

采购编号：松采管（2025）500 号

上海市松江区佘山镇城市建设管理事务中心

2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务

竞争性磋商文件

采购人：上海市松江区佘山镇城市建设管理事务中心

分散采购机构：上海茸舜建设咨询有限公司

2025 年 10 月

2025年10月29日

2025年10月29日

目录

第一章 竞争性磋商公告	1
一、项目基本情况	1
二、申请人的资格要求	1
三、获取采购文件	2
四、响应文件提交	2
五、响应文件开启	2
六、公告期限	2
七、其他补充事宜	2
八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系	2
第二章 投标须知	4
一、前附（置）表	4
二、总则	13
三、磋商文件说明	14
四、响应文件的编写	15
五、响应文件的提交	17
六、开标	18
七、评标	19
八、成交	22
九、授予合同	23
第三章 政府采购政策功能	26
第四章 评标办法	27
一、资格审查	31
二、投标无效情形	31
三、评标方法与程序	31
四、评分细则	33
五、评标结果	38
六、政策扶持	38
七、根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，项目予以废标	38
第五章 合同通用条款及专用条款	40
附件：考核标准	47
第六章 响应文件格式	48
一、商务响应文件有关格式	49
1、投标函格式	49
2、投标承诺书	51
3、开标一览表	52
4、报价明细表（格式可自拟）	50
5、资格条件及符合性要求响应表	52
6、与评标有关的响应文件主要内容索引表	54
7、商务响应表格式	55
二、技术响应文件有关表格格式	56
1、投标人与服务相关的资质等证书汇总表	56
2、主要管理制度一览表	57
3、拟投入本项目的设施及装备一览表	58
4、本项目日常消耗材料明细表（若有）	59
5、项目负责人情况表	60
6、主要人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表	61
7、评估服务方案及承诺	62

三、相关证明文件格式	63
1、投标人基本情况简介格式	63
2、法定代表人证明书	64
3、法定代表人授权书	65
4、同类或类似项目业绩：投标人近年承接的与本项目类似项目一览表格式	66
5、中小企业声明函	67
6、残疾人福利性单位声明函	70
7、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪记录的声明函	71
8、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	72
9、与供应商关联企业情况表	73
10、投标人主要股东或出资人信息	75
11、供应商书面声明-1	76
12、供应商书面声明-2	77
13、政府购买服务供应商廉政承诺书	78
第七章 项目概况及招标需求	79
一、采购实施计划依据	79
二、采购方式	79
三、项目立项及报价依据	79
四、采购项目概述	79
五、评估内容工作量	81
六、工作内容及技术要求	83
七、工作质量控制	84
八、数据安全措施	84
九、付款方式	85
十、其他要求	85
十一、采购包或者合同分包要求	85
十二、合格的投标人必须具备条件	85
十三、商务要求	86
十四、投标文件的编制要求	86
十五、资金筹措	88
★号条款符合性要求集中列明	89

第一章 竞争性磋商公告

项目概况：

2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务的潜在供应商应在上海政府采购网获取采购文件，并于 **2025-11-11 13:00:00**（北京时间）前提交响应文件。

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海茸舜建设咨询有限公司受上海市松江区佘山镇城市建设管理事务中心的委托，对 2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务进行国内竞争性磋商，特邀请合格供应商参加磋商。

一、项目基本情况

1、项目编号：310117103250929139391-17277488 代理机构内部项目编号：RS-2025CG150

采购编号：松采管（2025）500 号

2、项目名称：2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务

3、预算编号：1725-103177083、1725-K10303876

4、采购方式：**竞争性磋商**

5、预算金额（元）：1494200.00 元（国库资金：1494200.00 元；自筹资金：0.00 元）

6、最高限价（元）：包 1-1494200.00 元

7、采购需求：

包名称：2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务

数量：1

预算金额（元）：1494200.00 元

简要规则描述：为了优化佘山镇的土地资源配置，保护耕地和生态环境，减少低效土地及违规用地的数量，提升土地利用效率，拟对佘山镇土地减量化、低效用地减量化和违法用地整治等项目中的非居住房屋征收。拟对上述地块作动迁补偿，需委托具有相应资质的评估公司开展评估服务。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以磋商文件相应规定为准。

8、合同履行期限：合同签订实施后 4 个月（具体视动迁征收进度）。

9、本项目（**不允许**）接受联合体投标

二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、监狱企业等的政策规定；促进残疾人就业，执行财库（2017）141 号文。

3、本项目的特定资格要求：

(1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn>)失信被执行人记录名单；

(2) 具有独立承担民事责任能力的社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位法人证书或企业营业执照等证明文件；

(3) 具有房地产估价机构备案证书；

(4) 本项目专门面向中小微企业采购；

(5) 本次招标不接受联合投标。

三、获取采购文件

时间：2025-10-29 至 2025-11-05，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2025-11-11 13:00:00（北京时间）

地点：电子响应文件于上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统提交。

五、响应文件开启

开启时间：2025-11-11 13:00:00（北京时间）

地点：上海政府采购网（现场：上海市松江区沪松路 27 号 3 楼开标室）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台进行。投标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、采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话 95763 进行咨询。

3、本项目采用电子化采购方式，合格的供应商可于本公告规定时间内在政采云平台免费获取电子采购文件。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海市松江区佘山镇城市建设管理事务中心

地址：上海市松江区佘新路 358 号

联系方式：（021）57653065

2. 采购代理机构信息

名称：上海茸舜建设咨询有限公司

地址：上海市松江区沪松路 27 号

联系方式：（021）67856669-802

3. 项目联系方式

项目联系人：王焕琴

电话：（021）67856669-802

第二章 投标须知

一、前附（置）表

序号	目录名称	内 容
1	项目名称	2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务
2	项目招标编号	详见磋商公告
3	项目内容	详见《项目概况及招标需求》
4	项目地址	上海市松江区佘山镇
5	最高限价	1494200.00 元，超过最高限价的报价按无效投标处理。
6	资金来源	财政性资金
7	招标方式	国内竞争性磋商
8	交付日期/合同履行期限	合同签订实施后 4 个月（具体视动迁征收进度）
9	项目属性	服务类招标
10	是否允许联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许联合体的要求：本项目允许*家供应商组成联合体，由具备** 资质的供应商作为联合体牵头人。
11	项目划分包件情况	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目不划分包件。 <input type="checkbox"/> 本项目包含*个包件，同一投标人允许最多中标*个包件。 包件具体情况如下： 包件号及包件名称： 包件预算金额：
12	采购人	采购人：上海市松江区佘山镇城市建设管理事务中心 地址：上海市松江区佘新路 358 号 邮编：201601 联系人：朱红春 电话：（021）57653065
13	采购代理机构	采购代理机构：上海茸舜建设咨询有限公司 地址：上海市松江区沪松路 27 号 邮编：201600 联系人：王焕琴

		电话：（021）67856669-802 传真：（021）67856669												
14	投标人资格要求	1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、监狱企业等的政策规定；促进残疾人就业，执行财库（2017）141 号文。 3、本项目的特定资格要求： （1）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn）失信被执行人记录名单的供应商； （2）具有独立承担民事责任能力的社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位法人证书或企业营业执照等证明文件； （3）具有房地产估价机构备案证书； （4）本次招标不接受联合投标。												
15	招标代理服务等费用	按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和发改办价格[2003]857 号所规定的 <u>服务类</u> 招标的收费标准，向 <u>中标人</u> 收取招标代理服务费。 <table><tr><th colspan="2">招标代理服务收费标准</th></tr><tr><th>服务类型</th><th>费率</th></tr><tr><td>中标金额（万元）</td><td></td></tr><tr><td>100 以下</td><td>1.5%</td></tr><tr><td>100-500</td><td>0.8%</td></tr><tr><td>500-1000</td><td>0.45%</td></tr></table> <p>■ 投标总价包含招标代理服务费。投标人在中标后须向采购代理机构支付招标代理服务费，共计__万元（开发票，按上述标准以中标价计算）。 □ 投标总价不包含招标代理服务费。由采购人按照招标代理合同的约定向采购代理机构支付相应费用。</p>	招标代理服务收费标准		服务类型	费率	中标金额（万元）		100 以下	1.5%	100-500	0.8%	500-1000	0.45%
招标代理服务收费标准														
服务类型	费率													
中标金额（万元）														
100 以下	1.5%													
100-500	0.8%													
500-1000	0.45%													
16	报名、发售磋商文件	电子招标，不需要，招标文件网上下载												
17	现场验证	电子招标，不需要												
18	现场踏勘	■ 自行踏勘。 □ 统一踏勘。集合时间： / 集合地点： / 联系人： / 联系电话： /。 投标人取得招标文件后，可前往项目现场踏勘以了解任何足以影响												

		<p>投标报价、编制投标文件和签署合同所需了解的全部信息，投标人一经中标，不得以不了解现场情况为由，提出延长合同期和提高合同价等要求。投标人应自行承担现场踏勘的费用，并对踏勘现场后做出的判断自行承担责任和风险。</p> <p>注：采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。</p>
19	疑问提问截止时间	<p>对招标文件中的内容如有疑问，可要求澄清。请于获取采购文件或采购公告期限届满之日起7个工作日内以书面（传真）形式告知招标代理单位（并电话确认）或网上电子投标平台提疑，招标代理单位将主动或依据投标方要求澄清的问题而修改招标文件，及相应的顺延开标时间，并以书面形式通知所有投标方。</p> <p>地址：上海市松江区沪松路27号 联系电话：67856669-802</p> <p>若未在规定时间内提交疑问函或无疑问函，则视为对磋商文件无疑问。</p> <p>为保证招标的合法性、公平性，潜在投标人认为本项目的服务需求书中的技术、服务等相关需求指标存在排他性或歧视性的，可在收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出并附相关证据，采购人或采购代理机构将及时进行调查或组织论证，如情况属实，采购人或采购代理机构将对相关技术、服务需求指标做相应修改。</p>
20	答疑会（如有）	时间、地点另行通知
21	磋商文件澄清或修改（如有）	通过“上海政府采购网”发布澄清或修改公告
22	投标保证金	<p>投标保证金：/ 元（本项目不提交）</p> <p>形式：银行贷记凭证、电汇或网上银行</p> <p>投标保证金：___/___ 元（本项目不提交）</p> <p>形式：银行贷记凭证、电汇或网上银行</p> <p>所有投标书都应附有___/___元人民币的投标保证金（汇款证明，投标保证金必须由投标人基本账户汇出），于投标截止时间前提交并在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）上操作确认。投标人须在投标截止时间将投标保证金汇入上海茸舜建设咨询有限公司开户银行账户中（须在汇款凭证附言处注明项目名称）。在投标截止时间投标保证金未到账的投标人的投标将被拒绝。</p> <p>汇款信息如下：</p> <p>单位全称：上海茸舜建设咨询有限公司</p> <p>开户行：上海农商银行松江支行</p> <p>账号：5013 1000 6413 79290</p> <p>注：如若未及时提交缴纳投标保证金信息让招标代理确认，则认定此次投标无效。</p>
23	投标有效期	自投标文件提交截止之日起 90 日历天
24	响应文件份数	电子响应文件壹份（电子采购平台上传）；
25	响应文件有效性	以上海政府采购网上的电子响应文件为准
26	响应文件提交地点、截止时间	<p>投标截止时间：[项目采购-开标时间_3]（以电子采购平台显示时间为准）</p> <p>地点：由投标人在上海市政府采购信息平台的门户网站上海政府采</p>

		购网（简称：电子采购平台 http://www.zfcg.sh.gov.cn ）电子招投标系统提交。（ 具体详见开标当天底楼电子显示屏 ）
27	开标时间、地点	<p>开标时间：2025-11-11 13:00:00（北京时间）</p> <p>开标地点：上海市松江区沪松路 27 号 3 楼会议室，在上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）电子平台进行在线开标。</p> <p>注：签到和解密的操作时长分别为 30 分钟，投标人应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾时未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。</p>
28	投标签收	各投标人应在投标截至时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看采购代理机构在电子采购平台的签收情况，并打印签收回执。以免因临近投标截至时间上传造成采购代理机构无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成，投标失败。
29	投标人开标时需携带材料	<p>1、可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、投标时所使用的上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。</p> <p>2、授权委托书及被委托人身份证原件和复印件（被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明；被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同；若法定代表人参加开标会的需提供法定代表人证明书原件及其身份证原件及复印件）。</p> <p>3、网上投标确认回执原件。</p>
30	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
31	评标办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
32	付款办法	<p>结算工作量以动迁办二联单工作量确认单结算，结算单价按中标单价。</p> <p>付款时间：合同签订后支付合同价 30%，评估服务结束后一次性付清余款。</p>
33	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不提供 <input type="checkbox"/> 提供
34	质保金	<input checked="" type="checkbox"/> 不提供 <input type="checkbox"/> 提供
35	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。本项目不接受选择性报价，否则将按无效投标处理。 <input type="checkbox"/> 允许
36	重大违法记录情况的要求	<p>年份要求：前三年</p> <p>时间范围：本次投标截止之日起计，倒推算日期。</p>
37	投标人的类似项目业绩的要求	<p>年份要求：近三年</p> <p>时间范围：本次投标截止之日起计，倒推算日期。</p>
38	资格审查	<p>1、投标人存在下列情况之一的，投标无效：</p> <p>（1）未按照磋商文件的规定提交投标保证金的；（若磋商文件有要求）</p> <p>（2）资格条件不符合国家规定和磋商文件要求；</p> <p>（3）投标人名称与投标报名时的营业执照、资质证书等不一致，或无效的；</p> <p>（4）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。</p> <p>（注：以上条款无需在电子响应文件中标记，投标人可在电子响应文件中任意位置标记匹配，采购代理机构将如实记载并提交磋商小组审核确</p>

		<p>认)</p> <p>2、按照磋商文件要求提供以下资格条件材料：</p> <p>(1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件以及磋商文件要求的资质证书等（本项目资质证书指 <u>房地产估价机构备案证书</u>）；</p> <p>法定代表人直接投标的应提供法定代表人证明书及法定代表人身份证；</p> <p>委托授权人投标的应提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证；</p> <p>法人代表授权书（原件扫描件加盖公章，被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明），被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同（扫描件或者复印件）；</p> <p>(2) 财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；</p> <p>说明：提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函</p> <p>(3) 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函；</p> <p>(4) 招标人将在开标后、评标前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，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)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn)失信被执行人记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。</p> <p>(5) 接受联合体投标的项目中，联合体协议按照磋商文件提供的格式签署、提交，明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。</p> <p>(注：以上条款投标人须在电子响应文件中按投标软件设置，在相应位置进行标记匹配。)</p>
39	符合性审查 无效标条款	<p>1、响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应：</p> <p>(1) 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；</p> <p>(2) 投标有效期少于磋商文件要求的；</p> <p>(3) 电子响应文件（《投标函》、《投标承诺书》、《开标一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格性及符合性要求响应表》）未按照磋商文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的；</p> <p>(4) 投标人递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按磋商文件规定提交备选投标方案的除外；</p> <p>(5) 经磋商小组审定，明显不符合磋商文件规定的技术规格、技术标准要求；</p> <p>(6) 经磋商小组审定，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，且投标人不能在合理的时间内提供书面说明或者不能提供相关证明材料的；</p> <p>(7) 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；</p> <p>(8) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；</p> <p>(9) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；</p> <p>(10) 投标人不符合《投标人须知》及磋商文件中标有“★”条款要求的；</p> <p>(11) 出现不符合法律法规及磋商文件中规定的其他实质性要求。</p>

40	采购项目需落实的政府采购政策情况	<p>中小企业政策：</p> <p>1、根据财政部、工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库〔2021〕19号)的相关规定，对于非专门面向中小企业的项目，对符合规定的小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。报价人若为小型、微型企业，必须按照规定提供真实、完整、准确的《中小企业声明函》，未提供或提供内容不全的，则不适用价格扣除法。</p> <p>2、投标邀请中规定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%的价格扣除。若联合协议中未明确小型、微型企业合同金额的，则该联合体不适用价格扣除法。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。(注：A.联合协议中未明确小型、微型企业合同金额的，则该联合体不享受价格扣除；B.组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在直接控股、管理关系，否则视为投标无效)。</p> <p>3、按照工信部等四部委《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)要求，该规定适用于在中国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。依据现有规范性文件规定，事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购报价人，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按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管理办法》。</p> <p>4、供应商须提供本企业制造的货物、承建(承接)的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物(不包括使用大型企业注册商标的货物)。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p>促进残疾人就业政策：</p> <p>1、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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等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。</p> <p>2、报价人若为符合条件的残疾人福利性单位，必须按照规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》，未提供或提供内容不全的，则不适用价格扣除法。</p> <p>3、报价人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标人为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p> <p>监狱企业政策：</p> <p>根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)的规定，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。监狱企业应当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。</p> <p>鼓励节能政策：</p>
----	------------------	--

		<p>按照财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2019〕9号)要求,依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。</p> <p>优先采购节能环保产品政策:</p> <p>在技术、服务等指标同等条件下,对财政部财库〔2019〕18号和财政部财库〔2019〕19号文公布的节能环保产品品目清单中的产品实行优先采购;对节能产品品目清单中以“★”标注的产品,实行强制采购。供应商须提供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书方能享受优先采购或强制采购政策。</p> <p>强制性产品认证管理规定:</p> <p>根据市场监管总局、国家认监委最新公告及通知(中国国家认证认可监督管理委员会官网 http://www.cnca.gov.cn),若采购产品为《强制性产品认证管理规定》目录内的产品,报价人应承诺提供具有强制性产品认证证书的产品,且若中标,供货时须附上 3C 产品认证证书。</p>
41	是否专门面向中小企业采购	<p>■是,本项目专门面向中小微企业采购,所有供应商不享受价格分优惠政策。</p> <p><input type="checkbox"/>否,本项目面向大、中、小、微型企业、事业法人等各类供应商采购,小微企业享受价格分优惠政策。</p> <p>依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》扶持政策获得政府采购合同的,小微企业不得将合同分包给大中型企业,中型企业不得将合同分包给大型企业。</p>
42	小微企业价格扣除比例	<p>若本项目面向大、中、小、微型企业、事业法人等各类供应商采购,小微企业享受价格分优惠政策如下:</p> <p>1)根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定,本项目对小型或微型企业报价给予 10%的扣除,用扣除后的价格参加评审;专门面向中小企业采购时,则不再给予价格 %的扣除。</p> <p>2)若报价人为联合体,组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。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%的扣除,用扣除后的价格参加评审。</p>
43	是否采购进口产品	<p><input type="checkbox"/>允许采购进口产品</p> <p>■不允许采购进口产品</p> <p>若无财政针对本项目允许采购进口产品批复,报价人提供的产品若为进口产品,根据财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知(财库〔2007〕119号)、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》(财办库〔2008〕248号文)精神,将作无效投标处理。所谓进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品(凡在海关特殊监管区域内企业生产或加工(包括从境外进口料件)销往境内其他地区的产品,不作为政府采购项下进口产品。对从境外进入海关特殊监管区域,再经办理报关手续后从海关特殊监管区进入境内其他地区的产品,应当认定为进口产品),报价人应保证所投进口产品可履行合法报通关手续进入中国关境内,但不限制满足磋商文件要求的国内产品参与投标。</p>
44	低于成本价不正当竞争预防措施	磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在磋商现场

		<p>合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应件作为无效处理。</p> <p>供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。</p> <p>供应商提供书面说明后，磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应件作为无效处理。</p>
45	需要补充的其他内容	<p>1、响应文件格式中要求“法定代表人或其委托代理人”签字的，如法定代表人亲自应征而不委托代理人应征，由法定代表人签字；如法定代表人授权委托代理人应征，由委托代理人签字，也可由法定代表人签字。</p> <p>2、报价人必须对其响应文件中提供各种资料、说明的真实性负责。在评标过程中，如有发现报价人有为谋取成交而提供虚假资料欺骗采购人和评委的行为，将取消其成交资格，其保证金将不予退还。若在成交后和履行合同过程中发现其提供虚假资料的将取消其成交资格，给采购人造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。评标过程中无论是否有对原件进行核实，报价人都必须对其提供各种资料、说明的真实性负责。</p> <p>3、报价人须保障采购人在使用该货物/服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与采购人无关，报价人须与第三方交涉并承担可能发生的责任与一切费用。如采购人因此而遭致损失的，报价人应赔偿该损失。</p>
46	质疑	<p>供应商认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，应在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体详见投标人须知正文相关内容。</p> <p>联系方式：上海茸舜建设咨询有限公司，地址：上海市松江区沪松路 27 号，邮编：201600，电话：021-67856669，传真：021-67856669，邮箱：shrongshun@163.com</p>
47	电子投标 特别提醒	<p>1、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）。</p> <p>2、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。投标人在电子采购平台下载并保存磋商文件，招标公告若有要求投标人在下载磋商文件前进行报名登记验证，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验证后下载磋商文件（本项目报名不查验）。</p> <p>3、投标人下载磋商文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制响应文件，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。</p> <p>4、开标时请投标人代表持有效的数字证书（CA 证书）参加开标。</p> <p>5、电子响应文件由投标人在电子采购平台上传提交。</p> <p>6、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。</p> <p>7、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：</p> <p>（1）电子采购平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。</p> <p>（2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在电子采购平台中的不当操作对本项目产生的影响。</p> <p>（3）电子采购平台的程序设置对本项目产生的影响。</p>

		<p>(4) 其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>投标人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。</p> <p>采购云平台服务咨询电话:95763</p> <p>说明：根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要求办理。</p>
48	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	其他未列明行业

投标人须知

二、总则

1、项目概况及招标范围

1.1 项目概况

本磋商文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其他相关法律、法规编制，本项目主要服务内容包括：2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务，**最高限价 1494200.00 元**。

1.2 招标范围

简要规则描述：为了优化余山镇的土地资源配置，保护耕地和生态环境，减少低效土地及违规用地的数量，提升土地利用效率，拟对余山镇土地减量化、低效用地减量化和违法用地整治等项目中的非居住房屋征收。拟对上述地块作动迁补偿，需委托具有相应资质的评估公司开展评估服务。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以磋商文件相应规定为准。

合同履行期限：合同签订实施后 4 个月（具体视动迁征收进度）。

2、资格合格的投标人

2.1 投标人应符合下列全部条件：

- 1、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。
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、监狱企业等的政策规定；促进残疾人就业，执行财库（2017）141 号文。

3、其他资质要求：

（1）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn>)失信被执行人记录名单；

（2）具有独立承担民事责任能力的社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位法人证书或企业营业执照等证明文件；

（3）具有房地产估价机构备案证书；

（3）本项目专门面向中小微企业采购；

（4）本次招标不接受联合投标。

2.2 资格审查方式见本须知前附表。

2.3 投标人在提交的响应文件中须包括资格后审资料。只有最终通过资格审查的投标人才有可能成为本项目的中标人。

3、投标预备会议及现场踏勘

3.1 招标人将按照本须知前附表所述，不召开投标预备会。

3.2 招标人将按本须知前附表所述，不集中组织投标人对项目现场及周围环境进行踏勘，投标人如需获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料，可自行与招标人联系前往，投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

3.3 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

3.4 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

三、磋商文件说明

4、磋商文件的组成

4.1 本磋商文件包括以下内容：

第一章 竞争性磋商公告

第二章 投标须知

第三章 政府采购政策功能

第四章 评标办法

第五章 合同通用条款及专用条款

第六章 响应文件及格式

第七章 项目概况及招标需求

4.2 除 4.1 内容外，招标人以书面形式发出的对磋商文件的澄清或修改内容，均为磋商文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

4.3 投标人获取磋商文件后，应仔细检查磋商文件的所有内容，如有残缺等问题应及时向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自己承担。投标人同时应认真审阅磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的响应文件没有按磋商文件的要求提交全部资料，或响应文件没有对磋商文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，并根据有关条款规定，该投标有可能被拒绝。

5、磋商文件的澄清

5.1 投标人若对磋商文件有任何疑问，应按照本须知前附表规定的截止时间前以书面形式向招标人提出澄清要求。

6、磋商文件的修改

6.1 磋商文件的修改将发布在[上海政府采购网](#)上。磋商文件的修改内容作为磋商文件的组成部分，具有约束作用。

6.2 磋商文件的澄清、修改、补充等内容均以发布的内容为准。当磋商文件、磋商文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

6.3 为使投标人在编制响应文件时有充分的时间对磋商文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人将酌情延长提交响应文件的截止时间，具体时间将在磋商文件的修改、补充通知中予以明确。

四、响应文件的编写

7、投标语言

响应文件、投标交换的文件和往来信件应以中文书写。

8、计量单位

除项目规范中另有规定外，响应文件使用的度量衡单位，均应使用中华人民共和国法定计量单位。

9、响应文件的组成

响应文件由商务响应文件、技术响应文件和相关证明文件三部分构成。

商务响应文件、技术响应文件和相关证明文件所应包含的内容，以第七章《项目概况及招标需求》规定为准。

9.1 商务响应文件商务标

- 1、投标函格式
- 2、投标承诺书
- 3、开标一览表
- 4、报价分类明细表格式
- 5、资格条件及实质性要求响应表
- 6、与评标有关的响应文件主要内容索引表
- 7、其他投标人认为需要提供的

9.2 技术响应文件（但不局限于）

- 1、投标人与本项目相关的资质等证书汇总表
- 2、主要管理制度一览表
- 3、拟投入本项目的主要设施设备一览表
- 4、本项目日常消耗材料明细表（若有）
- 5、项目经理（项目负责人）情况表
- 6、主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表
- 7、对外委托专项服务情况表（若有的则填写此表）
- 8、服务方案
- 9、其他投标人认为需要提供的

磋商文件第六章“二、技术响应文件及有关表格格式”中附有编制技术响应文件所需的文件和有关表格格式，投标人应当按照上述格式编制其技术响应文件，不按上述格式编制或者有内容缺漏的，按照评标方法与程序的相应规定予以扣分。

9.3 相关证明文件

（1）投标人情况简介（原件扫描件）；

★（2）社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位证书或营业执照（原件扫描件）；

★（3）房地产估价机构备案证书（原件扫描件）；

★（4）法定代表人直接投标的应提供法定代表人证明书原件及法定代表人身份证（原件扫描件或者复印件）；委托授权人投标的应提供法定代表人授权委托书原件及被授权人身份证（原件扫描件或者复印件），被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明（扫描件或者复印件）；被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同（扫描件或者复印件）；

★（5）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（原件扫描件）；

★（6）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（原件扫描件）；

（7）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn>)失信被执行人记录名单查询页面的供应商网上查询截图（原件扫描件或者打印件）；（注：本条无需由投标人提供，采购代理机构或采购人工作人员在开标后至评标前将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存）；

（8）投标人质量管理和质量保证体系等方面的认证证书（原件扫描件）；

（9）《中小企业声明函》（原件扫描件），节能环保、福利企业等方面的证明或证书（如果有的话，原件扫描件）；

（10）类似项目情况（列表，注明项目名称、项目面积、委托方式、年限等情况，并提供项目合同作为证明，合同扫描首、尾页、合同金额页即可）原件备查；

（11）投标人最近五年内所获得的奖项证书（如有，原件扫描件）；

（12）投标人认为可以证明其能力、业绩、信誉和信用的其他相关材料；

（13）投标人债务纠纷、违法违规记录等方面的情况（如果有的话）；

（14）与供应商关联企业情况表；

（15）投标人主要股东或出资人信息；

（16）供应商书面声明-1；

（17）供应商书面声明-2；

（18）政府购买服务供应商廉政承诺书；

10、响应文件格式

10.1 响应文件包括本须知中的全部内容。投标人提交的响应文件应当使用磋商文件第六章“响应文件及格式”所提供的响应文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

11、投标报价

11.1 本项目的投标报价采用招标需求里面规定的方式进行报价。

（1）报价标准及依据

参考《关于规范本市房屋征收、补偿工作中评估和专家鉴定收费的通知》（沪价督〔2014〕1号）、上海市松江区人民政府关于印发《松江区人民政府关于本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的决

定》的通知（沪松府规（2025）5号）结合投标单位自身实力竞争报价（单价（含费率）及总价）

本磋商文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。

本磋商文件明确的服务标准及考核方式。

其他供应商认为应考虑的因素。

本项目最高限价为：1494200.00 元

（2）报价内容

11.2 投标人应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格，除《招标需求》中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部管理服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工、设施设备、国家规定检测、专家鉴定费、管理、税费及利润等。

11.3 投标人的投标报价，应是完成合同条款上所列招标范围的全部，不得以任何理由予以重复，作为投标人计算单价或总价的依据。除非招标人对磋商文件予以修改，投标人应按本磋商文件及招标人提供的技术资料进行报价。任何有选择的报价将不予接受。

11.4 报价中充分考虑磋商文件中明示或暗示的所有责任、义务、风险系数所涉及的一切费用

11.5 投标人应先到项目所在地踏勘，以充分了解项目位置、地质地貌、建筑物（构筑物）建筑面积、装修情况、附属设施情况、设备设施、场地、绿化配套等及任何其他足以影响其评估方案的可实现性和承包价的情况。任何因中标人忽视或误解项目基本情况，而使招标人在项目实施过程中蒙受的损失，将由中标人按一定比例对招标人进行赔偿。

12、投标货币

12.1 本项目投标报价采用的币种为人民币。

13、投标有效期

13.1 投标有效期见本须知前附表所规定的期限，在此期限内，凡符合本磋商文件要求的响应文件均保持有效。

13.2 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人这种要求。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其响应文件。

14、投标保证金（本项目不提交）

15、与通过初步审查的供应商进行首次磋商

15.1 首次磋商内容包括合同内容、报价依据、技术文件的实施方案等。经首次磋商确定最终采购需求后，根据最终采购需求，要求供应商在规定时间内提交最后报价。

五、响应文件的提交

16、响应文件的提交

16.1 响应人应在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容，并通过数

字认证证书（CA 证书）加密方式提交响应文件。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。各供应商应在磋商当日并在本磋商文件“第一章 竞争性磋商公告”规定的响应文件递交截止时间前，将响应文件送达磋商地点。

16.2 响应人必须在《竞争性磋商公告》规定的网上投标截止时间前将响应文件在**采购云平台**电子招投标系统中上传并正式投标。

16.3 在招标人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

16.4 在投标截止时间后上传的任何响应文件，招标人均将拒绝接收。

16.5 投标人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，招标人不承担任何责任。

17、响应文件的补充、修改与撤回

17.1 投标人在提交响应文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已提交的响应文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为响应文件的组成部分。

17.2 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改响应文件。

17.3 在投标截止时间至投标有效期满之前，投标人不得撤回其响应文件。

18、评标时须提供核验的原件资料（本项目为电子招投标，原件不用提供，在响应文件中提供原件扫描件即可，投标供应商对其提供的资料真实性负责，提供虚假资料的按政府采购相关法律法规处理。）

相关原件请在响应文件中附扫描件。招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则投标人须接受可能对其不利的评标结果，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

六、开标

19、开标（若采购云平台有最新规定按最新规定进行）

19.1 招标人将按《竞争性磋商公告》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织开标。投标人的法定代表人或其授权代表应持投标时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑参加开标，投标人的法定代表人或其授权代表未按时出席并签到的，视同放弃开标监督权利、认可开标过程和结果。

（注：同时投标人需在网上进行电子签到——响应文件解密——签名。具体操作请登入

（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/etrainlogin.do?method=beginlogin>）上海政府采购门户首页，点击右上方的“在线服务”，在页面上下载“供应商报名投标-投标操作”的视频，按照视频内的操作执行。因投标人自身原因操作不当等导致投标失败由投标人自行承担相应责任与损失，采购人及采购人代理机构不对此负责）。

19.2 投标人参加开标会的授权代表应为投标人的法定代表人或者法定代表人的授权委托人，投标人授权代表参加开标会应携带的资料要求如下：

(1) 投标人参加开标会的授权代表如为法定代表人，必须交验本人有效身份证件原件以及法定代表人证明书原件。

(2) 投标人参加开标会的授权代表如为法定代表人授权的代理人，必须交验本人有效身份证件原件、授权委托书原件。被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明（扫描件或者复印件）；被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同（扫描件或者复印件）。

19.3 投标人未提交上述证件或提供的证件不符合要求，或者投标人未派授权代表（法定代表人或其授权代理人）参加开标会议的，其响应文件将被拒绝。招标机构将对各投标人授权代表的受聘单位情况进行复核，对提供不了证明的投标人，视其为放弃投标。

19.4 开标程序在电子采购平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤应按照电子采购平台的规定进行操作。

投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由招标人解除电子采购平台对响应文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。**签到和解密的操作时长分别为半小时**，投标人应在规定时间内完成签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台开标程序有变化的，以最新的操作程序为准。

响应文件解密后，电子采购平台根据响应文件中《开标一览表》的内容自动汇总生成《开标记录表》。

投标人应及时使用数字证书对《开标记录表》内容进行签名确认，投标人因自身原因未作出确认的视为其确认《开标记录表》内容。

七、评标

20、磋商小组与评标

20.1 采购人根据本项目的特点，依照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的有关规定组建磋商小组，**成员人数为3人**。

20.2 磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

21 竞争性磋商程序

磋商小组

21.1 评标的内容包括对技术部分和商务部分的评审和比较。

21.2 磋商小组将在磋商文件规定的时间和地点集中与单一供应商分别进行磋商。并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

参加磋商的供应商代表应签名报到证明其出席，如未按时签到，将被视为供应商自动放弃竞争性磋商权利。

磋商过程中，磋商小组成员不得与供应商私下交换意见，并在磋商工作结束后，不得将磋商情况进行泄露。

21.3 回避

评审专家不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。财政部门、采购人或采购代理机构也可要求该评审专家回避。

磋商程序

磋商小组将依照以下程序进行磋商评审，先对企业性质进行认定，再对响应文件进行资格性和符合性的初步审查：

21.4 企业认定

根据财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、财政部制定的《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）和工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）文件精神，如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。符合条件的投标人须提供《中小企业声明函》（见第六章投标文件有关格式），否则不予认定。

本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

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。

投标人凡符合上述政策的，必须在投标文件中提供相应证明文件，评标委员会将根据投标文件进行评定。

21.5 资格性检查

磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明文件是否齐全、以及证件有效性进行审查，以确定供应商是否具合格供应商资格：

21.5.1 法人或者其他组织的营业执照等证明文件以及磋商文件要求的资质证书等；

21.5.2 法定代表人直接投标的应提供法定代表人证明书及法定代表人身份证；委托授权人投标的应提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证；被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明（扫描件或者复印件）；被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同（扫描件或者复印件）；

21.5.3 财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或者声明函；

21.5.4 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函；

21.5.5 招标人将在开标后、评标前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等查询相关投标人信用记录，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)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行

信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn>）失信被执行人记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

21.5.6 参与磋商的供应商以他人的名义参加磋商、串通、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参加磋商的，该参与磋商的供应商的响应文件将作无效响应文件处理。

21.6 符合性检查

磋商小组依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。符合性审查的内容包括：

- 21.6.1 响应文件内容是否齐全；
- 21.6.2 是否按照要求提交磋商保证金（**本项目不需要**）；
- 21.6.3 是否按照磋商文件的要求签署、盖章；
- 21.6.4 响应文件是否有采购人不能接收的条件；
- 21.6.5 其他法律、法规及本竞争性磋商文件规定的属响应无效的情形

22、与通过初步审查的供应商进行首次磋商

22.1 首次磋商内容包括合同内容、报价依据、技术文件的实施方案等。经首次磋商确定最终采购需求后，根据最终采购需求，要求供应商在规定时间内提交最后报价。

23、由磋商小组依据规定的综合评审标准对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分

23.1 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。评审时，磋商小组各成员独立对每个有效的响应性文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。供应商的最终得分为所有评委对其打分的算数平均值（计算过程保留两位小数）。

24、推选成交候选人

24.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选供应商（磋商小组按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推）。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商只有 2 家的，可以推荐 2 家成交候选供应商，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，按照技术指标优劣顺序推荐。

25、终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的，采购人将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：

- 25.1 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；
- 25.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

26、磋商评审的纪律与注意事项

26.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书

26.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

26.3 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

26.4 磋商双方可以就谈判项目所涉价格、服务等进行实质性谈判，但磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的资料、价格和其他信息。

26.5 磋商结果由磋商小组成员在磋商记录上签字。

八、成交

27. 确认成交人

采购代理机构应当在评审结束后2个工作日内将评审报告送采购人确认。

采购人应当在收到评审报告后5个工作日内，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，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

采购人将把排名第一的成交候选人定为成交人。排名第一的成交候选人若放弃成交、因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交人。排名第二的成交候选人因前款原因不能签订合同的，采购人可以确定排名第三的成交候选人为成交人。

成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照上述规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

28. 中标结果公示及中标和未中标通知

28.1 采购人确认中标人后，招标人将在两个工作日内通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）发布中标公告，公告期限为一个工作日。

28.2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，中标结果公示结束以后，招标人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

28.3 中标结果公示同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。中标结果公示后，未中标的投标人即可按《投标人须知》的规定退还其投标保证金。

29. 供应商需要注意的其它事项

29.1 供应商必须由法定代表人或其代理人参加竞争性磋商，法定代表人委托代理人参加竞争性磋商必须提供法定代表人授权委托书（原件）和代理人身份证（复印件）。随时接受磋商小组的询问，并予以解答问题。

29.2 供应商应遵守有关法律、法规，不得采取不正当的竞争手段，否则，其后果由供应商自负。

29.3 在磋商会直至宣布结果之前，供应商不得向磋商评审专家询问磋商情况，不得进行旨在影响成交结果的活动，否则，其竞争性磋商无效并追究法律责任。

29.4 本磋商文件的未尽事项，按现行的有关法律、法规及规章执行。

30. 招标失败

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；出现影响采购公正的违法、违规行为；或者在评标时，磋商小组认为投标人缺乏竞争性；确定为招标失败的，招标人将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）发布招标失败公告。

九、授予合同

31、合同的签订

31.1 磋商文件、成交供应商的响应文件及修改或澄清文件等，均为签订合同的依据。采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

采购人不得向成交供应商提出超出磋商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磋商文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额、技术和服务要求等实质性内容的协议。

31.2 磋商文件所附《合同主要条款》是采购人与成交供应商签订合同的基本条款，成交供应商应认真阅读，在没有实质性违反磋商文件及响应文件的前提下，采购人有权在合同签订前对合同条款进行适当修改、增加、删除，成交供应商不得以此为由拒绝签订合同。对此，请供应商参加竞争性磋商前慎重考虑相关商业风险。

31.3 合同签订后不允许将合同转与其他单位。

31.4 招标人授标时更改数量的权利

招标人在授予合同时有权在±10%的幅度内对《项目招标需求》中规定的服务内容和数量予以增加或减少，但对单价或其他的条款和条件不作任何改变。

32、恶意行为的处理细则

32.1 若供应商的响应文件中合格供应商应符合条件缺少任何一项，供应商将承担竞争性磋商无效的风险。

32.2 经查实，若供应商有提供虚假证明文件的行为，采购人将再视情节轻重和影响程度做出：在政府采购相关网站予以曝光、向有关部门通报。

32.3 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在七个工作日内，按照相关的规定以书面形式向采购人提出质疑，但质疑供应商行使质疑权时，必须坚持“谁

主张谁举证”，遵守“实事求是”和“谨慎性”原则，承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任，采购人将遵循“谁过错谁负担”的原则，由过错方负责承担相关的调查论证费用。

33、询问与质疑

33.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问。对供应商的询问，采购代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。询问及答复可以采取信函、电子邮件、传真等书面形式或者采取电话、面谈等口头方式。

33.2 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。

33.3 报价人应根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）提出质疑。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

33.4 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交供应商签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

33.5 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函的内容应当按照财政部相关规章及其制定的质疑函范本要求填写。供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

33.6 供应商提交的质疑函或授权委托书的内容不符合规定的，采购代理机构将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。质疑函的递交可以采取信函、快递或当面递交方式。

33.7 采购代理机构将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

联系方式：上海茸舜建设咨询有限公司，地址：上海市松江区沪松路27号，邮编：201600，电话：021-67856669，传真：021-67856669，邮箱：shrongshun@163.com

34、其他

34.1 无论磋商过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

34.2 采购人和采购代理机构无义务向未成交供应商解释未成交理由。

34.3 本竞争性磋商文件解释权属采购人和采购代理机构。

34.4 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

34.5 报价供应商应自行办理网上招投标系统所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“培训平台”），报价供应商须自行承担因系统操作、网络设备情况导

致的任何问题或风险，包括造成的利益损失、采购失败等，采购人及采购代理机构不承担任何责任。

34.6 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目采购活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统（以下简称：电子采购平台）进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据上海市财政局《关于印发〈上海市电子政府采购管理暂行办法〉的通知》（沪财采[2012]21 号）等有关规定和要求执行。供应商在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏。

第三章 政府采购政策功能

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。

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，监狱企业应当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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

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。

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。**本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。**

第四章 评标办法

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、七部委 2001 第 12 号令《磋商小组和评标方法暂行规定》及其他法律、法规的规定并结合本项目磋商文件中的有关条款予以制定，本办法是招标人确定成交人的依据。

根据财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、财政部制定的《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2021〕19 号）和工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）文件精神，如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，给予联合体 4% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。

本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，根据最终报价进入报价得分。

磋商小组与评标

采购人根据本项目的特点，依照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的有关规定组建磋商小组，成员人数为 3 人及 3 人以上单数，其中评审专家为专家库内随机抽取（**本次招标磋商小组成员人数为 3 人**）。

磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

竞争性磋商程序

磋商小组

评标的内容包括对技术部分和商务部分的评审和比较。

磋商小组将在磋商文件规定的时间和地点集中与单一供应商分别进行磋商。并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

参加磋商的供应商代表应签名报到证明其出席，如未按时签到，将被视为供应商自动放弃竞争性磋商权利。

磋商过程中，磋商小组成员不得与供应商私下交换意见，并在磋商工作结束后，不得将磋商情况进行泄露。

回避

评审专家不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。财政部门、采购人或采购代理机构也可要求该评审专家回避。

磋商程序

磋商小组将依照以下程序进行磋商评审，先对企业性质进行认定，再对响应文件进行资格性和符合性的初步审查：

企业认定

根据财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、财政部制定的《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）和工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）文件精神，如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。符合条件的投标人须提供《中小企业声明函》（见第六章投标文件有关格式），否则不予认定。

本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

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。

投标人凡符合上述政策的，必须在投标文件中提供相应证明文件，评标委员会将根据投标文件进行评定。

资格性检查

招标人将依据法律法规和磋商文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。

供应商的社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位登记证书或营业执照（含有企业统一社会信用代码）；

供应商资质证书（若有，按磋商文件规定）；

供应商财务状况报告或经第三方审计的财务报表、税收证明、社会保障资金证明或者财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

法定代表人证明书或者法定代表授权委托书、法定代表人身份证或者被授权人身份证；被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明；被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同；

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函；

“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn>)失信被执行人记录名单的供应商网上查询的信用记录；（注：本项资格证明文件无需由投标人提供，采购代理机构或采购人工作人员在开标后至评标前将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存），凡列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)

重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网” (http://zxgk.court.gov.cn) 失信被执行人记录名单, 以及其他不符合《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, 将拒绝其参与政府采购活动。

参与磋商的供应商以他人的名义参加磋商、串通、以行贿手段谋取成交或者以其他弄虚作假方式参加磋商的, 该参与磋商的供应商的响应文件将作无效响应文件处理。

符合性检查

磋商小组依据磋商文件的规定, 从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查, 以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。符合性审查的内容包括:

响应文件内容是否齐全;

是否按照要求提交磋商保证金(本项目不需要);

是否按照磋商文件的要求签署、盖章;

响应文件是否有采购人不能接收的条件;

其他法律、法规及本竞争性磋商文件规定的属响应无效的情形;

具体详见资格性 符合性要求响应表。

与通过初步审查的供应商进行首次磋商

首次磋商内容包括合同内容、报价依据、技术文件的实施方案等。经首次磋商确定最终采购需求后, 根据最终采购需求, 要求供应商在规定时间内提交最后报价。

由磋商小组依据规定的综合评审标准对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分

综合评分法, 是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。评审时, 磋商小组各成员独立对每个有效的响应性文件进行评价、打分, 然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。供应商的最终得分为所有评委对其打分的算数平均值(计算过程保留两位小数)。

推选成交候选人

磋商小组应当根据综合评分情况, 按照评审得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选供应商(磋商小组按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名, 推荐得分最高者为第一中标候选人, 依此类推)。政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目, 提交最后报价的供应商只有 2 家的, 可以推荐 2 家成交候选供应商, 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, 按照技术指标优劣顺序推荐。

终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的, 采购代理机构将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:

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;

出现影响采购公正的违法、违规行为的;

磋商评审的纪律与注意事项

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

磋商双方就可以谈判项目所涉价格、服务等进行实质性谈判，但磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的资料、价格和其他信息。

磋商结果由磋商小组成员在磋商记录上签字。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为 100 分。

评标方法与程序

一、资格审查

招标人将依据法律法规和磋商文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。

二、投标无效情形

1、响应文件不符合《资格性响应表》以及《符合性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3、除上述以及政府采购法律法规、规章、《投标人须知》所规定的投标无效情形外，响应文件有其他不符合磋商文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

三、评标方法与程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为 100 分。

（二）磋商小组

1、本项目具体评标事务由磋商小组负责，磋商小组由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成（或全部由上海市政府采购评审专家组成）。招标人将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

2、中标候选人推荐办法：本项目磋商小组由 3 人组成。各评委按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分，按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐出中标候选人，如果投标人最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序，如果报价仍相同，则由磋商小组按照少数服从多数原则投票表决。

3、评委应坚持公平、公正原则，依据响应文件对磋商文件响应情况、响应文件编制情况等，按照《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评标程序

1、本项目评标工作程序如下：

磋商小组将依照以下程序进行磋商评审，先对企业性质进行认定，再对响应文件进行资格性和符合性的初步审查：

企业认定：

根据财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、财政部制定的《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）和工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）文件精神，如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。符合条件的投标人须提供《中小企业声明函》（见第六章投标文件有关格式），否则不予认定。

本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

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。

投标人凡符合上述政策的，必须在投标文件中提供相应证明文件，评标委员会将根据投标文件进行评定。

资格性、符合性检查：

1）、首先，开标后根据《资格性及符合性响应表》要求，磋商小组将依法对所有投标人的资格进行审查，并将审查结果形成书面材料。磋商小组应根据审查结果在政府采购信息管理平台“符合性检查”代录入。若项目流标的则代理机构将做项目“挂起”，进入失败流程并注明失败原因。其次，磋商小组依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对磋商文件的实质性要求作出了响应。

2）、磋商小组将按照《投标人须知》以及《资格性及符合性响应表》要求对响应文件进行初审，响应文件不符合《资格性及符合性响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

3）、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

4）、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

5）、除上述以及法律法规所规定的投标无效情形外，响应文件有其他不符合磋商文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。磋商小组应当对符合资格的投标人的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。

2、澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，也不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

3、比较与评分。磋商小组按磋商文件规定的《评分细则》，对符合性审查合格的响应文件进行评分。

4、推荐成交候选供应商名单。各评委按照评审办法对每个供应商进行独立评分，再计算平均值，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，**按照评审得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选供应商**（磋商小组按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推）。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商只有 2 家的，可以推荐 2 家成交候选供应商。其中提供相同品牌产品且通过符合性审查的不同投标人参加同一合同项目投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，报价最低的投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。如果供应商最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序，如果报价仍相同，则由磋商小组按照少数服从多数原则投票表决。

四、评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、投标价格分按照以下方式进行计算：满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格分权重×100。

（1）磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格分权重×100

（2）磋商基准价：是满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价。

（3）如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人的投标价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标（或参加谈判、报价），联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。

本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

（4）投标人不得以低于成本的报价竞标。如果磋商小组发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得投标报价可能低于其成本的，将要求该投标人作书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，磋商小组将认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效投标处理。

（5）投标总价不得超过磋商文件规定的最高限价，否则视为超出招标人的支付能力，视为废标。

2、响应文件商务标、技术标分值设置及得分条件详见《投标评分细则》。

《投标评分细则》（100 分）

附件一：

评标办法

一、采用综合因素评标办法。

二、综合评估包括技术标和商务标，并分别评分。商务标总分为 20 分，技术标总分为 80 分。

三、商务报价得分（20 分）

1、投标价格分按照以下方式进行计算：满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价） \times 20% \times 100。

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价） \times 20% \times 100

中小企业划型标准按照《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）》文的相关规定认定。对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，扣除后的价格作为评审价格。参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知[财库〔2020〕46 号]”规定提供《中小企业声明函》。**本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。**

2、根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号），符合财库〔2017〕141 号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政府采购政策；符合条件的投标人须提供《残疾人福利性单位声明函》。

4、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。

投标人凡符合上述政策的，必须在响应文件中提供相应证明文件，磋商小组将根据响应文件进行评定。

四、技术标报价得分（80 分）

详见评分细则

《投标评分细则》（100 分）

本项目具体评分细则如下：

序号	评估要素	主客观分	分值	评分细则
1	投标报价	客观分	20	<p>1、满足招标文件要求且投标最终价格最低的投标报价为基准价，其价格分为满分 20 分。其他投标人的得分按如下方式计算： 磋商报价得分=（最后磋商报价/磋商基准价）×20%×100</p> <p>2、中小企业划型标准按照《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）》文的相关规定认定。参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知[财库（2020）46 号]”规定提供《中小企业声明函》。</p>
2	业绩	客观分	4	<p>一、评审内容：投标人提供具有类似项目经验情况。</p> <p>二、评审标准：根据各投标人提供的投标截止时间前三年内类似项目项目业绩，每一个得 1 分，最高 4 分（需提供合同或中标通知书原件扫描件或者复印件，时间要求：投标截止时间前三年内，以合同签订时间或者中标通知书落款时间为准）。</p>
3	履约评价	客观分	2	<p>一、评审内容：投标单位提供服务过的客户单位出具的合格及以上评价。</p> <p>评审标准：投标截止日前近三年内类似项目客户合格及以上评价，每提供一个得 0.5 分，最多得 2 分（需提供客户盖章的评价证明资料原件扫描件或者复印件，时间要求：投标截止时间前三年内，以客户评价落款时间为准）。</p>
4	对项目需求的理解	主观分	2	<p>一、评审内容：根据投标人对于采购需求及项目实际情况的理解，对本项目服务定位和目标思路等针对性的理解分析等情况进行综合评分。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、对本采购项目需求的理解准确到位，对采购项目的特点、重点、难点有针对性的切实可行的解决方法，措施科学全面，得 2 分；</p> <p>2、对采购项目需求的理解基本准确，对采购项目的特点、重点、难点的解决办法有一定的针对性，措施基本合理，得 1.5 分；</p> <p>3、对采购项目需求不够理解，对需求的特点、重点、难点的解决方法无针对性，措施不具体，错误较多，得 1 分。</p>

				4、未提供相应内容的不得分。
5	综合服务能力	主观分	3	<p>一、评审内容：根据投标提供的公司及服务团队综合服务能力进行综合评分。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>投标供应商评估服务团队力量、内部管理制度、廉洁审核制度、质量管理体系等情况：</p> <p>综合评价最好的且描述及提供材料详细的得 3 分；综合评价较好的且描述及提供材料尚可的得 2 分；综合评价一般的且描述欠缺及提供材料缺失较多的得 1.5 分； 相对较差的得 1 分； 没有提供材料或者没有描述的得 0 分。</p>
6	公司管理制度	主观分	3	<p>一、评审内容：根据各投标供应商提供的相关管理制度进行综合评审。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>根据投标人的公司层面的内部管理制度、评估流程制度、档案管理制度、评估内控机制、三级审核制度等综合打分，0-3 分。</p>
7	本项目评估工作机制	主观分	2	<p>一、评审内容：根据各投标供应商提供的准对本项目开展的评估工作机制进行综合评审。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>根据投标人的本项目评估工作机制综合打分，0-2 分。</p>
8	项目评估方案	主观分	20	<p>一、评审内容：根据各投标供应商提供的准对本项目评估方案进行综合评审。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、投标供应商制定的方案、组织等内容全面、详细，目标明确、任务清晰、措施有力，内容完整，满足本次项目服务要求及内容，充分考虑用户需求，方案针对性和可行性高的得 13-20 分；</p> <p>2、方案内容有偏差，内容基本能满足本次项目服务要求及内容，理解与分析不到位但有一定操作性的得 6-13 分；</p> <p>3、方案内容有缺失，没有对项目服务要求与内容做出理解与分析，操作性差的得 1-6 分；</p> <p>4、未提供相应内容的不得分。</p>
9	评估质量、时效控制措施	主观分	10	<p>一、评审内容：根据各投标供应商提供的评估质量、时效控制措施进行综合评审。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>评估咨询质量管理体系及质量保证措施；评估报告质量情况；为确保评估的质量和时效而采取的技术、组织等措施。因服务质量问题引起投诉的情况及解决方案；</p> <p>1、方案非常详细完善，可行性强，贴合实际需求的得 7-10 分；</p> <p>2、方案较为完善、合理且能满足用户需求书的得 3-7 分；</p> <p>3、方案较差，不能满足用户需求书的得 1-3 分；</p> <p>4、未提供相应内容的不得分。</p>

10	评估程序、手段及内部管理措施	主观分	10	<p>一、评审内容：根据各投标供应商提供的评估程序、手段及内部管理措施进行综合评审。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、评估工作程序，包括评估企业内部程序以及项目评估的流程管理，文件档案建立情况、职工培训制度；</p> <p>2、方案详细完善能够完整溯源，可行性强的得 7-10 分；</p> <p>3、方案不够详细完善，可行性一般的得 3-7 分</p> <p>4、方案明显欠缺，溯源制度缺可操作性，得 1-3 分；</p> <p>5、未提供相应内容的不得分。</p>
11	拟投入的项目组织团队	主观分	15	<p>一、评审内容：根据各投标供应商提供的拟投入项目组织团队进行综合评审。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、项目组人员配备充足合理、证书齐全，负责人和专业技术人员具有与项目完全吻合的专业背景、专业职称及工作经验并能较好地胜任本项目，人员筛选标准细化程度高、合理性强，紧急情况时可调动的人员数量和技术能力较好，经验、管理、培训、考核和激励等能有效保证项目实施的得 10-15 分；</p> <p>2、项目组人员配备、证书基本满足、负责人和专业技术人员具有与项目相关的专业背景、专业职称及工作经验，但存在部分不足与缺陷，有人员筛选标准、合理性一般，紧急情况时可调动的人员数量和技术能力基本能满足要求，但经验、管理、培训、考核和激励等有部分欠缺的得 5-10 分；</p> <p>3、项目组人员配备、证书有缺失、负责人和专业技术人员专业背景、专业职称及工作经验与项目关联度不大，人员筛选标准欠缺、合理性较差，紧急情况调动人员数量不足得 1-5 分；</p> <p>4、未提供相应内容的不得分。</p> <p>注：上述所述项目组人员需提供近三个月在本投标单位缴纳的社保证明材料及相关证书扫描件资料。</p>
12	拟投入项目的设施设备及装备	主观分	9	<p>一、评审内容：根据各投标供应商提供的拟投入项目的设施设备及装备进行综合评审。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、配置的设施设备及仪器完整，可操作性强的得 6-9 分；</p> <p>2、配置的设施设备及仪器欠缺，可操作性一般的得 3-6 分</p> <p>3、配置的设施设备及仪器欠缺较多或者提供的设施设备与本项目相关性不强，得 1-3 分；</p> <p>4、未提供相应内容的不得分。</p>

最小打分单位：小数点后 2 位

注：响应文件中如对上述评分内容有缺项、漏项的或提供的证明材料不符合上述规定的，该项内容不得分。

五、评标结果

1、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 3 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，按照技术指标优劣顺序推荐。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商只有 2 家的，可以推荐 2 家成交候选供应商。其中提供相同品牌产品且通过符合性审查的不同投标人参加同一合同项目投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，报价最低的投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。如果供应商最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序，如果报价仍相同，则由磋商小组按照少数服从多数原则投票表决。

六、政策扶持

根据财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、财政部制定的《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2021〕19 号）和工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）文件精神，如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，给予联合体 4% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。**本项目（是）专门面向中小微企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。**

根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号），符合财库〔2017〕141 号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展政府采购政策；符合条件的投标人须提供《残疾人福利性单位声明函》（见磋商文件有关格式）

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。

投标人凡符合上述政策的，必须在响应文件中提供相应证明文件，磋商小组将根据响应文件进行评定。

七、根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，项目

予以废标

- 1、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 2、因重大变故，采购任务取消的。

废标后，招标人在**上海政府采购网**上发布招标失败公告。

第五章 合同通用条款及专用条款

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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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 2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务 服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见磋商文件和响应文件。

2. 合同价格、服务地点、服务内容和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价]；大 写：[合同中心-合同总价大写]。

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：上海市松江区佘山镇。

2.3 服务期限：[合同中心-合同有效期]

2. 4 服务内容要求：为了优化余山镇的土地资源配置，保护耕地和生态环境，减少低效土地及违规用地的数量，提升土地利用效率，拟对余山镇土地减量化、低效用地减量化和违法用地整治等项目中的非居住房屋征收。拟对上述地块作动迁补偿，需委托具有相应资质的评估公司开展评估服务。具体地块建筑物名称、建筑面积、装修、附属设施、设备物品、苗木绿化等情况详见招标文件中的采购需求。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的评估服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，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 通过乙方服务评估，为动迁征收人与被征收人确定征收补偿提供依据，动迁征收项目实施评估原则，由房地产价格评估机构和注册房地产评估师独立、客观、公正地开展评估工作，并对出具的评估报告负责。根据项目实施计划及进度安排需对拟拆迁房屋及其附属物的面积、数量、装修、苗木、设备、物资搬迁费等估价，出具估价报告。

3. 3. 3 所有参与该项目的管理人员、作业人员，都进行培训，学习相应的规范、政策，正确领会项目征收实施方案、流程，并持证上岗。估价人员必须是执业资格专业人员才能上岗。在人员配备上，选择能熟悉掌握土地房屋动迁规范与作业要求的人员，并在不同的阶段，根据项目特点有所侧重等。

3. 4 质量检查依据:相关法律法规及技术规范。

3. 5 数据安全措施：保密和安全防护管理应遵循“主动防范、分级负责、责任到人”的工作原则。坚持预防为主，采取人防、物防和技防相结合的防范措施，严格遵守《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国保守国家秘密法》和有关法律法规。

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 验收方式：

- ☒ 服务完成后一次性验收（一般适用于简单的一次性服务项目）
- ☐ 分期验收（按季度验收，每季度考核一次）
- ☐ 分段验收（一般适用于有阶段性成果的服务项目，应明确阶段性成果形成的标准）
- ☐ 其它_____

5.2 验收标准（可另附验收办法或方案）：

- 1. _____；

2. _____ ;

3. _____ ;

.....

5.3 服务完成或达到合同约定的验收条件后，甲方应及时根据合同的约定进行验收。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约定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.4 如果属于乙方原因致使未能通过验收，乙方应当排除问题，并自行承担相关费用，直至服务完全符合验收标准。

5.5 如果属于甲方原因致使未能通过验收，甲方应在合理时间内排除问题，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.6 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。

☐ 服务完成后一次性支付（一般适用于简单的一次性服务项目）

☒ 分期支付（一般适用于经常性服务项目）

共分 2 期支付：结算工作量以动迁办二联单工作量确认单结算，结算单价按中标时所报单价。

付款时间：合同签订后支付合同价 30%，评估服务结束后一次性付清余款。

第__期支付____年____月____日至____年____月____日期间费用，金额为____元；

第__期支付____年____月____日至____年____月____日期间费用，金额为____元；

第__期支付____年____月____日至____年____月____日期间费用，金额为____元；

第__期支付____年____月____日至____年____月____日期间费用，金额为____元；

.....

7.2.1 付款内容：

结算工作量以动迁办二联单工作量确认单结算，结算单价按中标时所报单价。付款时间：合同签订后支付合同价 30%，评估服务结束后一次性付清余款。

7. 2. 2 付款条件:

先服务、后考核、再支付。

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2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务服务，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2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务的无法正常运行，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 当2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要原有2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务进行调整，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。

8. 7 甲方有权对乙方工作人员的个人行为进行监督，并建议乙方对不符合要求的人员进行调换。

9 . 乙方的权利与义务

9. 1 乙方服务内容。

（1）确定评估范围和内容；接受评估委托书及签订评估委托合同；与征收动迁部门（委托人）交接评估对象资料；制定评估工作方案；实地查勘和市场调查；价值测算；撰写评估报告；评估报告内部审核；提交评估报告；评估资料归档；

（2）完成对涉及动迁企业的房屋、土地、附属物价值等各项专业的评估事宜，被委托评估机构应根据项目情况制订评估实施方案，建立评估小组, 完成评估相关工作并出具相应的评估报告。

（3）评估机构应当按照与采购人约定的时间、方式等，对各项专业进行评估，根据采购人要求的时间出具评估报告。因评估机构失误或评估错误造成采购方损失的应赔偿。

按照公平和诚信原则，平衡多方的权利和义务，以实现社会公平与正义的价值取向。进行拆迁评估、协助提供安置方案、征收补偿、拆迁程序等。征收补偿安置方案依法公告，应当进行社会稳定风

险评估，应当对征收范围内房屋的权属、区位、用途进行调查，对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和配合处理。

配合政府部门做好动拆迁征收安置工作。

一是对被征收人的补偿包括被征收房屋价值的补偿、及其附属物的面积、数量、装修、苗木、设备、物资搬迁费等估价、另外对搬迁与临时安置补偿、停产停业损失补偿和补助、奖励，提出实质性的数据，为相关部门的决策提供依据。对被征收房屋价值的补偿不得低于类似房地产的市场价格。对符合住房保障条件的被征收人除给予补偿外，政府还要优先给予住房保障。

二是征收范围。确需征收房屋的各项建设活动应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，保障性安居工程建设和旧城区改建还应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。

9. 2 服务要求。

（1）人员要求：项目经理应具备注册房地产估价师执业资格；项目组人员具有相应执业注册证书的人员数不得低于 60%。

（2）其他要求：a. 本项目乙方中标后应按照本项目招标需求所要求的服务范围、内容及目标要求提供服务。b. 乙方应具备上海市或有关行业管理部门规定的在上海市场实施本项目服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由乙方自行负责。

9. 3 服务管理。

（1）在项目服务实施期间，乙方应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。乙方因违反规定等原因造成的一切损失和责任由乙方承担。

（2）项目负责人应为乙方在职人员，具有类似本项目的服务管理经验，项目组人员的数量应足够满足本项目服务需要，具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

（3）乙方在组织项目服务实施期间，应按甲方实际服务需求落实所对应提供的服务工作，乙方在项目服务实施期间应做好相关管理记录，保证满足甲方服务需求。

（4）经甲方确认的项目负责人和项目组人员及数量，未经甲方书面批准不得随意调换或撤离，若自行更换或撤离，按照合同违约处理。

（5）乙方在投标文件中要结合本项目的特点和甲方上述的具体要求制定相应的服务管理措施，同时应适当考虑购买自己员工和第三方责任保险，并在报价措施费中列支必须的费用清。

（6）投标人提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

（7）本项目验收将由采购人组织进行或委托第三方进行。若连续 2 次验收未获通过，委托方有权取消合同并按照合同约定的违约条款处理。

(8) 在委托业务评审过程中，当发现服务单位与委托项目有利害关系需回避的情况，服务单位应及时自行披露，甲方有权解除委托。

(9) 对服务单位拒绝接受甲方监督检查和管理的，甲方有权解除合同。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测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，经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 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:不收取。

15. 争端的解决

15.1 甲乙双方如在履行合同中发生纠纷，首先应友好协商，协商不成，甲乙双方均应向合同签订地法院起诉。

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。

16.3 本合同之约定为双方信守，若任何一方违反有关条款经对方书面催告后七天内仍未更改，导致合同无法正常履行，违约方之对方可书面通知单方面解除合同，并追究其违约责任，由违约方支付给对方合同总标的的 15%作违约金。

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后生效。

19.2 本合同一式 2 份，甲乙双方各执 1 份。（网签合同）

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、考核（履约验收）管理办法。

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。

22. [合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

附件：考核标准

评估服务机构项目考核表

序号	具体考核内容	分值（总分值 100）	得分
1	人员稳定、分工明确、各负其责	5	
2	健全档案、安全管理制度；	5	
3	认真做好征收、评估依据等政策宣传、解释	5	
4	服从征收部门管理，及时完成领导交办各项任务	5	
5	根据征收部门要求整理档案，建立一户一档，配合检查，建立健全项目档案制度	5	
6	前期调查摸底准确，准备工作充分，人员配备到位。项目经理应具备注册房地产估价师执业资格，项目组人员具有相应执业注册证书的人员数不得低于 60%。	10	
7	坚持公平、公开、公正原则，规范操作，严格执行房屋征收评估工作流程，房地产价格评估机构和注册房地产评估师独立、客观、公正地开展评估工作，并对出具的评估报告负责	10	
8	协议签订规范，程序合法，帐目核对准确	10	
9	根据项目实施方案，按时推进，无拖沓现象	20	
10	项目实施中，持证上岗，文明执业，无混岗串岗、擅自从其他单位临时雇员现象	5	
11	镇政府对其总体满意度	20	
合计得分			

廉政告知书

上海市松江区佘山镇城市建设管理事务中心：

因我单位参加 2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务项目 的相关工作，本单位对工作人员有以下纪律要求：

一、严格遵守国家的法律、法规、规章以及政府采购项目相关制度，自觉遵守市场秩序，抵制各种违法行为，恪守公平竞争原则，认真负责，诚实守信。

二、通过正常途径开展相关工作，不为谋取不正当利益而向服务（招标、采购）单位、评审委员会赠送礼金、礼品、有价证券和通讯工具、交通工具、办公用品等。

三、不邀请安排服务（招标、采购）单位相关人员外出旅游或进入营业性娱乐场所。

四、不准接受服务（招标、采购）单位赠送的礼金、礼品、有价证券和通讯工具、交通工具、办公用品等；不准接受服务（招标、采购）单位以任何名义给予的加班费、劳务费、专家咨询费、交通费和福利品等。

五、诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与服务（采购、招标）单位工作人员就项目承包、费用、进度、质量等问题私下商谈或达成默契。

若违背上列纪律，可直接向纪委反映或举报，由此造成不良后果，将按照规定对相关人员依法处理。

项目负责人：

项目组成员：

年 月 日

第六章 响应文件格式

一、商务响应文件有关格式

1、投标函格式

致_____：

根据贵方_____（项目名称、招标编号）采购的磋商文件及磋商（谈判）公告，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交响应文件 1 份。

据此，投标人兹宣布同意如下：

1. 我单位投标总价为：（人民币）_____元（第一次报价）；
2. 遵守磋商文件的各项条款及一切有关规定；
3. 向贵方提供所有与投标项有关的真实有效的数据、情况和技术资料；
4. 我方已详细研究了全部磋商文件，包括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磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
5. 投标有效期为自开标之日起_____日。
6. 如我方中标，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。
7. 如果我方有磋商文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。
8. 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。
9. 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。
10. 我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。
11. 我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。
12. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和服务，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响应文件、资料都是准确的和真实的。
 - （2）我方不是采购人的附属机构。
 - （3）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

（4）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： _____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： _____

投标人名称（公章）： _____

日期： 年 月 日

2、投标承诺书

本公司承诺：

遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加 _____ 项目的竞争性磋商。

一、不提供有违真实的材料。

二、不与招标人、其他投标人或者招标代理机构串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向招标人或评标委员会成员行贿，以谋取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、中标或成交后，不进行分包或转包。

八、采购文件允许分包的情况下，经采购人同意分包的，我单位将加强对分包和劳务分包管理，对所分包非主体项目的安全、质量和进度承担责任，按时将分包合同报采购人备案。

九、具有独立承担民事责任的能力；

十、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

十一、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

十二、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

十三、参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

十四、对所填报的中小企业声明及企业性质的真实性负责。

十五、我单位为 _____（选填：独立或联合体）投标，若为联合体投标的，双方对本项目承担连带责任。

十六、与我单位法定代表为同一人，或与我单位存在控股、管理单位的其他单位，不再参加本次项目同一包件的投标，否则我单位及与单位存在此类关系的单位的投标均无效。

十七、本公司若违反本投标承诺，愿承担相应的法律责任。

十八、其他承诺： _____。

供应商（单位公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

3、开标一览表

项目名称：_____（ 招标编号：_____ ）

2025 年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务包 1

项目名称	服务期限	是否接受本项目磋商文件第七章《项目概况及招标需求》的所有内容	备注	最终报价(总价、元)

- 说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- （2）投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》的要求报价。
- （3）开标一览表内容与响应文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标单位：（盖章）

投标人法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

投标日期：

4、报价明细表(格式可自拟)

项目名称:

序号	企业名称	建筑面积 (m ²)	建筑物 评估单 价(元 /m ²)	建筑物 评估小 计(元)	装修(元)	附属设施(元)	设备物品(元)	装修、 附属设 施、设 备物品 评估单 价(%)	装修、附 属设施、 设备物 品评估 小计(元)	苗木(元)	苗木 评估 单价 (%)	苗木 评估 小计 (元)	评估 收费 合计 (元)	备注
1	松江区佘山镇江秋村村民委员会(仓库)	124.62			34116	70340	0			0				
2	上海雄风起重设备长有限公司	705.37			39974	1024966	429889			0				
3	耐火材料厂(新镇村)	2809.08			142545	2668472	1351196			0				
	上海雪卓金属加工有限公司	2717.43			310635	3924929	2159114			0				
4	松江区佘山镇新宅村九庙路(徐中华)	2279.85			445145	4014689	759627			0				
5	上海松江林田农贸有限公司	3838.47			677517	2399049	1633511			0				
6	上海佘山资产经营管理有限公司	2707.36			783570	575555	103647			0				
7	上海玉根工贸有限公司	14839.09			1780319	3981178	3093339			116890				
8	上海松江松余有色金属有限公司	5154.20			425297	2843097	655368			512809				
9	上海上科电气有限公司	0			0	659525	904500			0				
10	上海天马超高塑料厂	595.69			37274	280658	25500			0				

	合计	35771.16			4676392	22442458	11115691			629699				

说明：

(1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元。

(2) 投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》以及相关要求报价。

(3) 分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。

(4) **上表中 其他费用中包含招标代理费用。**

(5) 房屋按照建筑物建筑面积 元/m2 计算； 装修、附属设施、设备物品按照总估值的 % 计算；苗木照总估值的 % 计算。

(6) 参考《关于规范本市房屋征收、补偿工作中评估和专家鉴定收费的通知》（沪价督（2014）1 号）、上海市松江区人民政府关于印发《松江区人民政府关于本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的决定》的通知（沪松府规（2025）5 号）结合投标单位自身实力竞争报价（单价（含费率）及总价）

建筑物按每平方米建筑面积 24 元为封顶单价（下不封顶）；装修附属设施设备物品等按估价总价的 2.5%之内自报评估服务费（下不封顶），苗木绿化按估价总价的 1%之内自报评估服务费（下不封顶），采用综合单价法（含费率），综合单价（含费率）是优惠让利后的唯一单价。综合单价应包税金以内的所有费用，投标总报价及单价（含费率）应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工、设施设备、 国家规定检测、专家鉴定费、管理、税费及利润等。

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： _____

投标人（公章）： _____

日期： 年 月 日

5、资格条件及符合性要求响应表

项目名称：

序号	资格条件及符合性要求	响应内容说明	详细内容所在响应文件页次	备注
资格条件				
1	社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位证书或营业执照			
2	房地产估价机构备案证书			
3	法定代表人证明书及法定代表人身份证			3 或 4 选一提供
4	法定代表授权委托书及被授权人身份证（被授权人提供社保在册证明材料或退休返聘证明材料）			3 或 4 选一提供
5	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函			
6	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函			
7	未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”（http://zxgk.court.gov.cn）失信被执行人记录名单的供应商			
8	非联合体投标			
符合性要求				
9	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （1）报价超过磋商文件中规定的最高限价的；			
10	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （2）投标有效期少于磋商文件要求的；			
11	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （3）电子响应文件（《 投标函 》、《 投标承诺书 》、《 开标一览表 》、《 法定代表人授权委托书 》、《 资格性及符合性要求响应表 》）未按照招标文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的；			
12	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （4）投标人递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效的，按磋商文件规定提交备选投标方案的除外；			
13	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （5）经磋商小组审定，明显不符合磋商文件规定的技术规格、技术标准要求；			
14	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （6）经磋商小组审定，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，且投标人不能在合理的时间内提供书面说明或者不能提供相关证明材料的；			
15	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （7）不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；			
16	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （8）投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；			
17	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （9）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；			
18	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （10）投标人不符合《投标人须知》及磋商文件中标有“★”条款要求的；			
19	投标人不存在：响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应： （11）出现不符合法律法规及磋商文件中规定的其他实质性要求。			

投标人法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

6、与评标有关的响应文件主要内容索引表

项目名称：

序号	响应项目	主要内容概述	详细内容所在 响应文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评标方法与程序及评分细则。

7、商务响应表格式

项目名称：_____

招标编号：_____

项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
投标有效期	90 天		
服务期限	合同签订实施后 4 个(具体视动迁征收进度)		
付款方式	结算工作量以动迁办二联单工作量确认单结算，结算单价按中标单价。付款时间：合同签订后支付合同价 30%，评估服务结束后一次性付清余款		
合同转让与分包	不转让不分包		
联合体投标	非联合体投标		
...			

投标人法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

二、技术响应文件有关表格格式

1、投标人与服务相关的资质等证书汇总表

项目名称：

序号	资质等证书名称	数量	详细内容所在 响应文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
.....				

2、主要管理制度一览表

序号	管理制度名称	执行起始时间	备注
.....			

说明：列出目录即可，主要规章制度的具体内容可在技术响应文件相应部分另行提供。

3、拟投入本项目的设施及装备一览表

项目名称：

序号	设施及装备名称	型号规格	数量	设施及装备使用年限	已使用时间	设施及装备来源		
						本单位所有	租赁	其他
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
.....								

4、本项目日常消耗材料明细表（若有）

项目名称：

序号	材料名称	品牌	供应厂家	单价/单位	月消耗量	小计	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
.....							

5、项目负责人情况表

项目名称：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从事服务 工作年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
<p>主要工作经历：</p> <p>主要管理服务项目：</p> <p>主要工作特点：</p> <p>主要工作业绩：</p> <p>胜任本项目经理的理由：</p> <p>本项目经理管理思路和工作安排：</p> <p>本项目经理每周现场工作时间：</p>							
<p>更换项目经理的方案</p>							
<p>更换项目经理的前提和客观原因：</p> <p>更换项目经理的原则：</p> <p>替代项目经理应达到的能力和资格：</p>							

投标人法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

6、主要人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：

项目组成 员姓名	年龄	在项目组 中的岗位	学历和毕 业时间	职称及职 业资格	进入本单 位时间	相关工作经历经 验（填写服务过的 类似项目名称）	联系方 式
.....							

7、评估服务方案及承诺

自拟

三、相关证明文件格式

1、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、在册人数

（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、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：
- 4、其他需要说明的情况：

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

投标人法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

2、法定代表人证明书

投 标 人：_____

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：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖章）

日 期：_____年_____月_____日

在此粘贴法定代表人身份证正反面复印件

3、法定代表人授权书

致：_____

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_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、磋商、响应文件澄清、磋商谈判、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正反面复印件

委托人名称（公章）：

法定代表人签字或盖章：

委托人注册地/营业地：

邮政编码：

电话：

传真：

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：

4、同类或类似项目业绩：投标人近年承接的与本项目类似项目一览表格式

序号	年份	项目名称	类型	合同金额 (万元)	年限	单位情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1								
2								
3								
4								

附：类似项目的委托服务合同原件扫描件。

投标人法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

5、中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 _____（单位名称）的 _____（项目名称）采购活动，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. _____（标的名称），属于 其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；

承建（承接）企业为 _____（企业名称），从业人员 _____人，营业收入为 _____万元，资产总额为 _____万元，属于 _____（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. _____（标的名称），属于 其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；

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：

说明：（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。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管理办法》。

（2）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供的服务全部由符合政策要求的中小企业承接。

（3）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。

（4）如投标人为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

（5）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件第二章《投标人须知》规定为准。

（6）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

6、残疾人福利性单位声明函

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，本单位安置残疾人_____人，占本单位在职职工人数比例 _____%，符合残疾人福利性单位条件，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。

单位名称（盖章）：

日 期：

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）。

**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
如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明**

7、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违纪记录的声明函

本公司参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

若采购单位在本项目采购过程中发现我单位近三年内在经营活动中有重大违法记录，我单位将无条件地退出本项目的招标活动，并承担因此引起的一切后果。

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。

单位名称（盖公章）：

日 期：

8、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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：

9、与供应商关联企业情况表

投标人需按下列表式提供全部具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的法人单位名单，并承诺真实有效。

序号	与供应商关系	企业名称	注册地址	法定代表人姓名
一	具有投资参股关系的关联企业			
1			
...			
二	具有直接管理和被管理关系的母子公司			
1			
...			
三	为同一母公司的子公司			
1			
...			
四	法定代表人为同一人的法人单位			
1			

...			
-----	-------	--	--	--

注：1、本表式可根据需要扩展。

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

10、投标人主要股东或出资人信息

主要股东或出资人信息

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资金额 (万元)	占全部股份 比例	备注

我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为放弃成交(成交)资格。

注：

1. 主要股东或出资人为法人的，填写法人全称及统一社会信用代码(尚未办理三证合一的填写组织机构代码)；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。
2. 响应方(响应单位)应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于10个的，填写前10名，不足10个的全部填写。

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

11、供应商书面声明-1

致：_____（采购人）

本供应商郑重承诺：

在提供本项目采购供应服务过程中，严格遵守《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定：“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”若违反上述规定，愿承担相应法律后果。

此外，在提供本项目采购供应服务过程中，严格遵纪守法，保持廉洁自律，杜绝任何不正当竞争行为。

特此声明。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

12、供应商书面声明-2

致：_____（采购人）

我公司在参加本项目政府采购活动中书面证明：

供应商若为事业单位，应提供本单位为非公益一类事业单位的证明材料或承诺书。

注：公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体。

供应商名称（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

13、政府购买服务供应商廉政承诺书

承诺单位：_____

服务项目：_____

购买单位：_____

为切实推进政府购买服务工作的规范公正，净化政府购买服务领域的良好风气，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，特签署本廉政承诺书，作出以下承诺：

1. 严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定；
2. 严格按照投标（响应）文件签订服务合同并执行，自觉依照合同规定办事，不将合同进行转包或者非法分包；
3. 不得以任何理由向购买单位及其工作人员提供可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排，赠送可能影响公正执行公务的礼品、礼金、消费卡等财物；
4. 不与购买单位的工作人员发生借贷、租赁或合伙经营等个人经济关系；
5. 不得以任何名义向购买单位及其工作人员输送利益；
6. 不与购买单位的相关人员在工作时间之外有非业务上的接触；
7. 需与购买单位工作人员面对面洽谈与本服务项目相关事宜的，不在购买单位工作场所或服务项目相关场所之外的地点进行；
8. 自觉接受、积极配合购买单位对服务项目的履约验收工作，及时确认履约验收结果，及时整改履约过程中可能存在的问题；
9. 建立健全本单位各项廉政制度，严明工作纪律，并予以严格执行；
10. 其他需要承诺的事项：

本单位将严格履行上述承诺内容，愿就上述承诺自觉接受并积极配合各相关职能部门的监督检查，如我单位及其工作人员违反本承诺书规定的，愿按相关法律法规规定及管理权限接受相应处理。

承诺单位（盖章）： 代表（签字）：

签署时间： 年 月 日

第七章 项目概况及招标需求

一、采购实施计划依据

《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》、《上海市政府购买服务管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规、政府采购政策和国家有关规定。

二、采购方式

本项目采用分散采购—竞争性磋商。

三、项目立项及报价依据

- 3.1 《土地征收条例》
- 3.2 《土地管理法》
- 3.3 《城市房屋拆迁条例》
- 3.4 《国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作，切实维护群众合法权益的紧急通知》
- 3.5 《土地管理法实施条例》
- 3.6 《中华人民共和国物权法》
- 3.7 《国有土地上房屋征收与补偿条例》
- 3.8 《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（市政府令第71号）
- 3.9 《关于规范本市房屋征收、补偿工作中评估和专家鉴定收费的通知》（沪价督〔2014〕1号）
- 3.10 上海市松江区人民政府关于印发《松江区人民政府关于本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的决定》的通知（沪松府规〔2025〕5号）

四、采购项目概述

- 1. 采购人名称：上海市松江区佘山镇城市建设管理事务中心
- 2. 项目名称：2025年度土地减量化等项目非居住房屋征收委托评估服务
- 3. 预算金额：1494200.00元
- 4. 招标最高限价：1494200.00元
- 5. 项目主要内容：为了优化佘山镇的土地资源配置，保护耕地和生态环境，减少低效土地及违规用地的数量，提升土地利用效率，拟对佘山镇土地减量化、低效用地减量化和违法用地整治等项目中的非居住房屋征收。拟对上述地块作动迁补偿，需委托具有相应资质的评估公司开展评估服务。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以磋商文件相应规定为准。

6. 履约期限：合同签订实施后4个月（具体视动迁征收进度）。

7. 履约地址：上海市松江区佘山镇。

五、评估内容工作量

序号	企业名称	建筑面积 (m ²)	建筑物 评估单 价 (元 /m ²)	建筑物 评估小 计(元)	装修 (元)	附属设施 (元)	设备物品 (元)	装修、 附属设 施、设 备物品 评估单 价 (%)	装修、附 属设施、 设备物 品评估 小计 (元)	苗木 (元)	苗木 评估 单价 (%)	苗木 评估 小计 (元)	评估 收费 合计 (元)	备注
1	松江区佘山镇江秋村村民委员会 (仓库)	124.62			34116	70340	0			0				
2	上海雄风起重设备长有限公司	705.37			39974	1024966	429889			0				
3	耐火材料厂 (新镇村)	2809.08			142545	2668472	1351196			0				
	上海雪卓金属加工有限公司	2717.43			310635	3924929	2159114			0				
4	松江区佘山镇新宅村九庙路 (徐中华)	2279.85			445145	4014689	759627			0				
5	上海松江林田农贸有限公司	3838.47			677517	2399049	1633511			0				
6	上海佘山资产经营管理有限公司	2707.36			783570	575555	103647			0				
7	上海玉根工贸有限公司	14839.09			1780319	3981178	3093339			116890				
8	上海松江松余有色五金有限公司	5154.20			425297	2843097	655368			512809				
9	上海上科电气有限公司	0			0	659525	904500			0				
10	上海天马超高塑料厂	595.69			37274	280658	25500			0				

	合计	35771.16			4676392	22442458	11115691			629699				

备注：房屋按照建筑物建筑面积 元/m2 计算； 装修、附属设施、设备物品按照总估值的 % 计算；苗木照总估值的 % 计算。

投标单位参考：

《关于规范本市房屋征收、补偿工作中评估和专家鉴定收费的通知》（沪价督〔2014〕1号）

上海市松江区人民政府关于印发《松江区人民政府关于本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的决定》的通知（沪松府规〔2025〕5号）

结合投标单位自身实力竞争报价（单价（含费率）及总价）

六、工作内容及技术要求

（一）服务内容

（1）确定评估范围和内容；接受评估委托书及签订评估委托合同；与征收动迁部门（委托人）交接评估对象资料；制定评估工作方案；实地查勘和市场调查；价值测算；撰写评估报告；评估报告 内部审核；提交评估报告；评估资料归档；

（2）完成对涉及动迁企业的房屋、土地、附属物价值等各项专业的评估事宜，被委托评估机构应根据项目情况制订评估实施方案，建立评估小组,完成评估相关工作并出具相应的评估报告。

（3）评估机构应当按照与采购人约定的时间、方式等，对各项专业进行评估，根据采购人要求的时间出具评估报告。因评估机构失误或评估错误造成采购方损失的应赔偿。

按照公平和诚信原则，平衡多方的权利和义务，以实现社会公平与正义的价值取向。进行拆迁评估、协助提供安置方案、征收补偿、拆迁程序等。征收补偿安置方案依法公告，应当进行社会稳定风险评估，应当对征收范围内房屋的权属、区位、用途进行调查，对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和配合处理。

配合政府部门做好动拆迁征收安置工作。

一是对被征收人的补偿包括被征收房屋价值的补偿、及其附属物的面积、数量、装修、苗木、设备、物资搬迁费等估价、另外对搬迁与临时安置补偿、停产停业损失补偿和补助、奖励，提出实质性的数据，为相关部门的决策提供依据。对被征收房屋价值的补偿不得低于类似房地产的市场价格。对符合住房保障条件的被征收人除给予补偿外，政府还要优先给予住房保障。

二是征收范围。确需征收房屋的各项建设活动应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，保障性安居工程建设和旧城区改建还应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。

（二）服务要求

（1）人员要求：项目经理应具备注册房地产估价师执业资格；项目组人员具有相应执业注册证书的人员数不得低于 60%。

（2）其他要求：a. 本项目投标人中标后应按照本项目招标需求所要求的服务范围、内容及目标要求提供服务。b. 投标人应具备上海市或有关行业管理部门规定的在上海市场实施本项目服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责

（三）服务管理

(1) 在项目服务实施期间，中标人应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。中标人因违反规定等原因造成的一切损失和责任由中标人承担。

(2) 项目负责人应为中标人在职人员，具有类似本项目的服务管理经验，项目组人员的数量应足够满足本项目服务需要，具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

(3) 中标人在组织项目服务实施期间，应按采购人实际服务需求落实所对应提供的服务工作，中标人在项目服务实施期间应做好相关管理记录，保证满足采购人服务需求。

(4) 经采购人确认的项目负责人和项目组人员及数量，未经采购人书面批准不得随意调换或撤离，若自行更换或撤离，按照合同违约处理。

(5) 各投标人在投标文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的服务管理措施，同时应适当考虑购买自己员工和第三方责任保险，并在报价措施费中列支必须的费用。

(6) 投标人提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

(7) 本项目验收将由采购人组织进行或委托第三方进行。若连续 2 次验收未获通过，委托方有权取消合同并按照合同约定的违约条款处理。

(8) 在委托业务评审过程中，当发现服务单位与委托项目有利害关系需回避的情况，服务单位应及时自行披露，甲方有权解除委托。

(9) 对服务单位拒绝接受甲方监督检查和管理的，甲方有权解除合同。

七、工作质量控制

(一) 人员配备

(1) 所有参与该项目的管理人员、作业人员，都进行培训，学习相应的规范、政策，正确领会项目征收实施方案、流程，并持证上岗。估价人员必须是执业资格专业人员才能上岗。在人员配备上，选择能熟悉掌握土地房屋动迁规范与作业要求的人员，并在不同的阶段，根据项目特点有所侧重等。

(2) 质量检查依据、相关法律法规及技术规范。

八、数据安全措施

保密和安全防护管理应遵循“主动防范、分级负责、责任到人”的工作原则。坚持预防为主，采取人防、物防和技防相结合的防范措施，严格遵守《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国保守国家秘密法》和有关法律法规。

九、付款方式

结算工作量以动迁办二联单工作量确认单结算，结算单价按中标单价。付款时间：合同签订后支付合同价30%，评估服务结束后一次性付清余款。

十、其他要求

投标价格参考《关于规范本市房屋征收、补偿工作中评估和专家鉴定收费的通知》（沪价督（2014）1号）、上海市松江区人民政府关于印发《松江区人民政府关于本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的决定》的通知（沪松府规（2025）5号）**结合投标单位自身实力竞争报价**（单价（含费率）及总价）

每平方米建筑面积 24 元为封顶单价（下不封顶）；装修附属设施设备物品等按估价总价的 2.5% 之内自报评估服务费（下不封顶），苗木绿化按估价总价的 1% 之内自报评估服务费（下不封顶），采用综合单价法（含费率），综合单价（含费率）是优惠让利后的唯一单价。综合单价应包税金以内的所有费用，投标总报价及单价（含费率）应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工、设施设备、国家规定检测、专家鉴定费、管理、税费及利润等。

除本招标文件中另有约定外，投标单位所报的单价一旦中标，结算时单价将不做调整。

备注：房屋按照建筑物建筑面积 元/m² 计算；装修、附属设施、设备物品按照总估值的 % 计算；苗木照总估值的 % 计算。

十一、采购包或者合同分包要求

本项目分采购包1个包件

本项目合同不得分包

十二、合格的投标人必须具备条件

- 1、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。
- 2、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。
- 3、其他资质要求：

(1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn>)失信被执行人记录名单;

(2) 具有独立承担民事责任能力的社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位法人证书或企业营业执照等证明文件;

(3) 具有房地产估价机构备案证书;

(4) 本项目专门面向中小微企业采购;

(5) 本次招标不接受联合投标。

十三、商务要求

类别	要求
★投标有效期	自开标之日起 90 日历天
★最高限价	1494200.00元
合同履行期限	合同签订实施后4个月（具体视动迁征收进度）
交付地点	上海市松江区佘山镇
付款方式	结算工作量以动迁办二联单工作量确认单结算，结算单价按中标单价。付款时间：合同签订后支付合同价 30%，评估服务结束后一次性付清余款。
转让与分包	本项目合同不得转让和分包。
履约保证金	不收取
质量保证金	不收取

十四、投标文件的编制要求

投标人应按照第二章《投标人须知》“三、投标文件的编制”中的相关要求编制投标文件，投标文件的商务响应文件、技术响应文件和有关证明文件应当包括（但不限于）下列内容：

1、 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 投标函（格式详见第六章）；
- (2) 投标承诺书（格式详见第六章）；
- (3) 开标一览表（格式详见第六章）；
- (4) 报价分类明细表格式（格式详见第六章）；
- (5) 资格条件及实质性要求响应表（格式详见第六章）；
- (6) 与评标有关的响应文件主要内容索引表（格式详见第六章）；
- (7) 其他投标人认为需要提供的。

2. 技术响应文件由以下部分组成（但不局限于）：

（1）投标人对采购项目总体需求的理解以及投标的服务方案。投标人应详细描述针对本项目的服务方案。 方案自拟。

（2）按照《项目招标需求》要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明的其他事项。

招标文件第六章“二、技术响应文件及有关表格格式”中附有编制技术响应文件所需的文件和有关表格格式，投标人应当按照上述格式编制其技术响应文件，不按上述格式编制或者有内容遗漏的，按照评标方法与程序的相应规定予以扣分。

3. 相关证明文件由以下部分组成：

（1）投标人情况简介（原件扫描件）；

★（2）社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位证书或营业执照（原件扫描件）；

★（3）投标人具有房地产估价机构备案证书（原件彩色扫描件或者复印件）；

★（4）法定代表人直接投标的应提供法定代表人证明书原件及法定代表人身份证（原件扫描件或者复印件）；委托授权人投标的应提供法定代表人授权委托书原件及被授权人身份证（原件扫描件或者复印件），被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明（扫描件或者复印件）；被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同（扫描件或者复印件）；

★（5）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（原件扫描件）；

★（6）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（原件扫描件）；

（7）未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单、“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn>)失信被执行人记录名单查询页面的供应商网上查询截图（原件扫描件或者打印件）；（注：本条无需由投标人提供，采购代理机构或采购人工作人员在开标后至评标前将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存）；

（8）投标人质量管理体系等方面的认证证书（原件扫描件）；

（9）《中小企业声明函》（原件扫描件），节能环保、福利企业等方面的证明或证书（如果有的话，原件扫描件）；

（10）类似项目情况（列表，注明项目名称、项目面积、委托方式、年限等情况，并提供项目合同作为证明，合同扫描首、尾页、合同金额页即可）原件备查；

（11）投标人认为可以证明其能力、业绩、信誉和信用的其他相关材料；

（12）投标人债务纠纷、违法违规记录等方面的情况（如果有的话）；

（13）与供应商关联企业情况表；

（14）投标人主要股东或出资人信息；

（15）供应商书面声明-1；

（16）供应商书面声明-2；

(17) 政府购买服务供应商廉政承诺书。

4.上传扫描文件要求

投标人应按照磋商文件规定提交扫描文件，并按照规定在电子采购平台电子招网上投标系统上传其所有资料，文件格式参考第六章投标文件有关格式。含有公章，防伪标志和底纹类文件（如投标函、营业执照、身份证、认证证书等）必须采用原件扫描以清晰显示。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。

招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供。否则视作投标人放弃潜在中标资格，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

十五、资金筹措

财政资金已落实。

★号条款符合性要求集中列明

★（1）社会团体法人登记证书或民办非企业单位登记证书或事业单位证书或营业执照（原件扫描件或者复印件）；

★（2）投标人具有房地产估价机构备案证书（原件彩色扫描件或者复印件）；

★（3）法定代表人直接投标的应提供法定代表人证明书原件及法定代表人身份证（原件扫描件或者复印件）；委托授权人投标的应提供法定代表人授权委托书原件及被授权人身份证（原件扫描件或者复印件），被授权人需为本公司在册员工，提供社保在册证明（扫描件或者复印件）；被授权人若为退休返聘人员、则提供退休返聘合同（扫描件或者复印件）；

★（4）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（原件扫描件）；

★（5）参与采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（原件扫描件）。

★最高限价：1494200.00 元

★投标有效期：自开标之日起 90 日历天