _____ (电子签名盖章)

日期: _____年____月____日

详细评审索引

序号	评分/评审细则	页码

注：投标人根据评标方法及评价标准的“详细评审”条款一一对应填写本表。

目 录

1. 投标函
2. 法定代表人身份证明或附有法定代表人和授权代表身份证明的授权委托书
3. 投标保证金缴存证明
4. 商务技术偏离表
5. 投标人基本情况表
6. 类似业绩情况表
7. 招标文件评分办法商务资信部分评分中要求的资料
8. 招标文件评分办法技术部分评分中要求的资料
9. 技术优惠条件及特殊承诺
10. 投标人认为有必要的其他内容

1、投标函

投标函

杭州交通信息科技有限公司、浙江省成套招标代理有限公司：

我方参加你方组织的_____（项目名称）【项目编号：_____】采购的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1. 我方承诺在投标有效期内（从投标截止日起 120 日历天）不撤销投标文件。
2. 我方已详细审查全部招标文件、包括修改文件(如需要修改)以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
3. 我方同意按照招标人要求提供与其招标有关的一切数据和资料，完全理解招标人不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。
4. 我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方投标招标文件的全部要求。对投标文件中材料的真实性、合法性负责。
5. 如我方中标：
 - (1) 我方承诺收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - (2) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。
 - (3) 我方承诺在合同约定的期限内完成所有工作内容。
6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。
7. _____（其他补充说明）。

投标人名称：（电子签名盖章）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

日 期： 年 月 日

2、法定代表人身份证明或附有法定代表人和授权代表身份证明的授权委托书

(1) 法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人名称：（电子签名盖章）

日期：_____年____月____日

法定代表人身份证复印件粘贴处（正、反面）

(2) 法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人（联系电话：_____）。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____项目（招标编号：_____）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

投标人名称：（电子签名盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托的代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

日期： 年 月 日

委托代理人身份证复印件粘贴处（正、反面）

注：法定代表人（单位负责人、自然人本人）以外的其他员工代表投标人参加投标的，提供《法定代表人授权委托书》和《法定代表人身份证明》；法定代表人、单位负责人或自然人本人代表投标人参加投标的，提供《法定代表人身份证明》。

3、投标保证金缴存证明

4、商务技术偏离表

投标人应根据其投标文件响应情况，对照招标文件的要求，有差异的，则在表中写明实际响应的具体内容。如未填写，则视为完全响应招标文件要求。

招标编号：_____

序号	采购要求	投标响应	偏离	说明
1				
2				
3				

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

5、投标人基本情况表

投标人名称				
营业执照（事业单位法人证书等）				
统一社会信用代码		注册资本		
发照机关		注册地址		
成立时间		单位性质		
经营范围				
单位资质				
单位资质等级		证书编号		
发证机关		业务范围		
领导层构成情况				
	姓名	职务	职称	联系电话
法定代表人				
单位负责人				
人员职称构成情况				
人员总数	高级职称	中级职称	初级职称	其他

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

6、类似业绩情况表

序号	项目名称	项目简要描述	项目地址与业主联系电话	证明文件所在页码

注：投标人可按上述的格式自行编制，须随表提交相应的合同扫描件等证明材料并注明所在投标文件页码。

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

7、招标文件评分办法商务资信部分评分中要求的资料

(本项无格式,由投标人根据招标需求、评标办法自行阐述,包括但不限于以下内容)

8、招标文件评分办法技术部分评分中要求的资料

（由投标人根据招标文件需求、评标办法自行阐述、编制，有格式要求的，参照格式要求编制，没有格式要求的，投标人自拟格式。）

1) 项目专职管理人员经历

(1) 项目负责人简历表

项目名称: _____

招标编号: _____

姓名		性别		年龄		学历	
职务			职称				
参加工作时间	年	月	日	从事项目负责人年限			
主要经历							
序号	委托单位	项目名称	项目内容	担任职务	备注		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

注：资格证书（或查询截图）、毕业证书、职称证书、业绩、社保缴纳证明等证明文件附后。

投标人名称（电子签名盖章）

日期：

(2) 拟投入技术团队人员

项目名称: _____

招标编号: _____

序号	姓名	岗位	相关资质证书	目前在何地工作	计划进驻时间

注：相关资质证书等证明材料附后。

投标人名称(电子签名盖章)：

日期：

9、技术优惠条件及特殊承诺

(由投标人根据招标需求自行编制)

投标人名称（电子签名盖章）：

日期： 年 月 日

10、投标人认为有必要的其他内容

三、报价文件格式

_____项目
(招标编号: _____)

投标文件

(报价文件)

投标人: _____ (电子签名盖章)

日期: _____年____月____日

目录

1. 开标一览表（报价表）
2. 投标报价明细表
3. 报价情况说明（如果有）

1、开标一览表（报价表）

杭州交通信息科技有限公司：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成_____（项目名称）

【项目编号：（项目编号）】的实施。

开标一览表（报价表）

（单位均为人民币元）

序号	项目名称	报价（人民币元）	项目建设周期	备注
1	杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目			

注：1、报价投标人需按本表格式填写，不得自行更改，否则视为投标文件含有招标人不能接受的附加条件，投标无效。

投标人名称(电子签名盖章)：

日期： 年 月 日

报价明细清单

项目名称:

项目编号:

序号	功能模块	单位	数量	单价（元）	金额（元）	备注
1、招租招商模块						
1)	门户网站	项	1			
2)	资产评估	项	1			
3)	招商招租审批	项	1			
4)	在线竞价	项	1			
5)	结果公示	项	1			
6)	成交签约	项	1			
7)	交易系统（产权方/ 运营方）	项	1			
8)	交易系统（竞拍人）	项	1			
9)	交易系统（管理员）	项	1			
10)	后台管理	项	1			
11)	其他	项	1			
2、运营管理模块						
1)	客户管理	项	1			
2)	客户跟进	项	1			
3)	招商管理	项	1			
4)	租控管理	项	1			
5)	合同管理	项	1			
6)	台账管理	项	1			

7)	收缴管理	项	1			
8)	租后功能	项	1			
9)	安全巡检	项	1			
2.1 运营管理模块（小程序端）						
1)	首页展示	项	1			
2)	在线看房	项	1			
3)	客户管理	项	1			
4)	租控管理	项	1			
5)	报表中心	项	1			
6)	客户合同	项	1			
7)	在线缴费	项	1			
8)	服务工单	项	1			
9)	续租退租	项	1			
10)	安全巡检	项	1			
3、监督管理模块						
1)	经营导视	项	1			
2)	工作台	项	1			
3)	数据分析	项	1			
4)	报表中心	项	1			
5)	资产地图	项	1			
6)	资产规划	项	1			
7)	资产管理	项	1			

8)	资产档案	项	1			
9)	风险预警与督办	项	1			
4、AI 应用场景						
1)	资产产证一键录入	项	1			
2)	非标合同一键录入	项	1			
3)	评估报告自动识别	项	1			
5、平台互联互通						
1)	OA 系统集成	项	1			
2)	财务系统对接	项	1			
3)	资金系统对接	项	1			
4)	数据中台对接	项	1			
5)	市智慧国资系统对接（重点）	项	1			
6)	市住房租赁监管平台对接	项	1			
7)	子公司运营系统对接	项	1			
8)	原招租平台数据迁移	项	1			
9)	企业信息获取平台对接	项	1			
10)	短信平台集成	项	1			
6、其他						
1)	运维费用	项	1			
2)	……					

报价合计		
------	--	--

注：1、此表的投标价合计应与“开标一览表(报价表)”中报价相一致。

2、价格计算须在小数点后保留两位，第三位四舍五入。

投标人名称(电子签名盖章)：

日期： 年 月 日

第六章 合同条款及格式

(注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订)

杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目合同样本 (以最终签订合同为准)

一、合同协议书

甲方（委托方）：杭州交通信息科技有限公司

乙方（受托方）：

经甲方通过公开招标的采购方式，根据《中华人民共和国民法典》和其它相关法律、法规，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，就杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目采购事宜，签订本合同。

本合同书与下列文件一起构成合同文件。

- (1) 变更、补充协议（若有）；
- (2) 本合同（含合同实施过程中的澄清文件、洽商、会议纪要、通知等书面文件（若有））；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函；
- (5) 用户需求书（含招标补充文件与此有关的部分）；
- (6) 投标报价表（含招标补充文件与此有关的部分）；
- (7) 投标文件及其修改、补充文件、询标纪要；
- (8) 招标文件及其补充文件；
- (9) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，上述合同文件以自上而下为优先解释顺序。

第一条 合同内容及建设周期

1、主要建设内容：实施杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目。

2、项目工期：

2.1 第一阶段：合同签订后 100 天，完成系统安装部署、业务场景深度调研、业务方案落地、定制功能开发、与业务信息系统的集成、历史数据收集迁移、系统用户培训，试点项目上线试运行。

2.2 第二阶段：试点项目上线试运行后 90 天，完成所有项目的系统上线。

2.3 第三阶段：系统全面上线后，系统运行稳定并完成项目所有约定内容后进行项目验收，验收通过后进入运维阶段。

2.4 第四阶段：运维质保期 年，以通过采购人组织的最终验收之日起算。

3、验收标准：本项目验收分为初验、终验两个阶段，验收工作由采购人组织实施，相关验收资料由供应商按要求完整提供。

在项目建设完成，系统功能、性能均符合项目建设目标并满足采购人实际使用要求后，供应商向采购人提交初验申请及全套验收资料，采购人组织专家开展初验工作并形成正式初验意见。初验不通过的，中标供应商应在 15 个工作日内完成全部问题整改并再次提交初验申请。

项目初步验收合格后，正式进入试运行阶段，试运行期为三个月。供应商需提前制定详细试运行方案，完成试运行环境搭建，开展全岗位用户操作培训，全程提供 7×24 小时技术支持并实时跟踪系统试运行情况。重点验证系统功能完整性、运行稳定性、操作便捷性及数据准确性，对试运行期间出现的各类问题及时记录并整改，形成完整的试运行记录及试运行总结报告。试运行结束后，采购人或委托的监理单位出具正式试运行评价意见。试运行未通过的，中标供应商应根据试运行评价意见在 7 个工作日内完成针对性整改，整改完成后重新进入试运行阶段。

试运行合格后，供应商向采购人提交终验申请及试运行总结报告、问题整改台账、系统使用手册等全套终验资料，采购人组织开展终验工作。终验通过后，出具正式终验合格报告，项目完成验收；终验不通过的，供应商应在采购人要求的期限内完成整改，直至满足终验标准。

项目各阶段验收均需形成书面验收文件，由采购人和供应商双方签字盖章确认，作为项目验收及质保期起算的依据。

3、质保期：运维质保期 1 年，以通过甲方组织的最终验收之日起算。

第二条 合同价款和支付方式

1、合同价款：

本合同价格¥_____（大写：人民币_____），税费¥_____元（**发票增值税税率为6%**），价税合计¥_____（大写：人民币_____元）。

以上价格，包括所需缴纳的所有的税费和调试、第三方检测费、保险等一切费用。

2、支付方式：

（1）自本合同签订之日起30个日历天内，收到乙方开具的正规等额增值税专用发票，在接下来的30个日历天内甲方向乙方支付合同金额的20%为预付款，计¥_____（大写：_____，含税）。乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不支付或减少预付款支付比例；

（2）初验验收合格后支付至完成合同价款的55%（包括预付款，含税）；

（3）试运行终验验收合格后支付至完成合同价款的85%（包括预付款，含税）；同时，30天内退还乙方合同价款2%的履约保证金（扣除违约款或其他应付费用后）；

（4）剩余合同价款在项目结算审核后（若有第三方复核的待复核意见完成）且乙方提供对应额度发票（指项目结算审定价）后一个月内支付至项目结算审核价的95%，尾款5%作为项目质量保修金；

（5）本项目约定的质保期满后，扣除因乙方质量原因所支付的违约金，甲方在30天内退还项目质量保修金。质保期内，乙方在保修金被扣除之日起5个工作日内应及时补足质量保修金，质量保修金不足以支付违约金时，甲方有权向乙方追偿。项目竣工后，乙方必须做好本工程承包范围内的成品保护及保修工作，若乙方不按项目质量保修书约定履行保修义务或拖延保修时间，使用人、甲方可扣除部分或全部质量保修金，并另行委托有相应资质的团队进行维修，但费用由乙方全部负责承担。

（6）甲方有权从应付价款、履约保证金及质保金中扣除乙方应当承担的违约金、扣款等，如应付货款、履约保证金及质保金不足以弥补甲方损失的，甲方有权向乙方继续追偿。

（7）甲方在收到乙方开具的符合税务部门要求的增值税专用发票后，按照上述付款进度支付合同款项，乙方未及时提供发票的，甲方有权延迟付款且不承担逾期付款的违约责任。

乙方开具增值税专用发票时，按下列开票信息开具发票：

单位抬头：杭州交通信息科技有限公司

税 号：91330108782398091W

地 址：杭州市西湖区振中路199号 0571-86788872

开户银行：杭州银行天水支行

银行账号：3301040160004563964

第三条 履约保证金

合同签订前，乙方应以银行转账方式向甲方交纳¥50000元整（大写：伍万圆整）人民币的履约保证金。终验验收合格后30天内，双方不存在争议，扣除需支付的违约金后，余额退还（无息）。

第四条 双方权利、义务

1、甲方的权利义务

（1）甲方应根据本合同约定方式及时向乙方支付相关费用。甲方逾期支付合同款项的，自逾期之日起，每日向乙方偿付逾期支付部分 0.06%的违约金。甲方有权在乙方未按合同约定提供合规发票、未完成对应阶段工作、项目存在重大质量问题未整改的情况下，顺延付款期限，且不承担逾期付款违约责任。

（2）甲方应根据本项目的实际需要向乙方提供协助，并向乙方提供项目所需相关资料内容。如因甲方未能提供完整、真实、合法的资料内容而产生的问题，由甲方承担相应责任。

（3）为了保障项目按计划顺利进行，甲方应成立项目小组负责该项目的进度管控，协调相关部门间的工作，管理乙方实施工作。

（4）甲方应为乙方提供必要的工作环境、设备和工作条件，包括为乙方现场安装、调试及培训提供必要条件，甲方应对各项业务需求及时进行确认。

（5）甲方有权就功能变更、平台升级等提出要求，涉及费用及时间进度由双方协商调整。

2、乙方的权利义务

（1）乙方负责提供包括项目实施、数据迁移、业务流程配置、在线支持等内容。

（2）乙方应于本合同签订后 10 个工作日内制订详细的项目实施计划，明确双方责任和任务分工，并确保按时、保质完成合同约定的全部内容。

（3）乙方应向甲方告知本项目所需的资料内容并指导甲方进行资料内容的整理。

（4）乙方应按照双方约定完成本项目的建设开发并获得甲方的确认验收。

（5）乙方应在平台开发完成后，及时组织开展全面功能测试，确保平台运行稳定、功能正常。

（6）乙方需对本合同内容以及因履行本合同而获悉的甲方或第三方未公开信息予以保密，如因乙方泄漏商业秘密原因导致甲方或第三方利益受损，乙方需承担相应责任。

（7）乙方出于履行本合同的需要，在履行本合同时可以附带使用甲方的名称、商标、域名、企业标志等，但此等使用不能损害甲方的利益，否则应承担相应责任。

(8) 乙方不能按本合同约定期限交付时,甲方有权不支付对应款项,直至乙方兑现交付。且每逾期一天,乙方应按本合同款项的0.06%向甲方支付延期违约金。

(9) 在项目需求调研、上线试运行等关键环节,乙方需派遣相关人员至甲方办公现场开展驻场服务,以确保项目实施工作高效推进。

(10) 乙方应根据项目要求向甲方提交需求演示、详细设计方案及开发计划,经甲方书面确认后,方可启动开发工作;乙方完成主要功能需求开发后,应提交测试内容、测试方法、测试计划及相关技术文档,上述文档均须经甲方书面确认。

(11) 由于乙方技术人员对装配、调试、试运行的技术指导错误而造成的直接损失应由乙方负责。

(12) 若乙方未按要求通过项目验收,应按甲方要求的时间及内容进行整改,直至甲方满意为止。

(13) 乙方原来已有的成果所有权和知识产权属乙方所有,因履行本项目而新产生的所有成果,所有权及知识产权均归属甲方。本项目产生的所有成果,包括平台软件、设备、技术文档、资料等所有权及知识产权均归属甲方。甲方是该成果的著作权、专利权、技术秘密及其他相关知识产权的所有人。

第五条 合同更改、补充

双方协商一致,可对本合同条款进行更改或补充,但应以书面约定为准。

第六条 违约责任

本合同生效后,甲乙双方均应当全面履行合同义务。任何一方违约,均应当按照约定承担违约责任,并赔偿对方由此受到的损失。其中:

1、乙方逾期履约或不履约责任

(1) 乙方未能在合同签订后100日历天内完成软件开发、及配套工程建设。每逾期一日,乙方应当向甲方支付合同总价款[5]‰的违约金;逾期超过[7]日的,视为乙方不履行,甲方有权解除本合同,乙方应返还甲方已支付的款项并支付签约合同价的[20]‰的违约金。同时,甲方选择第三方单位履行本合同内容由此产生的费用由乙方承担。

(2) 乙方不履行合同或验收交付的信息系统存在重大缺陷以致无法实现合同目的的,甲方有权要求乙方继续履行或解除合同。

甲方要求继续履行合同的,乙方应当继续履行合同,并向甲方支付相当于合同总价款[10]‰的违约金。

甲方要求解除合同的,乙方应当向甲方支付相当于合同总价款[20]‰的违约金。如甲方同意接收部分项目硬件设备或软件系统的,甲方应按本合同约定进度向乙方支付接收部分的价款,款项付清后该部分的相应权利归属甲方,同时乙方应按本合同约定履行接收部分的质保等责任和义务。

2、乙方的质量瑕疵责任

如乙方因交付的信息系统存在缺陷，导致甲方损坏、丢失或造成其他损失的，甲方有权解除合同，乙方应当向甲方支付合同总价款 20%的违约金，违约金不足以赔偿甲方实际损失的，由乙方补足。

3、违反知识产权义务责任

乙方违反本合同所约定的知识产权义务，未经甲方书面同意，将甲方享有知识产权的有关技术成果、计算机软件、源代码、数据信息、技术资料 and 文档擅自向第三方披露、转让或许可使用的，乙方除应当立即停止违约行为外，还应当赔偿由此给甲方所造成的损失，如损失无法准确计算的，乙方应当支付违约金[伍万]元。

4、违反保密义务责任

任何一方违反本合同所约定的保密义务，违约方应当支付本合同总价款的[5]%作为违约金。如包括利润在内的实际损失超过违约金的，受损失一方有权要求对方赔偿超过部分。

5、转包或违约分包责任

乙方违反本合同约定，将本合同约定的采购项目进行转包或分包的，应当向甲方支付合同总价款[20]%的违约金；甲方也可要求解除合同，同时要求乙方承担合同总价款 20%的违约责任。

6、安全条款

(1) 在合同履行期间，乙方应遵守甲方安全管理相关规定。如在甲方区域作业，须接受甲方安全管理监督。如因乙方原因发生安全事件的，由乙方承担全部赔偿责任。

(2) 在合同履行过程中，如乙方提出危及甲方人员人身财产安全的作业要求或乙方违章作业的，甲方有权拒绝乙方作业要求和违章作业行为。

(3) 因乙方未依照合同约定履行，给甲方或者第三方造成损失的，由乙方承担全部赔偿责任。

(4) 如双方另行签订安全保密协议的，相关安全责任以安全保密协议为准。

第七条 不可抗力及责任免除

1、若因不可抗力因素造成的违约，甲乙双方互不承担责任。

2、“不可抗力”指合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

3、由于不可抗力而导致不能履行合同的一方，应以书面通知（传真）对方，并于十五个工作日内提供不可抗力的详细资料，以及有效证明文件解释合同或部分合同不能执行或需要延长合同履行期限的原因。该等证明文件需由不可抗力发生地点的有关当局出具。

双方应根据事故对合同的影响进行协商，以决定完全或部分取消本合同或延长合同履行期限。

4. 不可抗力发生在一方违约行为发生以后的，不得免除其责任。

第八条 争议解决

在履行本合同中产生的争执，双方应友好协商解决；如协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第九条 合同生效及其他

1、本合同的订立、效力、解释和履行以及本合同所发生的任何争议均适用中国法律。

2、本合同经甲、乙双方签名并盖章或合同专用章后正式生效。

3、本合同原本为中文本，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

4、在履行本合同中，如需对合同内容作变更或补充，则需由甲、乙双方另行协商，并书面约定。

甲方（盖章）：

杭州交通信息科技有限公司

法定代表人

或授权代表（签名或盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人

或授权代表（签名或盖章）：

时间： 年 月 日

附件 1:

廉 政 协 议

甲方: 杭州交通信息科技有限公司

乙方: _____

为了保持廉洁自律的工作作风,防止各种不正当行为的发生,根据国家、省、市有关廉政建设的各项规定,结合项目的特点,特订立本协议如下:

- 一、甲乙双方应当自觉遵守国家、省、市有关廉政建设的各项规定。
- 二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
- 三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往,不得接受乙方的现金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
- 四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
- 五、甲方工作人员不得要求或接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。
- 六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方项目有关材料设备供应、项目分包等经济活动。
- 七、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作,不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
- 八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就项目承包、项目费用、材料设备供应、项目量变动、项目验收、项目质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。
- 九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口,邀请甲方工作人员外出旅游和进入高档娱乐性场所。
- 十、乙方不得为甲方和个人购置或者提供通讯工具、家电、高档办公用品等物品。
- 十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者,应向甲方纪检部门或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。
- 十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员,甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方 3 万元~5 万元的违约金,由此给甲方造成的损失均由乙方承担,乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。
- 十三、严格执行中纪委下发的中纪发【2007】7 号《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》。

十四、本廉政协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经协议双方盖章后立即生效。

甲方工作人员违纪举报电话：0571-86788872

甲方（盖章）：

年 月 日

乙方（盖章）：

年 月 日

附件 2:

安全保密协议

甲方：杭州交通信息科技有限公司

乙方：

为保护甲方所有的保密信息和相关权益，根据《中华人民共和国网络安全法》和有关法律、法规之规定，甲乙双方经友好协商特订立本《安全保密协议》（以下简称“本协议”），以兹共同遵守。

一、项目信息

甲乙双方了解并确认，乙方为杭州交投数智房产运营平台信息工程建设项目（以下简称“项目”）的供应商，向甲方提供杭州交投数智房产运营平台信息工程建设。

二、安全和保密义务主体

2.1乙方为安全和保密义务主体。本协议中乙方包括乙方、乙方的关联方、乙方和其关联方的董事、监事、管理人员和员工、乙方和其关联方聘请的中介服务机构。

三、保密信息

3.1保密信息是指无论本协议签署之前或之后，甲方和/或其代表以口头方式和/或书面方式披露给乙方的任何非公开信息，包括商业信息、技术信息以及其他具有保密性质的信息，无论这些信息是记载在纸质形式、电子数据形式，或者其他任何形式的载体上，无论是否由甲方明确标注“保密”字样，无论是由甲方、甲方的关联方、甲方和其关联方的董事、监事、管理人员和员工、甲方和其关联方聘请的中介服务机构、对甲方负有安全和保密义务的任何第三方直接或间接向乙方披露的信息，均属保密信息。

3.2商业信息包括但不限于：会议记录、会议纪要、备忘录；经营战略、经营方针、经营规划、经营决策；采购信息、销售信息、价格方案、客户信息；业务流程；财务信息；规章制度、管理方法；企业发展规划、可行性分析资料；合同、协议、意向书及其他任何不被公众领域所知的信息。

3.3技术信息包括但不限于：专利实施、技术方案；制造方法、配方、工艺流程；技术指标；工程设计、电路设计、计算机软件、数据库、源程序、技术报告、研发记录；检测报告；实验数据、试验结果；图纸、样品、模型、模具；操作手册及其他任何不被公众领域所知的信息。

3.4根据法律或者相关协议约定对甲方负有安全和保密义务的第三方披露的信息。

四、安全和保密要求

4.1乙方确认，对于来自甲方或其他途径获悉的保密信息，乙方负有完全和严格的保密义务和安全妥善管理义务，严格做好系统安全测评和网络安全加固。如涉及建设涉密信息系统的，乙方应取得国家认可的相应资质，制定甲方认可的安全保密管理方案。

4.2乙方应以一切合理手段且不低于乙方自身对类似保密信息所采取的措施来妥善管理和保护保密信息，并应严格限定乙方内部知悉保密信息的人员范围。乙方应要求内部其获悉秘密信息的所有人员采取必要的措施对收到的秘密信息进行保密，避免任何第三方及乙方的无关人员以任何方式获得此保密信息。

4.3符合第二条安全和保密义务主体情形的所有人员，应受到与本协议同等严格的安全和保密义务的约束，乙方应对前述人员违反安全和保密义务的行为承担全部责任。

4.4未经甲方事先书面同意，乙方不得为自己或他人的利益使用、允许使用、转让、复制、传授、泄露保密信息。乙方不得对保密信息进行分析并从该等分析中获利。

4.5未经甲方事前书面同意，乙方不得以任何其它目的或用途为由，直接或间接利用甲方提供的保密信息进行与本协议第一条规定的目的无关的修改、加工、商业性开发利用等活动。

4.6乙方在收到任何第三方（4.13条情形除外）以任何方式发出的对于涉及本协议的保密信息的询问、求证、访问时，应以该保密信息不知情者的身份用“不知道、不清楚、不了解”等方式做出回复。任何类似于“是”或“不是”等明确的肯定或否定的答复均被视为对本协议项下安全和保密义务的违反。

4.7本协议项下的合作推进过程中，对于乙方出现的不符合安全和保密义务的问题，甲方有权指出，并督促乙方整改。在整改完成前，甲方有权暂停项目，由此产生的全部责任，由乙方承担。

4.8乙方在进行现场系统维护时，非经甲方允许，不得使用自行携带的笔记本电脑，应使用甲方提供的工作环境完成现场维护任务。原则上不允许乙方使用U盘、移动硬盘等存储设备。如因特殊情况要使用U盘、移动硬盘等存储设备的，须经甲方同意。在将移动存储设备带离现场前，须经甲方检查确认无误后，方可带离。

4.9甲方提供的系统登录用户名和密码，乙方应仅用于完成甲乙双方合作和履行相关合同义务所必须的用途，不得泄露或以任何方式提供给第三方或做其他用途。

4.10乙方不得利用甲方提供的电脑、网络系统，私自连接外网，发送垃圾邮件、攻击网络和计算机系统。

4.11未经甲方事先书面同意，乙方不得在任何场合介绍和演示涉及甲方及项目的任何

具体信息。

4.12 保密信息的部分或个别要素虽被披露成为公知信息，但该信息的其它部分或整体尚未成为公知信息的，乙方仍应按本协议约定对未公开部分的保密信息履行安全和保密义务。

4.13 因中华人民共和国监管部门要求提供，或者司法机关依职权要求乙方提供相关保密信息的，乙方应当自接到通知之日当天以书面形式告知甲方，并将监管部门或司法机关要求提供保密信息的法律文件原件（或加盖乙方印章的复印件）转给甲方。

4.14 根据甲方要求，乙方应于甲方通知之日起 3 日内返还并销毁其所获取的所有保密信息及保密信息载体，乙方不得以任何理由和方式保留。

4.15 对保密信息所产生的任何相关数据副本、残留内容等，乙方应于相关保密信息的移交或传输完成后，及时进行清理和销毁。

五、安全和保密义务期限

5.1 安全和保密义务期限为永久。但如果某项保密信息在该期限内被甲方公开披露或成为公开信息的，则该项保密信息的安全和保密义务期限可以立即终止，但其他保密信息的安全和保密义务期限继续有效。

六、违约责任

6.1 乙方存在以下情形的，视为违反安全和保密义务：

6.1.1 未按照本协议约定的安全和保密要求履行的；

6.1.2 提供错误的电话号码、传真号码、电子邮箱、邮寄地址、微信号、信息接收人等联系方式导致保密信息被泄露；

6.1.3 其他法律、法规、规章及规范性文件等规定的情形。

6.2 乙方违反安全和保密义务的，甲方有权于任何时间终止项目合同及本协议，要求乙方返还和销毁其所获取的所有保密信息及保密信息载体。乙方保证，按照甲方要求返还和销毁其所获取的所有保密信息及保密信息载体，且在信息返还和销毁过程中不会以直接或间接等任何形式保留保密信息和其副本。

6.3 乙方违反安全和保密义务的，按照就高不就低的原则，应赔偿甲方因此所遭受的全部直接和间接经济损失，或向甲方支付违约金人民币 2000 元/人次，同时甲方有权解除合同。

6.4 在甲方提供的保密信息送达乙方之后，该保密信息因被盗、被抢、丢失等意外原因被泄露，应由乙方承担甲方因此所遭受的全部直接和间接经济损失的赔偿责任。待承担对甲方的赔偿责任后，乙方可向第三方进行追偿。

6.5本协议所称的甲方损失，包括但不限于直接经济损失、间接经济损失、商誉损失、调查取证费、公证费、鉴定费、差旅费、诉讼仲裁费、律师费及其它费用。

6.6除要求乙方承担相应责任外，甲方有权依法将乙方违反安全和保密义务的行为向国家有关机关举报。

七、争议的解决

7.1对于因本协议产生的或与本协议相关的任何争议，甲乙双方应友好协商解决或在第三方主持下调解解决；调解不成的，任何一方均有权向甲方住所地法院提起诉讼。

八、其他

8.1未经甲方事先书面同意，乙方不得将本协议的部分或全部或者本协议项下的任何权利或义务让与或转让给任何第三方。乙方任何未经甲方书面授权的转让均属无效。

8.2本协议自甲乙双方均加盖公章或合同专用章之日起生效。

8.3本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（本行以下无正文，系本《安全保密协议》签章处）

甲方（盖章）：

签署日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

签署日期： 年 月 日