
贵阳市不动产登记中心

贵阳市不动产登记责任保险项目（二 次招标） 采购文件

（2022 年 11 月）

交易编号：	GM-2022-ZFCG-BDCBX		
项目名称：	贵阳市不动产登记责任保险项目（二次招标）		
采购方式：	竞争性磋商	采购类别：	服务
项目编号：			
采购人：	贵阳市不动产登记中心		
详细地址：	贵阳市观山湖区迈德国际不动产登记大厦		
联系人：	黄主任	联系电话：	13984840086
代理机构：	贵州公明建设投资咨询有限公司		
详细地址：	贵阳市观山湖区林城西路 28 号		
联系人：	唐娆、冉光宇	联系电话：	0851-85576094

目 录

第一部分 专用部分

第一章 采购范围	4
第一节 采购项目概述	4
第二节 货物/服务要求	5
第三节 供应商资格条件	5
第二章 采购清单、技术参数及商务要求	7
第一节 采购清单及技术参数	7
第二节 商务要求	9
第三节 图纸附件	错误！未定义书签。
第四节 实质性要求明细表	错误！未定义书签。
第三章 评标办法及评分标准	10
第一节 评标办法	10
第二节 废标条款	错误！未定义书签。
第三节 无效标条款	错误！未定义书签。

第二部分 通用部分

第四章 政府采购程序	错误！未定义书签。
第一节 发布采购公告	错误！未定义书签。
第二节 获取采购文件	错误！未定义书签。
第三节 交纳投标保证金	错误！未定义书签。
第四节 递交响应文件	错误！未定义书签。
第五节 竞争性磋商程序	错误！未定义书签。
第六节 发布成交公告	错误！未定义书签。
第七节 支付代理服务费	错误！未定义书签。
第八节 政府采购合同签订、备案及公告	错误！未定义书签。
第九节 退还投标保证金	错误！未定义书签。
第五章 政府采购合同	错误！未定义书签。
第一节 主要条款	错误！未定义书签。

第二节 拟签订的政府采购合同 错误！未定义书签。

第三部分 响应文件编制规范

第六章 响应文件的编制 错误！未定义书签。

第一节 编制要求 错误！未定义书签。

第二节 响应文件组成 错误！未定义书签。

附件：优惠性政策法规 错误！未定义书签。

1. 《政府采购促进中小企业发展管理办法》

2. 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》

3. 《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》

第三节 响应文件格式范本 错误！未定义书签。

第一部分 专用部分

第一章 采购范围

第一节 采购项目概述

一、项目概述

贵阳市不动产登记中心根据《国土资源部关于加强不动产登记工作人员管理的通知》以及优化营商环境的要求，现择优选择一家保险公司，采购不动产登记责任保险。

二、资金来源

本项目资金来源为财政性资金。项目采购预算为玖拾万元整（¥ 900000.00）。

本项目的最高限价为：

大写：玖拾万元整

小写：¥ 900000.00

三、采购合同管理：

1. 是否允许分包：不允许

四、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号规定

本项目是否专门面向中小企业采购：否

特别提示：如采购项目或品目涉及中小企业采购的，采购文件应当遵守《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号第十二条规定。

五、竞争性磋商文件解释权

本项目竞争性磋商文件的最终解释权归采购人。

六、采 购 人

1. 采购人名称：贵阳市不动产登记中心

2. 地 址：贵阳市观山湖区迈德国际不动产登记大厦

3. 联 系 人：黄主任

4. 联系电话/传真：13984840086

5. 电子邮箱：_____

七、代理机构

1. 名称：贵州公明建设投资咨询有限公司

2. 地址：贵阳市观山湖区林城西路 28 号

3. 联系人：唐娆、冉光宇

4. 联系电话/传真：0851-85576094

5. 电子邮箱：_____

第二节 服务要求

一、服务范围

贵阳市不动产登记中心不动产登记责任保险，具体要求详见采购技术参数

二、服务须满足的规范、标准

本项目须符合国家标准。

三、磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容

第三节 供应商资格条件

本项目供应商资格条件要求如下：

一、供应商属于企业法人、其他组织或自然人

（一）符合政府采购法第二十二条规定，提供政府采购法实施条例第十七条规定资料。

1、法人或其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

提供法人或非法人组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：供应商应提供完整的 2021 年度财务审计报告或提供基本开户行出具的有效资信证明。

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

具体要求：供应商自行承诺。

4、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

具体要求：提供 2022 年 1 月以来（含 1 月份）任意一个月缴纳税收证明或记录、社会保障资金缴纳记录的复印件；

5、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：

提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式文件详见投标文件范本）；

6、法律、行政法规规定的其他条件：

6.1 供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、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中，如被列入失信被执行人、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中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

6.2 根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2020）421 号文件要求，采购人或代理机构在递交投标文件截止时间后现场根据贵州信用联合惩戒平台反馈信息，查询供应商是否属于法院失信被执行人，如被列入取消其投标资格。

（二）本项目所需特殊行业资质或要求

本项目供应商须具备独立法人资格的保险公司或其授权的分公司，同一保险公司只允许自身或其一家分公司参与本项目，否则均按无效投标处理。

供应商是保险公司总公司的，须具有银保监会颁发的《经营保险业务许可证》，供应商是保险公司的分支机构的，须具有总公司对其的唯一授权函以及银保监会对其总公司颁发的《经营保险业务许可证》。

（三）本项目 不接受 联合体投标

（四）本项目 否 专门面向中小企业采购。

第二章 采购清单、技术参数及商务要求

第一节 采购技术参数

一、保险责任范围：凡在规定的保险期限内被保险人所有开展的不动产登记工作行为均纳入保险保障范围；凡属于被保险人承接的历史不动产登记业务也属于本保险保障范围，以发生不动产登记业务的时间为准。（土地、房屋等分立登记时期的登记业务均算在内）。

二、保险承保范围：贵阳市行政区域内（即南明区、花溪区、云岩区、乌当区、白云区、观山湖区，以及包括高新区、经开区、双龙港区涉及的贵阳市管理范围内，且三县一市（修文县、开阳县、息烽县、清镇市）除外）。

三、保险责任：在保险期间（含追溯期）内，被保险人提供不动产登记服务时，由于过错、疏忽或过失等导致的登记错误造成第三者遭受损失，由第三者在保险期间内，首次向被保险人提出损害赔偿请求，依照中华人民共和国法律（不包括港、澳、台地区法律）应由被保险人承担的经济赔偿责任的，保险人按照合同约定负责赔偿。时间节点以第三者提出赔偿请求，或提出诉讼、仲裁，不动产登记中心向保险公司报案时点为准。

保险事故发生后，被保险人因保险事故而被提起仲裁或者诉讼的，对应由被保险人支付的仲裁或诉讼费用以及事先经保险人书面同意支付的其它必要的、合理的费用，保险人按照合同约定也负责赔偿。

符合保险责任范围的责任事故理赔，按以下方式确定：

（1）被保险人与向其提出损害赔偿请求的第三者或其代表协商并经保险人确认；

（2）人民法院判决；

（3）仲裁机构裁决；

（4）保险人与被保险人共同认可的法律文书及其他方式。

四、保险追溯期：拾年，即以首次合同生效之日为时点往前追溯拾年，保险公司对投保单位（含前身机构办理的全部登记事项）在追溯期期间办理的登记业务发生的保险事故承担赔偿责任。

五、保险赔偿限额

1、每年累计责任赔偿限额 1000 万元；

2、每次事故责任赔偿限额 1000 万元（以单次事故计算，不论环节和涉及的人数）；

3、每次事故诉讼赔偿不设置赔偿限额（包含单次事故因诉讼产生的全部费用）；

4、每次事故免赔额 1000 元或每次赔偿额的 5%，以二者中低的金额为准。

第二节 商务要求

一、服务期

服务期三年，起始时间自合同签订生效之日起算。合同一年一签。

二、赔偿期限：保险人收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内，对赔偿保险金的数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予以支付；保险人最终确定赔偿数额后，应当支付相应的差额，但期限最长不得超过 120 日，否则，保险人按受害人请求支付赔偿保险金。

三、售后服务

供应商应提供 7*24 小时无节假日的在客户服务，一旦发生事故，成交供应商应保证在接到通知后，1 小时内响应，2 小时以内赶到现场处理相关事宜。

四、付款方式

每年支付一次，合同签订生效之日并收到符合要求的增值税发票后 30 个日历日内支付，支付金额为经双方签订生效并向采购人移交的保单金额为准。

六、履约保证金

不要求

七、投标有效期

自投标截止日起 60 日历天。

特别提醒：

1、若招标采购文件评分标准中需对业绩进行评价，采购人及采购代理机构对同类或类似项目业绩进行准确的定义，避免投标人误解采购人对业绩的要求，而有损双方利益。

2、若项目存在阐述、演示或样品展示，将通过纸质、音频、视频等不直接和评标委员会接触的方式进行。采购人（代理机构）应在采购文件中对提供的阐述、演示以及样品展示资料的格式、内容等进行说明，并做好相关准备工作，确保项目阐述、演示以及样品展示工作顺利进行。投标人提供的阐述、演示以及样品展示资料文件应在投标截止时间前，与投标文件一并递交。

第三章 评标办法及评分标准

第一节 评标办法

一、评标办法

本项目采用 综合评分法 进行评审。

综合评分法，是指在满足采购文件实质性要求的前提下，评标专家按照采购文件中规定的各项评审因素及其分值进行综合评分后，以评分从高到低的顺序推荐 1 至 3 家供应商作为中标候选供应商的评标方法。

二、评分因素

评分的主要因素分为价格因素、技术因素（如技术参数、产品性能、产品质量等）和商务因素（如财务状况、信誉、业绩、服务期、质保期等）。评分因素详见评分表。评标分值保留至两位小数。评标时，评标专家依照评分表对每个有效供应商的竞争性磋商响应文件进行独立评审、打分。

三、评分标准

评分表

评分表

供应商名称		
评分项及评分标准		
价格分 (10 分)	$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{有效投标报价}) \times \text{价格权值} (10\%) \times 100$	0-10 分
主观部分 (15 分)	1、保险技术方案：保险技术方案需具有包括但不限于技术措施、赔偿措施、争议处理等，并针对本项目的进度控制、成本控制、风险控制等有具体方针措施且详细可行的得 10 分。 2、保险技术方案：保险技术方案需具有包括但不限于技术措施、赔偿措施、争议处理等，并对本项目的进度控制、成本控制、风险控制等有具体方针措施，但方案逻辑不清的得 6 分。 3、保险技术方案：保险技术方案需具有包括但不限于技术措施、赔偿措施、争议处理等，并对本项目的进度控制、成本控制、风险控制等有具体方针措施，但方案内容有缺项的得 1 分。 4、缺项的得 0 分。	0-10 分
	售后服务方案： 1、售后服务方案包括但不限于服务流程、理赔流程等，售后服务内容针对本项目详细可行的得 5 分。 2、售后服务方案包括但不限于服务流程、理赔流程等，售后服务内容针对本项目基本可行的得 2 分。 3、缺项的得 0 分。	0-5 分
	综合偿付能力充足率：供应商所属保险公司（指总公司）	0-15 分

(75 分)	偿付能力充足率高于 200%以上的,得 15 分;在 200%(含)到 180%之间的,得 8 分;在 100% (含)到 180%之间的,得 3 分,低于 100%的,不得分。 证明材料:提供供应商所属保险公司(指总公司)2021 年度的财务审计报告,要求能明确体现公司偿付能力充足率,否则本项不得分。	
	追溯期增值服务:供应商根据本项目实际情况,承诺追溯期在满足采购文件的基本要求下,每增加一年的得 2 分,满分 10 分。(即追溯期为 15 年及以上的得满分) 提供承诺函扫描件或复印件(承诺函格式自理)	0-10 分
	每年累计责任限额及每次事故责任限额增值服务: 供应商根据本项目实际情况以及采购文件的基本要求,承诺每次事故责任限额 2000 万元的得 20 分;每次事故责任限额 1500 万元的得 10 分;每次事故责任限额 1000 万元的得 0 分。 提供承诺函扫描件或复印件(承诺函格式自拟)	0-20 分
	每次事故免赔额增值服务:供应商根据本项目实际情况以及采购文件的基本要求,承诺每次事故免赔额 1000 元或每次赔偿额的 5%,以二者中低的金额为准的得 0 分;承诺每次事故免赔额 0 元的得 20 分。 提供承诺函扫描件或复印件(承诺函格式自拟)	0-20 分
	类似业绩:供应商须提供 2019 年 1 月 1 日至投标截止时间止(以合同签订时间为准)的类似业绩,每提供 1 个有效同类项目业绩的得 1 分,满分得 5 分。 注:须同时提供: ①中标(成交)通知书复印件 ②合同复印件或保单复印件	0-5 分

	以上复印件均须加盖供应商公章。	
	售后服务增值服务：供应商承诺，一旦发生事故，成交供应商应保证在接到通知后，立即响应，30 分钟（含）以内赶到现场处理相关事宜的得 5 分；30 分钟（含）以内响应，60 分钟（含）以内赶到现场处理相关事宜的得 2 分。	0-5 分
	据黔财采〔2014〕15 号，所投产品属于“节能产品清单”或“环保产品清单”和财库〔2019〕9 号文明确的品目清单中有效期内中的产品（强制采购产品除外），每一项加 0.3 分；所投产品同时属于“节能产品清单”和“环保产品清单”两个清单中产品的，每一项加 0.5 分，最高不超过 2 分。	0-2 分
政策性加分	对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份的投标主产品（不含附带产品），享受政策性加分和价格扣除（享受的省份包括：贵州省、云南省、青海省、内蒙古自治区、新疆维吾尔自治区、宁夏回族自治区、广西壮族自治区及西藏自治区），即采用综合评分法或性价比法进行评审的，在总得分基础上加 3 分。投标主产品按照不得低于本采购项目预算金额 50%加以确定。	0-3 分
得分		100 分+政策性加分

价格分的计算

价格分采用低价优先法计算，即满足采购文件要求的前提下，最低有效投标报价作为评标基准价，其价格分为满分。其余供应商价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

综合评分法货物项目的价格分值占总分值的比重(即权值)为 30%至 60%，服务项目的价

格分值占总分值的比重(即权值)为 10%至 30%。采购项目中含不同采购对象的,以占项目资金比例最高的采购对象确定其项目属性。

(1) 价格扣除政策

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46 号、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)、关于促进残疾人就业政府采购政策的通知(财库〔2017〕141 号)及相关规定,在技术、商务等均满足采购需求的前提下,本项目对享受价格扣除政策企业的产品给予 10% (联合体 4%) 的价格扣除,用扣除后的价格参与评审(说明:1、监狱企业视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策,残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

2、对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目,以及预留份额项目中的非预留部分采购包,采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 10% (由招标代理机构确定具体数值) 的扣除,用扣除后的价格参加评审。

3、接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目,对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的,采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4% (由招标代理机构确定具体数值) 的扣除,用扣除后的价格参加评审。))。

组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的,不享受价格扣除优惠政策。

《残疾人福利性单位声明函》和中小企业须提供《中小企业声明函》且声明函所载内容必需真实,如有虚假,将依法承担相应责任,包括取消中标资格等。中小企业划分标准依照工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部联合下发的《关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业〔2011〕300 号)执行。价格扣除只针对投标报价未超过财政控制值的供应商有效。

