

普陀区土地评估服务

竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：上海市普陀区规划和自然资源局
采购代理机构：上海哈复招标服务有限公司

前 附 表

序 号	内 容
1.	<p>项目名称：普陀区土地评估服务</p> <p>项目预算：3250000.00 元（报价超过采购预算的投标不予接受）</p> <p>包件一名称： 万里社区 237 坊等地块土地评估服务；</p> <p>包件一预算金额：500000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>包件二名称： 桃浦科技智慧城 024A-01 等地块土地评估服务；</p> <p>包件二预算金额：400000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>包件三名称： 未来岛科技物流园区 07-N14-2 等地块土地评估服务；</p> <p>包件三预算金额：350000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>包件四名称： 桃浦科技智慧城 122-01 等地块土地评估服务；</p> <p>包件四预算金额：250000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>包件五名称： 真如社区B04A-01 等地块土地评估服务；</p> <p>包件五预算金额：150000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>包件六名称： 桃浦社区H8-1 等地块土地评估服务；</p> <p>包件六预算金额：900000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>包件七名称： 桃浦科技智慧城 016-06 等地块土地评估服务；</p> <p>包件七预算金额：100000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>包件八名称： 北新泾产业园区pt0259a-09 等地块土地评估服务；</p> <p>包件八预算金额：600000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)</p> <p>采购方式：竞争性磋商</p> <p>代理机构内部编号：HF25-0015/01-08</p> <p>预算编号：0725-00000262、0725-00000260、0725-00000263、0725-00000259、0725-00000257、0725-00000261、0725-00000258、0725-00000256</p> <p>响应方可以选择一个或者多个包件进行响应，但不得将一个包件进行拆开或部分响应，否则作为无效投标处理，每家单位最多成交一个包件。响应方若投多个包件，需将多个包件内容做在一本响应文件中。对于各包件共同的内容可仅提供一次；对于各包件不同内容，应在标题处清晰表明包件号或包件名称。</p>

2.	<p>采购代理机构名称：上海哈复招标服务有限公司</p> <p>采购代理机构地址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506</p> <p>采购代理机构联系人：舒承杰</p> <p>采购代理机构电话：65570321*8006</p> <p>邮政编码：200090</p>
3.	<p>纸质响应文件</p> <p>正本数量：壹套，副本数量：贰套</p> <p>响应方如递交纸质响应文件的应在递交响应文件截止时间：2025-01-26 09:00:00 前将密封完整的响应文件送至或快递至采购代理机构（上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506）</p> <p>快递地址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506；收件人：舒老师；电话：65570313*8006</p> <p>纸质投标文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。</p>
4.	<p>磋商保证金金额：包件一：10000 元，包件二：8000 元，包件三：7000 元，包件四：5000 元，包件五：3000 元，包件六：18000 元，包件七：2000 元，包件八：12000 元。</p> <p>支付方式：银行本票、电汇、支票、转账等非现金形式提交</p> <p>账户名：上海哈复招标服务有限公司</p> <p>开户行：上海农村商业银行股份有限公司中原支行</p> <p>账号：50131000394456244</p> <p>注：磋商保证金请于磋商响应截止时间（2025 年 1 月 26 日 09:00）前到账。本次项目通过政府采购电子平台系统招投标，响应方必须在磋商响应截止时间前在政采云平台中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。未按时在政采云平台中录入保证金信息的，将被平台自动默认为“未缴纳”，其后果由响应方自行承担。</p>
5.	<p>响应方对磋商文件如有疑问，可要求澄清</p> <p>请于 2025 年 1 月 23 日上午 09:00 前与采购代理联系（联系人：舒承杰；电话：65570321*8006），对磋商文件中所提的有关疑问请以书面或传真形式递送，采购代理将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已领取磋商文件的每一响应方。如有需要，采购代理将安排召开答疑会。</p>

6.	<p>响应文件递交至：电子响应文件上传至：上海政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）</p> <p>文件递交截止日期：2025年1月26日09:00（北京时间）</p>
7.	<p>磋商有效期：90天</p> <p>磋商有效期不足90天的投标不予接受</p>
8.	<p>其他评标考虑因素：详见评标办法</p>
9.	<p>本次项目通过政府采购电子平台系统招投标，响应方必须在上海政府采购网中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。</p>
10.	<p>本项目为网上招标，请在磋商响应截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。磋商响应截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。响应截止时间以电子采购平台显示的时间为准。</p>
11.	<p>根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台电子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。供应商应根据《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。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”专栏的有关内容和操作要求办理。</p> <p>供应商应在响应截止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上的签收情况，打印签收回执，以免因临近响应截止时间上传造成采购代理机构无法在响应截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。</p>
12.	<p>所需携带其他材料：不提供无线网络，届时请各响应方委派代表携带可以无线上网的笔记本电脑、无线3G或4G上网卡及投标所用的数字CA证书出席磋商。</p>

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

普陀区土地评估服务的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 2025-01-26 09:00:00（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310107000241220156781-07184495

项目名称：普陀区土地评估服务

预算编号：0725-00000262、0725-00000260、0725-00000263、0725-00000259、0725-00000257、0725-00000261、0725-00000258、0725-00000256

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：3250000.00 元（国库资金：3250000.00 元；自筹资金：0 元）

最高限价（元）：包 1-500000.00 元，包 2-400000.00 元，包 3-350000.00 元，包 4-250000.00 元，包 5-150000.00 元，包 6-900000.00 元，包 3-100000.00 元，包 4-600000.00 元

采购需求：

标项一

包名称：万里社区 237 坊等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：500000.00

简要规则描述：对普陀区万里社区 237 坊等地块进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

标项二

包名称：桃浦科技智慧城 024A-01 等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：400000.00

简要规则描述：对普陀区桃浦科技智慧城 024A-01 等地块进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

标项三

包名称：未来岛科技物流园区 07-N14-2 等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：350000.00

简要规则描述：对普陀区未来岛科技物流园区 07-N14-2 等地块进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

标项四

包名称：桃浦科技智慧城 122-01 等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：250000.00

简要规则描述：对普陀区桃浦科技智慧城 122-01 等地块土地评估服务进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

标项五

包名称：真如社区 B04A-01 等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：150000.00

简要规则描述：对普陀区真如社区 B04A-01 等地块进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

标项六

包名称：桃浦社区 H8-1 等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：900000.00

简要规则描述：对普陀区桃浦社区 H8-1 等地块进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

标项七

包名称：桃浦科技智慧城 016-06 等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：100000.00

简要规则描述：对普陀区桃浦科技智慧城 016-06 等地块进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

标项八

包名称：北新泾产业园区 pt0259a-09 等地块土地评估服务

数量：1

预算金额（元）：600000.00

简要规则描述：对普陀区北新泾产业园区 pt0259a-09 等地块进行专业的价格评估，为土地管理部门的决策提供依据

合同履行期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日

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强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。
3. 本项目的特定资格要求：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单

1)近三年(从2022年1月1日至响应截止前)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；

2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

3)本项目不得转包、违法分包或代管；

4)本项目仅面向中小微企业；

5)本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间：2025-01-15 至 2025-01-22，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：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2025-01-26 09:00:00（北京时间）

地点：上海政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）

五、响应文件开启

开启时间：2025-01-26 09:00:00（北京时间）

地点：上海政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）

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

/

本项目为预留采购份额采购项目，预留采购份额措施为预留采购包

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：上海市普陀区规划和自然资源局

地址：大渡河路 1668 号 2 号楼 5 楼

联系方式：021-52564588

2. 采购代理机构信息

名称：上海哈复招标服务有限公司

地址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506

联系方式：65570321-8006

3. 项目联系方式

项目联系人：舒承杰

电话：65570321-8006

第二部分 招标（采购）需求

一、 项目简介

项目名称：普陀区土地评估服务

项目预算：3250000.00 元（报价超过采购预算的投标不予接受）

服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日

包件一名称：万里社区 237 坊等地块土地评估服务；

包件一预算金额：500000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

包件二名称：桃浦科技智慧城 024A-01 等地块土地评估服务；

包件二预算金额：400000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

包件三名称：未来岛科技物流园区 07-N14-2 等地块土地评估服务；

包件三预算金额：350000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

包件四名称：桃浦科技智慧城 122-01 等地块土地评估服务；

包件四预算金额：250000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

包件五名称：真如社区B04A-01 等地块土地评估服务；

包件五预算金额：150000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

包件六名称：桃浦社区H8-1 等地块土地评估服务；

包件六预算金额：900000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

包件七名称：桃浦科技智慧城 016-06 等地块土地评估服务；

包件七预算金额：100000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

包件八名称：北新泾产业园区pt0259a-09 等地块土地评估服务；

包件八预算金额：600000.00 元(包件报价超过预算的投标不予接受)

采购方式：竞争性磋商

代理机构内部编号：HF25-0015/01-08

预算编号：0725-00000262、0725-00000260、0725-00000263、0725-00000259、0725-00000257、0725-00000261、0725-00000258、0725-00000256

响应方可以选择一个或者多个包件进行响应，但不得将一个包件进行拆开或部分响应，否则作为无效投标处理，每家单位最多成交一个包件。响应方若投多个包件，需将多个包件内容做在一本响应文件中。对于各包件共同的内容可仅提供一次；对于各包件不同内容，应在标题处清晰表明包件号或包件名称。

二、 项目背景

根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》、《协议出让国有土地使用权规定》和《协议出让国有土地使用权规范》的有关规定，上海市普陀区规划和自然资源局作为普陀区的土地出让及出让土地改变土地使用权条件、存量土地价格评估的委托主体，特此筛选一批资信程度高、业务能力强等评估机构，承担普陀区规划和自然资源局委托对土地价

格开展评估工作。

包件一预计包含以下地块的土地评估服务：万里社区 237 坊地块、真如社区 G1-03 地块

包件二预计包含以下地块的土地评估服务：桃浦科技智慧城 024A-01 地块、石泉社区 B4-1 地块

包件三预计包含以下地块的土地评估服务：未来岛科技物流园区 07-N14-2 地块、梅川社区 A13c-06 地块

包件四预计包含以下地块的土地评估服务：桃浦科技智慧城 122-01 地块、梅川社区 A12a-02 地块

包件五预计包含以下地块的土地评估服务：真如社区 B04A-01 地块、长寿社区 F1-1 地块

包件六预计包含以下地块的土地评估服务：桃浦社区 H8-1 地块、万里社区 17-14 地块

包件七预计包含以下地块的土地评估服务：桃浦科技智慧城 016-06 地块

包件八预计包含以下地块的土地评估服务：北新泾产业园区 pt0259a-09 地块、长风社区 pt0268-09 地块

以上地块为预估的工作内容，不是工作量的保证，可能会根据当年度项目进展情况取消或者增加，请各响应方自行评估其中风险。

三、 工作目标与总体要求

(1) 遵守国家有关经济、合同、劳动等法律、法规和规章，如发生违反有关法律、法规、规章和市、区有关规定，或者违反磋商要求、响应承诺或合同约定的，则取消其服务资格。

(2) 执行土地评估行业规范，遵循“客观、科学、规范、独立”原则，提供规范、优质、高效的土地价格评估服务，所出具的土地估价报告应当在全国土地估价监管系统备案。

(3) 遵守职业道德，廉洁从业，遵守《土地估价行业评估执业行为准则》、《土地估价行业职业道德准则》，承诺所提供的资料真实、有效，如有违反立即中止服务资格。对因提供不实或虚假报告造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

(4) 对本采购服务事项设立服务专班，制定标准和考核办法，指定专人联络，及时响应采购人需求，落实各环节服务。磋商文件中应注明服务专班人员名单、固定电话、手机号码。

(5) 成交方应独立、规范开展评估服务，并在规定时间内出具评估结论和经备案的评估报告。有关评估，应以采购人所提供的项目资料为依据，不得接受项目建设单位或其他关联单位和个人的材料。有关评估不受委托人、建设单位或其他机构和个人干预。在评估过程中遇到特殊问题应及时向采购人报告。如遇紧急项目需要当天到现场进行踏勘、次日出具评估结果。具体以采购人的要求为准。

(6) 成交方不得擅自分包、转包，如有违反即取消其服务资格。

(7) 成交方应履行响应文件的价格承诺，若有违反，采购人可拒绝支付。

(8) 承担保密义务，妥善保管采购资料和评估对象相关材料，未经采购人书面许可不得擅自公开或泄漏，如有违反应依法依规追究责任。

四、 工作具体要求

(1) 评估范围：包件区域内的出让项目及补地价项目，涉及各类规划和土地用途。

(2) 工作内容：

①对地块的国有建设用地使用权的现时市场价格提供调查评估专业服务，成交方应在接受委托后3-5天内向采购人出具土地估价初步测算意见，如遇紧急项目需要当天到现场进行踏勘、次日出具评估结果，具体以采购人的要求为准。采购人可就本项目相关问题向成交方咨询，成交方应提供相应的咨询服务。对于已出具正式报告，但未完成出让的地块，如该地块的出让条件发生变化，估价机构须重新评估，直至该地块完成出让。

②对于补地价项目，成交方应在接受委托后3-5天内向采购人出具土地估价初步测算，具体以采购人的要求为准。采购人可就本项目相关问题向成交方咨询，成交方应提供相应的咨询服务。

(3) 报告格式及技术规范：估价报告须符合《城镇土地估价规程》、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等行业规范要求。

(4) 出具报告：出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告（含电子稿）。

五、 人员要求

(1) 响应方设立服务专班，人员配备数量充足、相对固定，在遇有紧急项目时能够确保评估服务优质、高效。

(2) 从业人员需为本单位正式员工（提供在职证明材料），并提供在全国土地估价监管系统上以土地估价师名义备案的执业证书，以及政府部门出具的估价机构备案函（附估价师信息变更页，以备查验）。

(3) 每个项目成员至少有2名土地估价师，确保响应速度快。

六、 整体服务方案及质量保证

响应方的方案具有科学性、针对性、完整性、可行性强，每个项目成员至少有2名土地估价师，确保响应速度快。提出后续服务、特色服务、保密承诺。响应方应有健全的管理制度，能够及时掌握房地产信息。

响应方应提供优质服务，并承诺做好评估项目的后续相关服务（不另收费）。

七、 土地评估专业能力

响应方应有上海市地价动态掌握能力，类似项目工作经验丰富，项目操作流程、操作细节等综合业务能力强，可提供典型项目介绍。

八、 管理、考核与售后服务要求

1 项目管理要求

1.1 响应方在响应阶段应根据本项目具体情况、采购人需求和国家、本市有关规定与标准制定管理方案，在中标后据此进行细化，经采购人确认后按照确认的管理方案和管理计划组织管理，接受采购人代表对管理质量的检查、监督和考核。未经采购人事前书面许可，成交方不得自行调整管理方案或更改管理措施。

1.2 根据实际需要或其他原因，采购人认为确有必要调整管理方案并以书面形式要求成交方管理人员调整管理时间或更改管理措施时，成交方应遵从采购人要求，但如该项调整导致的费用增加，成

交方需提出增加费用预算和依据，经由采购人确认后由采购人承担。

1.3 成交方在响应文件中承诺并经采购人认定的项目负责人及专业技术、管理人员应是本单位职工，且为该项目现场的实际操作者，并应常驻项目现场。未经采购人同意，成交方不得调换或撤离上述人员，如采购人认为有必要，可要求成交方对上述人员中的部分人员做出更好的调整。

1.4 成交方需建立职工（含劳务工等各种类型用工）花名册等档案资料，与职工签订劳动合同，为其办理国家规定的相关保险，并按规定标准安排专业健康体检和配备劳动防护用品。

1.5 本项目所用材料、制品、设备等均需符合相关技术规程、规范要求。

1.6 本项目所用的材料、制品、设备等，供货单位送达施工现场后，由成交方负责办理验收交割手续，并负责日常保管工作。

2 项目考核办法

2.1 成交方应提供优质服务，服务期间存在下列问题的，中止服务资格：

（1）上海市年度土地估价报告年检被评到五级。

（2）土地估价报告及服务存在重大质量问题和过错，对地块出让工作造成严重后果的。

（3）在评估服务中出现其他违反相关政策、法规，不遵守职业道德、保密义务等情况应当中止服务的。

3 项目售后服务要求

3.1 响应方须确保采购人能够得到及时优质的售后服务。响应方的服务应包括采购内容与质量要求中的具体内容。

3.2 响应方须对其售后服务做出详细说明。

九、 保密要求

成交方应遵守合同文件约定内容的保密要求。如果采购人提供的内容属于保密的，应签订保密协议，且双方均有保密义务。成交方不得利用工作之便外泄资料或做其他用途，否则成交方需承担由此引起的法律责任和赔偿采购人的经济损失。本款规定的效力及于成交方及成交方的所有聘用人员。

十、 磋商报价内容

1、 依据本项目的采购范围和内容，成交方提供项目服务，其磋商报价应包括以下费用：评估过程中所发生的一系列费用，包含评估项目的后续相关服务费用。

2、 除采购需求中另有说明外，本项目磋商报价应包括磋商文件承包范围内的全部工作内容，以及为完成项目服务内容与要求而发生的辅助性、配合性的相关费用，并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。

3、 磋商报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于响应方的风险，其费用视作已分配在报价明细表内单价或总价之中。响应方应逐项计算并填写单价、合计价和总价。

4、 响应方应考虑本项目可能存在的其他任何风险因素，包括政策性调价、人工和材料成本增涨、因设备使用年限增长引起的维修成本增加和效能衰减等。

5、 响应方按照响应文件格式中所附的表式完整地填写开标一览表及各类磋商报价明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格构成等。

6、★本项目包件预算为年度累计支付上限，故要求所有响应方磋商报价表中的磋商报价（包含首轮及最终报价）必须统一按包件预算报价，不得更改。（实质性条款，未按要求报价的投标不予接受）。

7、磋商报价表中的折扣率为：新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用按沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率。举例：磋商报价中折扣率报90%，大写：打九折，即新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用按沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以90%。报价得分按响应方最终报价的折扣率计算。

十一、 土地评估财务管理

评估费用支付按沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准。

十二、 关于单宗建设项目涉及多次土地评估的评估费计费办法

对单宗项目在一个开发建设周期内涉及的所有土地价格评估，成交单位只负责服务周期内、包件区域内的评估项目。按照“锁定上限、合理优化、精简费用、有保有压”的原则，现对单宗项目地块在整个建设用地开发过程中涉及到多次土地评估的计费制定如下办法：

（一）新建招拍挂及协议出让项目：

1、首次出让的地块所支付的土地评估费用按沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

2、后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算按沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准的50%计算动态等比折扣率。

即：第n期评估支付费用=第n期评估应收费用 $\times(1 \times 0.5^{n-1})$ （ $n > 1$ ）

3、基于前款，可能存在单宗地块多次评估致使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币5千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

（二）存量土地出让及其他土地价格评估

参照第（一）款第1项执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

（三）上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

十三、 付款方式

按实结算

十四、 回标要求

响应文件内容应当包括但不限于以下内容，如磋商文件中未提供格式要求，请响应方自行设计：

1. 磋商书
2. 磋商报价表
3. 分项报价表
4. 针对本项目的整体服务方案（包括但不限于针对本项目的重点难点分析及应对措施、整体服务方

案及质量保证、土地评估专业能力、典型项目介绍、管理、考核与售后服务方案、保密方案等)

5. 优化建议及延伸服务
6. 拟投入本项目的人员表
7. 拟投入本项目的主要人员情况表（附相关证书原件彩色扫描或复印件加盖公章）
8. 近三年完成的类似项目情况表(附合同原件彩色扫描或复印件加盖公章)
9. 正在进行的和承接的项目情况表
10. 提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
11. 法定代表人授权委托书
12. 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函
13. 响应方基本情况简介
14. 提供营业执照（三证合一或五证合一）等证明文件
15. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
16. 主要股东或出资人信息
17. 其他资料表（磋商文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）

第三部分 响应方须知

A 说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本竞争性磋商中所叙述的相关服务。

2. 定义

2.1 “采购人”系指上海市普陀区规划和自然资源局。

2.2 “采购代理机构”系指上海哈复招标服务有限公司。

2.3 “响应方”系指交响应文件的供应商。

2.4 “服务”系指磋商文件规定卖方须承担的义务及其他相关义务。

3. 合格的响应方

3.1 详见竞争性磋商公告中合格响应方必须具备的条件。

4. 磋商费用

4.1 无论磋商过程中的作法和结果如何，响应方自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

B 磋商文件说明

5. 磋商文件的构成

5.1 磋商文件用以阐明所需本项目所需提供的相关服务、招标投标程序和合同条款。磋商文件由下述部分组成：

- (1) 前附表
- (2) 磋商公告
- (3) 招标（采购）需求
- (4) 响应方须知
- (5) 合同条款
- (6) 磋商文件格式
- (7) 评审办法

5.2 除非有特殊要求，磋商文件不单独提供招标服务使用地的自然环境、公用设施等情况，响应方被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 磋商文件的澄清

6.1 响应方对磋商文件如有疑问，可要求澄清。请于 2025 年 1 月 23 日上午 9:00 前 与采购代理机构联系，对磋商文件中所提的有关疑问请以书面或传真形式递送到，采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已领取磋商文件的每一响应方。如有需要，采购代理机构将安排召开答疑会采购代理机构联系（联系人：舒承杰；电话：65570321*8006）。

7. 磋商文件的修改

- 7.1 在采购代理机构对已发出的磋商文件进行必要澄清或者修改的，应当在磋商文件要求提交响应文件截止时间五日前，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。
- 7.2 为使响应方在准备响应文件时有合理的时间考虑磋商文件的修改，如有必要，采购代理机构可酌情推迟文件递交截止时间和评判时间，并以书面形式通知已领取磋商文件的每一响应方。
- 7.3 磋商文件的澄清及修改将构成磋商文件的一部分，对响应方有约束力。
- 7.4 当后发的修改文件与原磋商文件或此前发出的修改文件之间存在不一致时，应以后发的修改文件为准。
- 7.5 请在文件递交截止日期前上传响应文件至上海政府采购网。一旦响应文件纸质稿件与上传平台的电子版有差异，以上传平台的电子版为准。（注：纸质响应文件不作为评审依据）

C 响应文件的编写

8. 要求

- 8.1 响应方应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对磋商文件作出实质性响应，否则，其文件可能被拒绝。

9. 投标语言及计量单位

- 9.1 响应文件及响应方和采购代理机构就投标交换的文件和往来信件，应以中文书写。
- 9.2 除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制 和国家选定的其他计量单位）。

10. 响应文件的组成

10.1 响应文件应包括下列部分：

- (1) 磋商书、磋商报价表、分项报价表、针对本项目的整体方案等。
- (2) 磋商货物符合磋商文件规定的证明文件及响应方认为需加以说明的其他内容。
- (3) 磋商保证金。

响应文件应由授权代表签名、加盖企业公章。

11. 响应文件格式

11.1 响应方应按照磋商文件中提供的响应文件格式填写。

12. 磋商报价

12.1 响应方应在磋商文件所附的报价价格表上写明货物的单价及所报总价。如单价与总价有出入，以单价为准。响应方对每种货物只允许有一个报价，磋商小组不接受有任何选择的报价。

12.2 响应方按要求填写报价供磋商小组评判方便，但不限制买方以其他方式签订合同的权力。

13. 投标货币

13.1 报价一律用人民币填报。

14. 响应方资格证明文件

14.1 响应方必须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为响应文件的一部分。

15. 磋商保证金

15.1 磋商保证金为响应文件的组成部分之一。

15.2 响应方应在磋商响应截止时间前，向采购代理机构提交的磋商保证金：包件一：10000 元，包件

二：8000元，包件三：7000元，包件四：5000元，包件五：3000元，包件六：18000元，包件七：2000元，包件八：12000元。（磋商保证金请于磋商响应截止时间（2025年1月26日9:00）前到账。本次项目通过政府采购电子平台系统招投标，响应方必须在磋商响应截止时间前在政采云平台中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。未按时在政采云平台中录入保证金信息的，将被平台自动默认为“未缴纳”，其后果由响应方自行承担。）

15.3 磋商保证金用于保护本次招标免受响应方的行为而引起的风险。

15.4 磋商保证金可以下列方式提交：以银行本票、汇票、支票等非现金形式提交。（在投标有效期内满前，因票据即将到期，采购代理机构有权暂时行使票据权力。）

15.5 未按规定提交磋商保证金的投标，将被视为投标无效。（本次项目通过政府采购电子平台系统招投标，响应方必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”，由采购代理机构根据响应方录入信息对保证金到账情况进行最终确认，保证金到账后采购代理机构在网上投标系统进行确认后生效。）

15.6 未成交的响应方的磋商保证金，将按规定予以无息退还。

15.7 成交的响应方的磋商保证金，经银行扣除手续费，予以无息退还。

15.8 发生以下情况磋商保证金将被没收：

- (1) 磋商解密后响应方在投标有效期内撤回投标；
- (2) 如果成交方未能做到：
 - a) 按本须知规定签订合同；
 - b) 按本须知规定交纳成交服务费。

16. 磋商有效期

16.1 响应文件从响应截止之日起，投标有效期为90天。特殊招标项目在“招标（采购）需求”部分另行规定。投标有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

16.2 特殊情况下，代理单位可于磋商有效期之前要求响应方同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。响应方可以拒绝上述要求而其保证金不被没收。对于同意该要求的响应方，既不要求也不允许其修改磋商响应文件，但将要求其相应延长保证金的有效期，有关退还和没收保证金的规定在磋商有效期的延长期内继续有效。

17. 响应文件的签署及规定

17.1 响应文件的书写应清楚工整，除响应方对错处做必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须加盖企业法人代表或法人代表委托的授权代表的印章或签字。

17.2 字迹潦草、表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解的响应文件可能被定为无效。

17.3 纸质响应文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。

D 响应文件的递交

18. 响应文件的递交

18.1 应在响应文件递交截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。（注：纸质响应文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。）

18.2 响应文件递交截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。

18.3 响应文件递交截止与磋商时间以电子采购平台显示的时间为准。

19. 递交响应文件的截止时间

19.1 出现因磋商文件的修改推迟磋商截止日期时，则按代理单位修改通知规定的时间递交。

20. 响应文件的修改和撤销

20.1 响应方在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤销，但代理单位须在磋商截止时间之前收到该修改或撤销的书面通知，该通知须有正式授权的响应方代表签字。

20.2 响应方对响应文件修改的书面材料或撤销的通知应按第18和19条规定进行进行上传至上海政府采购网。

20.3 磋商截止时间以后不得修改响应文件。

20.4 响应方不得在磋商时间起至响应文件有效期前撤销响应文件。

E 评 判

21. 对响应文件的审查和响应性的确定

21.1 截止后，磋商小组将审查响应文件是否完整，是否有计算错误，要求的保证金是否提供，文件是否恰当的签署。如果单价与总价有出入以单价为准。若响应方拒绝接受上述修正，其磋商将被废除。

21.2 在对响应文件进行详细评估之前，磋商小组将依据响应方提供的资格证明文件审查响应方的财务、技术和生产能力。如果确定响应方无资格履行合同，其将被拒绝。

21.3 磋商小组将确定每一方是否对磋商文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的文件是指响应符合磋商文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到磋商文件规定的供货范围、质量和性能，或限制了买方的权力和响应方的义务规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应的响应方的公平竞争地位。

21.4 磋商小组判断响应文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

21.5 磋商小组将拒绝被确定为非实质性响应的响应文件，响应方不能通过修正或撤销不符之处而使其文件成为实质性响应的文件。

21.6 磋商小组将允许修改磋商中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

21.7 磋商小组确认，以下情况作为无效投标：

- (1) 响应方未提供投标保证金或投标保证金金额不足或投标保证金的形式不符合规定的；
- (2) 投标有效期不满足磋商文件（至少 90 天）的要求；
- (3) 不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- (4) 不符合磋商文件中规定的其他实质性要求；
- (5) 未按磋商文件要求签字、盖章的；
- (6) 报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- (7) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (8) 未见法定代表人授权委托书或未按要求提供被授权人身份证或法定代表人授权委托书签字、盖章不符合要求的；
- (9) 法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

22. 响应文件的澄清

22.1 为了有助于对响应文件进行审查、评估和比较，磋商小组有权向响应方质疑，请响

应方澄清其磋商内容。响应方有责任按照磋商小组通知的时间、地点派专人进行答疑和澄清。

22.2 重要澄清的答复是书面的，但不得对磋商内容进行实质性修改。

23. 对响应文件的评估和比较

23.1 磋商小组将对实质性响应的响应文件进行评估和比较。

24. 保密

24.1 有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一响应方或与上述评判工作无关人员。

F 授予合同

25. 合同授予的准则

25.1 合同将授予被确定为实质上响应磋商文件要求，能够最大限度地满足磋商文件中规定的各项综合评价标准的响应方。

25.2 最低报价不是被授予合同的保证。

26. 资格最终审查

26.1 磋商小组将审查响应方的财务、技术、服务能力及信誉，确定其是否能圆满地履行合同。

27. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

27.1 为维护国家利益，采购方在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力，并对所采取的行为不作任何解释。

28. 成交通知

28.1 《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

28.2 采购代理机构在发出《成交通知书》的同时，向未成交的响应方发出《未成交通知书》。

28.3 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

29. 授予合同时变更数量的权力

29.1 业主在授予合同时有权对规定的服务予以增加或减少，但不得对单价或其它的条款和条件做任何变更。

30. 签订合同

30.1 成交方按《成交通知书》指定的时间、地点与业主签订合同。

30.2 磋商文件、成交方的响应文件及其澄清文件等，均为签订经济合同的依据。

31. 质疑方式

31.1 供应商认为采购文件、采购过程、成交或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据中华人民共和国财政部令第94号中相关规定，以书面形式向采购人、采购代理机构一次性针对同一采购程序环节提出质疑。

31.2 采购人、采购代理机构将拒收未在法定质疑期内发出的质疑函。

31.3 接受质疑函的方式：书面形式（盖单位公章）

联系人：舒承杰

联系电话：65570321-8006

通讯地址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506

32. 代理服务费

32.1 成交单位须向采购代理机构按如下标准和规定交纳代理服务费。

- (1) 代理服务费为：每包件参照国家计委计价格【2002】1980 号文计算；
- (2) 代理服务费的交纳方式：支票、电汇、现金。以电汇方式支付的请备注项目编号或项目名称。

第四部分 合同条款 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]

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-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称： 万里社区 237 坊等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价] 元整（ [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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：**[合同中心-合同有效期]**

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构或相关专家进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6. 1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币 10 万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同 2.1 条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7. 3 付款说明

7. 3. 1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以 90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准的 50%计算动态等比折扣率。

即：第 n 期评估支付费用=第 n 期评估应收费用*【 1×0.5 的 $(n-1)$ 次方】 $(n > 1)$

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币 5 千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

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

8.5 当或设备发生故障时，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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时,发现存在潜在缺陷或故障时,有义务及时与甲方联系,共同落实防范措施,保证正常运行。

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9.9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的,包括潜在的缺陷等,甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 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,甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内,根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务,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,甲方有权单方面解除本合同,并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的 20%向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外,如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果,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,赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五(0.5%)计收,直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过 10 天的,甲方有权终止合同,并要求乙方按照本合同总服务费用的 20%向甲方承担违约金。

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（如有）

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额 0 元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出 3 日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第 10 条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

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

包 2 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-采购单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称：桃浦科技智慧城 024A-01 等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

5.2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6.1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币10万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同2.1条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同2.1条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同2.1条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7.3 付款说明

7.3.1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准的50%计算动态等比折扣率。

即：第n期评估支付费用=第n期评估应收费用*【 1×0.5 的 $(n-1)$ 次方】 $(n > 1)$

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币5千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9.9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 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，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，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，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的20%向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，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，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五(0.5%)计收，直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过10天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的20%向甲方承担违约金。

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(如有)

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额0元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出3日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第10条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

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

包 3 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号：**[合同中心-合同编码]**

合同内部编号：

合同各方：

甲方：**[合同中心-采购单位名称]**

乙方：**[合同中心-供应商名称]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名]**

([合同中心-供应商法人性别])

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称：未来岛科技物流园区 07-N14-2 等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

5.2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6.1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币 10 万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同 2.1 条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7.3 付款说明

7.3.1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以 90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准的 50% 计算动态等比折扣率。

即：第 n 期评估支付费用 = 第 n 期评估应收费用 * $【1 \times 0.5$ 的 $(n-1)$ 次方 $】$ ($n > 1$)

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币 5 千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9.9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 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，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，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，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的 20% 向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，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，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过10天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的20%向甲方承担违约金。

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（如有）

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额0元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被

留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出 3 日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第 10 条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

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

包 4 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-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称：桃浦科技智慧城 122-01 等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构或相关专家进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6.1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币 10 万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同 2.1 条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7.3 付款说明

7.3.1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以 90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准的 50% 计算动态等比折扣率。

即：第 n 期评估支付费用 = 第 n 期评估应收费用 * $【1 \times 0.5$ 的 $(n-1)$ 次方 $】$ ($n > 1$)

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币 5 千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

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

8.5 当或设备发生故障时，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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9. 9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 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，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，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，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的 20%向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11. 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，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，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过 10 天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的 20%向甲方承担违约金。

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（如有）

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额 0 元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出 3 日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第 10 条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

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

包 5 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-采购单位邮编]

邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

电话: [合同中心-供应商联系人电话]

传真: [合同中心-采购单位传真]

传真: [合同中心-供应商单位传真]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

联系人: [合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称：真如社区 B04A-01 等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构或相关专家进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6. 1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币 10 万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同 2.1 条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7.3 付款说明

7.3.1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以 90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准的 50% 计算动态等比折扣率。

即：第 n 期评估支付费用 = 第 n 期评估应收费用 * 【 1×0.5 的 $(n-1)$ 次方】 ($n > 1$)

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币 5 千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9.9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 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，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，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，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的 20% 向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，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，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供符合标准的服务成果为止。

若乙方误期提供服务或服务成果超过 10 天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的 20%向甲方承担违约金。

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（如有）

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额 0 元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出 3 日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第 10 条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

[合同中心-补充条款列表]

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

包 6 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-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称：桃浦社区 H8-1 等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价] 元整（ [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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：**[合同中心-合同有效期]**

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3.3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

5.2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6.1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币10万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同2.1条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同2.1条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同2.1条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7.3 付款说明

7.3.1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房（1996）第088号文确定的收费标准乘以90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准的 50%计算动态等比折扣率。

即：第 n 期评估支付费用=第 n 期评估应收费用*【 1×0.5 的 $(n-1)$ 次方】 $(n > 1)$

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币 5 千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9.9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 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，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，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，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的 20%向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，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，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过 10 天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的 20%向甲方承担违约金。

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（如有）

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额 0 元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出 3 日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第 10 条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

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

包 7 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-采购单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称：桃浦科技智慧城 016-06 等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

5.2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6.1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币10万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同2.1条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同2.1条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同2.1条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7.3 付款说明

7.3.1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准的50%计算动态等比折扣率。

即：第n期评估支付费用=第n期评估应收费用*【 1×0.5 的 $(n-1)$ 次方】 $(n > 1)$

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币5千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9.9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 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，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，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，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的20%向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，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，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五(0.5%)计收，直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过10天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的20%向甲方承担违约金。

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(如有)

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额0元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出3日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第10条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

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

包 8 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号：**[合同中心-合同编码]**

合同内部编号：

合同各方：

甲方：**[合同中心-采购单位名称]**

乙方：**[合同中心-供应商名称]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名]**

([合同中心-供应商法人性别])

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

包件名称：北新泾产业园区 pt0259a-09 等地块土地评估服务

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[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：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准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 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

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 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

5.2 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并按照合同约定向乙方付款。

6. 保密

6.1 乙方应当对其履行本合同义务所知悉的甲方或第三方的商业信息和个人信息承担严格保密义务。非经甲方书面同意，乙方不得用于本合同以外的其他目的，否则乙方应当承担相应法律责任，乙方应向甲方赔偿违约金人民币 10 万元，乙方所获收益均归甲方所有，如果违约金不足以弥补各方损失，并应当赔偿由此给甲方或第三方造成的全部损失。

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。

按实结算。本合同项下所有评估项目的费用总和不得超过本合同 2.1 条所约定的合同价格；如经按实结算，费用总和超出本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方无需支付超出部分；如经按实结算，费用总和低于本合同 2.1 条所约定的合同价格，甲方应按照实际金额结算。

7.3 付款说明

7.3.1 新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以 90%

7.3.2 新建招拍挂及协议出让项目

7.3.2.1 首次出让的地块所支付的土地评估费用参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

7.3.2.2 后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算参照沪价房〔1996〕第 088 号文确定的收费标准的 50% 计算动态等比折扣率。

即：第 n 期评估支付费用 = 第 n 期评估应收费用 * $【1 \times 0.5$ 的 $(n-1)$ 次方 $】$ ($n > 1$)

7.3.2.3 基于前款，可能存在单宗地块多次评估至使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币 5 千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

7.3.3 存量土地出让及其他土地价格评估

参照 7.3.2.1 执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

7.3.4 上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

8. 甲方的权利义务

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

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

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关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义务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调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

9.9 如乙方提供的服务成果是有缺陷的，包括潜在的缺陷等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 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，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，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，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的 20% 向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，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，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过10天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的20%向甲方承担违约金。

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（如有）

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔合同金额0元的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

15.4 一方因履行本合同需要向另一方送达有关通知及文件的，可按照本合同首部载明的送达地址及联系方式进行送达，且相关通知及文件等均自被收件人本人签收、被他人代收、被拒收、被退件、被

留置之时视为有效送达；无法确定前述送达时间的，则自通知及文件等发出 3 日后产生有效送达的法律后果。前述关于通知的送达及其法律后果的约定亦适用于因本合同纠纷引发的法院诉讼程序（包括一审、二审、再审及执行程序）的司法文书的送达。若一方欲变更相应送达地址及联系方式的，应将变更的通知按照前述约定向另一方进行送达，否则视为送达地址未发生变更。

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区土地评估服务竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第 10 条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 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。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

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

第五部分 附件一响应文件格式

附件 1

磋商书

致：上海哈复招标服务有限公司

根据贵方为_____项目的磋商，签字代表_____（全名、职

务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）提交下述文件正本一份和副本二份。

1. 磋商书
2. 磋商报价表
3. 分项报价表
4. 针对本项目的整体服务方案（包括但不限于针对本项目的重点难点分析及应对措施、整体服务方案及质量保证、土地评估专业能力、典型项目介绍、管理、考核与售后服务方案、保密方案等）
5. 优化建议及延伸服务
6. 拟投入本项目的人员表
7. 拟投入本项目的主要人员情况表（附相关证书原件彩色扫描或复印件加盖公章）
8. 近三年完成的类似项目情况表（附合同原件彩色扫描或复印件加盖公章）
9. 正在进行的和承接的项目情况表
10. 提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
11. 法定代表人授权委托书
12. 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函
13. 响应方基本情况简介
14. 提供营业执照（三证合一或五证合一）等证明文件
15. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
16. 主要股东或出资人信息
17. 其他资料表（磋商文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）

据此函，签字代表宣布同意如下：

(1)所附分项报价表中规定的应提供和交付的项目内容投标报价为_____（包件及折扣率）。

(2)响应方将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。

(3)响应方已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。

(4)我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(5)自响应文件递交截止时间有效期为90个日历日。

(6)响应方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到任何投标。

(7)与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

公司地址：_____

公司电话：_____ 传真：_____ 邮编：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

响应方代表姓名、职务（印刷体）：_____

响应方名称（加盖企业公章）：_____

日 期：_____年____月____日

响应方代表签字：_____

磋商报价表（首轮）

响应方名称：_____项目编号：_____货币单位：人民币元

普陀区土地评估服务包 1

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

普陀区土地评估服务包 2

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

普陀区土地评估服务包 3

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

普陀区土地评估服务包 4

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

普陀区土地评估服务包 5

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

普陀区土地评估服务包 6

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

普陀区土地评估服务包 7

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

普陀区土地评估服务包 8

包件名称	折扣率	磋商报价(总价、元)

注：首轮报价及最终报价必须统一按包件预算报价，不得更改

响应方代表签字：

（加盖企业公章）

日期：

承诺书

【注：本承诺书无需在响应文件中提供，请单独打印此承诺书，并在谈判/磋商时携带。供应商通过上海政府采购网电子采购平台录入最终报价，该最终报价包含与本项目相关的一切费用（本承诺书无需填写最终报价）。】

_____（供应商名称）对此次_____（项目名称）
称）_____（包件名称）的承诺内容如下：

特此承诺！

授权代表签字：

日期：

附件 3

分项报价表

(格式由响应方自行设计提供并由响应方授权代表签字)

附件 4

针对本项目的整体服务方案(包括但不限于针对本项目的重点难点分析及应对措施、整体服务方案及质量保证、土地评估专业能力、典型项目介绍、管理、考核与售后服务方案、保密方案等)

(格式由响应方自行设计提供并由响应方授权代表签字)

附件 5

优化建议及延伸服务

(格式由响应方自行设计提供并由响应方授权代表签字)

拟投入本项目的主要人员情况表

(附相关证书原件彩色扫描或复印件加盖公章)

1. 一般情况				
姓 名		年 龄		技术职务
职 务		本合同中拟任职务		为申请人服务时间
学 历				
相关职业资格			取得职业资格时间	
2. 经 历				
年 份	负责过的主要项目 (类型、金额)		该项目中任职	备 注

备注：以上信息均是真实有效的。

响应方授权代表签字：_____

(加盖企业公章)

日 期：_____年___月___日

附件 8

近三年完成的类似项目情况表

(附合同原件彩色扫描或复印件加盖公章)

项目序号	1	2	3
项目名称				
项目所在地				
项目采购人名称				
项目采购人地址				
项目采购人电话				
合同价格				
开始日期				
完成日期				
项目负责人				
技术负责人				
项目描述				
备注(用户反映)				

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

响应方代表签字

(加盖企业公章)

日期：

附件 9

正在进行的和新承接的项目情况表

项目序号	1	2	3
项目名称				
项目所在地				
项目采购人名称				
项目采购人地址				
项目采购人电话				
签约合同价				
开始日期				
完成日期				
项目经理				
技术负责人				
投入人员总数				
项目描述				
备注（用户反映）				

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

响应方代表签字

（加盖企业公章）

日期：

提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

声明

我单位参加 _____（项目名称）_____ 招标，郑重声明承诺满足以下条件：

- 一、具有独立承担民事责任的能力；
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 四、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 五、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；
- 六、法律、行政法规规定的其他条件；
- 七、在本项目中提供的资料均真实、合法、有效。

我方声明如违反上述承诺，自愿承担相应的法律后果。

特此声明！

响应方法定名称和地址、邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

响应方法定代表人或授权代表签字或盖章： _____

日期： _____

响应方盖章： _____

附件 11

法定代表人授权委托书

法定代表人证明书

_____先生/女士现担任_____职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

响应供应商全称：_____

公章（盖章）

日期：

法定代表人授权书

本授权书声明：

_____（公司名称）法定代表人_____（姓名）经合法授权，特代表本公司（以下称“响应方”）任命：___（姓名）为正式的合法代理人，并授权该代理人在有关_____（项目名称）的磋商工作中，以响应方的名义签署磋商书、进行磋商、签署合同并处理与此有关的一切事务。

特签字如下，以资证明。

法定代表人签字或盖章：_____

代理人签字：_____

（加盖公章）

地 点：_____

时 间：_____

注：请在磋商文件中附上代理人身份证原件彩色扫描或复印件加盖公章，并在磋商当天带好有效身份证件。

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（其他未列明服务）；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¹，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：

_____； 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。

本项目所属行业：其他未列明行业

划分标准：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。

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。

附件 13

响应方基本情况简介

(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、其他需要说明的情况:

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

响应方授权代表签字: _____

响应方(公章): _____

日期: _____年____月____日

附件 14

提供营业执照（三证合一或五证合一）等证明文件

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函并加盖公章

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：

附件 16

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，视为放弃中标（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。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）

日期：_____

附件 17

其他资料表（磋商文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）

评审办法

一、评标依据

1. 评标办法本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》制定，作为本次采购选定成交单位的依据。本次采购采用“综合评分法”评标，根据评标细则规定的评分标准对所有响应方的有效响应文件进行统一评分，各评标项目累计总分为100分。

2. 磋商小组由上海市政府采购专家库成员及采购人代表组成。采购代理机构按照评标细则对报价进行计算，数值精度为保留小数点后二位（四舍五入法）。各评委各自独立地进行打分，打分的最小单位是0.1分。最后由评标系统自动对评委的技术评分及由最终报价计算得出的报价分进行汇总计算并得出各个供应商的最终得分，供应商的得分按照由高到低的顺序依次排列，并按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选供应商。

二、评议规则

1. 参加评标的人员必须是上海市政府采购专家库成员及采购人代表。
2. 任何人不得干预磋商小组成员的评议权利，评议及评分表要保存备查。
3. 磋商小组根据各响应方最终得分，由高到低，确定响应方最终排名，同一响应方最多中一个包件，排名第一的响应方为该包件的成交候选人，成交包件由电子采购平台按包件号顺序确定。若排名第一的成交方已确定为其他包件的成交方，则由排名第二的响应方为该包件的中标候选人。若排名第二的成交方也已确定为其他包件的成交方，则由排名第三的响应方为该包件的中标候选人。按顺序依次替补。
4. 评委会原则上把合同授予实质上响应磋商文件要求的评分最高的成交候选人。
5. 最低报价并不能作为授予合同的保证。
6. 最后磋商报价低于成本或高于财政预算的响应文件将被磋商小组否决，做无效标处理。
7. 响应方必须对本技术规格要求逐条响应（打“★”号为必须实质响应的内容，若无法满足，做无效标处理，“▲”号为主要指标，若未能满足作扣分处理），并提供技术规格要求偏离表。技术规格要求偏离表不能违背真实的参数和指标，如发现任何虚假参数，则作为扣分或废标依据。

三、“综合评分法”评标细则

（一）资格性检查

在对响应文件进行详细评审之前，磋商小组将依据法律和采购文件的规定，对每份响应文件中的资格证明文件等进行资格性检查，以确定响应方是否具备投标资格。不具备投标资格的，按无效投标处理。

（二）符合性检查

1. 在对响应文件进行详细评审之前，磋商小组将依据采购文件的规定，对每份响应文件的有

效性、完整性和对采购文件的响应程度进行符合性检查，已确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。实质性响应采购文件要求的响应文件应该与采购文件的所有规定、要求、条件、条款及规格相符，无论是在商务方面还是技术方面上均无明显偏离或保留。

2. 符合性检查合格的响应文件为有效响应文件。磋商小组只对有效响应文件进行打分。

3. 响应方如在下列情况之一者，将被认定为无效投标：

(1) 响应文件中磋商书未加盖供应商的公章及企业法定代表人（负责人）签章的，或者企业法定代表人（负责人）委托代理人没有合法、有效的委托书及委托代理人签章的；

(2) 供应商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采购项目报两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按采购文件规定提交备选响应方案的除外；

(3) 投标有效期不满足采购文件要求的；

(4) 供应商不接受采购代理机构按采购文件规定对投标书中错误所进行的修正的；

(5) 响应文件有采购单位不能接受的附加条件的；

(6) 最后磋商报价超出预算价的或者明显低于市场价的；

(7) 磋商小组认为其他不实质性响应采购文件；

（三）评议回避原则：

(1) 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。

(2) 有利害关系的情形包括：

(一) 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

(二) 与供应商的法定代表人（负责人）或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(三) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

(3) 评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

(4) 评审专家对本单位的政府采购项目只能作为采购人代表参与评审活动。

(5) 评审专家为政府采购代理机构工作人员的，不得参加该采购代理机构组织的政府采购项目评审活动。

(6) 各级财政部门政府采购监督管理工作人员，不得作为评审专家参与政府采购项目的评审活动。

（四）评分细则

综合评分法

普陀区土地评估服务包1评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
------	------	------

/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）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）×价格权值×100</p>
针对本项目的重点难点分析（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>重点难点分析不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
针对本项目的重点难点分析的应对措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的针对重点难点分析的应对措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>应对措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p>

		<p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
整体服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>整体服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
质量保证措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p>

		<p>土地评估专业能力强，体现完整的，得 6 分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体现较完整的，得 3 分；</p> <p>土地评估专业能力较弱，体现不高的，得 1 分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得 6 分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得 3 分；</p> <p>与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
管理方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>管理方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
考核方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性</p>

		<p>以及可操作性等综合打分。</p> <p>考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>考核方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
售后服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的售后服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>售后服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
保密方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>保密方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p>

		分。 无相关对应内容不得分。
优化建议及延伸服务（主观分）	0~6	根据响应方提供的优化建议及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。 优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且可操作性强的，得6分； 优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得3分； 优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得1分。 未提供优化建议及延伸服务的，不得分。
人员配置1（主观分）	0~6	根据响应方提供的项目负责人能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。 项目负责人能力强、相关经验丰富的，得6分； 项目负责人能力较强、相关经验较丰富的，得3分； 项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得1分； 无相关对应内容不得分。
人员配置2（主观分）	0~6	根据响应方提供的项目团队能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。 项目团队能力强、相关经验丰富的，得6分； 项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得3分； 项目团队能力一般、相关经

		验不太丰富的，得1分； 无相关对应内容不得分。
近三年类似项目的业绩（客观分）	0~6	根据响应单位提供的近三年类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得1分，满分6分。没有提供或提供的材料不符合要求的，不得分。
企业综合实力（主观分）	1~6	根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。 信誉度高，履约能力强的，得6分； 信誉度较高，履约能力较强的，得3分； 信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得1分。

普陀区土地评估服务包2评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）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）×价格权值×100
针对本项目的重点难点分析（主观分）	0~6	根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。

		<p>重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>重点难点分析不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
针对本项目的重点难点分析的应对措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的针对重点难点分析的应对措施的整体完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>应对措施合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
整体服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>整体服务方案不够合理完</p>

		<p>整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
质量保证措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p> <p>土地评估专业能力强，体现完整的，得6分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体现较完整的，得3分；</p> <p>土地评估专业能力较不强，体现不高的，得1分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得6分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得3</p>

		分； 与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得 1 分。 无相关对应内容不得分。
管理方案（主观分）	0~6	根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分； 管理方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分； 管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。 无相关对应内容不得分。
考核方案（主观分）	0~6	根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分； 考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分； 考核方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。 无相关对应内容不得分。
售后服务方案（主观分）	0~6	根据响应方提供的售后服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 售后服务方案合理完整，针

		<p>对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
保密方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>保密方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
优化建议及延伸服务（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的优化建议及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且可操作性强的，得 6 分；</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>未提供优化建议及延伸服务</p>

		的，不得分。
人员配置 1（主观分）	0~6	根据响应方提供的项目负责人能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。 项目负责人能力强、相关经验丰富的，得 6 分； 项目负责人能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分； 项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分； 无相关对应内容不得分。
人员配置 2（主观分）	0~6	根据响应方提供的项目团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。 项目团队能力强、相关经验丰富的，得 6 分； 项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分； 项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分； 无相关对应内容不得分。
近三年类似项目的业绩（客观分）	0~6	根据响应单位提供的近三年类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得 1 分，满分 6 分。没有提供或提供的材料不符合要求的，不得分。
企业综合实力（主观分）	1~6	根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。 信誉度高，履约能力强的，得 6 分； 信誉度较高，履约能力较强的，得 3 分；

		信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得1分。
--	--	------------------------

普陀区土地评估服务包3评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）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）×价格权值×100
针对本项目的重点难点分析（主观分）	0~6	根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得6分； 重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分； 重点难点分析不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。 无相关对应内容不得分。
针对本项目的重点难点分析的应对措施（主观分）	0~6	根据响应方提供的针对重点难点分析的应对措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 应对措施合理完整，针对性、

		<p>可操作性强的，得 6 分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
整体服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>整体服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
质量保证措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强</p>

		<p>的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p> <p>土地评估专业能力强，体现完整的，得 6 分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体现较完整的，得 3 分；</p> <p>土地评估专业能力较不强，体现不高的，得 1 分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得 6 分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得 3 分；</p> <p>与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
管理方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>管理方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1</p>

		分。 无相关对应内容不得分。
考核方案（主观分）	0~6	根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分； 考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分； 考核方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。 无相关对应内容不得分。
售后服务方案（主观分）	0~6	根据响应方提供的售后服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 售后服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分； 售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分； 售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。 无相关对应内容不得分。
保密方案（主观分）	0~6	根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分； 保密方案较合理完整，针对

		<p>性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
优化建议及延伸服务（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的优化建议及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且可操作性强的，得 6 分；</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>未提供优化建议及延伸服务的，不得分。</p>
人员配置 1（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的负责人的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目负责人能力强、相关经验丰富的，得 6 分；</p> <p>项目负责人能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分；</p> <p>项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
人员配置 2（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目团队能力强、相关经验</p>

		丰富的，得 6 分； 项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分； 项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分； 无相关对应内容不得分。
近三年类似项目的业绩（客观分）	0~6	根据响应单位提供的近三年类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得 1 分，满分 6 分。没有提供或提供的材料不符合要求的，不得分。
企业综合实力（主观分）	1~6	根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。 信誉度高，履约能力强的，得 6 分； 信誉度较高，履约能力较强的，得 3 分； 信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得 1 分。

普陀区土地评估服务包 4 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）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）×价格权值×100

<p>针对本项目的重点难点分析 (主观分)</p>	<p>0~6</p>	<p>根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>重点难点分析不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>针对本项目的重点难点分析的应对措施(主观分)</p>	<p>0~6</p>	<p>根据响应方提供的针对重点难点分析的应对措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>应对措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>整体服务方案(主观分)</p>	<p>0~6</p>	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p>

		<p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>整体服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
质量保证措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p> <p>土地评估专业能力强，体现完整的，得6分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体现较完整的，得3分；</p> <p>土地评估专业能力较不强，体现不高的，得1分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且</p>

		<p>可操作性强，并能提供完整描述的，得6分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得3分；</p> <p>与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
管理方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>管理方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
考核方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>考核方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
售后服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的售后服务</p>

		<p>方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>售后服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
保密方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>保密方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
优化建议及延伸服务（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的优化建议及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且可操作性强的，得6分；</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得3分；</p>

		<p>优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得1分。</p> <p>未提供优化建议及延伸服务的，不得分。</p>
人员配置1（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的项目负责人能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目负责人能力强、相关经验丰富的，得6分；</p> <p>项目负责人能力较强、相关经验较丰富的，得3分；</p> <p>项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得1分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
人员配置2（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的项目团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目团队能力强、相关经验丰富的，得6分；</p> <p>项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得3分；</p> <p>项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得1分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
近三年类似项目的业绩（客观分）	0~6	<p>根据响应单位提供的近三年类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得1分，满分6分。没有提供或提供的材料不符合要求的，不得分。</p>
企业综合实力（主观分）	1~6	<p>根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。</p>

		<p>信誉度高，履约能力强的，得6分；</p> <p>信誉度较高，履约能力较强的，得3分；</p> <p>信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得1分。</p>
--	--	---

普陀区土地评估服务包5评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）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）×价格权值×100</p>
针对本项目的重点难点分析（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>重点难点分析不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
针对本项目的重点难点分析	0~6	根据响应方提供的针对重点

<p>的应对措施（主观分）</p>		<p>难点分析的应对措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>应对措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>整体服务方案（主观分）</p>	<p>0~6</p>	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>整体服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>质量保证措施（主观分）</p>	<p>0~6</p>	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，</p>

		<p>针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p> <p>土地评估专业能力强，体现完整的，得 6 分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体现较完整的，得 3 分；</p> <p>土地评估专业能力较不强，体现不高的，得 1 分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得 6 分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得 3 分；</p> <p>与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
管理方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>管理方案较合理完整，针对</p>

		<p>性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
考核方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>考核方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
售后服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的售后服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>售后服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
保密方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性</p>

		<p>以及可操作性等综合打分。</p> <p>保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>保密方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
优化建议及延伸服务（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的优化建议及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且可操作性强的，得 6 分；</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>未提供优化建议及延伸服务的，不得分。</p>
人员配置 1（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的负责人的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目负责人能力强、相关经验丰富的，得 6 分；</p> <p>项目负责人能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分；</p> <p>项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>

人员配置 2（主观分）	0~6	根据响应方提供的提供的项目团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。 项目团队能力强、相关经验丰富的，得 6 分； 项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分； 项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分； 无相关对应内容不得分。
近三年类似项目的业绩（客观分）	0~6	根据响应单位提供的近三年类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得 1 分，满分 6 分。没有提供或提供的材料不符合要求的，不得分。
企业综合实力（主观分）	1~6	根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。 信誉度高，履约能力强的，得 6 分； 信誉度较高，履约能力较强的，得 3 分； 信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得 1 分。

普陀区土地评估服务包 6 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价

		<p>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）×价格权值×100</p>
<p>针对本项目的重点难点分析（主观分）</p>	0~6	<p>根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>重点难点分析不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>针对本项目的重点难点分析的应对措施（主观分）</p>	0~6	<p>根据响应方提供的针对重点难点分析的应对措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>应对措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>整体服务方案（主观分）</p>	0~6	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打</p>

		<p>分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>整体服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
质量保证措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p> <p>土地评估专业能力强，体现完整的，得6分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体现较完整的，得3分；</p> <p>土地评估专业能力较弱，体现不高的，得1分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的</p>

		<p>与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得6分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得3分；</p> <p>与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
管理方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>管理方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
考核方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>考核方案不够合理完整，针</p>

		<p>对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
售后服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的售后服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>售后服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
保密方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>保密方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
优化建议及延伸服务（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的优化建议及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且</p>

		<p>可操作性强的，得 6 分；</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>未提供优化建议及延伸服务的，不得分。</p>
人员配置 1（主观分）	0~6	<p>根据响应方的提供的项目负责人的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目负责人能力强、相关经验丰富的，得 6 分；</p> <p>项目负责人能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分；</p> <p>项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
人员配置 2（主观分）	0~6	<p>根据响应方的提供的项目团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目团队能力强、相关经验丰富的，得 6 分；</p> <p>项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分；</p> <p>项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
近三年类似项目的业绩（客观分）	0~6	<p>根据响应单位提供的近三年类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得 1 分，满分 6 分。没有提供或</p>

		提供的材料不符合要求的，不得分。
企业综合实力（主观分）	1~6	根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。 信誉度高，履约能力强的，得6分； 信誉度较高，履约能力较强的，得3分； 信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得1分。

普陀区土地评估服务包7评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）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）×价格权值×100
针对本项目的重点难点分析（主观分）	0~6	根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得6分； 重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分； 重点难点分析不够合理完

		<p>整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>针对本项目的重点难点分析的应对措施（主观分）</p>	0~6	<p>根据响应方提供的针对重点难点分析的应对措施的整体性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>应对措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>整体服务方案（主观分）</p>	0~6	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>整体服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
<p>质量保证措施（主观分）</p>	0~6	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p>

		<p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p> <p>土地评估专业能力强，体现完整的，得6分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体现较完整的，得3分；</p> <p>土地评估专业能力较不强，体现不高的，得1分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得6分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得3分；</p> <p>与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
管理方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性</p>

		<p>以及可操作性等综合打分。</p> <p>管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>管理方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
考核方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>考核方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
售后服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的售后服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>售后服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强</p>

		<p>的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
保密方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>保密方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
优化建议及延伸服务（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的优化建议及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且可操作性强的，得 6 分；</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>未提供优化建议及延伸服务的，不得分。</p>
人员配置 1（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的负责人的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目负责人能力强、相关经验丰富的，得 6 分；</p> <p>项目负责人能力较强、相关</p>

		<p>经验较丰富的，得 3 分；</p> <p>项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
人员配置 2（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的的项目团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目团队能力强、相关经验丰富的，得 6 分；</p> <p>项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得 3 分；</p> <p>项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得 1 分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
近三年类似项目的业绩（客观分）	0~6	<p>根据响应单位提供的近三年类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得 1 分，满分 6 分。没有提供或提供的材料不符合要求的，不得分。</p>
企业综合实力（主观分）	1~6	<p>根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。</p> <p>信誉度高，履约能力强的，得 6 分；</p> <p>信誉度较高，履约能力较强的，得 3 分；</p> <p>信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得 1 分。</p>

普陀区土地评估服务包 8 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
/	0~0	/
报价分（客观分）	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满

		足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）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）×价格权值×100
针对本项目的重点难点分析（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>重点难点分析不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
针对本项目的重点难点分析的应对措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的针对重点难点分析的应对措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>应对措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>应对措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>应对措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p>

		无相关对应内容不得分。
整体服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的整体服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>整体服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>整体服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>整体服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
质量保证措施（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的质量保证措施的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>质量保证措施合理完整，针对性、可操作性强的，得6分；</p> <p>质量保证措施较合理完整，针对性、可操作性较强的，得3分；</p> <p>质量保证措施不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得1分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
土地评估专业能力（主观分）	0~6	<p>根据响应方的土地评估专业能力进行综合评分。</p> <p>土地评估专业能力强，体现完整的，得6分；</p> <p>土地评估专业能力较强，体</p>

		<p>现较完整的，得 3 分；</p> <p>土地评估专业能力较不强，体现不高的，得 1 分。</p>
典型项目介绍（主观分）	0~6	<p>根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。</p> <p>与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得 6 分；</p> <p>与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得 3 分；</p> <p>与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
管理方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的管理方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>管理方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>管理方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>管理方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
考核方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的考核方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>考核方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p>

		<p>考核方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>考核方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
售后服务方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的售后服务方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>售后服务方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>售后服务方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>售后服务方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
保密方案（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的保密方案的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。</p> <p>保密方案合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分；</p> <p>保密方案较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分；</p> <p>保密方案不够合理完整，针对性、可操作性不强的，得 1 分。</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
优化建议及延伸服务（主观	0~6	<p>根据响应方提供的优化建议</p>

分)		<p>及延伸服务的针对性、可操作性等综合打分。</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性强，且可操作性强的，得6分；</p> <p>优化建议及延伸服务对采购人切实有用、针对性较强，且可操作性较强的，得3分；</p> <p>优化建议及延伸服务针对性一般，且可操作性一般的，得1分。</p> <p>未提供优化建议及延伸服务的，不得分。</p>
人员配置1（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的项目负责人能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目负责人能力强、相关经验丰富的，得6分；</p> <p>项目负责人能力较强、相关经验较丰富的，得3分；</p> <p>项目负责人能力一般、相关经验不太丰富的，得1分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
人员配置2（主观分）	0~6	<p>根据响应方提供的项目团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。</p> <p>项目团队能力强、相关经验丰富的，得6分；</p> <p>项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得3分；</p> <p>项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得1分；</p> <p>无相关对应内容不得分。</p>
近三年类似项目的业绩（客	0~6	根据响应单位提供的近三年

观分)		类似项目业绩（需提供合同原件彩色扫描或复印件加盖公章），每提供一份业绩得 1 分，满分 6 分。没有提供或提供的材料不符合要求的，不得分。
企业综合实力（主观分）	1~6	根据响应方的履约能力、信誉度等进行综合评分。 信誉度高，履约能力强的，得 6 分； 信誉度较高，履约能力较强的，得 3 分； 信誉度体现不高，履约能力体现不强的，得 1 分。

四、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）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）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》。符合条件的供应商须提供《中小企业声明函》（见磋商文件有关格式），否则不予认定。

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

供应商凡符合上述政策的，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。

五、根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条的规定，本项目采购出现下列情况之一的，项目予以废标

1. 符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
3. 供应商的报价超过了采购的预算，采购人不能支付的；
4. 因重大变故，采购任务取消的。

工信部联企业[2011]300号

工业和信息化部 国家统计局国家发展和改革委员会 财政部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

2011.6.18

（相关问题——小微企业的税收界定）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。

经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

附件：

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（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。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》国经贸中小企[2003]143 号同时废止。

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

各中央预算单位办公厅（室），各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、工业和信息化主管部门，新疆生产建设兵团财政局、工业和信息化主管部门：

为贯彻落实《关于促进中小企业健康发展的指导意见》，发挥政府采购政策功能，促进中小企业发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等法律法规，财政部、工业和信息化部制定了《政府采购促进中小企业发展管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：政府采购促进中小企业发展管理办法

财 政 部

工业和信息化部

2020年12月18日

附件

政府采购促进中小企业发展管理办法

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业，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。

第三条

采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(三) 在服务采购项目中, 服务由中小企业承接, 即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中, 供应商提供的货物既有中小企业制造货物, 也有大型企业制造货物的, 不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动, 联合体各方均为中小企业的, 联合体视同中小企业。其中, 联合体各方均为小微企业的, 联合体视同小微企业。

第五条

采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求, 不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素, 不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条

主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目, 统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案, 对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包, 预留采购份额专门面向中小企业采购, 并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的, 可不专门面向中小企业预留采购份额:

(一) 法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的;

(二) 因确需使用不可替代的专利、专有技术, 基础设施限制, 或者提供特定公共服务等原因, 只能从中小企业之外的供应商处采购的;

(三) 按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争, 或者存在可能影响政府采购目标实现的情形;

(四) 框架协议采购项目;

(五) 省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外, 其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上, 200 万元以下的货物和服务采购项目、400 万元以下的工程采购项目, 适宜由中小企业提供的, 采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条

超过 200 万元的货物和服务采购项目、超过 400 万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的, 预留该部分采购项目预算总额的 30%以上专门面向中小企业采购, 其中预留给小微企业的比例不低于 60%。预留份额通过下列措施进行:

(一) 将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购;

(二) 要求供应商以联合体形式参加采购活动, 且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例;

(三) 要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

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。

第九条

对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予 6%—10%（工程项目为 3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%—5%作为其价格分。

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 2%—3%（工程项目为 1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条

采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附 1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

- （一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；
- （二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；
- （三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

(四)规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同,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;

(五)采购人认为具备相关条件的,明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施;

(六)明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业;

(七)法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的,采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目,应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同,应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中,要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的,应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段,为中小企业在投标(响应)保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定,由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理,合理设置绩效目标和指标,落实扶持中小企业有关政策要求,定期开展绩效监控和评价,强化绩效评价结果应用。

第十八条

主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况,并在中国政府采购网公开预留项目执行情况(附 2)。未达到本办法规定的预留份额比例的,应当作出说明。

第十九条

采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额,采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格加分的,属于未按照规定执行政府采购政策,依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条

供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的,属于提供虚假材料谋取中标、成交,依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目,投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的,属于弄虚作假骗取中标,依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的,依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任;涉嫌犯罪的,依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目,不适用本办法。

第二十三条

关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策,由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条

省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部 工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》(财库〔2011〕181 号)同时废止。

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

各中央预算单位，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局：

为贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）有关要求，做好财政政策支持中小企业纾困解难工作，助力经济平稳健康发展，现就加大政府采购支持中小企业力度有关事项通知如下：

一、严格落实支持中小企业政府采购政策。各地区、各部门要按照国务院的统一部署，认真落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，规范资格条件设置，降低中小企业参与门槛，灵活采取项目整体预留、合理预留采购包、要求大企业与中小企业组成联合体、要求大企业向中小企业分包等形式，确保中小企业合同份额。要通过提高预付款比例、引入信用担保、支持中小企业开展合同融资、免费提供电子采购文件等方式，为中小企业参与采购活动提供便利。要严格按照规定及时支付采购资金，不得收取没有法律法规依据的保证金，有效减轻中小企业资金压力。

二、调整对小微企业的价格评审优惠幅度。货物服务采购项目给予小微企业的价格扣除优惠，由财库〔2020〕46号文件规定的6%—10%提高至10%—20%。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审优惠幅度由2%—3%提高至4%—6%。政府采购工程的价格评审优惠按照财库〔2020〕46号文件的规定执行。自本通知执行之日起发布采购公告或者发出采购邀请的货物服务采购项目，按照本通知规定的评审优惠幅度执行。

三、提高政府采购工程面向中小企业预留份额。400万元以下的工程采购项目适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，在坚持公开公正、公平竞争原则和统一质量标准的前提下，2022年下半年面向中小企业的预留份额由30%以上阶段性提高至40%以上。发展改革委会同相关工程招标投标行政监督部门完善工程招标投标领域落实政府采购支持中小企业政策相关措施。省级财政部门要积极协调发展改革、工业和信息化、住房和城乡建设、交通、水利、商务、铁路、民航等部门调整完善工程招标投标领域有关标准文本、评标制度等规定和做法，并于2022年6月30日前将落实情况汇总报财政部。

四、认真做好组织实施。各地区、各部门应当加强组织领导，明确工作责任，细化执行要求，强化监督检查，确保国务院部署落实到位，对通知执行中出现的问题要及时向财政部报告。

本通知自2022年7月1日起执行。

财 政 部

2022年5月30日