

项目编号：310120104250228185268-20213372

奉贤区庄行镇 11-01（春风牡丹里）
&12-01（谷雨牡丹里）地块分房服务

竞
争
性
磋
商
文
件

采购单位：上海市奉贤区庄行镇人民政府

2025年03月31日

地 址：上海市奉贤区庄行镇腾庄路 8 号

2025年03月31日

目 录

第一章	竞争性磋商公告	3
第二章	供应商须知	6
第三章	评审办法及评审标准	22
第四章	项目需求	26
第五章	政府采购合同主要条款指引	27
第七章	响应文件格式附件	35

第一章 竞争性磋商公告

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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供本国货物、服务的生产制造厂商或其合格代理商参加：

一、项目编号：**310120104250228185268-20213372**

二、采购内容及数量

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	奉贤区 庄行镇 11-01 (春风 牡丹 里) &12-01 (谷雨 牡丹 里)地 块分房 服务	1		1200000.00	奉贤区 庄行镇 11-01 (春风 牡丹 里) &12-01 (谷雨 牡丹 里)地 块分房 服务	1200000.00	

三、供应商的资格条件

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、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，4、本项目仅面向中小企业

四、获取磋商文件的时间、地点、方式：

1、报名时间：2025-04-02 至 2025-04-10（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。供应商登录上海市政府采购网（<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。

4、本项目根据市、区财政相关部门要求，必须通过上海政府采购网电子招投标平台进行采购。本项目潜在投标人在投标前应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求，自行了解电子招投标的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。其中投标签收回执仅作为平台操作流程步骤，代理机构对投标文件上传的完整性、真实性、准确性不承担任何责任。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“操作须知”等专栏的有关内容和操作要求办理。如果投标人在投标过程中遭遇因系统、网络故障或其他技术原因产生的问题或造成的损失由投标人自行承担。

五、磋商响应截止时间和磋商时间：

1、磋商响应截止时间：2025-04-14 13:30:00

2、磋商时间：另行通知。

六、磋商开启时间及地点：

1、磋商响应文件递交地点：上海市奉贤区南桥镇望园南路1288弄3号楼911室

2、磋商地点：书面响应文件须在磋商响应截止时间前递交至

上海市奉贤区南桥镇望园南路 1288 弄 3 号楼 911 室，本次磋商采用电子采购平台网上磋商方式。届时请供应商代表持磋商时所使用的有效的数字证书（CA 证书）参加磋商。

3、磋商所需携带其他材料：

法定代表人出席需携带：

① 法定代表人身份证明原件；

② 法定代表人身份证明原件及复印件；

③ 提供 3 份纸质版竞争性磋商文件并装订密封及电子光盘（按相应格式要求盖章）

④ 请各供应商携带可以无线上网的笔记本电脑、无线上网卡及投标所用的数字 CA 证书出席磋商会议。

委托代理人出席需携带：

① 投标人的法定代表人证明原件；

② 法定代表人授权委托书原件；

③ 委托代理人身份证明原件及复印件；

④ 提供 3 份纸质版竞争性磋商文件并装订密封及电子光盘（按相应格式要求盖章）

⑤ 请各供应商携带可以无线上网的笔记本电脑、无线上网卡及投标所用的数字 CA 证书出席磋商会议。

★备注：

①若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件，由磋商小组作无效处理。

第二章 供应商须知

前附表

条款号	条款名称		编列内容
1.1.2	采购人		采购人：上海市奉贤区庄行镇人民政府 地址：上海市奉贤区庄行镇腾庄路8号 联系人：机构管理员 联系电话：021-57465989
1.1.3	采购代理机构		名称：上海贤贤工程造价咨询有限公司 地址：上海市奉贤区南桥镇望园南路1288弄3号楼911室 项目负责人：沈君美 电话：13818312206
1.1.4	项目名称		奉贤区庄行镇11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块分房服务
1.1.5	项目地点		采购人指定地点
1.3.1	竞争性磋商范围		详见项目需求
1.3.2	服务期限		详见项目需求
1.3.3	质量要求		详见项目需求（或由采购人考核）
1.4.1 (1)	供应商应具备的条件	资质条件	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、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，4、本项目仅面向中小企业

1.4.2	是否接受联合体磋商	不允许
1.9.1	是否组织踏勘现场	<input type="checkbox"/> 组织 踏勘时间：年月日时分 踏勘集中地点： ■不组织现场踏勘 ，供应商根据自身需要自行决定是否踏勘。
1.10.1	磋商答疑会	■不召开。 磋商供应商应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商供应商应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向采购人提出【按招标文件中的要求以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。】 采购人将在规定的时间内，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磋商文件收受人。 邮箱：364081718@qq.com 提问方式：书面提问（须加盖投标单位公章） 投标人须提前电话联系或通过邮箱发送电子版提问内容（PDF 加盖公章）
2.1.1 (9)	构成竞争性磋商文件的其他材料	无
3.2.1	最高磋商限价	包 1-1200000.00 元。
3.2.2	报价	本项目为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，最后报价进入符合性检查及计算报价得分。最后报价时不允许总价下浮，须现场进行重新组价后重新报价并同时提交电子版组价文件，成交单位须在合同签订前将最后报价的商务文件（一正二副）（盖章、签字）重新提交代理机构。
3.3.1	响应文件有效期	90 日历天。
3.4.1	磋商保证金	磋商保证金金额：/万元； 磋商保证金提交方式：支票、银行本票、银行汇票、贷记凭证、电汇、网上支付。
3.5.1	类似项目定义	类似项目是指与本项目相似或相近的项目。 具体判别由磋商小组决定。
3.5.2	供应商的类似项目的要求	无
3.5.3	纸质响应文件	正本一份，副本贰本（应在磋商文件规定的地方签字盖章），纸质文件仅作备查使用。 注：所有包装均为密封包装，封口处均需加盖投标人单位公章和法定代表人或其委托代理人章（或签字）。
4.1.1	首次响应文件提交截止时间（即响应文件开启时间）	2025-04-14 13:30:00 （依系统内时间为准）

4.1.2	磋商地点（即响应文件开启地点）	现场磋商： 上海市奉贤区南桥镇望园南路 1288 弄 3 号楼 911 室
4.2.1	是否退还响应文件	<input type="checkbox"/> 是，退还安排： <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.2.2	递交响应文件地点（即磋商地点）	上海市奉贤区南桥镇望园南路 1288 弄 3 号楼 911 室
4.2.3	是否退还响应文件	<input type="checkbox"/> 是，退还安排： <input checked="" type="checkbox"/> 否
4.4	供应商代表	参加磋商的供应商代表可以是供应商的法定代表人或授权委托人。 其中，授权委托人要求： <input checked="" type="checkbox"/> 本单位工作人员 <input type="checkbox"/> 该项目的负责人
5.1.1	供应商代表出席要求及磋商会需提交的材料	法定代表人出席需携带： (1) 法定代表人身份证明原件； (2) 法定代表人身份证明原件及复印件； (3) 提供 3 份纸质版竞争性磋商文件及电子光盘（按相应格式要求盖章） (4) 请各供应商携带可以无线上网的笔记本电脑、无线上网卡及投标所用的数字 CA 证书出席磋商会议。 委托代理人出席需携带： (1) 投标人的法定代表人证明原件； (2) 法定代表人授权委托书原件； (3) 委托代理人身份证明原件及复印件； (4) 提供 3 份纸质版竞争性磋商文件及电子光盘（按相应格式要求盖章） (5) 请各供应商携带可以无线上网的笔记本电脑、无线上网卡及投标所用的数字 CA 证书出席磋商会议。 ★备注： ①若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件，由磋商小组作无效处理。
6.1.1	磋商小组组成	依法组建，成员为 3 人及以上的单数组成。
7.1	是否授权磋商小组确定成交供应商	推荐的成交候选人数量： 3
7.3	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不提供 <input type="checkbox"/> 提供，履约保证金的形式： 银行保函 履约保证金的金额：本合同总承包金额的 10%，具体在合同中约定。
7.4.3	合同形式	详见招标文件合同
8	小微企业有关政策	1、根据财库〔2022〕19 号的相关规定，在磋商时对小型和微型企业的磋商报价给予 % 的扣除，取扣除后的价格作为最终磋商报价（此最终磋商报价仅作

		<p>为价格分计算)。属于小型和微型企业的,磋商响应文件中磋商响应方必须提供的《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(查询时间为磋商前一周内,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 2%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)。</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)。”</p> <p>(注:未提供以上材料的,均不给予价格扣除)。</p> <p>(注:当项目仅面向中小企业时,均不给予价格扣除)。</p>
10	中标服务费支付	<p>该项目招标代理服务费由中标单位在中标公示期结束后 7 日内支付。</p> <p>招标代理费按《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号&沪建计联[2005]834 号)收费标准计取。</p>

一、总 则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，本竞争性磋商项目已具备磋商条件，现对本项目施工进行竞争性磋商。

1.1.2. 本竞争性磋商项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3. 本项目竞争性磋商代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本竞争性磋商项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 本项目地点：见供应商须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本竞争性磋商项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本竞争性磋商项目的出资比例：见供应商须知前附表。

1.2.3 本竞争性磋商项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

1.3 竞争性磋商范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次竞争性磋商范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 本项目的计划服务期：见供应商须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见供应商须知前附表。

1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目服务的条件：

(1) 资质条件：见供应商须知前附表。

(2) 业绩要求：见供应商须知前附表。

(3) 其他要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 如接受联合体磋商的，除应符合本章第 1.4.1 项外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按第八章“响应文件格式”提供的格式签订共同磋商协议，明确联合体牵头人和各方权利义务与职责分工；联合体各方应依据联合体协议所规定的分工，具备相应的资质和能力。联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责磋商和合同实施阶段的主办、协调工作，并使用牵头人数字证书（CA 证书）参加磋商。

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

(3) 联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中的磋商，否则，相关响应均无效；

(4) 磋商文件要求提交磋商保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保

证金，其交纳的磋商保证金对联合体各方均具有约束力；（本项目无需）

（5）联合体成交的，联合体牵头人与采购人在电子采购平台签订采购合同，联合体各方就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任；

（6）根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，将拒绝其参与政府采购活动。

1.4.3 采用供应商筛选时，供应商符合磋商筛选条件的采购人将发售竞争性磋商文件，不符合筛选条件的采购人则不发售竞争性磋商文件。

1.4.4 供应商不得存在下列情形之一：

- （1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）与采购人存在利害关系且可能影响竞争性磋商公正性；
- （3）与本竞争性磋商项目的其他供应商为同一个单位负责人；
- （4）与本竞争性磋商项目的其他供应商存在控股、管理关系；
- （5）为本项目的代建人；
- （6）为本项目的竞争性磋商代理机构；
- （7）为承担建设项目的前期设计、造价咨询、监理服务的法人或其任何附属机构（单位）；
- （8）与本项目的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或竞争性磋商代理机构为同为一个法定代表人；
- （9）与本项目的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或竞争性磋商代理机构相互控股或参股关系；
- （10）被依法暂停或取消投标资格的；
- （11）被责令停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；
- （12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- （13）在最近三年内发生重大施工质量问题的；
- （14）拖欠工人工资，情节严重被市建设行政管理部门向社会公布且在公布的期限内的；
- （15）供应商违反法律、法规、规章或者无正当理由放弃磋商、中标资格，采购人重新竞争性磋商时，该供应商不得再参加该项目的磋商。

1.5 费用承担

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

1.6 知识产权和保密

1.6.1 构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交供应商和成交供应商响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三

人。

1.6.2 参与磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与竞争性磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 采购人、采购代理机构可以视采购项目的具体情况，组织供应商进行现场考察，但不得单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的项目场地和相关的周边环境情况，仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

1.10 答疑会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开答疑会的，供应商应按供应商须知前附表规定的召开时间和召开地点参加答疑会。

1.12 偏离

响应文件的所有内容均应满足竞争性磋商文件中规定的实质性要求和条件；供应商在响应竞争性磋商文件实质性要求和条件的基础上，可以在报价函及报价函附录中作出其他更有利于采购人的承诺。

1.13 同义词语

构成竞争性磋商文件组成部分的“合同条款及格式”、“清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”、“成交供应商”，在磋商阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。

2. 竞争性磋商文件

2.1 竞争性磋商文件的组成

2.1.1 竞争性磋商文件包括：

（1）竞争性磋商公告；

- (2) 供应商须知;
- (3) 评审办法;
- (4) 采购需求;
- (5) 合同条款及格式;
- (6) 响应文件格式;
- (7) 供应商须知前附表规定的构成竞争性磋商文件的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款和第 2.3 款发出的所有补充竞争性磋商补充文件，均构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2 竞争性磋商文件的解释

2.2.1 构成本竞争性磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除有特别规定外，本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商阶段的规定，按竞争性磋商公告、评审办法、供应商须知、响应文件格式的先后顺序解释。

2.2.2 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。

2.2.3 按本章第 2.2.1 项、第 2.2.2 项规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。

2.3 竞争性磋商文件的修改

2.3.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少三个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足三个工作日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

2.3.2 磋商文件的修改将在上海政府采购网上发布澄清公告，并对供应商具有约束力。供应商应主动上网查询。

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

2.3.5 磋商文件澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与磋商文件的答复、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。

2.3.6 在磋商过程中，因磋商小组实质性变动了采购需求，已提交响应文件的供应商，在

提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3. 响应文件

3.1 响应文件的组成

3.1.1 响应文件的组成

- (1) 磋商响应声明书；
- (2) 法定代表人证明或法定代表人授权委托书；
- (4) 项目管理机构人员情况表；
- (5) 供应商基本资料。
- (6) 其他。

3.1.2 技术文件包括但不限于：服务方案。

3.1.3 响应文件电子版：响应文件电子版内容见供应商须知前附表。

3.1.4 供应商须知前附表规定不接受联合体的，或供应商没有组成联合体的，响应文件不包括联合体协议。

3.2 磋商报价

3.2.1 供应商的报价应不得超出最高磋商限价。

3.2.2 供应商应按磋商文件的要求填写相应表格，并应按照本竞争性磋商文件相关要求要求进行磋商报价。

3.2.3 供应商在磋商截止时间前修改报价函中的磋商总价，应同时修改第四章“项目需求”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款相关要求。

3.3 响应文件格式

供应商应按照磋商文件或网上磋商系统中提供的格式，在网上完整地填写响应报价表以及相关响应内容。

3.4 响应文件有效期

3.4.1 在供应商须知前附表规定的磋商响应文件有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3.4.2 在原有效期期满前，出现特殊情况需要延长有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应文件有效期，供应商同意延长的，其磋商保证金有效期相应延长，但不得要修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件自原有效期届满时失效，但供应商有权收回其磋商保证金。

3.5 磋商保证金

3.5.1 应按供应商须知前附表规定的金额、形式提交磋商保证金。

3.5.2 供应商未按本章第 3.5.1 项要求提交磋商保证金的，其响应文件将被拒绝。

3.5.3 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还，未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

3.5.4 保证金不计利息。

3.5.5 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- (1) 供应商在规定的磋商有效期内撤销其响应文件；
- (2) 成交供应商在收到成交通知书后，无正当理由不与采购人签订合同的；
- (3) 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；
- (4) 供应商在磋商响应过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (5) 其他严重扰乱竞争性磋商活动的；

3.6 响应文件的编制

见响应文件组成中“供应商基本资料”要求。

3.7 响应文件的制作及签署

3.7.1 按照《上海市电子政府采购暂行办法》规定执行。

3.7.2 响应文件书写应清楚工整，除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不得有加行、涂抹或改写，若有修改须法定代表人/公司负责人或其授权代表签名/印章。

3.7.3 当“上海政府采购网”提交的响应文件与提交的备用纸质文件不一致时，以供应商在“上海政府采购网”提交的响应文件为准。备用纸质文件要求详见供应商须知前附表。

4. 响应文件提交

4.1 响应文件的录入和上传

4.1.1 供应商在响应文件制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将响应文件逐项录入。

4.1.2 响应文件上传完毕后须逐项完成响应项目内容的填写、资料上传等要求。

4.1.3 供应商完成响应文件录入、响应项制作后，可对响应文件进行加密，加密成功后即可对响应文件进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入 CA 密码，供应商须自行对上传情况进行确认。

4.1.4 响应文件加密上传后，供应商须及时联系采购代理机构进行签收（首次响应文件提交截止时间之后，采购代理机构业务员将无法签收）。供应商应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的响应文件视为响应未完成，响应失败。

4.2 响应文件的提交

- 4.2.1 所有电子响应文件必须按磋商文件规定的首次响应文件提交截止时间上传、解密。
- 4.2.2 磋商地点见供应商须知前附表。

4.3 响应文件的修改与撤回

- 4.3.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。
- 4.3.2 供应商在提交响应文件后可对其响应文件进行修改或撤回,但必须在首次响应文件提交截止时间前对已完成上传的项目进行撤销或重新修改。
- 4.3.3 首次响应文件提交截止时间后, 供应商不得再修改响应文件。
- 4.3.4 供应商不得在响应文件有效期期满前撤销磋商响应文件。

4.4 供应商要求

见供应商须知前附表磋商人代表要求。

5. 磋商

5.1 磋商准备

- 5.1.1 采购代理机构将在磋商文件中规定的时间和地点组织磋商。磋商供应商代表须根据投标人须知前附表 5.1.1 要求出席。
- 5.1.2 首次响应文件提交截止时, 网上上传的电子响应文件的供应商少于 3 个的, 不得进行磋商; 采购人将重新采购。

5.2 磋商程序

- 5.2.1 采购代理机构项目业务员在结束解密后, 组建磋商小组对响应供应商进行企业性质认定, 并对其进行资格检查。
- 5.2.2 响应文件解密后, 采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书, **若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件**, 由磋商小组作无效处理。
- 5.2.3 磋商小组完成资格检查后, 采购代理机构项目业务员点击结束资格审查。磋商小组进入邀请供应商阶段。磋商小组专家完成邀请供应商操作后, 该项目进入到磋商阶段。
- 5.2.4 采购代理机构项目业务员给通过检查的供应商发送邀请函, 邀请其参与后续的磋商流程。
- 5.2.5 磋商小组全体成员与其供应商逐一进行磋商。
- 5.2.5 最后邀请各供应商自行登录采购平台进行最后报价。
- 5.2.6 已提交响应文件的供应商, 在提交最后报价之前, 可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金 (如有)。
- 5.2.7 供应商需要登陆电子采购系统平台填写相关最后报价的信息, 主要包含金额, 商务

条款及技术条款。供应商完成最后报价后将不得修改。**最终报价时不允许总价下浮，必须现场进行重新组价后重新报价并同时提交最终报价的组价文件，成交单位必须在合同签订前将最终报价的商务文件（一正二副）（盖章、签字）重新提交代理机构。**

5.2.8 磋商打分时以供应商最后一轮报价作为报价评分依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算磋商基准价和最后磋商报价。**注意：若供应商的最终报价与首次报价保持一致不作调整，也须登陆电子采购系统平台按首次报价金额再次填写最终报价。若放弃最终报价，则视作放弃响应本次项目。**

5.3 磋商工作

5.3.1 整个磋商工作将由磋商小组负责。

5.3.2 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应文件处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。磋商文件内容违法国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

5.3.2 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者由明显文字和计算错误的内容等作出必要澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变相应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

5.3.3 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给与所有参加磋商的供应商以平等的磋商机会。

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

5.3.5 供应商不得干扰磋商小组的评审及磋商活动，否则将取消其磋商资格。

5.4 最后报价

5.4.1 经磋商确定最终采购需求和实质性响应的供应商后，磋商小组要求各磋商响应方在规定时间内提交书面最终报价，并对最终报价的合理性进行审核。

5.4.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

5.4.3 采用清单报价的，所有优惠应体现在单价中，不得总价优惠。

6. 评审

6.1 磋商小组

6.1.1 评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组组成见供应商须知前附表。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应主动提出回避：

- (1) 供应商或供应商主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门人员；
- (3) 与供应商有经济利益关系，可能对磋商公正评审产生影响的；
- (4) 曾因在竞争性磋商、评审以及其他与招磋商有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评审

6.3.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

6.3.2 评审报告应当包括以下主要内容。

- (1) 邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况；
- (2) 响应文件开启日期和地点；
- (3) 获取磋商文件的供应商名单和磋商小组成员名单；
- (4) 评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
- (5) 提出的成交候选供应商的排序名单及理由。

6.3.3 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

7. 成交和公告

7.1 推荐成交候选供应商磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商（符合财库〔2014〕214 号文第三条第一项和第四项情形的除外），并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报

价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

7.2. 确定成交供应商

7.2.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

7.2.2 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

7.2.3 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的候选供应商为成交供应商。

7.2.4 采购人或采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

7.2.5 采购人在发出《成交通知书》的同时，向未成交的供应商发出《成交结果通知书》。

7.2.6 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

7.3. 履约担保

7.3.1 在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表规定的担保形式和采购文件“合同条款及格式”规定的或者事先经过采购人书面认可的履约担保格式向采购人提交履约担保。

7.3.2 成交供应商不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃成交，其磋商保证金不予退还，给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.4. 签订合同

7.4.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起 30 天内，根据磋商文件和成交供应商的响应文件订立网上合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人有权取消其成交资格，其磋商保证金不予退还；给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签合同的，采购人除向成交供应商退还磋商保证金外，有关行政监督部门可给予警告、责令改正和罚款；给成交供应商造成损失的，采购人还应当赔偿损失。

7.4.3 本项目合同形式见供应商须知前附表。

7.5. 质疑与投诉

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

7.5.2 针对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出；否则，采购人或采购代理机构有权不予处理。

7.5.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的内容应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）第十二条第一款的要求；质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式下载网址：上海市政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，位置：“首页-在线服务”。接收质疑函的联系人及联系方式：详见前附表。供应商提交的质疑函或授权委托书的内容不符合上述规定的，采购代理机构将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商未按要求及时补正并重新提交的，供应商自行承担不利后果。

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，磋商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。

7.5.4 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

7.5.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。（2）对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

7.5.6 质疑答复导致成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

7.5.7 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第六条规定的财政部门提起投诉。

7.6. 终止采购

7.6.1 磋商活动中出现下列情形之一的，采购人将终止本次竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，并将择日重新组织采购活动：（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；（3）除符合财库〔2014〕214号文第三条第一项和第四项规定情形的外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

7.6.2 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商，并将项目实施情况和采购任务取消原有报送本级财政部门

8. 纪律和监督

8.1 对采购人的纪律要求采购人不得泄漏磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对供应商的纪律要求供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义参加磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

8.3 对磋商小组成员的纪律要求磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。**在评审活动中，磋商小组成员不得擅自离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。**

8.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评审程序正常进行。

9. 其他注意事项

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

第三章 评审办法及评审标准

根依据《中华人民共和国招标投标法》、《评标委员会和评标办法暂行规定》（七部委 12 号令）、《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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律文件规定，结合本项目竞争性磋商文件中的有关条款，制定本项目评审办法。

一、总则

本次评审总分为 100 分。合格响应方的得分为各项目汇总得分，成交推荐候选资格按得分由高到低顺序排列，得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的，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

本项目采用综合评分法，评审原则为百分制评审，即总得分=价格得分（10 分）+商务技术文件得分（90 分），按总得分由高到低进行排序，推荐 3 名供应商为成交候选人。评审总得分相同的，按照扣除价格优惠后（如有）的最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，根据最后报价进入报价得分。

三、评审内容及标准

奉贤区庄行镇 11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块分房 服务资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	法定基本条件	<p>1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定</p> <p>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</p> <p>3、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，4、本项目仅面向中小企业</p>	项目级
2	自定义	联合投标要求	本项目不接受联合体投标。	项目级
3	自定义	法定代表人授权	<p>①在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；</p> <p>②按招标文件要求提供法定代表人及被授权人身份证。</p>	项目级
4	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

奉贤区庄行镇 11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块分房 服务符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中要求供应商进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处，供应商应在其上传的投标文件中满足规定。	项目级
2	投标报价	①不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额或项目最高限价；	项目级
3	其他	其他实质性响应招标文件要求的。	项目级

综合评分法

奉贤区庄行镇 11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块分房服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	报价得分=(评标基准价÷投标评标价)×10%×100
具体方案	0~45	根据投标人对招标文件的理解, 制定的具体方案综合打分, 方案合理完整、科学可行的得 31-45 分, 方案较充分能满足项目要求的得 16-30 分, 简单笼统的得 0-15 分。
运作模式及工作计划方案、紧急预案	0~15	根据投标人提供的运作模式及工作计划方案、紧急预案综合打分, 模式及计划方案详细充分合理的得 11-15 分, 模式及计划方案能满足项目需求的得 6-10 分, 简单笼统的得 0-5 分。
质量方针、承诺及实施措施	0~10	根据投标人提出的承诺及保障措施切实可行性进行综合打分, 承诺及保障措施完整合理的得 8-10 分, 承诺及保障措施符合项目要求的得 4-7 分, 简单空洞的得 0-3 分。
人员及设施配备、培训、人员管理	0~15	根据投标人针对本项目人员及设施配备、培训、人员管理等综合打分, 人员及设施配备等充足, 人员经验资历丰富的得 11-15 分, 人员及设施配备等能满足要求且有一定经验的

		得 6-10 分, 人员及设施配备等较少且经验资历较弱的得 0-5 分。
业绩	0~5	近三年（2022 年）类似业绩, 必须提供中标通知书或者合同, 每个业绩得 1 分, 最高得 5 分。

第四章 项目需求

一、项目内容及预算金

（一）本项目限价 120 万元, 最终按照分房实际面积进行结算。

（二）分房安置基地: 庄行镇 11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块。

（三）分房时间: 按照各自地块的分房时间, 服务时间: 2025 年 5 月-2025 年 6 月。

（四）分房农户及面积, 总计 626 户农户。

1、农民进城镇集中居住且安置在邬桥基地的置换户 612 户农户;

2、庄行镇历年动迁项目需安置在本基地的动迁户 14 户。

3、预计选房面积为 72700 平方米。

二、服务要求及资质要求

1、分房政策理解和人员培训到位; 对农户宣传讲解到位;

2、分房数据、广告等前期事宜准备完善;

3、分房过程要做到公平公正公开, 流程顺利严谨;

4、公司业务范围有: 房地产经纪、房地产咨询等, 具备编写

分房系统编程的能力。

三、分房服务具体内容

1、全镇、属地村宣讲动员（集中居住和动迁 2 个类目的政策、流程、房源介绍，每户最佳房型推荐等），分房宣传册等资料的下发。

2、广告制作（宣传手册、告知书、承诺书、选房通知书、分房现场平面动线及氛围设计等）。

3、分房软件系统的设计及制作，根据操作口径调试优化。

4、分房现场做好场外销控引导、签到预审、选房、电脑签约、数据录入复核、财务结算、物业对接等多个流程。

5、软件数据库分析，做好分房房源数据的统计和更新。

6、汇总个案，提交领导小组，进行个案的分析及应对措施。

7、做好相关办公及后勤的保障工作，监控系统的安装及调试。

注：本项目属其他未列明行业，本项目仅面向中小微企业。

第五章 政府采购合同主要条款指引

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]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

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、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

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

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

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

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

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

[合同中心-支付方式名称]

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

（2）第一笔付款：合同签订后，甲方支付合同金额的的 30%；

（3）第二笔付款：当乙方完成合同服务期限内规定的服务事项后，甲方支付甲方支付合同金额的的 40%。

（4）第三笔付款：当项目结算确认后，甲方支付合同金额的的 30%。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内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 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，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 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

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

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

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

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方

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

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12. 1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

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

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

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

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

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。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。

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

第七章 响应文件格式附件

正本或副本

奉贤区庄行镇 11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块 分房服务

项目编号：310120104250228185268-20213372 （标项）

磋商 商 响 应 文 件

响应方全称：

地 址：

时 间：

目录

一、商务文件（包括但不限于以下内容）

- （一）磋商响应声明书；
- （二）法定代表人证明；授权委托书；
- （三）开标一览表；投标报价明细；
- （四）项目管理机构人员情况表；
- （五）供应商基本材料；
- （六）其他。

二、技术文件：包括但不限于服务方案

- （一）服务方案；
- （二）其他材料。

声 明 书

致：上海贤贤工程造价咨询有限公司

（磋商响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（磋商响应方名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（奉贤区庄行镇 11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块分房服务）（编号为310120104250228185268-20213372）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。

3、若成交，我方将按磋商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。

5、磋商响应书自磋商日起有效期为 90 天。

6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有严重违法记录；

7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，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：_____

(二) 法定代表人证明及法定代表人授权委托书

法定代表人证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（单位公章）

_____年_____月_____日

法定代表人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、提交、撤回、修改_____（项目名称）磋商文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。
_____。

代理人无转委托权。

法定代表委托代理人身份证复印件粘贴处

投 标 人：_____（单位公章）

法定代表人：_____（盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

开 标 一 览 表

磋商响应方全称（公章）：_____

项目编号及标项：_____

奉贤区庄行镇 11-01（春风牡丹里）&12-01（谷雨牡丹里）地块
分房服务包 1

项目/包名称	服务期	最终报价(总价、元)

- 说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个數位。
（2）应按照《项目概况及采购要求》和《投标人须知》的要求报价。
（3）应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。
（4）报价一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以报价一览表内容为准。

(三) 投标报价明细 (格式自拟)

投标人名称: _____

货币单位: 元 (人民币)

注: 投标单位应包含认为完成本项目所需的所有费用, 须列明细。

投标人授权代表签字或盖章: _____

投标人 (公章): _____

日期: _____年____月____日

(四) 项目管理机构人员情况表

1. 项目管理机构人员组成表

姓 名	性别	年龄	职称	职务	专业	证号	简历及所获 荣誉情况

2. 项目人员简历表

姓 名		年 龄		专 业	
职 称		职 务		拟在本合同 担任职务	
毕 业	年 月毕业于 学校 系（科），学制 年				
经 历					
年～ 年	参加过的项目		担任何职		备注

供应商基本资料

1. 供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

注：1. 本表后应附企业法人营业执照、资质证书副本等材料的复印件。

2. 近三年完成的类似项目情况表

项目编号	项目名称	项目类型	合同签订日期	合同价

注：（1）本表类似项目定义及具体年份要求见供应商须知前附表。

（2）本表后需附合同扫描件，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页扫描件。

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：

无重大违法记录承诺书

致： （采购人、采购代理机构）：

在参加本次磋商截止之日起前三年内，我公司未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

供应商（单位公章）： _____

法定代表人（签字或盖章）： _____

委托代理人（签字或盖章）： _____

_____年____月____日

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

● 企业名称（盖章）：

日期：

说明：（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）本声明函所称货物由中小企业制造，是指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，否则不享受中小企业扶持政策。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，不享受中小企业扶持政策。

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

（4）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

（5）投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

（6）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，本项目所属行业为其他未列明行业。

注：各行业划型标准：（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。

供应商书面声明

致（采购人名称）：

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

供应商（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8. 政府采购活动现场确认声明书

（采购人名称）：

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

（六）其他材料

供应商须知前附表规定的材料或供应商认为需要补充的其他内容，由供应商按实际情况提供或补充。

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：属于残疾人福利性单位需提供声明函，非残疾人福利性单位无需提供。

监狱企业的证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：属于监狱企业需提供证明文件，非监狱企业无需提供。

二、技术标

- (1)、对本项目需求的理解；
- (2)、服务方案；
- (3)、保证服务工期的方案及人力资源安排；
- (4)、磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。