



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

采购编号： jsfscg25-W00001251

2025 年度金山区房屋测绘 技术合作项目

招 标 文 件

采购人： 上海市金山区房地产交易中心

采购代理机构：上海容基工程项目管理有限公司

编制日期： **2025** 年2月

2025年02月28日

2025年02月28日

目 录

目 录.....	2
第一章 招标公告.....	3
第二章 投标须知.....	6
第三章 政府采购政策功能.....	24
第四章 采购需求.....	25
第五章 评标办法与程序.....	30
第六章 投标文件有关格式.....	34
第七章 合同条款及格式.....	56

第一章 招标公告

一、项目基本情况

- 1、项目编号：310116000241224157079-16183272
- 2、项目名称：2025 年度金山区房屋测绘技术合作项目
- 3、预算编号：jsfscg25-W00001251
- 4、最高限价：本项目采购预算为 11 00000.00 元人民币。最高限价为 1100000.00 元；超过最高限价的投标不予接受。
- 5、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：运用专业技术及手段对金山区范围内的房产进行权属调查，包括：房屋预测、房屋实测、以及私房调查、房屋灭失 等其他相关免费公益项目工作，为房屋管理、登记发证，提供基础图形和属性数据。
具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准。
- 6、服务期限：合同签订后至 2025 年 12 月 31 日
- 7、服务地点：金山区
- 8、本次招标不允许接受联合投标
- 9、代理机构内部编号：jsfscg25-W00001251

二、申请人资格要求

- 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；促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。
- 3、其他资质要求：
 - 3.1 具有测绘资质证书（专业范围包含不动产测绘）
 - 3.2 本项目专门面向中小企业；
 - 3.3 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

三、招标文件的获取

- 1、时间：**2025-02-28** 至 **2025-03-07** 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)
- 2、地点：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）
- 3、方式：网上获取
- 4、售价：0 元
- 5、凡愿参加投标的合格投标人应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

- 1、提交投标文件截止时间、开标时间：**2025-3-21 09:30:00**（北京时间）
- 2、开标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统远程开标
投标人使用数字证书(**CA** 证书) 登录上海政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)电子
招投标系统，进入选定招标项目的虚拟开标室进行开标， 投标人代表须于发起开标后 **30** 分
钟内在虚拟开标室签到，在规定时间内未签到或签到失败的视为逾期送达，招标人将拒
绝接收。

五、公告期限

自本公告发布之日起5 个工作日

六、其他补充事宜

- 1、电子投标文件按电子招标系统设置要求。
- 2、参与本项目的供应商不需要到现场，项目为全程线上开标。
- 3、纸质投标文件等材料递交
(1) 递交时间：开标时间、投标截止时间（**2025-3-21 09:30:00**）前递交纸质投标文件



上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

(正本壹份，副本贰份，仅作为归档使用)、无疑问回复函(原件)、法人委托授权书(原件)、被委托人身份证件(复印件)，密封包装备用(以网上递交的投标文件为准)。

(2) 提交地址：上海市金山区卫清东路3052弄7号504室

(3) 提交方式：快递等。

4、投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，以免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

七、联系方式

1、采购人

采购人：上海市金山区房地产交易中心

地址：上海市金山区龙山路 758 号

项目联系人：马希安

联系方式：021-57969069

2、采购代理机构

采购代理机构：上海容基工程项目管理有限公司

地址：上海市金山区卫清东路 3052 弄 7 号 504 室

项目联系人：谢英英

联系方式：021-57972541

第二章 投标须知

前附（置）表

一、项目情况

- 1、项目名称：2025 年度金山区房屋测绘技术合作项目
- 2、采购编号：jsfscg25-W00001251
- 3、服务地点：金山区
- 4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：运用专业技术及手段对金山区范围内的房产进行权属调查，包括：房屋预测、房屋实测、以及私房调查、房屋灭失等其他相关免费公益项目工作，为房屋管理、登记发证，提供基础图形和属性数据。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准。
- 5、服务期限：合同签订后至 2025 年 12 月 31 日

二、招标人

1、采购人

采购人：上海市金山区房地产交易中心
地址：上海市金山区龙山路 758 号
项目联系人：马希安
联系方式：021-57969069

2、采购代理机构

采购代理机构：上海容基工程项目管理有限公司
地址：上海市金山区卫清东路 3052 弄 7 号 504 室
项目联系人：谢英英
联系方式：021-57972541

三、申请人资格要求

- 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；促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。
- 3、其他资质要求：
 - 3.1 具有测绘资质证书（专业范围包含不动产测绘）；
 - 3.2 本项目专门面向中小企业；
 - 3.3 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

四、招标有关事项

- 1、采购答疑会：不召开
 - 1.1 要求对采购文件进行澄清的投标人均应在投标截止期 15 天以前，以书面形式通知采购人。
 - 1.2 澄清文件通过“上海政府采购网”上发布，请供应商关注。
 - 1.3 澄清仅此一次，逾期不再组织。
- 2、踏勘现场：不组织，投标人自行前往，踏勘现场。
- 3、投标有效期：90 天
- 4、投标保证金：本项目不收取投标保证金。
- 5、投标截止时间：详见采购邀请（采购公告）或延期公告（如有）
- 6、递交投标文件方式和网址
 - 6.1 投标方式：由投标人在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交。
 - 6.2 投标网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>
- 7、开标时间和开标地点：
 - 7.1 开标时间：同投标截止时间
 - 7.2 开标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统网上投标。
- 7.3 开标网址：上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统(网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)

8、评标委员会的组建：评标委员会由随机抽取构成：5人，其中采购人代表1人，专家4人；

9、评标方法：详见第五章

中标人推荐办法：采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

10、需要补充的其他内容：采购服务费包括代理服务费和专家评审费，代理服务费参照 国家发展计划委员会计价格〔2002〕1980 号和发改价格〔2011〕534 号《招标代理收费管理暂行办法》服务招标标准 收取（开发票）另加专家评审费（按实结算）。采购服务费由成交单位领取成交通知书时一次性支付。

五、其它事项

1、付款方法：(1) 房产测绘项目完成、验收通过，根据项目实际工作量清单计算金额并支付相关费用。(2) 甲、乙双方核实工作量及费用无误后，甲方将费用根据实际发生的工作量以季度结算方式进行支付。本年度总费用按产生的实际工作量结算。

2、质量标准：一次验收合格。

3、服务期限：合同签订后至 2025 年 12 月 31 日

六、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“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，以免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

投标须知

一. 总则

1 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件。

1.2 本采购文件仅适用于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 采购文件的解释权属于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述的采购人。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1.5 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（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

2 定义

2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次招标的采购代理机构和采购人。

2.4 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的供应商。

2.5 “中标人”系指中标的投标人。

2.6 “甲方”系指采购人

2.7 “乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。

2.8 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网

(www.zfcg.sh.gov.cn)。是由市财政局建设和维护。

3 合格的投标人

3.1 符合《投标邀请》和《投标人须知》前附（置）表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《投标邀请》和《投标人须知》前附（置）表中规定接受联合体投标的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按采购文件提供的格式签订联合体协议书，明确主投标人和各方权利义务；

(2) 由同一专业的供应商组成的联合体，按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级；

(3) 采购人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件；

(4) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一采购项目中投标。

4 合格的服务

4.1 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 投标人提供的服务应当符合采购文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

5 投标费用

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括采购公告、采购文件澄清或修改公告、中标结果公示、未中标通知以及延长投标截止时间等与采购活动有关的通知，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是投标人的风险，采购人对此不承担任何责任。

7 询问与质疑

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人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。

7.2 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其下载招标文件之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）起七个

工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

投标人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。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，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。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- (2) 质疑项目的名称、编号
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据
- (6) 提出质疑的日期

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网

(<http://www.ccgp.gov.cn>) 右侧的“下载专区”下载。

7.5 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第7.3条和第7.4条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人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。质疑函的递交应当采取当面递交形式。

7.6 招标人将在收到投标人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投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

8 公平竞争和诚实信用★

8.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，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。“腐败行为”

是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、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，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人将在开标后、评标结束前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，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)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，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。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

9 其他

本《投标人须知》的条款如与《投标邀请(采购公告)》、《项目采购需求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《投标邀请》、《项目采购需求》和《评标办法》中规定的相关内容为准。

二. 采购文件

10 采购文件构成

10.1 采购文件由以下部分组成：

- (1) 投标邀请（采购公告）
- (2) 投标人须知；
- (3) 政府采购政策功能；
- (4) 项目采购需求；
- (5) 评标办法；
- (6) 投标文件有关格式；
- (7) 合同格式
- (8) 本项目采购文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）。

10.2 投标人应仔细阅读采购文件的所有内容，并按照采购文件的要求提交投标文件。如

果投标人没有按照采购文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对采购文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效标，其风险由投标人自行承担。

10.3 投标人应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。

10.4 投标人应按照采购文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

11 采购文件的澄清和修改

11.1 任何要求对采购文件进行澄清的投标人，均应在投标截止期 15 天以前，按《投标邀请》中的地址以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知采购人。

11.2 对在投标截止期 15 天以前收到的澄清要求，采购人需要对采购文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，采购人需要对采购文件进行补充或修改的，采购人将通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载采购文件的供应商工作区。如果澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为采购文件的组成部分。当采购文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 采购文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以澄清或修改公告形式发布，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

11.5 采购人召开答疑会的，所有投标人应根据采购文件或者采购人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

12 踏勘现场

12.1 招标人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场，投标人需要踏勘现场的，招标人应为投标人踏勘现场提供一定方便，投标人进行现场踏勘时应当服从招标人的安排。

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 招标人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标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，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

三. 投标文件

13 投标文件的构成

13.1 投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

13.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以第四章《招标需求》规定为准。

14 投标的语言及计量单位

14.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往书面文件 均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件 视同未提供。

14.2 投标计量单位，采购文件已有明确规定的，使用采购文件规定的计量单位；采购文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）

15 投标有效期

15.1 投标文件应从开标之日起，在《投标须知前附表》规定的投标有效期内有效。投标有效期比采购文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

15.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

15.3 中标人的投标书作为项目合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

16 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 投标函；
- (2) 资格条件响应表；
- (3) 实质性要求响应表；
- (4) 开标一览表（以电子采购平台设定为准）；
- (5) 商务响应表；
- (6) 相关证明文件（投标人应按照《招标需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同）；
- (7) 投标人关于报价等的其他说明（如有的话）。

17 投标函

17.1 投标人应按照采购文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

17.2 投标人不按照采购文件中提供的格式填写《投标函》，或者填写不完整的，评标时将按照第五章《评标办法》中的相关规定予以扣分。

17.3 投标文件中未提供《投标函》的，为无效投标。

18 开标一览表

18.1 投标人应按照采购文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供货物名称及型号、品牌、数量、单位、质量保证期、交付期等。

18.2 开标一览表是为了便于采购人开标，开标一览表内容在开标时将当众公布。开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

18.3 投标人未按照招标文件的要求和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》、或者未提供《开标一览表》，导致其开标不成功的，其责任和风险由投标人自行承担。

19 投标报价

19.1 投标报价是履行合同的最终价格，除《项目采购需求》中另有说明外，投标报价应包括投标人为完成采购项目而提供服务的一切费用，包括投标人的各种成本、税金、管理费和利润。

19.2 投标人应按照采购文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.3 除《项目采购需求》中说明并允许外，投标的每一种服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人均将予以拒绝。

19.4 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，采购人均将予以拒绝。

19.5 投标应以人民币报价。

20 资格条件及实质性要求响应表

投标人应当按照采购文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其投标符合采购文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

21 与评标有关的投标文件主要内容索引表

21.1 投标人应按照采购文件提供的格式完整地填写与评标有关的投标文件主要内容索引表。

21.2 与评标有关的投标文件主要内容索引表是为了便于评标。与评标有关的投标文件主要内容索引表与投标文件其他部分就同一内容的表述应当一致,不一致时以索引表内容为准。

22 技术响应文件

22.1 投标人应按照《项目采购需求》的要求编制并提交技术响应文件,对采购人的需求全面完整地做出响应并编制服务方案,以证明其投标的服务符合采购文件规定。

22.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料,其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

23 相关证明文件

23.1 投标人应按照《项目采购需求》所规定的相关内容提交相关证明文件,以证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同。

24 投标保证金

24.1 投标保证金:本项目不收取投标保证金。

25 投标文件的编制和签署

25.1 投标人应按照采购文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

25.2 投标文件中凡采购文件要求签署、盖章之处,均应由投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。投标人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件,则必须按采购文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处,须加盖投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

25.3 投标人应按采购文件和电子采购平台电子招投标系统规定的相关内容、格式和顺序编制投标文件。凡采购文件提供有相应格式的,投标文件均应完整的按照采购文件提供的格式打印、填写并按要求在电子采购平台电子招投标系统上传。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的,是投标人的责任,投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

25.4 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策,也是政府采购应尽的义务和职责,需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前,少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题,既增加了制作成本,浪费了宝贵的资源,也增加了评审成本,影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求,提请投标人在制作投标文件时注意下列事项:

(1)评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此,投标文件应根据采购文件的要求进行制作,内容简洁明了,编排合理有序,与采购文件内容无关或不符合采购文件要求的资料不要编入投标文件。

(2) 投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

25.5 纸质投标文件

(1) 投标人还应准备一份纸质投标文件正本和《投标人须知》前附表规定份数的副本。每份纸质投标文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本和副本不符时以正本为准。

(2) 纸质投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除《投标人须知》中规定可提供复印件的以外均须提供原件。副本可以打印或用不褪色的墨水填写，也可以采用正本的完整复印件。

(3) 纸质的投标文件纸张、封面和装订应力求简洁，不宜追求豪华装帧。

26 投标文件编制的响应性

26.1 投标人应按本网上投标系统规定的内容、格式和顺序编制投标文件。凡采购文件提供有格式的，投标文件均应完整的按照采购文件提供的格式打印、填写并按要求在网上投标系统上传。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任，投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风

险。

四 投标文件的递交

27 投标文件的递交

27.1 投标人应在网上招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）加密方式提交投标文件，同时下载投标成功的投标回执。

27.2 投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成投标人内容不一致或利益受损或投标失败的，采购人不承担任何责任。

27.3 投标人还应提交将纸质投标文件正本和所有的副本，纸质的投标文件是为了便于采购人评标时使用，纸质投标文件的内容应与上传所有投标内容一致，不一致时以上传所有投标内为准。

28 投标截止时间

28.1 投标人必须在《投标邀请（采购公告）》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

28.2 在采购人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，采购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。

28.3 在投标截止时间后上传的任何投标文件，采购人均将拒绝接收。

28.4 投标人必须在《投标须知》前附表规定的投标截止时间前将纸质的投标文件送达《投标须知》前附表中规定的投标地点。

29 投标文件的修改与撤回

在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

五 开标

30 开标

30.1 采购人将按《投标邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间和地点在电子采购平台上组织公开开标。

30.2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。

30.3 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，由采购人解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。投标人因自身原因未能签到或未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

30.4 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。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。投标人发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。

六 评标

31 评标委员会

31.1 采购人将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

31.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向采购人推荐中标候选人。

32 投标文件的初审

32.1 开标后，采购人将协助评标委员会对投标文件进行初步审查，检查投标文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、是否提交了投标保证金、文件签署是否规范以及投标人资格是否符合要求等。

32.2 在详细评标之前，评标委员会要对投标人资格进行审核并审查每份投标文件是否实质响应了采购文件的要求。实质性响应是指投标文件与采购文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有采购文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

32.3 没有实质性响应采购文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

32.4 对于投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容，采购人可以接受，但这种接受不能影响评标时投标人之间的相对排序。

33 投标文件错误的修正

33.1 投标文件中如果有下列计算上或表达上的错误和矛盾，将按以下原则或方法进行修正：

- (1) 开标一览表内容与报价明细表及投标文件其它部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；
- (4) 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。
- (5) 其他错误和矛盾，按照不利于出错投标人的原则进行修正。

修正后的结果对投标人具有约束作用，投标人应接受并确认这种修正，否则，其投标将被作为无效投标处理。

34 投标文件的澄清

34.1 为有助于对投标文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标人应按照采购人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

34.2 投标人对澄清问题的说明或答复，必要时还应以书面形式提交给采购人，并应由投标人授权代表签字和加盖投标人公章。

34.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

34.4 投标人的澄清不得改变其投标文件的实质性内容。

35 投标文件的评价与比较

35.1 评标委员会只对被确定为实质上响应采购文件要求的投标文件进行评价和比较。

35.2 评标委员会根据《评标办法》中规定的方法进行评标，并向采购人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

36 评标的有关要求

36.1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性，评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

36.2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向投标人或其他无关的人员透露。

36.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。

36.4 采购人和评标委员会均无义务向投标人进行任何有关评标的解释。

七 定标

37 确认中标人

除了《投标人须知》第 40 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

38 中标结果公示及中标和未中标通知

38.1 采购人确认中标人后，采购人将通过“上海政府采购网”<http://www.zfcg.sh.gov.cn> 对中标结果进行公示，公示期为一个工作日。

38.2 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，采购人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对采购人和投标人均具有法律约束力。

38.3 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。

39 投标文件的处理

所有在开标会上启封并唱出的投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购人均不退回投标文件。

40 采购失败

在投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的；或者在评标时，符合专业条件的投标人或对采购文件作出实质响应的投标人不足三家，评标委员会认为缺乏竞争性、确定为采购失败的，采购人将通过“上海政府采购网”<http://www.zfcg.sh.gov.cn> 发布采购失败公告。

八. 授予合同

41 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，采购人将把合同授予根据《投标须知》第37条规定的所确定的中标人。

42 采购人授标时更改数量的权利

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

43 签订合同

43.1 中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起30日内签订政府采购合同。

44 其它投标注意事项

44.1 采购人和采购代理机构无义务向未中标单位解释未中标理由；

44.2 本采购文件解释权属采购人；

44.3 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

45 网上投标咨询

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。

46 上传扫描文件要求

46.1 投标人应按照采购文件要求提交彩色扫描文件，并在网上投标系统中采用PDF模式上传其所有资料，文件格式参考第六章投标文件有关格式，含有公章、防伪标志和彩色底纹类文件(如投标函、营业执照、身份证件、认证证书等)必须采用原件彩色扫描以清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受影响，由投标人承担相应的责任。

46.2 采购人认为必要时，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，视作为投标人放弃潜在中标资格并对该投标人进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。

47 网上投标说明

投标人参与网上投标，其主要流程如下：

47.1 下载采购文件：报名初审通过以后，投标人在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在采购文件下载有效期内下载采购文件。

47.2 投标文件上传：在投标截止时间前按照网上投标系统和采购文件要求上传投标内容，投标人用上海市电子签名认证证书对投标文件加密后上传到投标系统，招标代理机构在



上海容基工程项目管理有限公司

Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

采购平台进行签收并生成带数字签名的签收回执， 投标单位应及时查看签收情况，并打印
签收回执。

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。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。

上述“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。

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，投标人使用小型和微型企业产品的价格给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参与评审、投标人使用中型企业产品的视为中型企业。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。

为进一步扩展政府采购的政策功能，不断增强政府采购服务中小微企业的能力，积极推进政府采购诚信体系建设，根据市财政局《关于本市开展政府采购融资担保试点工作的通知》（沪财企【2012】54 号）精神，自 2012 年 7 月 1 日起试点开展本市政府采购融资担保业务。中标供应商可自愿选择是否申请融资担保，详见上海市政府采购网 www.shzfcg.gov.cn 政府采购融资担保试点工作专栏中相关业务简介。

第四章 采购需求

一. 项目概况及要求

1. 项目内容

为了进一步加强本区房屋权属调查工作，结合本区房屋权属调查工作的实际情况，充实 本区房屋权属调查人员不足的现状，上海市金山区房地产交易中心根据市住房保障和房屋管理局《关于加强本市房屋权属调查机构及成果管理部门管理的通知》（沪房管权【2013】271 号）文件精神，各区（县）房管局可以选择有房屋调查资格的机构参与辖区内的房屋权属调查工作。

作业任务：运用专业技术及手段对金山区范围内的房产进行权属调查，为房屋管理、登记发证提供基础图形和属性数据。

作业依据：《上海市房产面积测算规范》、《上海市房屋权属调查工作规定》、《房产测量规范》以及相关法律、法规、政策规定实施业务。

作业内容：

- (1) 在建房屋的权属调查及建筑面积预测；
- (2) 建成房屋的权属调查及建筑面积实测；
- (3) 私房调查、房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；
- (4) 招标人提出的其他房屋调查任务。

2. 项目范围

金山区区域内，住宅用房面积约 144 万平方米，商业用房面积约 11.5 万平方米，多功
能综合用房面积约 0.25 万平方米。

3. 项目管理要求

3.1 作业要求

3.1.1 招标人以任务书的形式将具体的项目委托中标方，并提出相应项目的数据要求和时效要求；

3.1.2 中标方在接收到任务后，根据招标人确定的工作时间组织作业队伍，实施测绘工

作，招标人做好随机跟测工作，中标方按时保质完成项目的实施；

3.1.3 招标人有权对已经发放的任务变更、中止或终止，但必须提前三天以任务书变更的形式书面通知中标方。在任务变更、中止或终止前，中标方已经发生符合要求的工作量以及造成的损失，招标人应计入相应工作量或予以补偿；

3.1.4 严格按照现行有效的国家和行业标准、规范和规程独立开展测绘辅助工作，不受任何干扰和影响，保证测绘数据客观、公正、准确；

3.1.5 招标人对委托业务进行统一受理、统一调配、统一审核、统一收费等统一业务管理，并拥有对调查成果的知识产权，完成的调查成果不得擅自提供给其他任何单位和个人；

3.2 人员配置

3.2.1 固定专职作业人员不得少于3人，须在投标公司缴纳社保，且须持有上海市住房保障和房屋管理局颁发的“房屋权属调查人员”岗位水平证书；

3.2.2 拟派驻的项目负责人需要具有5年以上相关工作经验，有承担过同类项目负责人或技术负责人的实践经历。

3.2.3 承诺一旦中标以后，将1-2名房屋权属调查人员秘钥使用权限转移至金山区。

3.3 其他要求

3.3.1 设备配置：须配置符合工作质量要求的仪器设备，包括交通工具、通讯工具、照相设备等工作所需设备；

3.3.2 办公场地：应具有独立、宽敞的办公场地，确保作业材料的堆放安全性。

4.质量标准

4.1 所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或企业标准确定，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。

4.2 所交付的房屋测绘技术服务项目还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4.3 对出具报告的内容和测绘成果须符合国家标准和行业标准。

5.质量管理

5.1 工作人员必须持有有效的上海市住房保障和房屋管理局颁发的“房屋权属调查人员”岗位水平证书，并对所调查项目的技术报告作签署并承担项目各项责任。

5.2 在从事本合同服务内容时，必须按照招标人制定的各项作业规范及标准执行。招标人有权对已制定的操作口径内容加以调整，但必须在调整后书面告知中标方，中标方在接到调整通知之日起按新的操作口径执行。



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

上海容基工程项目管理有限公司

Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

5.3 招标人严格按照技术标准，中标方提交的成果必须经招标人审核验收通过后方可认

定为提交完毕。招标人应及时告知中标方各项质量检查或审核的工作进展和结果。

5.4 在从事本合同服务内容时，必须按照质量管理办法进行内部检查，并签字确认。

5.5 招标人在检查过程中，发现质量事故的，应给中标方发放《通知书》，中标方必须在一周内作出书面解释，并由甲乙双方一同认定事故性质，确定属于质量事故的，双方签注《房屋测绘项目质量事故认定书》。

5.6 不论何种原因造成数据质量缺陷的，中标方须在招标人规定的时效内负责返工或者采取补救措施，如因招标人原因造成中标方重复工作的，可在任务量计算时计入中标方的重复工作量。

6. 时效管理

6.1 招标人以任务书形式进行具体项目委托时，应包括项目时效要求。中标方必须无条件在工作时效内提交项目成果。

6.2 在从事本合同服务内容时，如遇特殊情况预计会影响工作时效时，必须在工作时效内提交《项目超时原因报告》，招标人在核实特殊原因后，在报告上签字确认，签字确认后的超时项目不适用原有项目时效。

6.3 对超过工作时效造成的一切后果负责。招标人有权对由此造成的损失追究中标方，并做出相应的惩罚。如无正当理由而拖延服务，招标人有权单方面解除本合同。

7. 项目验收

7.1 服务根据合同的规定完成后，招标人应及时根据合同的规定进行服务验收。中标方应当以书面形式向招标人递交验收通知书，双方按照本合同的规定完成服务验收。招标人有权委托第三方检测机构进行验收，对此中标方应当配合。

7.2 如果属于中标方原因致使系统未能通过验收，中标方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

7.3 如果属于招标人原因致使系统未能通过验收，招标人应在合理时间内排除故障，再次进行验收。

7.4 招标人根据合同的规定对服务验收合格后签署验收意见。

8. 报价要求

8.1 投标报价包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。投标人必须针对本招标文件里所有的服务内容进行报价，不能只对部分服务内容进行报价。

8.2 投标人所报的单价为综合单价应是固定不变的，一旦中标，在投标期间和合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。

8.3 住宅用房 0.68 元/平方米，商业用房 1.02 元/平方米，多功能综合用房 1.36 元/平方米，投标人所报的综合单价不得超过前述单价。

8.4 私房调查、房屋灭失等其他相关免费公益项目不涉及收费分成，属于免费公益项目。

9. 合同付款方式

9.1 房产测绘项目完成、验收通过，根据项目实际工作量清单计算金额并支付相关费用。

9.2 双方核实工作量及费用无误后，采购方将费用分批支付给中标单位，具体根据实际发生的工作量以季度结算方式进行支付。本年度总费用按产生的实际工作量结算。

10. 其他要求

10.1 服务期限

服务期限：合同签订后至 2025 年 12 月 31 日

10.2 投标要求

投标人必须认真阅读本招标文件的所有条款。投标人所提供的服务的规范应符合国家、地方、行业颁布的规范等一系列标准。

投标要在招标文件规定的范围内进行，否则投标将被拒绝。服务实施中，若发生严重产品质量事故或重大违纪事项，一经查实，招标人有权单方终止合作协议，已签发的调查成果经复核后确认有过错，已经造成经济损失的，由中标单位承担赔偿责任；导致行政诉讼败诉的，招标人有权单方终止合作协议，并由中标单位承担赔偿责任。

投标人的投标内容与招标文件要求有偏离的，需提出偏离声明，若有偏离而不作偏离声明的，由此产生的一切损失将由投标人承担。

二、投标文件的编制要求

投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成，包括（但不限于）下列内容：

1. 商务响应文件

1.1 商务响应文件由以下部分组成（但不局限于）：



上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

(1) 投标函;

- (2) 资格条件响应表;
 - (3) 实质性要求响应表;
 - (4) 开标一览表（以电子采购平台设定为准）;
 - (5) 报价分类明细表（相关报价表格详见第六章《投标文件有关格式》）;
 - (6) 商务响应表;
 - (7) 投标单位的情况简介;
 - (8) 法定代表人授权委托书（原件）和投标人代表的身份证复印件（复印件，加盖投标人公章）；
 - (9) 中小企业声明函（原件）；
 - (10) 投标人关于商务等的其他说明（如有的话）；
- 项目要求按上述内容编制商务标书，如有需说明的其他事项，一律写入“投标人关于报价等的其他说明”内。

2. 技术响应文件

2.1 技术响应文件由以下部分组成（但不局限于）

- (1) 与评标有关的投标文件主要内容索引表
- (2) 整体服务方案
- (3) 对项目所涉及区域现状的了解情况
- (4) 为使项目顺利进行的各项保证、保障措施及服务承诺
- (5) 拟投入本项目的人员配置情况
- (6) 项目负责人及团队人员参与权属调查工作的经历
- (7) 内部管理制度和质量考核办法等
- (8) 项目的应急预案及保密管理制度
- (9) 综合实力
- (10) 类似业绩
- (11) 照《项目采购需求》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。

第五章 评标办法与程序

一、资格审查

招标人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于3家的，将组织评标委员会进行评标。

二、投标无效情形

2.1 投标文件不符合《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2.2 单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在直接控股、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。

2.3 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，投标文件有其他不符合招标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

3.1 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。

3.2 评标委员会

(1) 本项目具体评标事务由评标委员会负责，评标委员会由5人组成，其中采购人代表1名，其余为政府采购评审专家。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) 评标委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

3.3 评标程序

(1) 符合性审查。评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

(2) 澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会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，不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，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。评标委员会按招标文件规定的《投标评分细则》，对符合性审查合格的投标文件进行评分。

(4) 推荐中标候选供应商名单。各评委按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分值，评标委员会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。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，则由评标委员会按照少数服从多数原则投票表决。

四、评审细则

4.1 投标价格分按照以下方式进行计算：

(1) 价格评分：报价分=价格分值×(评标基准价/评审价)

(2) 评标基准价：是经符合性审查合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价。

(3) 评审价：投标报价无缺漏项的，投标报价即评审价；投标报价有缺漏项的，按照其他投标人相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其投标报价10%的，其投标报价也即评审价，缺漏项的费用视为已包括在其投标报价中，经过计算的缺漏项价格超过其投标报价10%的，其投标无效。

(4) 本项目专门面向中小企业采购，无报价折扣。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。

(5) 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竞标。如果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，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。

4.2 投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》

投标评分细则（100分）

序号	评审内容	权重	评分细则
1	报价	10	价格权重×（评标基准价/评标价）×100% 本项目专门面向中小企业采购，无报价折扣。
2	整体服务方案	20	优：工作计划服务方案详细充实，针对性强，在方案中根据本项目服务内容提供明确的响应和论述，并阐明项目运作工程中的关注要点；（14<得分≤20）。 良：工作计划服务方案较详细，针对性一般，在方案中根据本项目服务内容提供相对明确的响应和论述；7<得分≤14）。 一般：工作计划服务方案不够详细，针对性较差，在方案中根据本项目服务内容提供的响应和论述不够明确；0≤得分≤7）。
3	对项目所涉及区域现状的了解情况的深度、正确性、所拟服务方案的针对性、合理性及可行性	10	优：项目特点、难点、重点针对性较强，技术建议有效可行；7 <得分≤10）。 良：项目特点、难点、重点针对性一般，技术建议基本可行；3 <得分≤7）。 一般：项目特点、难点、重点针对性不强，技术建议可行性一般；（0≤得分≤3）。
4	为使项目顺利进行的各项保证、保障措施及服务承诺	10	优：提供了有利于项目实施与服务质量的服务承诺，能够承诺有足够的人力、物力等资源保证按时按质按量完成委托的服务内容，所配置的专业测量仪器等设备性能、质量优，规格、型号齐全合理；（7<得分≤10）。 良：能够承诺有人力、物力保证按时按质按量完成委托的服务内容，所配置的设备性能、质量较优，规格、型号较为齐全合理；3 <得分≤7）。 一般：基本能承诺有人力、物力保证按时按质按量完成委托的服务内容，设备配置情况一般；（0≤得分≤3）。
5	拟投入本项目的人员配置情况	15	配置人数、年龄组合、人员资格证书及与岗位匹配的综合能力；（包括领导能力，管理水平，协调能力等）及相应缴纳社保证明等情况： 优：人员配备合理，持有房屋权属调查人员岗位证书的作业人员数量多于5人，专业能力强，有丰富的类似工作经验、实际参与度较高。（10<得分≤15） 良：人员配备较为合理，持有房屋权属调查人员岗位证书

			<p>的作业 人员数量在 3-5 人之间，，专业能力一般，有类似工作经验、实际参与度一般。（5<得分≤10）</p> <p>一般： 人员配备有所欠缺， 持有房屋权属调查人员岗位证书的作业人员数量少于 3 人，专业能力较弱，缺乏类似工作经验、实际参与度弱。（0≤得分≤5）</p> <p>注：需提供相关证明资料的复印件</p>
--	--	--	---

6	项目负责人及团队人员参与权属调查工作的经历	10	<p>优：项目负责人及团队人员有重大项目管理或作业经验，项目负责人具有房屋权属调查人员岗位证书5年以上；$7 < 得分 \leq 10$</p> <p>良：项目负责人及团队人员针对同类项目的工作经验较丰富，项目负责人具有房屋权属调查人员岗位证书3-5年；$3 < 得分 \leq 7$</p> <p>一般：项目负责人及团队人员针对同类项目的工作经验较一般，项目负责人具有房屋权属调查人员岗位证书少于3年：$0 \leq 得分 \leq 3$</p> <p>注：需提供相关证明资料的复印件</p>
7	内部管理制度和质量考核办法等	10	<p>优：投标人内部管理制度完善，工作流程、进度控制合理，质量考核制度能够满足招标需求。$7 < 得分 \leq 10$</p> <p>良：投标人内部管理制度、工作流程、进度控制、质量考核制度基本能够满足招标需求。$3 < 得分 \leq 7$</p> <p>一般：投标人内部管理制度、工作流程有所欠缺，进度控制、质量考核制度一般。$0 \leq 得分 \leq 3$</p>
8	项目的应急预案及保密管理制度	5	<p>优：提供了详细可行的应急预案及保密管理制度，切实有效。$4 < 得分 \leq 5$</p> <p>良：提供的应急预案及保密管理制度较好，但不够全面。$2 < 得分 \leq 4$</p> <p>一般：未提供或提供不齐全应急预案及保密管理制度的，或相关措施无实质性响应，可操作性不强。$0 \leq 得分 \leq 2$</p>
9	综合实力	7	<p>根据企业资质、综合服务能力、信誉、管理体系等方面综合评定：综合实力强的$5 < 得分 \leq 7$；较强的$2 < 得分 \leq 5$；一般的$0 \leq 得分 \leq 2$。</p>
10	类似业绩	3	<p>投标人近三年类似项目业绩，提供一个业绩得一分，最多得3分；注：需提供中标通知书或合同复印件。</p>

第六章 投标文件有关格式

一. 商务响应文件有关格式

投标函

致: _____ (招标人名称)

根据贵方_____ (项目名称、采购编号) 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), 向贵方在网上投标系统中提交投标文件 1 份。

据此函, 投标人兹宣布同意如下:

1、按招标文件规定, 我方的投标总价为 _____ (大写) 元人民币。

2、我方已详细研究了全部招标文件, 包括招标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招标文件的各项规定和要求, 对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3、投标有效期为自开标之日起 _____ 日。

4、如我方中标, 投标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, 我方将按招标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、如果我方有招标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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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投标文件、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) 我方近期有关投标型号货物的生产、供货、售后服务以及性能等方面的重大决策



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

和事项: _____

_____.

◦

(4) 我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况:

_____.

◦

(5) 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:

投标人名称(公章)

日期: 年 月 日

资格条件响应表

序号	项目内容	要求	响应内容说明 (是 / 否)	详细内容所在投标文件页次	备注
1	法定基本条件	<p>符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件：</p> <p>1、营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的仅需提供营业执照）</p> <p>2、具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的声明。</p> <p>3、参加政府采购活动前三年内在经营活动 中没有重大违法记录的书面声明函，截止至 开标日成立不足 3 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。</p> <p>4、未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。</p>			
2	投标人资质	具有测绘资质证书（专业范围包含不动产测绘）			
3	中小企业	本项目专门面向中小企业。			
4	联合投标	本项目不接受联合投标。			
5	法定代表人授权	<p>1、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；</p> <p>2、按招标文件要求提供被授权人身份</p>			



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

		证。			
--	--	----	--	--	--

投标人授权代表签字: _____

投标人(公章): _____

日期 ____ 年 ____ 月 ____ 日

实质性要求响应表

序号	项目内容	要求	响应内容说明 (是 / 否)	详细内 容在所投 文件页次	备注
1	投标文 件 内 容、密 封、签 署 等要求	1、投标文件按招标文件规定格式要求提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》并在标明签字和盖章页签字和盖章。 2、纸质投标文件按招标文件要求密封，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)。			
2	投标有 效期	不少于90天。			
3	质量标 准	一次验收合格			
4	服务期限	合同签订后至2025年12月31日			
5	付款条件	(1) 房产测绘项目完成、验收通过，根据项目实际工作量清单计算金额并支付相关费用。 (2) 甲、乙双方核实工作量及费用无误后，甲方将费用根据实际发生的工作量以季度结算方式进行支付。本年度总费用按产生的实际工作量结算。			
6	合同转 让 与分包	合同不得转让，分包应符合招标文件规定：对非本专业项目，可进行专业分包，但不得将合同约定的全部事项一并委托给他人。除乙方投标文件中已说明的委托专项服务事项外，中标后一律不得对外分包。			
7	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。			



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

8	招标文件 中标有★ 的实质性 条款	招标文件中凡标有“★”的条款均系实质 性 要求条款。			
---	----------------------------	-------------------------------	--	--	--

投标人授权代表签字: _____

投标人(公章): _____

日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

开标一览表

2025 年度金山区房屋测绘技术合作项目

2025 年度金山区房屋测绘技术合作项目包 1

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

说明: (1) 所有价格均用人民币表示, 单位为元, 精确到个数位。

(2) 投标人应按照《采购需求》和《投标人须知》的要求报价。

(3) 开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标人授权代表签字: _____

投标人(公章): _____

日期 ____年____月____日

报价分类明细表（格式自拟）

说明：

- 1、本项目的投标报价明细表，自行编制，具体的书面投标报价文件的内容招标文件相对应。
- 2、所报单价为综合单价，一旦中标，在投标期间和合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。

商务响应表

项目名称:

采购编号:

项目	采购文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
服务期限	合同签订后至 2025 年 12 月 31 日		
服务地址	金山区		
质量标准	一次验收合格		
付款条件	(1) 房产测绘项目完成、验收通过，根据项目实际工作量清单计算金额并支付相关费用。 (2) 甲、乙双方核实工作量及费用无误后，甲方将费用根据实际发生的工作量以季度结算方式进行支付。本年度总费用按产生的实际工作量结算。		
投标有效期	90 天		
转让与分包	本项目合同不得转让。		
投标报价	投标报价要求为唯一的，不能有两个或多个报价的		

投标人授权代表签字: _____

投标人(公章): _____

日期 年 月 日



投标人基本情况简介 上海容基工程项目管理有限公司 Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

(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。

附:

- 1、营业执照 (或事业单位、社会团体法人证书)、税务登记证 (若为多证合一的仅需提供营业执照) 复印件，加盖投标人公章)。
- 2、具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的声明。
- 3、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足 3 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
- 4、供应商书面声明



上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

5、测绘资质证书（专业范围包含不动产测绘）复印件，加盖投标人公章）

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期 _____年_____月_____日



上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录

声 明

本公司具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，且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。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）

日期：_____年____月____日

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

供应商书面声明

致: (招标人名称)

我公司承诺已自查, 在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法 实施条例》第十八条“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”。

特此声明

附件: 投标人股东名录及所占股东比例 (国家企业信用系统公示系统)

投标人授权代表签字: _____
投标人(公章): _____
日期 ____年____月____日

法定代表人资格证明书

单位名称: _____

地址: _____

姓名: _____ 性别: _____ 年龄: _____ 职务: _____

系 _____ (单位) 的法定代表人。

特此证明。

投标人: 盖章)

日期 年 月 日

法人授权委托书

致 _____

本授权委托书声明:

我_____ (姓名) 系注册于_____ (投标人注册地) _____ (投标人) 的法定代表人, 现授权委托 _____ (姓名) 为我公司代表, 以本公司的名义参加项目的投标活动。被授权人在本项目投标、开标、评标及合同谈判和签约过程中所签署的一切文件

和处理与之有关的一切事务, 本公司及我本人均予以承认。

代理人无转委托权, 特此委托。

本授权委托书在签署日至本合同签署之日期间始终保持有效。

附: 被授权人身份证复印件。

投标人: _____ (公章)

法定代表人: _____ (签字)

被授权人身份证复印件粘贴处:

被授权人:

(签字)

签署日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

中小企业声明函（工程、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（联合体）参加 _____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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：

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。

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。

业绩一览表

项目名称:

采购编号:

序号	年份	项目名称	项目概述	合同号	证明人	在标书中的页次

说明:

合同复印件需加盖公章。

投标人授权代表签字: _____

投标人(公章): _____

日期 年 月 日

无疑问回复函

_____ (采购单位):

_____ (采购代理单位):

在仔细阅读了贵单位关于“_____”(项目名称)的采购文件、
等其他资料后:

我公司确认对本项目采购文件、评标办法、技术规格及要求等其他资料所述条款及内容
无疑义;

我公司确认采购文件显示的信息的准确性、完整性和有效性。

投标人名称(盖章):

出具日期: 年 月 日

说明: 请各投标人仔细阅读招标文件及其他资料, 如无疑义, 请将本确认函加盖投标人
公章, 在递交纸质投标文件的同时递交。

二. 技术响应文件有关格式

与评标有关的投标文件主要内容索引表

项目名称:

采购编号:

序号	响应项目	主要内容概述	详细内容所在 投标文 件页次	备注
1	报价			
2	整体服务方案			
3	对项目所涉及区域现状 的了解 情况			
4	为使项目顺利进行的各项保 证、 保障措施及服务承诺			
5	拟投入本项目的人员配置情 况			
6	项目负责人及团队人员 参与权 属调查的经历			
7	内部管理制度和质量考核 办法 等			
8	项目应急预案及保密管理制 度			
9	企业综合实力			
10	类似业绩			

说明: 上述具体内容要求可以参照本项目评标方法之评分标准。



人员配置汇总表

项目名称:

采购编号:

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

项目进度计划表

项目名称:

项目节点及主要标志	各节点的完成时间

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]



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

传真: [合同中心-采购人单位传真]

上海容基工程项目管理有限公司

Shanghai Yongji Project Management Co.,Ltd.

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]

为了进一步加强金山区房屋权属调查工作,结合本区房屋权属调查工作的实际情况,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》之规定,本合同当事人在平等、自愿的基础上,经甲、乙双方友好协商,特签订本合同:

第一条 委托内容

运用专业技术及手段对金山区范围内的房产进行权属调查,包括:房屋预测、房屋实测、以及私房调查、房屋灭失等其他相关免费公益项目工作,为房屋管理、登记发证,提供基础图形和属性数据。

服务期限: [合同中心-合同有效期]

第二条 甲、乙双方的权利和义务

1、甲方以任务书的形式将具体的项目委托乙方,并提出相应项目的数据要求和时效要求。

2、甲方严格按照技术标准,对乙方提交的服务成果进行验收。

3、甲方有权对已经发放的任务变更、中止或终止,但必须提前三天以任务书变更的形式书面通知乙方。在任务变更、中止或终止前,乙方已经发生符合甲方要求的工作量以及造成的乙方损失,甲方应计入相应工作量或予以补偿。

4、乙方在接收到任务后,根据甲方确定的工作时间组织作业队伍,共同实施测绘工作,甲方做好随机跟测工作,乙方按时保质完成项目的实施。

5、乙方应将具有市住房保障和房屋管理局颁发的房屋权属调查人员岗位证书的1-2名房屋权属调查人员秘钥使用权限转移至甲方。

6、乙方作业人员对委托作业中遇到的疑难问题、重大问题应及时向甲方汇报,并执行甲方的决定。

7、乙方负责对其派出作业人员除业务以外的其他日常管理,并承担作业组的连带责任。

8、乙方作业人员所参与的房屋权属调查成果的知识产权归甲方所有。

第三条 付款方式与条件

1、本项目合同价为:肆亿零捌仟元(大写:[合同中心-合同总价大写])住宅用房综合单价为:元/平方米,商用房综合单价为:元/平方米,多功能综合用房单价为:元/平方米。(各综合单价详见中标单位投标文件)。

2、房产测绘项目完成、验收通过,根据项目实际工作量清单计算金额并支付相关费用。

3、甲、乙双方核实工作量及费用无误后,甲方将费用根据实际发生的工作量以季度结算方式进行支付。本年度总费用按产生的实际工作量结算。

第四条 质量管理

1、乙方工作人员需对所调查项目的技术报告作签署并承担项目各项责任。



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

上海容基工程项目管理有限公司

Shanghai Yongji Project Management Co.,Ltd.

2、乙方在从事本合同服务内容时，必须按照甲方制定的各项作业规范及标准执行。甲方有权对已制定的操作口径内容加以调整，但必须在调整后书面告知乙方，乙方在接到调整通知之日起按新的操作口径执行。

- 3、甲方严格按照技术标准，乙方提交的成果必须经甲方审核验收通过后方可认定为提交完毕。甲方应及时告知乙方各项质量检查或审核的工作进展和结果。
- 4、乙方在从事本合同服务内容时，必须按照质量管理办法进行内部检查，并签字确认。
- 5、甲方在检查过程中，发现质量事故的，应给乙方发放《通知书》，乙方必须在一周内作出书面解释，并由甲乙双方一同认定事故性质，确定属于质量事故的，双方签注《房屋测绘项目质量事故认定书》。
- 6、不论何种原因造成数据质量缺陷的，乙方须在甲方规定的时效内负责返工或者采取补救措施，如因甲方原因造成乙方重复工作的，可在任务量计算时计入乙方的重复工作量。

第五条 时效管理

- 1、甲方以任务书形式进行具体项目委托时，应包括项目时效要求。乙方必须无条件在工作时效内提交项目成果。
- 2、乙方在从事本合同服务内容时，如遇特殊情况预计会影响工作时效时，必须在工作时效内提交《项目超时原因报告》，甲方在核实特殊原因后，在报告上签字确认，签字确认后的超时项目不适用原有项目时效。
- 3、乙方对超过工作时效造成的一切后果负责。甲方有权对由此造成的损失追究乙方，并做出相应的惩罚。如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权单方面解除本合同。

第六条 项目验收

- 1、服务根据合同的规定完成后，甲方应及时根据合同的规定进行服务验收，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检测机构进行验收，对此乙方应当配合。
- 2、如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。
- 3、如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。
- 4、甲方根据合同的规定对服务验收合格后签署验收意见。

第七条 数据保密

- 1、本合同涉及的数据保密期不限于合同服务期，数据权属关系以及保密义务不受合同履行时间的限制。
- 2、甲方向乙方提供的所有数据和软件，包括但不限于合同内容，其数据所有权属甲方所有。
- 3、甲方提供的所有数据资料，仅限于乙方在从事本合同服务时使用。乙方在使用过程中有义务做好防护、保密等措施，包括原始资料及衍生制品，以防范其他方窃取数据资料。
- 4、乙方不得以任何有偿或无偿的方式向任何第三方提供甲方提供的所有数据资料(包括



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

经加工后的数据资料), 不得在市场或非市场经营活动中使用。

上海容基工程项目管理有限公司
Shanghai Rongji Project Management Co.,Ltd.

5、乙方不得以任何形式公开甲方提供的所有数据资料(包括加工后的数据资料)。

6、乙方在从事本合同服务内容时, 不得向任何第三方透露服务内容、服务目的、服务 数据、服务时效等, 也不得向任何第三方提供任何与本合同服务内容相关的过程数据及成果 数据。

7、乙方将从甲方获得的所有数据资料, 无论任何形式或任何载体泄露, 无论在披露时 是否以口头、图像或以书面方式, 都视为违反约定。

第八条 人员管理

1、甲方有权了解乙方从事本合同服务内容的工作人员的所有信息, 但有义务对乙方工 作人员信息保密。

2、乙方有权对作业人员自行调整, 但须保持一定的稳定性, 并报甲方备案。涉及人员 变动的, 须在三天内将变更情况书面告知甲方。

3、乙方工作人员不再从事甲方委托项目的, 乙方必须负责收回所有具有甲方标识的一 切 物品, 并责令该工作人员上交所有与本合同服务内容相关的一切资料, 同时乙方必须在三 日内书面通知甲方。

4、乙方新增工作人员的, 乙方必须将职工登记表和照片提交甲方, 甲方在审核通过后 方可参与相关工作任务。

第九条 制度管理

1、甲方有权制定与本合同服务内容相关的工作制度、技术要求和规范规程并要求乙方 执行, 但须提前一个月通知乙方, 以便乙方制定相应的措施。

2、乙方须由专人参加甲方不定期组织召开的测绘业务研讨会或相关活动, 加强包括但 不限于培训等相关交流合作。甲方可以以书面通知或电话通知的方式要求乙方参加。

3、乙方须建立若干项目应急小组, 每组 2 名外业人员 1 名内业人员, 在应急任务中无 条件服从甲方工作安排。

第十条 廉政规定

1、甲方人员严格执行廉政建设规定, 不得向乙方索要或收受礼金、各种有价证券、信用及 各种高档消费品。

2、乙方在履行本合同服务内容时, 必须严格执行廉政建设规定, 严禁向甲方工作人员赠与 礼金、各种有价证券、信用卡及各种高档消费品。

3、乙方工作人员在实施本合同服务内容时, 严禁向项目当事方及相关人员索要或收受 礼金、各种有价证券、信用卡及各种高档消费品。

第十二条 安全管理

1、乙方应采取相应措施自行保证作业人员的作业安全, 不违章作业并自行承担本方工 作人员的人身健康和生命安全。



工程管理
PROJECT MANAGEMENT

上海容基工程项目管理有限公司

2、乙方在从事本合同服务内容时须服从甲方的安排。乙方在从事本合同服务内容时，不得佩戴印有甲方标识的工作证件。

3、乙方在从事本合同服务内容时，应对涉及的各方人员态度端正，不得与涉及各方发生冲突。遇到被误会、被拒绝以及其他突发情况，须及时与甲方沟通，取得甲方的帮助。甲方有义务协调本合同服务内容范围内的业务及工作矛盾。

第十二条 违约责任

1、甲、乙双方应本着诚实信用的原则履行本合同。任何一方在履行中发现或有证据表明对方已经、正在或预期将要违约，可以终止本合同，但应书面通知对方。若对方对本合同不履行、履行不正当或者违约，该方可以解除本合同并要求对方赔偿损失。

3、乙方在履行本合同服务内容严重超时、数据质量存在严重问题的，甲方应书面通知乙方并告知改进措施和期限。乙方在规定期限内无法改进或没有迹象改进，甲方有权终止本合同并要求乙方赔偿损失。

3、乙方发生质量事故的，甲方即刻停止乙方该任务批次的所有项目并暂停乙方的技术服务合作资格，乙方必须作出整改并上报整改意见。如造成不良的影响或者相应的经济损失，乙方需进行赔偿损失并承担由此产生的相应法律责任。

第十三条 其他

1、本协议有效期为合同签订后至 2025 年 12 月 31 日，任何一方需解除此协议应提前一个月通知对方。双方在财务结算完毕、各自责任明确履行后，方可终止合同。

2、本协议未尽事宜，甲乙双方应友好协商。如果协商不成的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

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

