

# 航头镇农村房地一体宅基地确权登记购 买服务项目

## 公 开 招 标 文 件

采购单位：上海市浦东新区航头镇人民政府

采购代理单位：上海彧轩工程造价有限公司

地 址：上海市浦东新区航头镇航头路 1528 弄 18 号

2025年06月26日

2025年06月26日

---

# 目 录

第一章	公开招标采购公告.....	3
第二章	投标人须知.....	5
第三章	评标办法及评分标准.....	20
第四章	招标需求.....	24
第五章	政府采购合同主要条款指引.....	24
第六章	投标文件格式附件.....	28

## 第一章 公开招标采购公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，现就下列项目进行公开招标采购，欢迎提供服务的单位前来投标：

一、项目编号：310115137250516111171-15244119

二、公告期限：5 个工作日

三、采购项目内容、数量及预算

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格 描述或包 基本概况 介绍	最高限价 (元)	备注
1	航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目	1		8500000.00	调查范围为航头镇已登记发证和未经登记发证的宅基地（规划已进入实施阶段的区域除外）约 8500 户。调查内容包括查清宅基地及房屋的坐落、界址、面积、权属等。	8500000.00	

#### 四、合格投标人的资格要求

- 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
- 3、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商；4、其他资格要求：1) 已纳入本市“多测合一”服务机构名录的测绘服务机构；2) 供应商须为法人、其他组织或者自然人，法人的分公司或者分支机构须取得总公司授权；3) 本项目专门面向中小企业采购。(残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。)如投标人为中小企业，且满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库[2020]46号)规定条件的，必须提供《中小企业声明函》
- 4) 本项目不允许转包。

#### 五、投标报名：

- 1、报名时间：2025-06-27 至 2025-07-04 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:59 (节假日除外)。
- 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)进行报名。
- 3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

#### 六、投标保证金：

[投标保证金收款账户(金额、开户行、户名、账号等)]

如需缴纳保证金，投标人应于 时前将投标保证金交至上海或轩工程造价有限公司，投标保证金若以网银、电汇方式缴纳的，请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到招标方服务台开收据。

#### 七、投标截止时间和地点：

2025-07-22 09:00:00

投标地点：本次投标采用网上投标方式，投标人应根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》(沪财采【2014】27号)的规定，在上海政府采购网(云采交易平台) <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>上传电子投标文件。

#### 八、开标时间及地点：

2025-07-22 09:00:00

投标地点：浦东新区张江镇环科路 515 号 1 号楼 511 室，同时递交备用纸质投标文件(建议提供)。

届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书(CA证书)和可以无线上网的笔记本电脑参加开标。

## 第二章 投标人须知

### 前附表

序号	内容	要求
1	项目名称	航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目 具体详见《公开招标采购公告》
	项目地址	浦东新区航头镇
	招标人	上海市浦东新区航头镇人民政府
	招标代理机构	名称：上海彧轩工程造价有限公司 地址：上海市浦东新区惠南镇城南路 1685 弄 10 号楼 联系人：王晶 电话：15021428208 邮箱：1136393503@qq.com
2	服务周期要求	1 年，最终以甲乙双方签订合同的服务内容为准。
3	质量控制目标要求	需满足国家与地方现行相关规范标准及业主要求
4	踏勘现场	自行踏勘
5	答疑与澄清（如有）	投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第 7 个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出，逾期不予受理。 邮箱：1136393503@qq.com 有疑问提出的单位，提交的疑问原件须加盖公章，同时将疑问原件彩色扫描件及 word 形式的提议文件发送至招标代理提供的电子邮箱，疑问原件开标前交予代理单位； 如有答疑澄清，会将内容公布在上海政府采购网上，请投标人及时关注。
6	投标截止时间	详见《公开招标采购公告》
7	投标地点	网络地点：上海市政府采购云平台（网址： <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a> ）。 书面投标文件递交地址：上海市浦东新区惠南镇城南路 1685 弄 10 号楼
8	开标	开标时间：详见《公开招标采购公告》 开标地点：同上 （本次招标为电子采购平台开标，上海市政府采购网 <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">www.zfcg.sh.gov.cn</a> ） 参加电子采购平台开标解密失败的投标人，视作自动放弃
9	信用记录	根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站

		(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn),以开标当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、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的供应商,其投标将作无效标处理。
10	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的,请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的,投标人须提供该清单内产品,否则其投标将作为无效标处理。 <b>(本项目不适用)</b>
11	小微企业有关政策	<p>1、根据财库(2020)46号的相关规定,在评审时对小型和微型企业的投标报价给予__%的扣除,取扣除后的价格作为最终投标报价(此最终投标报价仅作为价格分计算)。属于小型和微型企业的,投标文件中投标人必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商(如有)“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果(查询时间为投标前一周内,并加盖本单位公章),并在报价明细表中说明制造商情况。</p> <p>联合体投标时,联合体各方均为小型、微型企业的,联合体视同为小型、微型企业享受政策;联合体其中一方为小型、微型企业的,联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额30%以上的,给予联合体4%的价格扣除,须同时提供联合体协议约定(包含小型、微型企业的协议合同份额)。<b>(本项目专门面向中小企业采购,无价格优惠政策)</b></p> <p>2、根据财库[2017]141号的相关规定,在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位,应满足财库[2017]141号文件第一条的规定,并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函(见附件)。</p> <p>3、根据财库[2014]68号的相关规定,在政府采购活动中,监狱企业视同小型、微型企业,享受评审中价格扣除政策,并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件(格式自拟)。(注:未提供以上材料的,均不予价格扣除)。</p>
12	最高投标限价	本项目最高投标限价为 <b>850万元</b>
13	是否允许采购进口产品	不允许进口产品具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
14	是否允许转包与分包	转包:否 分包:否
15	是否接受联合体投标	不允许 接受联合体投标的请提供联合体协议书。

16	是否现场踏勘	不组织现场踏勘 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
17	是否提供演示	不进行演示 系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
18	是否提供样品	不要求提供样品 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
19	投标文件组成	投标文件由商务投标文件、技术投标文件正本 <b>1</b> 份；副本 <b>4</b> 份。 <b>电子投标文件一份（投标人须使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制投标文件，网站：上海政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn）</b> 书面投标文件须为 A4 文本，正本字体小四号，双面复印。 说明：书面投标文件为书面归档使用，如电子投标文件与书面投标文件不一致时以电子投标文件为准。
20	中标结果公告	中标供应商确定之日起 2 个工作日内，将在上海市政府采购网 ( <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a> ) 发布中标公告，公告期限为 1 个工作日，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。
21	推荐中标候选人数量	3 名
22	投标保证金	交纳：投标保证金应按《招标采购公告》六规定交纳。若一次投多个标项，只需交纳一个标项的投标保证金（按所需保证金最大额的标准交纳为准）。 退还：中标通知书发出之日起 5 个工作日内，未中标的投标人提供交入投标保证金时取得的第二联“供应商退款凭据”到招标方服务台办理，招标方以电汇或转账等方式退还投标保证金。 <b>（本项目不设投标保证金）</b>
23	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。
24	履约保证金	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。 <b>（本项目不设履约保证金）</b>
25	付款方式	国库集中支付（采购人自行支付）详见各标项的商务要求表
26	投标文件有效期	90 天
27	投标文件的接收	招标方于投标截止时间前接收投标文件，投标文件送达回执、政府采购活动现场确认声明书（格式详见附件）应单独提供，如投标人递交投标文件时未提供回执，视同不需要回执。 <b>投标人递交投标文件时，如出现下列情况之一的，投标文件将被拒收：</b>

		<p>1、未按规定密封或标记的投标文件；</p> <p>2、由于包装不妥，在送交途中严重破损或失散的投标文件；</p> <p>3、仅以非纸制文本形式的投标文件；</p> <p>4、未成功办理投标人报名手续的；</p> <p>5、超过投标截止时间送达的投标文件。</p> <p>投标人在投标截止时间前，可以书面通知（加盖公章）招标方，对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。</p>
28	招标代理费用	<p>招标代理费依据发改办价格【2003】857号文《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》的规定，按《招标代理服务收费暂行办法》（国家计委计价格[2002]1980号）所规定的服务类招标的收费标准执行，由招标人支付。</p>
29	解释权	<p>本招标文件的解释权属于上海或轩工程造价有限公司。</p>
30	电子投标特别提醒	<p><b>一、注册登记与安全认证</b></p> <p>为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p> <p>使用电子采购平台采购的项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。</p> <p><b>二、网上投标培训</b></p> <p>网上投标培训详见网站通知。请投标人代表可先查看网上投标视频演示，如有操作问题，再参加培训会议。</p> <p>对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，招标方概不负责。</p> <p><b>三、招标文件下载</b></p> <p>供应商应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。供应商登陆“上海政府采购网（云采交易平台）”（<a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a>），在电子政府采购平台下载并保存招标文件，招标公告要求供应商在下载招标文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，供应商应当按照招标公告的要求先行登记后下载招标文件。</p> <p><b>四、招标文件澄清、补充与修改</b></p> <p>采购人和采购代理机构可以依法对招标文件进行澄清、补充与修改，澄清、补充与修改的文件应在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载招标文件的</p>

供应商。

### **五、投标文件的编制、加密和上传**

供应商下载招标文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制投标文件。

投标人应按照招标文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在网上投标系统中采用 PDF 格式上传所有资料，文件格式参考招标文件有关格式。

如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。招标方认为必要时，可以要求投标人提供商务文书和法律文书原件进行核对，投标人必须按时提供。否则，视作投标人放弃潜在中标资格并对该投标人进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。

**若未能按要求上传文件将被视为非实质性响应；若上传文件不清晰影响辨识的，投标人将被动的无异议的接受评委会对模糊内容的认定。**

供应商和电子采购平台应分别对投标文件实施加密。在投标截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对投标文件加密后上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。

由于供应商的原因造成其投标文件未能加密而致投标文件在开标前泄密的，由供应商自行承担责任。

### **六、网上投标**

(1) 登入招投标系统：投标人用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登陆上海政府采购网（云采交易平台）网上投标系统。

(2) 填写网上投标文件：投标人在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在投标截止时间前按照网上投标系统和招标文件要求填写网上投标内容，其中带“★”号内容必须填写。对于有多个包件的招标项目，投标人可以选择要参与的包件进行投标。投标人用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。

(3) 正式投标：投标人填写好所有投标内容后，须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交投标文件，并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目，需要对每个包件分别进行投标。只有投标状态显示为“正式投标”才是有效投标。

### **七、投标截止**

投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。

投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。

### **八、开标**

参加开标会议。在根据招标文件规定的要求完成网上投标文件网上提交后，按照招标文件规定的时间和地点，投标人的法定代表人或其授权的投标代表

	<p>携带要求的材料及设备（笔记本电脑、无线网卡、电子签名认证证书）出席开标会议。</p> <p>未按照招标文件规定的时间和地点出席开标会议的，视作投标人主动放弃投标。</p> <p>开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。</p> <p><b>九、投标文件解密</b></p> <p>投标截止、电子采购平台显示开标后，由采购代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。</p> <p>投标人因自身原因未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。</p> <p><b>十、开标记录的确认</b></p> <p>投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。</p> <p>投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标人因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。投标人发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。</p> <p><b>十一、电子投标软件平台帮助电话</b></p> <p>投标文件及相关资料上传过程中出现问题或疑惑，请及时致电： 54679568-16206-5 号分机</p>
--	---

---

## 一、总 则

### （一）适用范围

仅适用于本次招标文件中采购项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

### （二）定义

- 1、“招标方”系指组织本项目采购的上海或轩工程造价有限公司。
- 2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。
- 3、“采购人”系指委托招标方采购本次货物、服务项目的国家机关、事业单位和团体组织。
- 4、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。
- 5、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

### （三）投标人及委托有关说明

1、授权代表须携带有效身份证件。如授权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（投标文件正本用原件，副本用复印件，格式见附件）。

2、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为投标人员工（或投标人控股公司正式员工）。

3、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4、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。

5、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

### （四）投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用（招标文件有其他相反规定除外）。

### （五）质疑

1、投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑。

2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，位置：“首页-在线服务-质疑投诉模板”。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

a 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

b 质疑项目的名称、编号；

- 
- c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
  - d 事实依据；
  - e 必要的法律依据；
  - f 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，招标方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

#### **（六）招标文件的澄清与修改**

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人应当于公告发布之日起至公告期限满第 7 个工作日内以书面形式向招标方提出。招标方将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。

**逾期提出招标方将不予受理。**

2、招标方主动进行的澄清、修改：招标方无论出于何种原因，均可主动对招标文件中的相关事项，用补充文件等方式进行澄清和修改。

3、招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

## **二、投标文件的编制**

### **（一）投标文件的组成**

投标文件由商务投标文件、技术投标文件两部份组成。

#### **1、商务投标文件**

- （1）投标声明书(格式见附件，含重大违法记录声明)；
- （2）提供自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）投标人信用查询网页截图。（以开标当日采购人或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准）
- （3）法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- （4）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；
- （5）投标报价明细表（格式见附件）；
- （6）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（如有，格式自拟）；
- （7）小微企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；

- 
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）。
  - (9) 提供有效的财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
  - (10) 联合投标协议书（若需要）；
  - (11) 联合投标授权委托书（若需要）；
  - (12) 提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

## 2、技术投标文件

- (1) 评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）
- (2) 投标项目明细清单（含服务等）；
- (3) 技术响应表（格式见附件）；
- (4) 项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；
- (5) 项目实施计划（可包含且不限于保证服务期的服务方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；
- (6) 列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；
- (7) 商务响应表（格式见附件）；
- (8) 增值服务计划；
- (9) 技术培训与技术指导计划（若有）；
- (10) 投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；
- (11) 案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；
- (12) 投标方认为需要的其他文件资料。

**注：法定代表人授权委托书、投标声明书、投标报价明细表必须按招标文件格式要求正确签署并加盖投标人公章。**

### （二）投标文件的语言及计量

- 1、投标文件以及投标人与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文简体字书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，投标文件中以中文汉语以外的文字表述部分视同未提供。
- 2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），**否则将作无效标处理。**

### （三）投标文件的有效期

- 1、自投标截止日起 90 天内投标文件应保持有效。**有效期不足的投标文件将作无效标处理。**
- 2、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

### （四）投标文件的签署和份数、包装

---

1、投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2、投标人应按商务投标文件、技术投标文件正本、副本规定的份数分别编制并按 A4 纸规格分别竖面单独装订成册，投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。**活页装订（是指用卡条、抽杆夹、订书机等形式装订，使标书可以拆卸或者在翻动过程中易脱落的一种装订方式）的投标文件将作无效标处理。**

3、投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除《投标人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为正本的复印件。招标方提倡双面打印或书写。

4、投标文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，投标人应写全称。

5、投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

6、投标人应按商务投标文件、技术投标文件分类分别单独密封封装。投标文件封装后，外包装封面上应注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称（商务投标文件、技术投标文件）、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标人公章。

#### **（五）投标报价**

1、投标文件只允许有一个报价，投标报价应按招标文件中相关附表格式填报，该投标报价应与明细报价汇总相等，**且不允许出现报价优惠等字样（明细出现“0”元，视同赠送）。**

2、投标报价**应包含项目所需全部服务，不得缺漏**，是履行合同的最终价格（含完成本项目所产生的一切成本、利润、税金及其他费用等）。投标单位若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，结算时相应扣除该部分费用。

3、投标报价总价金额到元为止，如投标报价总价出现角、分，将被抹除。

#### **（六）投标保证金**

1、投标人须按规定提交投标保证金。

2、保证金形式：网银、汇票、电汇、转帐支票。

3、招标方不接受以现金支票、现金及个人转账方式缴纳的保证金。

投标保证金若以网银、电汇方式缴纳的, 请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到招标方服务台开收据。

4、招标方在中标通知书发出后五个工作日内退还投标保证金，供应商办理投标保证金退还时需提供收据的第二联“供应商退款凭据”。**详见上海市政府采购网** <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>，位置：“首页-在线服务”

保证金不计息。

**5、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：**

- 
- (1) 投标人在投标截止时间后撤回投标文件的；
  - (2) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
  - (3) 中标人无正当理由不与采购人签订合同的；
  - (4) 将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购单位同意，将中标项目分包给他人的；
  - (5) 其他严重扰乱招投标程序的；

#### **(七) 串通投标认定**

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5、不同投标人的投标文件相互混装；
- 6、不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

#### **(八) 投标无效的情形**

在评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- 1、未按规定交纳投标保证金的；
- 2、投标方未能提供合格的资格文件、投标有效期不足的；
- 3、投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的；
- 4、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 5、与招标文件有重大偏离、未满足带“▲”号实质性指标的投标文件；
- 6、投标报价超出招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 7、标项以赠送方式投标的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的；
- 8、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且不能证明其报价合理性的；
- 9、投标人不接受报价文件中修正后的报价的；
- 10、未按本章“二、投标文件的编制”第五点投标报价要求报价的；
- 11、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 12、投标人被视为串通投标的；
- 13、不符合法律、法规和本招标文件规定的其他实质性要求的。

#### **(九) 错误修正**

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (一) 投标文件中报价明细表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价明细表为准；

---

(二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价明细表的总价为准，并修改单价；

(四) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

### 三、组织开、评标程序及评标委员会的评审程序

#### (一) 组织开标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织开标，各投标人授权代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。投标人如不派授权代表参加开标会的，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议。

1、开标会由招标方主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交投标文件的投标人名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织投标人签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

2、对投标人保证金缴纳情况进行查验、核实，提请投标人代表或公证人员查验投标文件密封情况并签名确认，如投标人代表对密封情况有不同意见的，按照少数服从多数的原则，以多数投标人意见为准。

3、当众拆封、清点投标文件（包括正本、副本）数量，将其中密封的报价文件现场集中封存保管等候拆封，将拆封后的商务和技术文件由现场工作人员护送至指定的评审地点，同时告知投标人代表拆封报价文件的预计时间。对不符合装订要求的投标文件，由现场工作人员退还供应商代表。

4、商务和技术评审结束后，主持人宣告商务和技术评审无效投标人名称及理由，有效投标人的商务和技术得分情况，无效投标人代表可收回未拆封的报价文件并签字确认。

5、拆封投标人报价文件，宣读《报价明细表》有关内容，同时当场制作并打印开标记录表，由投标人代表、唱标人、记录人和现场监督员在开标记录表上签字确认，不予确认的应说明理由。投标人授权代表未到现场的，或开标记录不予确认且不说明理由的，视为无异议。唱标结束后，现场工作人员将报价文件及开标记录表护送至指定评审地点，由评审小组对报价的合理性、准确性等进行审查核实。

6、评审结束后，主持人公布中标候选供应商名单，及采购人最终确定中标或成交供应商名单的时间和公告方式等。

#### (二) 组织评标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织评标，各评审专家及相关人员应参加评

---

审活动并接受核验、签到，无关人员不得进入评审现场。

1、按规定统一收缴、保存评标现场相关人员通讯工具。

2、介绍评审现场的人员情况，宣布评审工作纪律，告知评审人员应当回避情形；组织推选评标委员会组长。

3、宣读提交投标文件的供应商名单，组织评标委员会各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

5、根据需要简要介绍招标文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度；对评审人员提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

6、采购人代表或由采购人委托的评标委员会对投标人资格文件进行审查并以开标当日为准对投标人“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）信用记录情况进行核实，资格不符合的，应组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩。

7、评标委员会组长组织评审人员独立评审。评标委员会对拟认定为投标文件无效，应组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩；招标方可协助评标委员会组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分（其总评分偏离平均分 30%以上的），评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理由，评审人员拒绝说明的，由现场监督员据实记录；评审人员的评审、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

8、做好评审现场相关记录，协助评标委员会组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求评标委员会各成员签字确认。

9、评审结束后，招标方应对评标委员会各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向评审专家发放评审费，并交还评审人员及其他现场相关人员的通讯工具。

### **（三）评审程序**

1、在评审专家中推选评标委员会组长。

2、评标委员会组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，投标文件无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

3、评审人员对各投标人投标文件的有效性、符合性、完整性和响应程度进行审查，确定是否

---

对招标文件作出实质性响应。

4、评审人员按招标文件规定的评审方法和评审标准，依法独立对投标人投标文件进行评估、比较，并给予评价或打分，不受任何单位和个人的干预。

5、评审人员对各供应商投标文件非实质性内容有异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向评标委员会组长提出。经评标委员会商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该投标人以书面形式作出澄清或说明。授权代表未到场或拒绝澄清说明或澄清说明的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、评审人员需对招标方工作人员唱票或统计的评审结果进行确认，现场监督员应对评审结果签署监督意见。如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，应由相关人员当场改正或作出说明；拒不改正又不作说明的，由现场监督员如实记载后存入项目档案资料。

7、评标委员会根据评审汇总情况和招标文件规定确定中标候选人排序名单。

8、起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

#### 四、评审原则

1、评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、评审专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊原因不能继续参加评审工作的，应按规定更换评审专家，被更换的评审人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的评审人员重新进行评审。无法及时更换专家的，要立即停止评审工作、封存评审资料，并告知投标人择期重新评审的时间和地点。

3、评审人员对有关招标文件、投标文件、样品或现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的评审人员及其意见或理由应予以完整记录，并在评审过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对招标文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对投标人而非采购人有利的解释；对因招标文件中有关产品技术参数需求表述不清导致投标人实质性响应不一致时，应终止评审，重新组织采购。评审人员拒绝在评审报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意评审结果。

4、**财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条规定：使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得**

---

分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

## 五、确定中标供应商的原则

- 1、项目由评标委员会根据第三章《评标办法与评分标准》规定提出中标候选人排序。
- 2、采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，或者采购人委托评标委员会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。
- 3、采购结果经采购人确认后，招标方将于2个工作日内在上海市政府采购网上发布中标公告，并向中标方签发书面《中标通知书》，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。

## 六、合同授予

### （一）签订合同

1、采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起30日内签订政府采购合同，招标方作为合同签订的鉴证方。

2、中标人拖延、拒签合同的，将被扣罚投标保证金并取消中标资格。

### （二）履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

## 七、服务费用的结算

服务费用由采购人按招标文件规定的付款方式自行支付。若资金在采购人处的，由采购人直接支付；若资金在核算中心的，由采购人向核算中心发起支付令，由核算中心把服务费用打入中标商帐户。

### 第三章 评标办法及评分标准

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

#### 一、总则

本次评标总分为 100 分。合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选人资格按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

#### 二、分值的计算

技术、商务及其他分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、商务及其他分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数

投标人评标综合得分=价格分+(技术分+商务及其他分)

#### 航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	有效的营业执照及其他、名录许可证书。	有效的营业执照及其他、名录许可证书	包 1
2	自定义	财务状况报告、依法缴纳税收证明、缴纳社会保障金的证明材料	财务状况报告、依法缴纳税收证明、缴纳社会保障金的证明材料	包 1
3	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 1

航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	接受招标文件规定的有效期的；	接受招标文件规定的有效期的；	包 1
2	投标报价未超过招标文件中规定的 850 万元，且报价唯一的；	投标报价未超过招标文件中规定的 850 万元，且报价唯一的；	包 1
3	接受“项目采购需求”中明确的结算原则和支付方式的；	接受“项目采购需求”中明确的结算原则和支付方式的；	包 1
4	未出现提供虚假材料、行贿等违法行为；	未出现提供虚假材料、行贿等违法行为；	包 1
5	经评标小组审定，明显不符合招标文件规定的资格要求及技术标准要求；	经评标小组审定，明显不符合招标文件规定的资格要求及技术标准要求；	包 1
6	经评标小组审定，报价明显不高于成本且供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的；	经评标小组审定，报价明显不高于成本且供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的；	包 1
7	不按评标小组要求澄清、说明或补正	不按评标小组要求澄清、说明或补正	包 1

	的；	的；	
8	<p>供应商未派授权代表(法定代表人或其授权代理人)按时参加现场开标,或者参加开标时携带资料不全的(要求详见本招标文件中的《招标公告》),其响应文件将被视作无效。</p>	<p>供应商未派授权代表(法定代表人或其授权代理人)按时参加现场开标,或者参加开标时携带资料不全的(要求详见本招标文件中的《招标公告》),其响应文件将被视作无效。</p>	包 1
9	<p>遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定。</p>	<p>遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定。</p>	包 1

### 三、评标内容及标准

综合评分法

航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	1.确定基准价：满足磋商文件要求且最低的经评审的报价为评审基准价。 2.计算得分：商务标得分=基准价 / 经评审的报价×价格权值（10%）×100
项目总体方案	0~30	（1）方案描述 详细、完整、清晰，科学、合理、可行性 高且充分满足用户需求（21-30） （2）方案描述较详细、清晰，方案科学、合理，基本满足用户需求（11-20 分）（3）方案描述较含糊，整体方案不完整，不能满足用户 需求（0-10 分）
保障措施	0~20	（1）具有针对 性的、操作性强的管 理方案，各种应急保障措施响应级别高（16-20）（2）方案针对 性及操作性一般，各种应急保障措施响应级别高（11-15）（3）方案针对性及操作性一般，各 种应急保障措施响 应级别一般（0-10）
服务流程管理	0~10	（1）具有符合项目要求的流程体系，且针对性强：（6-10 分） （2）服务流程部分符合项目需要， 针对性一般（0-5）
项目人员配备与人员管理方案	0~10	（1）项目组组织结构合理、项目经理资质和经验水平丰富； 人员配置完善并且符合本项目

		实际情况,针对性强(7-10分) (2)组织架构设置较清晰,项目经理资质和经验水平一般;人员配置一般,能够基本满足项目服务需求(3-6分)(3)组织架构不合理,管理方案不完善(0-2分)
服务承诺	0~5	(1)有完整的考核计划及履约承诺(3-5分)(2)其余(0-2分)
资质和经验	0~15	近5年类似的业绩案例,每个3分,最多15分.

## 第四章 招标需求

### 航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务

根据自然资源部《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》(自然资发〔2020〕84号)及《关于印发〈上海市农村房地一体宅基地确权登记工作实施方案〉的通知》(沪规划资源登〔2023〕429号)的要求(见附件),统筹开展航头镇农村房地一体宅基地确权登记工作。调查范围为航头镇已登记发证和未经登记发证的宅基地(规划已进入实施阶段的区域除外)约8500户。调查内容包括查清宅基地及房屋的坐落、界址、面积、权属等。

## 第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

合同登记编号：[合同中心-合同编码]

# 技术服务合同

说明：本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术服务合同示范文本，各技术合同认定登记机构可推介技术合同当事人参照使用。本合同书适用于一方当事人（受托方）以技术知识为另一方（委托方）解决特定技术问题所订立的合同。

项目名称：航头镇农房一体确权登记项目

委托方：[合同中心-采购单位名称]  
(甲方)

受托方：[合同中心-供应商名称]  
(乙方)

签订时间：[合同中心-签订时间]  
签订地点：浦东新区航头镇

中华人民共和国科学技术部印制

---

## 填写说明

一、本合同为中华人民共和国科学技术部印制的技术服务合同示范文本，各技术合同认定登记机构可推介技术合同当事人参照使用。

二、本合同书适用于一方当事人（受托方）以技术知识为另一方（委托方）解决特定技术问题所订立的合同。

三、签约一方为多个当事人的，可按各自在合同关系中的作用等，在“委托方”、“受托方”项下（增页）分别排列为共同委托人或共同受托人。

四、本合同书未尽事项，可由当事人附页另行约定，并作为本合同的组成部分。

五、当事人使用本合同书时约定无需填写的条款，应在该条款处注明“无”等字样。

---

本合同甲方委托乙方就航头镇农房一体确权登记项目进行的专项技术服务，并支付相应的技术服务报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

**第一条：**甲方委托乙方进行技术服务的内容如下：

技术服务的内容：

甲方根据自然资源部《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84号）及《上海市农村房地一体宅基地确权登记工作实施方案》（沪规划资源登〔2023〕429号）的文件要求，开展本镇农村房地一体宅基地确权登记工作，特委托乙方作为技术承担单位，配合完成相关的服务。

技术要求：

乙方所提供的服务的质量标准严格参照《上海市宅基地及其上房屋调查技术规范》的要求及市局、区局的要求。

工作任务：

对本镇农房开展摸底调查，调查比例应为100%；

具体工作任务分为：

前期准备阶段：包括调查准备、开展预调查；

调查工作实施阶段：包括宅基地调查、房屋调查、户成员调查；

数据制作与检查阶段：包括调查数据制作、调查数据检查；

成果公示及发证阶段：包括调查成果公示、权属核查、资料整理与归档。

工作成果：

1. 调查数据包；
2. 房屋平面图；
3. 电子调查手簿；
4. 房屋总调查成果检查表。

**第二条：**乙方应按下列要求完成技术服务工作：

1. 技术服务地点：航头镇

2. 技术服务期限：合同签订后6个月内完成[合同中心-合同有效期]。

**第三条：**工作条件和协作事项

一、甲方为乙方工作提供以下工作条件：

1. 提供工作开展需要的基础数据，帮助协调业务部门和归口管理单位提供工作所需要的基础资料；

2. 工作阶段，大力配合乙方根据工作的要求，及时、全面提供相关资料，按要求填报相关表格，并对其真实性、合法性负责；

3. 乙方工作完成后，甲方按照工作计划确定的时间节点，及时反馈审核意见；

4. 为乙方提供必要的协助，并按合同规定支付服务费用。

二、乙方协作事项：

1. 按合同约定获得服务报酬；

2. 按期提交项目成果，并保证内容的真实性、合法性和准确性；

3. 恪守职业纪律和职业道德，对甲方提供的内部资料，严守秘密。

**第四条：**甲方向乙方支付技术服务报酬及支付方式为：

1. 技术服务费为：

金额：人民币（大写）[合同中心-合同总价大写]；（小写）：[合同中心-合同总价]。

2. 具体支付金额方式和时间：

分期支付：

（1）前期准备阶段：乙方完成搜集相关基础资料时，甲方支付每户单价的3%；（按实际调查户数结算）。

（2）调查工作实施阶段：该环节为整个项目工作的重点，分宅基地调查、房屋调查、户成员调查，乙方完成相关工作时，甲方支付每户单价的40%、42%、5%；（按实际调查户数结算）。

（3）数据制作与检查阶段：该环节位数据制作与质检，经区、市两级审核。甲方支付每户单价的6%；（按实际调查户数结算）。

（4）成果公示及发证阶段：该环节为调查成果的公示、公示确认无异议后权属的最终核实发

---

证及资料归档。甲方支付每户单价的 4%；（按实际调查户数结算）。

3. 乙方开户银行名称、地址和帐号为：

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

帐号：[合同中心-供应商银行账号]

户名全称：[合同中心-供应商名称\_1]

**第五条：验收标准和方式：**

完成相关工作。

**第六条：**双方确定，按以下约定承担各自的违约责任：

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》相关条款的规定，承担违约责任；任何一方违约给对方造成损失，应承担赔偿责任。

**第七条：**双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，确定按以下第 2 种方式处理：

1. 提交上海仲裁委员会仲裁；

2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

**第八条：**双方约定本合同其他相关事项为：

**第九条：**本合同一式\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

**第十条：**本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：[合同中心-采购单位名称 1]（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：[合同中心-采购单位联系人]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

乙方：[合同中心-供应商名称 2]（盖章）

法定代表人 / 委托代理人：[合同中心-供应商联系人]

地址：[合同中心-供应商所在地]

## 第六章 投标文件格式附件

---

正本或副本

航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目

项目编号：310115137250516111171-15244119（标项1）

商

务

---

# 投 标 文 件

投标人全称：

地 址：

时 间：

---

## 目录

- (1) 投标声明书(格式见附件, 含重大违法记录声明);
- (2) 提供自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))投标人信用查询网页截图。(以开标当日采购人或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准)
- (3) 法定代表人授权委托书(格式见附件);
- (4) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章; 事业单位的, 则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章; 自然人的, 则提供有效的身份证复印件并签字;
- (5) 投标报价明细表(格式见附件);
- (6) 投标人针对报价需要说明的其他文件和说明(如有, 格式自拟);
- (7) 小微企业声明函、网页证明资料(若有, 格式见附件);
- (8) 残疾人福利企业声明函(若有, 格式见附件)。
- (9) 提供有效的财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函;
- (10) 联合投标协议书(若需要);
- (11) 联合投标授权委托书(若需要);
- (12) 提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

附件 1:

## 声 明 书

致上海彧轩工程造价有限公司:

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址\_\_\_\_\_。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目）（编号为 310115137250516111171-15244119）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
- 5、投标文件自开标日起有效期为 90 天。
- 6、**我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；**
- 7、我方通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签名（或签名章）：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

---

附件 2:

### 法定代表人授权委托书

上海彧轩工程造价有限公司:

我\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工（姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：\_\_\_\_\_项目名称：\_\_\_\_\_项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权代表无转委托权，特此委托。

授权代表签名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

授权代表身份证号码：\_\_\_\_\_

法定代表人签名（或签名章）：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

附件 3:

## 联合投标协议书

甲方:

乙方:

(如果有的话,可按甲、乙、丙、丁...序列增加)

各方经协商,就响应 \_\_\_\_\_ 组织实施的编号为 \_\_\_\_\_ 号的招标活动联合进行投标之事宜,达成如下协议:

一、各方一致决定,以 \_\_\_\_\_ 为主办人进行投标,并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中,主办人的法定代表人或授权代理人根据招标文件规定及投标内容而对招标方和采购人所作的任何合法承诺,包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果中标并签订合同,则联合投标各方将共同履行对招标方和采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次招标而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中,甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为:

五、有关本次联合投标的其他事宜:

六、本协议提交招标方后,联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议签约各方各持一份,并作为投标文件的一部分。

甲方单位: (公章)

乙方单位: (公章)

法定代表人: (签章)

法定代表人: (签章)

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

---

附件 4:

### 联合投标授权委托书

本授权委托书声明：根据 \_\_\_\_\_ 与 \_\_\_\_\_ 签订的《联合投标协议书》的内容，主办人 \_\_\_\_\_ 的法定代表人 \_\_\_\_\_ 现授权 \_\_\_\_\_ 为联合投标代理人，代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人（签名）：

日期： 年 月 日

授权代表（签名）：

日期： 年 月 日

联合体甲方单位： （公章）

联合体乙方单位： （公章）

法定代表人： （签章）

法定代表人： （签章）

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

---

附件 5:

## 投 标 报 价 表

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

招标编号及标项：\_\_\_\_\_

航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目包 1

服务项目负责人	保证金缴纳方式	确认声明书是否 签署	备注（可填写服 务期）	报价(总价、元)

授权代表签名：

日期：

注：投标报价包含提供服务直至达到要求结果及达到要求结果所需付出的其他费用等所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，结算时相应扣除该部分费用。

附件 6:

### 投标报价明细表

项目名称：航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目

序号	服务内容	数量	单价（元）	总报价（元）	备注
1					
2					
3					
4	总价（元）				
是否接受本项目招标文件对服务内容、工作及人员和主要职责的要求					
其他承诺					

备注：

1. 所有价格以人民币表示；
2. 如果单价和总价不符时，以单价为准，修正总价；
3. 价格应按投标人须知的要求报价；
4. 最终结算时，按照本项目实际发生的招标数量进行结算，单价不变。
5. 投标报价不得超过限价（850 万元）的要求，否则视为不通过符合性检查。

投标单位：（公章）

投标单位法定代表人（印章）：

年 月 日

附件 7:

### 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司\_\_\_\_\_（联合体）参加上海市浦东新区航头镇人民政府的航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目采购活动，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. 航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目，属于租赁和商务服务业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. 航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目，属于租赁和商务服务业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日期

#### 备注说明：

1、《中小企业声明函》中，须同时满足以上两个条件。如投标人提供非本企业制造的货物，须提供制造商“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖投标人公章）；

2、如联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体各方须提供《中小企业声明函》以及“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章）；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中须约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上。

---

附件 8:

### 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，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）:

日 期:

---

附件 9:

**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。

投标人名称（公章）

日期：

---

正本或副本

航头镇农村房地一体宅基地确权登记购买服务项目

项目编号：310115137250516111171-15244119（标项1）

技  
术  
投  
标  
文  
件

投标人全称：

地 址：

时 间：

---

## 目 录

- (1) 评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）
- (2) 投标项目明细清单（服务等）；
- (3) 技术响应表（格式见附件）；
- (4) 项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；
- (5) 项目实施计划（可包含且不限于保证服务期的服务方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；
- (6) 列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；
- (7) 商务响应表（格式见附件）；
- (8) 增值服务计划；
- (9) 技术培训及技术指导计划（若有）；
- (10) 投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；
- (11) 案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；
- (12) 投标方认为需要的其他文件资料。

附件 10:

评分对应表

投标人全称（公章）： \_\_\_\_\_

标项： 1

评分项目	投标文件对应资料	投标文件页码
对应第三章评分办法及评分标准（报价除外）		
.....		

授权代表签名： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_

附件 11:

投标项目明细清单

投标人全称（公章）: \_\_\_\_\_

标项: 1

服务类

序号	服务内容	服务人员数量	工作量

注：在填写时，如上表不适合本项目的实际情况，可在确保投标明细内容完整的情况下，根据上表格式自行划表填写。

授权代表签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

附件 12:

### 技 术 响 应 表

投标人全称（公章）： \_\_\_\_\_

标项： 1

招标文件要求	投标文件响应	偏离情况

注：投标人应根据服务内容对照招标文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

授权代表签名： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

附件 13:

项目组人员清单

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

标项： 1

姓名	职务	专业技 术资格	证书 编号	参加本单位工作 时间	劳动合 同编号

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

授权代表签名：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

附件 14:

商务响应表

投标人全称（公章）: \_\_\_\_\_

标项: 1

项目	招标文件要求	是否 响应	投标人的承诺或说明
服务内容			
服务期			
付款条件			
违约责任及争议 解决方式			
响应情况			
技术培训或技术 指导			
公司技术力量情 况			
经验或业绩要求			
.....			

授权代表签名: \_\_\_\_\_

日期: \_\_\_\_\_

附件 15:

投标人业绩情况一览表

投标人全称（公章）：\_\_\_\_\_

采购单位名称	项目名称	采购数量	单价	合同金额 (万元)	附件页码		采购单位联系人及联系电话
					合同	其他	
备注	提供投标人同类项目合同复印件、其他材料（如有）。						

授权代表签名：\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_

(以下附件在递交投标文件时单独提供即可，无需密封进投标文件)  
附件 16:

### 投标文件接收回执

\_\_\_\_\_(投标人全称)\_\_\_\_\_

你单位递交的以下项目投标文件，经查验，投标文件的包装、密封情况符合招标文件要求，已于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分由我单位工作人员接受。

项目编号		标 项	
项目名称			

**请仔细阅读以下内容：**

1、本回执中除接收时间、接收人签名以外均为必填，如因信息填写错误、疏漏等造成投标文件接收出现任何问题，责任由投标单位自负。

2、标项填写方式：如该项目只有一个标项填“1”，多个标项请填写投标的完整标项号。

3、本回执投标单位按要求填写打印后，由授权代表携带至投标现场，与投标文件一并交至上海彧轩工程造价有限公司现场工作人员。如投标人递交投标文件时未提供回执，视同不需要回执。

上海彧轩工程造价有限公司  
接收人签名或签章：\_\_\_\_\_

附件 17:

### 政府采购活动现场确认声明书

上海或轩工程造价有限公司:

本人经由\_\_\_\_\_（单位）负责人\_\_\_\_\_（姓名）合法授权参加项目（编号：\_\_\_\_\_）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间  不存在利害关系  存在下列利害关系\_\_\_\_\_：

A. 投资关系    B. 行政隶属关系    C. 业务指导关系

D. 其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明）\_\_\_\_\_。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位  与其他所有供应商之间均不存在利害关系  与\_\_\_\_\_（供应商名称）之间存在下列利害关系\_\_\_\_\_：

A. 法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B. 法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C. 法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D. 法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E. 法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F. 法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G. 存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H. 存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入 50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I. 其他利害关系情况\_\_\_\_\_。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现\_\_\_\_\_供应商之间存在或可能存在上述第二条第\_\_\_\_\_项利害关系。

（供应商代表签名）\_\_\_\_\_

年 月 日