

【电子招标：竞争性磋商】

徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查

竞争性磋商采购文件

项目编号：310104000240816122312-04143555

采购编号：0424-000123659

采购单位：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

采购代理单位：上海碧凌工程咨询有限公司

日期：二〇二四年八月

目 录

第一部分	采购邀请	2
第二部分	供应商须知	6
第三部分	采购项目要求	14
第四部分	响应文件格式	18
第五部分	竞争性磋商评审细则	43
第六部分	合同条款及格式	47
上海市徐汇区政府采购项目验收书（服务类）		54

第一部分 采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海碧凌工程咨询有限公司受上海市徐汇区住房保障和房屋管理局委托，对徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查进行国内竞争性磋商采购，请符合要求的供应商前来磋商。

一. 合格的磋商人必须具备以下条件：

1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：推行节能产品政府采购、环境标志产品政府采购。促进中小企业、监狱企业、残疾人企业、残疾人福利性单位发展等各项政府采购相关政策(以最新的已生效政策为准)。

2. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

3. 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

4. 其他资格要求：

1) 具有独立承担民事责任的能力，其经营/业务范围符合本项目要求；

2) 本次招标需要网上磋商，磋商人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；

3) 具备有效期内的建筑行业建筑工程专业乙级及以上（含综合类）；

4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5) 根据财库（2016）125 号文，报名投标人未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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；

6) 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目非专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

7) 单位负责人或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得同时参加本项目（一经证实，取消所有涉及单位的投标资格）；

8) 本项目不接受联合体磋商（投标）。**不允许**

注：供应商应提供满足上述资格要求的充分证明。所提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，磋商时均应在有效期内，否则不予认可。

二. 项目概况

1. 项目名称：徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查

2. 项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

上海市徐汇区住房保障和房屋管理局根据项目需求，择优选取专业单位，进行徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查服务。具体内容、数量及要求，以磋商文件为准。

3. 服务地址：徐汇区 13 个街道所有住宅小区范围（具体以采购方书面通知为准）。

4. 服务期：合同签订后至徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查完成止。

5. 采购预算金额：3,500,000.00 元。

6. 最高限价：3,500,000.00 元

三. 竞争性磋商文件的获取

合格的供应商可于 **2024-08-26** 本公告发布之日起至 **2024-09-02**，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统中上传如下材料：

1. 营业执照、税务登记证、机构代码证（或三证合一的营业执照）原件彩色扫描件；
2. 有效期内的资质证书原件彩色扫描件；
3. 法定代表人的授权书原件扫描件；
4. 被授权代表人的身份证（正反面）原件扫描件；
5. 报名投标人未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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原件扫描件【查询时间不早于本公告发布之日】。

网上报名成功的磋商人请于 2024 年 8 月 26 日至 2024 年 9 月 2 日，上午 9:30~16:30（北京时间，法定节假日除外）将上述【1——5 资料电子盖章版】发送至电子邮件（477054441@qq.com），需按竞争性磋商采购文件要求截止时间之前提交，【以上 1——5 资料纸质盖章版】磋商现场提交。

本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，电子采购文件网上下载，不再提供纸质文件。

注：磋商人须保证报名及获得竞争性磋商文件需提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因磋商人递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由磋商人承担。

四. 磋商截止时间及磋商时间

1. 磋商截止时间：2024-9-6 9:30，迟到或不符合规定的磋商文件恕不接受。

2. 磋商时间：2024-9-6 9:30。

五. 投标地点和磋商地点

1. 投标地点：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

2. 磋商地点：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

届时请磋商人代表持磋商时所使用的数字证书（CA 证书）参加磋商。

3. 磋商所需携带其他材料：可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、磋商时所使用的上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。

六. 发布公告的媒介

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注，公告期限：自本公告发布之日起五个工作日。

七. 其他事项

1. 磋商文件递交方式：电子磋商文件由磋商人在采购平台电子招磋商系统上传提交。纸质磋商文件由磋商人授权代表当面递交。

2. 电子磋商文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn。

3. 纸质磋商文件递交地点：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

4. 递交磋商文件（电子及纸质）在截止时间后（以采购平台电子招磋商系统显示时间为准）送达的，均将拒绝接受。

5. ★磋商截止时间前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将被视为无效磋商。查询网址如下：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)

八. 其他：被接受的磋商文件，将作为合同的文件之一。

合同期限：合同签订后至项目完成止。

九. 对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人

名称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

地址：上海市漕溪北路 336 号 1 号楼

联系人：钱老师

电话：（021）64872222

2. 采购代理机构信息

名称：上海碧凌工程咨询有限公司

地址：上海市徐汇区虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座

联系人：朱老师

电话：（021）64083316

第二部分 供应商须知

响应供应商须知前附表

序号	目录名称	内 容
1.	项目名称	徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查
2.	编号	项目编号：310104000240816122312-04143555 采购编号：0424-000123659
3.	项目内容	详见“采购项目要求”
4.	采购预算	3,500,000.00 元，各投标人的投标报价不得超过最高限价：3,500,000.00 元，否则将按照无效投标处理。
5.	采购人	名称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局 地址：上海市漕溪北路 336 号 1 号楼 联系人：钱老师 电话：（021）64872222
6.	采购代理机构	名 称：上海碧凌工程咨询有限公司 地 址：上海市徐汇区虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座 联 系 人：朱老师 电话：（021）64083316
7.	报名、发售磋商文件	详见招标公告
8.	投标保证金	投标保证金： ■本项目无需缴纳投标保证金。
9.	格式	所提交的文件及格式应符合《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定
10.	付款方式	1. 拆套、套外成套房屋数据收集调查付款节点： 以书面形式提交徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查文本后支付合同金额的 40%。 2. 拆套、套外成套房屋改造条件分析付款节点： 以书面形式提供徐汇区拆套、套外成套房屋改造条件分析文本后支付剩余费用。 乙方在完成各项工作并达到服务要求，经甲方考核符合要求并确认无误后，由甲方组织向乙方支付。所有支付需甲方收

		到发票后向乙方支付，支付期限由甲乙双方商定。乙方的各项工作未达到服务所承诺的标准和要求，须整改达标后才能支付服务费用。如考核连续不达标的甲方有权终止服务合同。
11.	磋商时间	递交磋商响应文件时间：2024 年 9 月 6 日 9：30 前（另在磋商截止日期前需将电子标书上传至政府采购网） 竞争性磋商时间：2024 年 9 月 6 日 9：30（请磋商单位于磋商时带好 ca 证书及电脑进行网上磋商） 磋商地点：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座 报价人应按竞争性磋商采购文件所规定的日程准时参加本次竞争性磋商的各项活动，如有缺席，按自动弃权处理。
12.	磋商响应文件有效期	投标响应文件启封后 90 天。
13.	报价汇总表	（1）依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）规定，磋商时，响应文件中报价表内容与磋商文件中明细表内容不一致的，以报价表为准。响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。 （2）请投标供应商在“报价表”内务必填写正确的大写金额，以补救因报价金额“单位”差错造成的错误。 （3）电子投标工具中填写报价表表的投标总价请务必核实无误后再提交。
14.	响应文件有效性	响应文件纸质版与上海政府采购网上的电子投标文件不一致，以上海政府采购网上的电子投标文件为准。
15.	响应文件纸质版份数	正本一份，副本二份
16.	符合性审查无效标条款	1. 响应文件未按规定装订成册、响应文件中未按竞争性磋商文件要求加盖公章及法定代表人签章的，或者法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）及委托代理人签章的； 2. 未按规定格式填写，内容不全或字迹模糊，辨认不清； 3. 被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的； 4. 响应文件未对竞争性磋商文件作出完全的、实质性响应，导致投标无效； 5. 报价不按竞争性磋商文件规定的计价办法投报，响应文件中内容、数量等和竞争性磋商文件内容、数量等不一致的； 6. 不同投标人的响应文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况； 7. 因不可抗力造成响应文件遗失或损坏的。 8. 投标人递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份投标文件中对同一项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按竞争性磋商文件规定提交备选投标方案的除外；

		9. 评标委员会 认为磋商人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。 10. 投标有效期不满足竞争性磋商文件要求的； 11. 投标人不接受招标人按竞争性磋商文件规定对其投标书中错误所进行的修正的； 12. 明显不符合技术规范、技术标准和《采购项目要求》及质量标准，或者不符合竞争性磋商文件中标“★”的技术、性能及其它要求的； 13. 响应文件有采购人不能接受的附加条件的； 14. 响应文件报价超出竞争性磋商文件标明的采购预算金额或者最高限价及最低限价。 15. 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。
17.	评标办法	详见竞争性磋商评审细则
18.	评标委员会构成：	共 3 人。评标专家由政府采购专家库专家及采购人代表组成，若采购人代表不参与，则全部由政府采购专家库专家组成。
电子投标特别提醒		
1. 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》（2020 年 11 月）及《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》（2021 年 2 月）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn/）进行。报价人在云平台的有关操作方法可以观看线上直播培训回看，也可登录采购云平台查看培训操作手册或培训操作视频。 2. 响应截止时间以网上计时为准，投标人应在响应截止时间开始后 30 分钟内签到，如超过 30 分钟签未在电子招投标系统签到成功（以系统签到记录为准），则视投标人放弃参与该项目投标，不予参与解密流程，其投标文件不予参与评审。 3. 本次招标必须网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。 4. 投标人应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。投标人在政采云平台下载并保存竞争性磋商文件，招标公告要求投标人在下载竞争性磋商文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，投标人应当按照招标公告的要求先行登记后下载竞争性磋商文件。		

5. 投标人下载竞争性磋商文件后，应使用政采云平台提供的客户端投标工具编制投标文件，并按要求上传所有资料。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。
6. 开标时投标人可派代表持有效的数字证书（CA 证书）参加开标。
7. 电子投标文件由投标人在政采云平台上传提交、纸质投标文件由投标人授权代表当面递交。
8. 对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题的投标失败或者招标失败，采购人及采购代理机构概不负责。
9. 本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任：
 - （1）政采云平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。
 - （2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在政采云平台中的不当操作对本项目产生的影响。
 - （3）政采云平台的程序设置对本项目产生的影响。
 - （4）其他无法预计或不可抗拒的因素。投标人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。
10. 采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话进行咨询。

A 采购文件说明

1. 采购文件的构成

1.1 采购文件是阐明所需货物及服务、响应文件的编写、提交、磋商程序、评定成交标准等的文件。采购文件由下述部分组成：

- (1) 采购邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 采购项目要求
- (4) 响应文件格式
- (5) 评议办法及评定成交标准

B 响应文件的编写

2. 要求

2.1 供应商应仔细阅读采购文件的所有内容, 按采购文件的要求编制响应文件, 并保证所提供的全部资料的真实性、准确性, 以使其响应文件可以对采购文件作出实质性响应, 且此种响应必须是唯一的。

3. 响应文件语言及计量单位

3.1 响应文件及供应商和采购方就采购活动交换的文件和来往信件, 应用中文简体字书写。

3.2 供应商可以提交用其它语言打印的资料, 但有关段落必须由国家认定的翻译机构翻译成中文, 在有差异和矛盾时以中文为准。

3.3 除在采购文件的技术规格中另有规定外, 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其它计量单位）。

4. 响应文件的组成

4.1 响应文件应包括下列部分：

- 1) 竞争性磋商文件“第三部分：采购项目要求”的文件内容要求
- 2) 对竞争性磋商文件“第三部分：采购项目要求”的各项响应
- 3) 供应商认为需加以说明的其他内容

4.2 供应商应将响应文件装订成册, 并填写“响应文件资料清单”。

5. 投标有效期为投标响应文件启封后 90 天。特殊采购项目在“采购项目要求”部分另行规定。

6 响应文件的签署及规定

6.1 各类响应文件应编制成一式三份，一份正本和二份副本，并须在各份响应文件封面注明“正本”或“副本”。正本和副本如有差异，以正本为准。

6.2 响应文件中标明“徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查”编号。

6.3 响应文件正本和副本均须打印并由经正式授权的供应商代表签字，加盖法人单位公章和法定代表人印章装入信封并密封。每一密封信封的封口处加盖法人单位公章以及法定代表人印章。所有响应文件中的正式授权的代表签字、法人单位公章和法定代表人印章均需原件，不得复印。

6.4 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由响应文件的签署人签字确认。

C 磋商和评定成交的标准

7. 采购方将根据采购项目的特点组建磋商小组，其成员按规定组成。磋商小组对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

8. 商务磋商

8.1 商务磋商是采购活动的重要环节，供应商的法定代表人或法人委托人必须参加磋商活动。

8.2 为了有助于对响应文件进行审查、评估和比较，采购方有权向供应商质疑，请供应商澄清其响应文件的内容。供应商有责任按采购方通知的时间、地点指派专人进行答疑和澄清。

8.3 磋商小组与单一供应商分别进行磋商。

8.4 采购文件如有实质性变动的，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

9. 评定成交的标准

9.1 磋商小组将遵照公平、公正的评议原则，严格按照采购文件的要求和条件进行评议，平等地对待所有供应商，磋商小组综合分析供应商提供的服务的各项指标择优确定成交供应商，而不以单项指标的优劣评选出成交单位。

9.2 对所有供应商的响应文件的评估，都采用相同的程序和标准。

10. 保密及其它注意事项

10.1 评议是采购工作的重要环节，评议工作在磋商小组内独立进行。

10.2 在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

10.3 有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一供应商或与上述评议工作无关的人员。

10.4 在采购、磋商、评议期间，供应商不得向磋商小组询问评议情况，不得进行旨在影响和干扰评议进程和结果的活动，否则将取消其成交资格，并向有关部门反映。

10.5 为保证确定成交供应商的公正性，在评议过程中，磋商小组不得与供应商私下交换意见。在采购工作结束后，凡与评议情况有接触的任何人，不得将评议情况扩散出磋商小组组成人员之外。

11. 政府采购主要政策

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业证书的企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

执行财库〔2020〕46 号文相关规定根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，非专门面向中小企业采购的中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

D 中标服务费

12. 本次招标本项目的中标服务费：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计

价格[2002]1980 号)收取(注:产生的专家评审费用按实另行计算)。中标单位领取《中标通知书》时,向上海碧凌工程咨询有限公司支付费用。请投标人在测算投标报价时充分考虑这一因素。

E 授予合同

13. 评审结束后,由上海碧凌工程咨询有限公司向成交供应商签发中标 /成交通知书。

14. 采购方在授予合同时有权对供应商所报方案进行任意方式的变更、修改,供应商无权提出异议。

15. 签订合同

15.1 供应商按中标/ 成交通知书指定的方式与采购人签订合同。

15.2 采购文件、供应商响应文件等,均为签订合同的依据。

15.3 成交供应商在与采购方签订合同时,提出与采购文件和响应文件相反意见的,如采购方不予认可而供应商坚持不变的,采购方有权取消其成交资格,由此产生的后果和经济损失均由供应商负责。

第三部分 采购项目要求

一. 项目概述

1. 项目名称：徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查
2. 项目编号：310104000240816122312-04143555
3. 采购编号：0424-000123659
4. 采购预算金额：3,500,000.00 元。
5. 最高限价：3,500,000.00 元。
6. 服务期：合同签订后至徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查完成止。
7. 服务地址：徐汇区 13 个街道所有住宅小区范围（具体以采购方书面通知为准）。
8. 质量要求：根据采购方需求，在约定时间内尽职、尽责、尽力提供全方位的优质服务。

二. 项目需求及要求

（一）服务委托内容

1. 项目性质：数据收集、调查
2. 调查范围：徐汇区 13 个街道所有住宅小区范围。
3. 地块位置：上海市徐汇区。
4. 调查要求：摸清全区范围的拆套和套外成套房屋情况。

（二）调查成果深度要求及周期要求：

1. 拆套、套外成套房屋数据收集调查成果深度要求：
应以书面形式提供徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查文本，调查数据应包含且不限于：房屋名称、房屋位置、房屋建设年代、房屋层数、房屋建筑面积、厨卫独用情况、居民户数等。

拆套、套外成套房屋数据收集调查周期：设计周期：不超过 120 天。

2. 拆套、套外成套房屋改造条件分析成果深度要求：

应以书面形式提供徐汇区拆套、套外成套房屋改造条件分析文本，改造条件分析文本应包含且不限于：建筑场地分析、建筑平面布局分析、厨卫独用位置分析、改造手法分析等。

拆套、套外成套房屋改造条件分析设计周期：设计周期：不超过 180 天。

三. 服务标准与验收要求

1. 投标人提供的服务应符合国家、地方和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足招标人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

2. 如遇特殊因素导致服务不能正常提供，中标人必须提前一个月以书面形式发函报采购人批准。

四. 投标要求

1. 报价依据：本竞争性磋商文件明确的服务工作范围和要求，以及为完成项目服务内容与要求而发生的辅助性、配合性的相关费用，并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。各投标人应根据招标内容结合自己的服务经验、水平和市场风险测算确定服务细目报价并进行汇总。投标人的报价最高不得超过项目预算金额（最高限价），否则将按照无效投标处理。

2. 本项目报价必须是唯一的，采购人也拒绝接受任何有选择的报价。

3. 投标人提供的服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。报价允许下浮（报价中应明确下浮率），但报价过低是不利于服务工作质量的，投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

五. 其他要求：

1. 服务的各项工作具体时间安排根据需求，中标供应商应提前与采购方协调后确定。

2. 服务供应商负责服务中的协调工作，确保服务顺利进行。

3. 服务供应商确保按约定的内容进行服务，内容须与采购方协商选定，一旦确认不得随意修改。

4. 服务供应商负责做好分工责任内的工作，并有义务利用本方的资源优势协助采购方做好分工内的工作。

5. 服务供应商具备完善的服务系统，具备稳定的服务人员，能提供较好的属地

化服务，并能持续提供充分且高效的服务支持。

6. 确保所提供服务符合国家和行业相关标准和要求。

7. 中标单位在收到中标（成交）通知后在约定的时间内与采购方签订合同，具体内容采购方和中标单位根据实际需要商量决定。

8. 中标单位应严格按照投标（响应）文件和合同的约定进行服务（如：达不到规定要求，投诉多或出现重大失误等），否则采购方有权终止委托合同，并进行财务审计，责任由中标单位负责。

9. 服务单位投报的所有参与本项目服务人员的人数、职责、人事费用等内容经采购方核准确认后在管理服务期内不作变动。服务单位自行承担任何少报，漏报而带来的经营风险。

10. 中标供应商的投标（响应）文件是合同的当然组成部分，合同约定未详尽的义务依中标供应商的投标（响应）文件为据。

11. 投标单位应充分了解招标项目内容、范围。如有疑问应及时向代理机构提出，如未在本采购文件中所注明的有效提疑时间内向招标代理机构提出疑问的，均视为已确认了解所有条件，一旦中标，不得以不了解或不完全了解采购方的需求而提出额外费用，对此采购方一律不予考虑。

12. 中标供应商为此项目所聘用的全部人员、生、老、病、死或事故原因、劳资纠纷，刑、民事案件等均与采购方无关。

13. 中标供应商应加强对人员的管理，对于在服务工作中发生不服从安排，泄露服务信息等情况的采购方可让中标方换人或辞退，造成后果的按情况追究当事人与中标供应商的责任。

14. 如中标单位实际提供服务与投标承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实中标单位要承担相应违约责任，并将按《徐汇区政府采购供应商诚信档案管理（暂行）办法》规定进行相应记载和处理，同时保留向市政府采购管理机构通报的权利。

上述仅为本项目主要任务、要求，不能理解为完整、详细的全部工作，投标人应根据自己的服务经验，结合本项目实际情况行投标，尽职、尽责、尽力向采购方提供全方位的优质服务。

六. 投标文件的技术和资格文件内容要求

投标人应按照竞争性磋商文件的相关要求编制投标文件，其中投标文件应包

括（但不限于）下列内容：

- （1）投标函；
 - （2）投标报价一览表；
 - （3）投标报价明细表；
 - （4）法定代表人授权委托书（含被授权人身份证复印件）；
 - （5）投标人基本情况简介；
 - （6）营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或三证合一的营业执照）；
 - （7）有效期内的建筑行业建筑工程专业乙级及以上（含综合类）；
 - （8）资格条件响应表；
 - （9）实质性要求响应表；
 - （10）上海市政府采购网上已登记成为会员供应商的页面截图；
 - （11）“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)信用信息查询结果页面；
 - （12）参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法犯罪的书面声明函，截止至开标日成立不足三年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明；
 - （13）享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等；
 - （14）廉政承诺书；
 - （15）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
 - （16）无围标、串标行为承诺书；
 - （17）服务方案及措施；
 - （18）项目负责人（经理）情况表；
 - （19）项目组人员配置情况；
 - （20）按照本竞争性磋商文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。
- 以上各类响应文件格式详见竞争性磋商文件《第四部分 响应文件格式》（格式自拟除外）

第四部分 响应文件格式

1、投标函【格式】

致：_____（采购人名称）

根据贵方_____（项目名称、编号）采购的招标公告及投标邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），向贵方提交投标文件____份，其中正本____份，副本____份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按竞争性磋商文件规定，我方的投标报价为_____（大写：_____）。

2. 我方已详细研究了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 投标有效期为投标响应文件启封后 90 天。

4. 如我方中标，投标响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按竞争性磋商文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

6. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

7. 我方已充分考虑到投标期间可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。

8. 我方同意以竞争性磋商内容为准。我方授权代表将及时与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对竞争性磋商内容无异议。

9. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标的相关服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

（2）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在

减轻或免除法律责任的辩解。

地址：_____

电话、传真：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

投标人授权代表签名或盖章：_____

投标人名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

2、投标报价一览表【格式】

徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查包 1

序号	项目名称	编号	服务期	服务地址	项目 负 责 人（经理）	联系电话	优 惠 下 浮 率	其他说明	投 标 报 价 (总价、元)

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

3、投标报价明细表【自拟格式】

项目名称：徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查

项目编号：310104000240816122312-04143555

采购编号：0424-000123659

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

说明：

1. 报价依据：本竞争性磋商文件明确的服务工作范围和要求，以及为完成项目服务内容与要求而发生的辅助性、配合性的相关费用，并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。各投标人应根据招标内容结合自己的服务经验、水平和市场风险测算确定服务细目报价并进行汇总。投标人的报价最高不得超过项目预算金额（最高限价），否则将按照无效投标处理。
2. 本项目报价必须是唯一的，采购人也拒绝接受任何有选择的报价。
3. 投标人提供的服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。报价允许下浮（报价中应明确下浮率），但报价过低是不利于服务工作质量的，投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

4、法定代表人授权委托书【格式】

致：_____（采购人名称）

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名，职务）以我方的名义参加贵方徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

在此粘贴被授权人身份证复印件
(正反两面)

委托人（法定代表人）签字或盖章：

投标人公章：

日期：

受托人签字或盖章：

住所：

身份证号码：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

5、 投标人基本情况简介【格式】

（一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3、邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、从业人数：

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

6、资格条件响应表【格式】

项目名称：徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查

项目编号：310104000240816122312-04143555

采购编号：0424-000123659

项目 内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项 （响应内容 说明(是/ 否)）	详细内容所 对应电子投 标文件名称	备注
法定基本条件	1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：推行节能产品政府采购、环境标志产品政府采购。促进中小企业、监狱企业、残疾人企业、残疾人福利性单位发展等各项政府采购相关政策(以最新的已生效政策为准)。 2. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。 3. 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。 4. 其他资格要求： 1) 具有独立承担民事责任的能力，其经营/业务范围符合本项目要求； 2) 本次招标需要网上磋商，磋商人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）； 3) 具备有效期内的建筑行业建筑工程专业乙级及以上（含综合类）； 4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、有依法缴纳税收和社会			

	保障资金的良好记录； 5) 根据财库（2016）125 号文，报名投标人未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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； 6) 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目非专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。 7) 单位负责人或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得同时参加本项目（一经证实，取消所有涉及单位的投标资格）； 8) 本项目不接受联合体磋商（投标）。			
供应商资质	符合竞争性磋商文件规定的合格投标人资质条件			
最高限价	报价不得超出竞争性磋商文件标明的项目最高限价。			
联合投标	不接受联合体磋商（投标）。			
中小企业	本项目面向大、中、小、微型各类企业采购。			

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

6、实质性要求响应表【格式】

项目名称：徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查

项目编号：310104000240816122312-04143555

采购编号：0424-000123659

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
投标（响应）文件密封、签署等要求	符合竞争性磋商文件规定：1、投标文件按竞争性磋商文件要求提供《投标函》、《投标报价一览表》、《投标报价明细表》、《资格条件响应表》、《实质性要求响应表》、《法定代表人授权委托书》；2、投标文件按竞争性磋商文件要求密封（适用于纸质投标文件），电子投标文件须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）；3、在投标文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证。4、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按竞争性磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按竞争性磋商文件要求提供被授权人身份证。			
投标有效期	投标响应文件启封后 90 天。			
投标报价	1、不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，竞争性磋商文件要求提供备选方案的除外）；2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价；3、投标人的报价不得明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，并有可能影响产品质量或者不能诚信履约；4、投标报价不得超出竞争性磋商文件标明的项目最高限价。			
服务期	合同签订后至徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查完成止。			
付款方式	1. 拆套、套外成套房屋数据收集调查付款节点：以书面形式提交徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查文本后支付合同金额的 40%。			

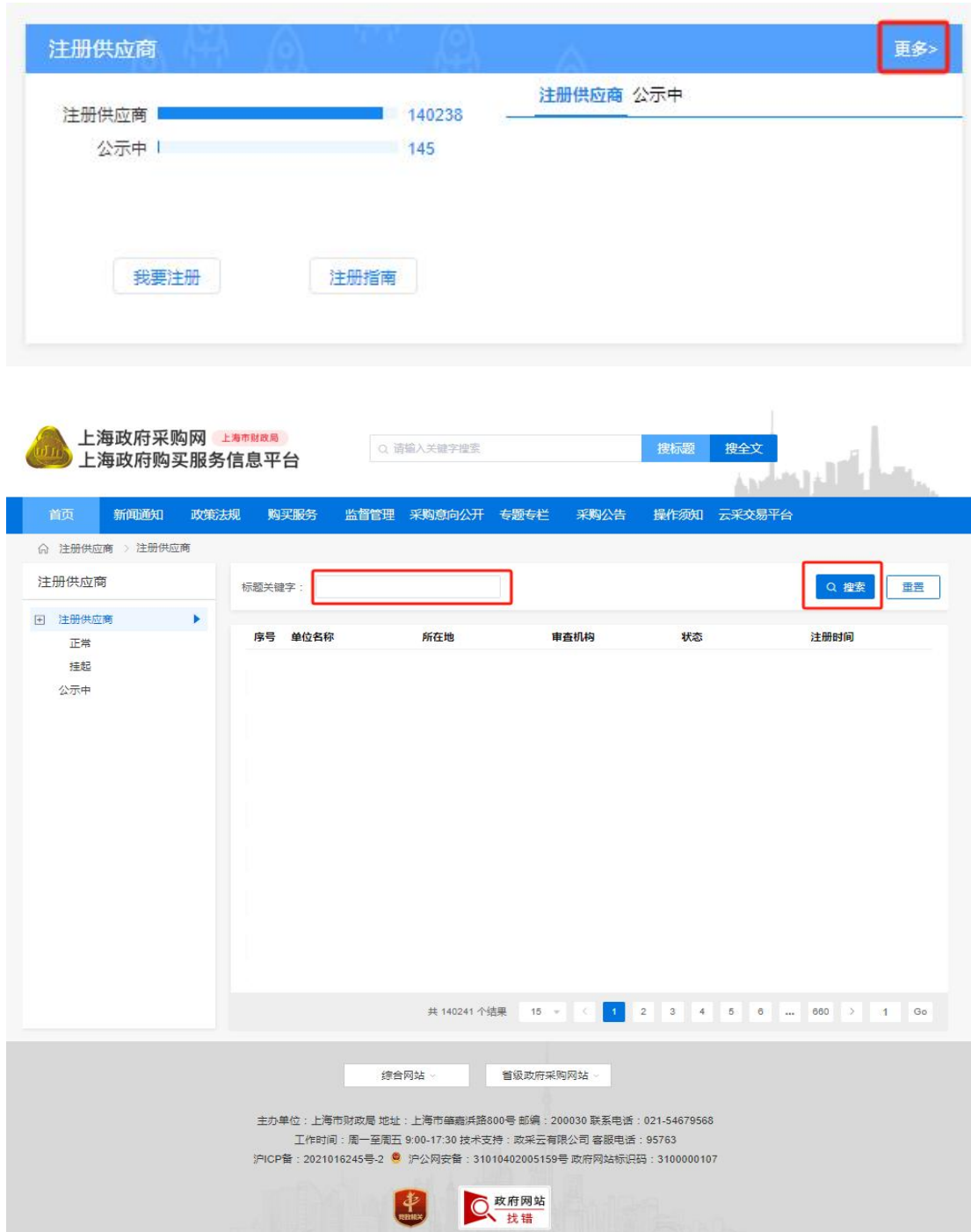
	2. 拆套、套外成套房屋改造条件分析付款节点： 以书面形式提供徐汇区拆套、套外成套房屋改造条件分析文本后支付剩余费用。			
“★”要求	符合竞争性磋商文件中标有“★”的要求：			
合 同 转 让 与 分 包	合同不得转让。分包应符合竞争性磋商文件规定：除中标方投标文件中已说明的委托专业事项外，非经采购人事先书面同意，中标方不得进行对外专业分包，也不得将合同约定的全部事项一并委托给他人。			
公 平 竞 争 和 诚 实 信 用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。			

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

7、上海市政府采购网会员供应商截图【截图盖章】
www.zfcg.sh.gov.cn



8、“信用中国”网站信用信息查询结果页面。【截图盖章】
www.creditchina.gov.cn



9、中国政府采购网信用信息查询结果页面。【截图盖章】
www.ccgp.gov.cn



10、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法犯罪的书面声明函
【格式】

致：_____（采购人名称）

我单位在此承诺，我公司近 3 年内在经营活动中没有以下重大违法记录：

1. 我方因违法经营被追究过刑事责任；
2. 我方因违法经营被责令停产停业、吊销许可证或者执照；
3. 我方因违法经营被处以较大数额罚款等行政处罚；

4. 我方在近三年承接的项目中, 无违法、违规的不良记录, 未因违规或违约介入诉讼或仲裁, 不存在拖欠工资情况及重大质量问题、重大安全事故, 未因违规或违约解除合同。我方在投标期间没有处于被责令停业、或财产被接管或冻结、或被暂停参加投标活动的处罚阶段。

5. 我方保证上述信息的完整、客观、真实、准确, 若在本项目的招标投标的全过程中, 被查实我方提供的资料及上述承诺不属实, 或提供的相关资料不属实或不满足招标文件的要求, 则招标人有权取消我方的投标及中标资格, 且我方将无条件并愿意承担我方因提供虚假材料骗取中标、成交所引起的一切法律后果（包括经济损失）。

投标人名称（盖章）：

日期：

11、享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函【大型企业自拟格式】、监狱企业证明文件【格式】、残疾人福利性单位声明函等【格式】

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加上海市徐汇区住房保障和房屋管理局的徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为_____（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；
.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

大中小微企业划分标准

业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业 *	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业*	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员(X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$

	(Y)			10000	2000	
信息传输业*	从业人员(X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员(X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	X

说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中：

工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；

交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；

仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；

信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；

其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

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

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

农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

（3）资产总额，采用资产总计代替。

监狱企业证明文件

【如投标人不符合监狱企业条件，无需填写本证明文件。中标人为监狱企业的，本证明文件将随中标结果同时公告。】

根据财库(2014)68号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业投标时，须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，不再提供《中小企业声明函》。

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

残疾人福利性单位声明函

【如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。】

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

说明：根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

12、廉政承诺书【格式】

兹我单位于参加_____项目磋商前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及竞争性磋商相关制度，自觉遵守竞争性磋商市场秩序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加竞争性磋商活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购单位和个人、评审委员会赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。

诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购单位工作人员就采购的货物和服务的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上述承诺，我单位接受采购单位及其他有关部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

承诺单位（公章）：

法人代表（签名或盖章）：

日 期：

13、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函【格式】

我方_____（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：

日期：

14、无围标、串标行为承诺书【格式】

本公司郑重承诺：我公司自觉遵守《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》及其他招投标管理的有关规定。我公司在参加本次项目（项目名称： ）投标活动中，无以下围标、串标行为：

- 1）不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3）不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4）不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5）不同供应商的投标文件相互混装；
- 6）不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- 7）不同供应商的董事、监事、高管、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加同一包组招标项目投标；
- 8）法律法规界定的其他围标、串标行为。

如有发现我公司存在围标、串标行为，我公司及相应直接责任人员愿承担一切法律责任。

特此承诺！

投标人名称（加盖公章）：

投标人的法定代表人或授权委托人（签章）： _____

日 期：

15、项目负责人（经理）情况表【自拟格式】

项目名称：徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查

项目编号：310104000240816122312-04143555

采购编号：0424-000123659

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

16、项目组人员配置情况【自拟格式】

项目名称：徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查

项目编号：310104000240816122312-04143555

采购编号：0424-000123659

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

第五部分 竞争性磋商评审细则

■ 评审说明

(1) 此次评审本着公开、公平、公正的精神，以《中华人民共和国政府采购法》为法律依据。

(2) 磋商小组评标专家由政府采购专家库专家及采购人代表组成，若采购人代表不参与，则全部由政府采购专家库专家组成。成员人数为三人及以上的奇数，其中专家均为市政府采购咨询专家库中的成员，并于评审前随机抽取产生。

(3) 任何人不得干预磋商小组成员的评审权利，评审表要保存备查。

■ 评审步骤

(一) 资格检查

通过资格检查的报价单位进入磋商程序，先到的先进行竞争性磋商，后到的后进行竞争性磋商。

(二) 磋商：

1. 磋商小组与进入磋商程序的供应商进行磋商；

2. 磋商结束后，供应商将作最终报价。

3. 磋商报价 总分 10 分

1) 由评标委员会确认投标报价合理性。若有低于成本或严重不符合市场规律的投标报价，则评标委员会集体讨论通过按无效投标处理。

2) 各有效投标人的投标报价，经过评审并按国家相关政策规定对投标人的最终报价进行调整后，作为评标价参加评标。

3) 评标价最低的作为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的得分按照下列公式计算：报价分=（评标基准价 / 评标价）×10×100%

4) 执行财库〔2020〕46 号文相关规定根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，非专门面向中小企业采购的中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(三) 符合性审查无效标条款：

符合性审查 无效标条款	1) 响应文件未按规定装订成册、响应文件中未按竞争性磋商文件要求加盖公章及法定代表人签章的,或者法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)及委托代理人签章的; 2) 未按规定格式填写,内容不全或字迹模糊,辨认不清; 3) 被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的; 4) 响应文件未对竞争性磋商文件作出完全的、实质性响应,导致投标无效; 5) 报价不按竞争性磋商文件规定的计价办法投报,响应文件中内容、数量等和竞争性磋商文件内容、数量等不一致的; 6) 不同投标人的响应文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况; 7) 因不可抗力造成响应文件遗失或损坏的。 8) 投标人递交两份或多份内容不同的响应文件,或在一份投标文件中对同一项目报有两个或多个报价,且未声明哪一个有效,按竞争性磋商文件规定提交备选投标方案的除外; 9) 评标委员会认为磋商人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为无效投标处理。 10) 投标有效期不满足竞争性磋商文件要求的; 11) 投标人不接受招标人按竞争性磋商文件规定对其投标书中错误所进行的修正的; 12) 明显不符合技术规范、技术标准和《采购项目要求》及质量标准,或者不符合竞争性磋商文件中标“★”的技术、性能及其它要求的; 13) 响应文件有采购人不能接受的附加条件的; 14) 响应文件报价超出竞争性磋商文件标明的采购预算金额或者最高限价及最低限价。 15) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。
----------------	--

(四) 评分细则 (如有缺项的, 则该项得“0”分)。

评审内容	分值	评审标准
报价得分	10 分	1. 预算金额: 3,500,000.00 元, 各投标人的投标报价不得超过最高限价: 3,500,000.00 元, 否则将按照无效投标处理。 2. 根据财政部财库 87 号文件规定, 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算, 即满足竞争性磋商文件要求且投标价格最低的投标报价, 其价格分为满分 10 分。

		3. 其他供应商的报价得分计算公式如下： $\text{报价分} = 10 \times (\text{评标基准价} / \text{评审价})$。 4. 执行财库〔2020〕46 号文相关规定根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，非专门面向中小企业采购的中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。
拆套、套外成套房屋使用状况调查方案及说明	39 分	拆套、套外成套房屋使用状况调查方案与本项目需求吻合度，方案的科学性、合理性等。详细说明工作方法、程序及工作计划，处理发生影响服务数据质量事件的预案措施等进行综合评价。 综合评价好的得（26-39 分），较好得（13-26 分），一般得（1-13 分）；如供应商此项未做说明得 0 分。
项目团队	15 分	根据项目负责人简历、从事类似项目经验和业绩；技术人员数是否符合项目需求，专业分工是否齐及相关资格证书等进行综合评价。综合评价好的得（10-15 分），较好得（5-10 分），一般得（1-5 分）；如供应商此项未做说明得 0 分。
类似业绩	10 分	根据响应单位提供的近三年与本项目采购类似的案例情况（须提供合同关键页）等进行评审。 评分标准：是否属于有效的类似项目由评标委员会根据供应商提供的项目承接情况在业务内容、技术特点等方面与本项目类似程度进行认定。一个有效业绩得 2 分，最高得分为 10 分，未提供不得分。
服务承诺	10 分	根据响应文件中提出的现场服务承诺及重大情况的应急响应等承诺进行综合评价。综合评价好的得（7-10 分），较好得（4-7 分），一般得（1-4 分）；如供应商此项未做说明得 0 分。
企业综合实力	10 分	根据投标单位履约情况、服务水平情况等综合实力进行评价。 综合评价好的得（7-10 分），较好得（4-7 分），一般得（1-4 分）；如供应商此项未做说明得 0 分。
现场磋商（答辩）情况	6 分	根据投标人现场磋商（答辩）情况等进行综合评定。 综合评价好的得（4-6 分），较好得（2-4 分），一般得（1-2 分）

（五）定标办法

磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 2 名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照服务部分得分由高到低推荐。采购人应当从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

（六）根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，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，不再符合规定的竞争性磋商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）、在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的；
- 4）、磋商人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的。
- 5）、因重大变故，采购任务取消的。

第六部分 合同条款及格式

服务合同供参考，最终以甲乙双方签订的合同为准
包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（[合同中心-供应商法人性别]）

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，
本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署
本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、
服务质量等详见招标文件和投标文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限 [合同中心-合同有效期]

2.1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价] 元整（人民币 [合同中心-合同总价大
写]），其乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再
另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点：徐汇区 13 个街道所有住宅小区范围（具体以甲方书面通知为准）。

2.3 服务期：合同签订后至徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查完成止。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当负责解决，并自行承担相关费用，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内负责解决，再次进行验收，直至验收合格。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

（1）. 拆套、套外成套房屋数据收集调查付款节点：

以书面形式提交徐汇区拆套、套外成套房屋使用状况调查文本后支付合同金额的 40%。

（2）. 拆套、套外成套房屋改造条件分析付款节点：

以书面形式提供徐汇区拆套、套外成套房屋改造条件分析文本后支付剩余费用。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内有为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.5 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常服务。

9.5 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据相关部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为__ 元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 争议

15.2.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第二种方式解决：

(1) 将争议提交[上海市]仲裁委员会仲裁。

(2) 依法向[____区]人民法院提起诉讼

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式___份，甲乙双方各执___份。___份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点:网上签约

上海市徐汇区政府采购项目验收书（服务类）

供应商：

采购单位：

采购编号	采购项目	金额（元）
项目金额合计		
验收内容		
一、 规 章 制 度		
二、 服 务 记 录		
三、 现 场 实 地 检 查 情 况		

验收 意见	验收小组意见：	
	结论：该服务采购项目验收合格（或不合格）。	
	验收小组签字： 组长： 组员： 年 月 日	
	供应商盖章：	采购单位盖章：

备注：1、采购人须按照《徐汇区政府采购货物、服务项目合同履行验收管理办法》第三章第十条“验收的基本程序”组织验收。2、政府向社会公众提供的公共服务项目（包括：以物为对象的公共服务，如公共设施管理服务、环境服务、专业技术服务等；以人为对象的公共服务，如教育、医疗卫生和社会服务等），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。3、该表式仅供参考。