

房地一体宅基地确权工作 竞争性磋商文件

(项目编号: 310115134250616117432-15251727)

采购人: 上海市浦东新区大团镇人民政府

采购代理: 上海华瑞建设经济咨询有限公司

2025年08月01日

2025 年 08 月

2025年08月01日

目 录

- 第一章 竞争性磋商公告
- 第二章 采购需求
- 第三章 供应商须知
- 第四章 合同条款
- 第五章 磋商响应文件相关格式
- 第六章 竞争性磋商办法

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

房地一体宅基地确权工作采购项目的潜在供应商应在上海政府采购网获取采购文件，并于
2025-08-13 10:00:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310115134250616117432-15251727

项目名称：房地一体宅基地确权工作

预算编号：1525-W13414822

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：2282400.00 元（国库资金： 元；自筹资金：2282400 元）

最高限价（元）： 包 1-2155600 元

采购需求：见采购需求文件

包名称： 房地一体宅基地确权工作

数量：1

预算金额（元）：2282400.00

简要规则描述：开展预调查、现场调查、测量、调查数据成果包制作、质量检查、换证等各项工作，共同促进农村社会秩序的和谐与稳定。

服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日。

本项目是否允许联合体投标：**不允许**

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：（1）落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，扶持中小企业政策：本项目专门面向中小企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。（2）扶持残疾人福利性单位，并将其视同小微企业；

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；3、须系我国境

内依法设立的法人或非法人组织（本项目不接受分公司以自己名义参加采购活动）；4、本项目不接受组成联合体；5、法定代表人或企业负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一标段磋商；6、具有政府行政主管部门颁发的有效期内的测绘乙级及以上测绘资质，且专业范围包含工程测量、界线与不动产测绘。

三、获取采购文件

时间：2025-08-01 至 2025-08-08，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海政府采购网

方式：网上获取

售价（元）： 0

四、响应文件提交

截止时间：2025-08-13 10:00:00（北京时间）

地点：电子响应文件：上海政府采购网（云采交易平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>

纸质响应文件：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 19 楼（纸质文件仅作备查）

五、响应文件开启

开启时间：2025-08-13 10:00:00（北京时间）

地点：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 19 楼

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目已于 2025 年 06 月 16 日在上海政府采购网发布政府采购意向，公告链接：
<https://www.zfcg.sh.gov.cn/luban/detail?parentId=137027&articleId=TH9V4nLEAUkcBc1CJcQxHA==&utm=web-purchaseplan-front.1d15c175.0.0.51f1cbd06b7211f0b655c7114c93c849>

2. 根据上海市财政局规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在政府采购云平台的有关操作方法可以参照政府采购云平台中的专栏有关内容和操作要求办理。投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电

话通知项目负责人进行签收，并及时查看政府采购云平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

八、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：上海市浦东新区大团镇人民政府

地 址：上海市浦东新区南芦公路 899 号

联系方式：021-58084147

2. 采购代理机构信息

名 称：上海华瑞建设经济咨询有限公司

地 址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 19 楼

项目联系人：朱荣

联系方式：18817555055

房地一体宅基地确权工作采购需求

一、项目概况

项目名称	房地一体宅基地确权工作
预算资金	228.24 万元
服务内容	开展预调查、现场调查、测量、调查数据成果包制作、质量检查、换证等各项工作，共同促进农村社会秩序的和谐与稳定。
服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日	
项目地点：大团镇	

二、预算金额

房地一体宅基地确权工作，项目的预算资金为 228.24 万元，最高投标限价为 215.56 万元。

三、付款方式

(1) 合同签订后，项目开始实施后一个月内支付合同总价的 25%；

(2) 完成现场调查和测量工作(在户代表的配合下对户成员、宅基地合法用地范围、合法范围内房屋、“一户多宅”、“一宅多户”等情况进行调查核实。对调查范围内的宅基地及其周边地形按房地一体宅基地确权登记的要求进行测量并绘制地形图)，支付调查单价的 40%，即户数*调查单价*40%；

(3) 完成调查数据成果包制作(在外业调查成果的基础上，开展内业数据处理，计算宅基地面积、房屋占地面积、房屋建筑面积、房屋超占面积等数据，并根据本项目的技术要求制作成果包)，并完成 2536 产调查成果公示，支付尾款费用。付款前乙方需向甲方开具发票。甲方在政府财政资金到位后同比例支付。

四、工作内容要求

(1) 预调查工作：根据村民委员会提供的宅基地名册、审批资料及户成员资料，制作宅基地及其上房屋的调查清单及调查表，数量为 2536 产；

(2) 现场调查和测量工作：在户代表的配合下对户成员、宅基地合法用地范围、合法范围内房屋、“一户多宅”、“一宅多户”等情况进行调查核实，对调查范围内的宅基地及其周边地形按房地一体宅基地确权登记的要求进行测量并绘制地形图，数量为 2536 产；

(3) 调查数据成果包制作：在外业调查成果的基础上，开展内业数据处理，计算宅基地面积、房屋占地面积、房屋建筑面积、房屋超占面积等数据，并根据本项目的技术要求制作成果包，数

量为 2536 产；

（4）质量检查与提交：对内外业成果数据进行 100%的全量自查，及时修改错误内容，确保最终上传成果的正确性。对区检和市检的工作积极配合，对检查中发现的错误问题及时修正，数量为 2536 产；

（5）换证：完成换证工作，数量为 2536 产。

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1.	采购项目	房地一体宅基地确权工作
2.	采购项目内容	具体详见“采购需求书”
3.	采购项目类别	货物 ☐ 服务 ☒
4.	采购方式	非招标
5.	最高限价	215.56 万元，各供应商所报费用不得高于该预算，否则将判定其为无效响应文件。
6.	报价方式	人民币报价
7.	竞争性磋商文件发售时间、地点	详见竞争性磋商公告
8.	磋商保证金	磋商保证金： ■ 本项目无需缴纳磋商保证金。 □ 本项目需要交纳磋商保证金，金额为：___/___元整。 磋商保证金应在响应文件递交截止时间前以转账方式从供应商基本账户转出，并一次性汇入采购代理单位账户，保证金有效期应与磋商有效期一致。逾期不交者，将被视为自动放弃取得参加本项目磋商的法定资格。 开户银行：___/___ 账户：___/___ 账号：___/___

9.	现场踏勘	■自行踏勘。 □统一踏勘。集合时间：_/_ 集合地点：_/_ 联系人：_/_ 联系电话：_/_。 供应商在取得磋商文件后可前往项目现场踏勘以了解任何足以影响报价、编制响应文件和签署合同所需了解的全部信息，如现有设备情况、材料加工、材料堆放及用水、电和道路运输等因素，都应在报价时一并考虑。一经成交，不得以不完全了解现场情况为借口，而提出延长合同期和提高合同价等要求。供应商应自行承担现场踏勘的责任和风险，踏勘现场的费用由供应商自行承担。
10.	答疑会	不召开。如有需要，另行通知。
11.	疑问提问截止时间	潜在供应商经过现场踏勘后，对磋商文件如有疑问，可要求澄清，但须在 2025 年 08 月 09 日上午 9:00 时之前以书面形式（盖单位公章）（原件可快递送至采购代理机构）。潜在供应商如发现磋商文件及其评审办法中存在含糊不清、相互矛盾、多种含义以及歧视性不公正条款或违法违规等内容时，请在提问截止日前向采购人或采购代理机构书面反映，并将加盖公章的疑问函原件送至采购代理机构。若未在规定时间内提交疑问函或无疑问函，则视为对磋商文件无疑问。答疑会不召开，如有需要，另行通知。在答疑会上，采购人和代理机构只答复与竞争性磋商响应文件内容有关的问题，并有权对于任何与竞争性磋商响应文件无关的问题不作解答。采购人与代理机构研究后，对认为有必要回答的问题，将在 http://www.zfcg.sh.gov.cn 上发布澄清公告，磋商响应方自行网下载。
12.	磋商响应文件有效性	如磋商响应文件的正本和副本出现不一致时以正本磋商响应文件为准。
13.	磋商响应文件纸质版份数	正本一份，副本二份。
14.	首次响应文件递交截止时间	时 间：2025-08-13 10:00:00 北京时间） 迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。
15.	开启时间 开启地点	时 间：2025-08-13 10:00:00（北京时间） 地 点：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 19 楼
16.	供应商出席的人员及磋商时须提交的材料	1、法定代表人出席需携带： （1）法定代表人证明原件； （2）法定代表人身份证明原件及复印件； （3）磋商时所使用的数字证书（CA 证书）； （4）磋商响应文件规定需要提交的响应文件及电子文档及最后报价一览表； （5）自带电脑和上网卡； 2、委托代理人出席需携带：

		(1) 法定代表人证明原件； (2) 法定代表人授权委托书原件； (3) 委托代理人身份证原件及复印件； (4) 磋商时所使用的数字证书（CA 证书）； (5) 磋商响应文件规定需要提交的响应文件电子文档及最后报价一览表； (6) 自带电脑和上网卡；
17.	磋商响应文件有效期	自磋商响应文件递交截止之日起 90 个日历天
18.	资格审查	1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定： (一) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件： (1) 提供企业营业执照(企业法人单位提供)； (2) 法定代表人/单位负责人直接参与磋商的应提供法定代表人/单位负责人证明书及身份证；委托授权人参与磋商的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书及被授权人身份证。 (二) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； (三) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料； (四) 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(说明：首次响应文件提交截止日前 3 年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额)； (五) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料： (1) 提供供应商书面声明，承诺未违反《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”相关规定； (2) 测绘资质证书； (3) 竞争性磋商文件其他要求提供的特定资格材料等； (4) 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的记录的[以首次磋商响应文件截止当天前三年内的信用记录为准]
19.	符合性审查无效标条款	(1) 供应商的报价超过磋商文件中规定的采购预算的； (2) 供应商不具备磋商文件中规定的资格要求的； (3) 磋商响应承诺书、首次报价一览表、分项报价表、法定代表人证明书或法人代表授权书、无重大违法记录承诺书、联合投标协议书（若涉及）未按竞争性磋商文件要求签字盖章或签字盖章不齐全的； (4) 供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，且在磋商现场规定的时间内不能提供书面说明及相关证明材料证明其报价

		合理性的； (5) 投标有效期不满足磋商文件要求的； (6) 法律、法规规定的其他无效情形； (7) 磋商文件中明确规定可以按照无效投标处理的其他情形（如有）； (8) 未按照磋商文件的规定提交投标保证金的（如有）。
20.	评标办法	☐ 最低评标价 ☒ 综合评分法
21.	是否授权磋商小组成员确定中标人	☐ 是 ☒ 否
22.	招标代理服务费	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，向成交单位收取招标代理服务费（开票）。
23.	政策功能	(1) 残疾人福利性单位：根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 (2) 中小企业：根据《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）中规定的划分标准确定中小型企业，本项目中小企业所属行业为<u>其他未列明行业</u>。 a) 参加政府采购活动的中小企业应当提供按照《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〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》。若提供虚假材料谋取中标、成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。 b) 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除（财库〔2022〕19号），用扣除后的价格参与评审。 c) 若小（微）企业与其他规模企业组成联合体，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金额30%以上的，可给予联合体4%的价格扣除（财库〔2022〕19号）。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受扶持政策。 d) 履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。 e) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。 f) 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。

		g) 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暂行办法》。 (3) 监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）。 (4) 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。 (5) 中小企业规模类型自测小程序已上线，自测链接： http://202.106.200.146/baosong/appweb/orgScale.html
--	--	--

供应商须知正文

总 则

1. 适用

- 1.1 本竞争性磋商文件仅适用于本文件所述项目的货物/服务的采购活动。
- 1.2 本须知中的表述，如与前附表中所列相应项的表述不一致，以前附表为准。

2. 定义

- 2.1 “采购人”系指**上海市浦东新区大团镇人民政府**。
- 2.2 “供应商”系指响应磋商公告，向采购代理机构提交磋商响应文件的供货商。
- 2.3 “服务”系指竞争性磋商文件规定应由供应商承担的合同中所要求的相关服务。
- 2.4 “货物”系指竞争性磋商文件规定由供应商承担的货物和其他类似的义务。
- 2.5 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位。
- 2.6 “卖方”系指提供合同服务的供应商。
- 2.7 “采购代理机构”系指**上海华瑞建设经济咨询有限公司**。

3. 对供应商的要求

- 3.1 见竞争性磋商公告。
- 3.2 供应商必须提交令采购人和采购代理机构满意的、能够证明其有资格参加磋商和有能力履行合同的文件资料，供应商所递交的磋商响应文件中应包括的资格证明资料。

4. 供应商的保密义务

4.1 供应商在参与本项目中，对于采购人和最终用户披露和提供的所有信息均应作为商业秘密对待并予以保护，未经采购人和最终用户授权不得将任何信息泄漏给第三方，否则采购人和最终用户有权追究供应商的责任。

4.2 供应商一旦被确定为成交供应商，须保障采购人和最终用户在使用其货物、服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯商业秘密的指控。任何第三方如果提出相关指控，供应商须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5. 磋商费用

无论磋商过程中的做法和结果如何，供应商须自行承担与参加本项目磋商有关的全部费用。

竞争性磋商文件

6. 竞争性磋商文件

6.1 竞争性磋商文件用以阐明所需货物/服务、磋商程序和合同条款。竞争性磋商文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 供应商须知及前附表
- (3) 采购需求书
- (4) 合同条款
- (5) 磋商响应文件格式
- (6) 竞争性磋商办法

6.2 除非另有特别说明，竞争性磋商文件不再单独提供此次采购货物使用地/服务活动所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

7. 磋商保证金（本项目不设保证金）

- 7.1 供应商应在竞争性磋商文件规定的时间内递交磋商保证金（如有要求）。
 - 7.2 本次磋商保证金额为：**见前附表**。
 - 7.3 磋商保证金用于保护本次采购免受因供应商的行为而引起的风险。
 - 7.4 磋商保证金（如有）应以转账方式一次性汇入采购代理机构账户（磋商保证金应当从供应商基本账户转出）。
 - 7.5 未按规定提交磋商保证金的响应文件，将被视为无效响应文件，采购代理机构将予以拒绝。
 - 7.6 未成交供应商的磋商保证金，将在成交结果通知书发出后五个工作日内无息退还。
 - 7.7 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后五个工作日内无息退还。
 - 7.8 发生以下情况磋商保证金将不予退还：
 - (1) 在磋商文件递交截止后供应商在有效期内撤销响应文件的；
 - (2) 成交供应商未能按竞争性磋商文件规定签订合同。
- ## 8. 竞争性磋商文件的澄清和修改
- 8.1 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 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 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。
 - 8.2 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
 - 8.3 采购代理机构发出的补充文件与原磋商响应文件或此前发出的补充文件之间存在不一致时，以最后发出的补充文件为准。

磋商响应文件的编写

9. 磋商响应文件的组成

磋商响应文件应包括技术响应文件和商务响应文件两部分。包括但不限于下列内容：

9.1 商务响应文件，应包括但不限于以下内容：

- 1) 磋商响应承诺书（格式参见磋商文件第五章附件）；
- 2) 首次报价一览表（格式参见磋商文件第五章附件）；
- 3) 报价明细表（格式参见磋商文件第五章附件）；
- 4) 供应商基本情况表（格式参见磋商文件第五章附件）并附近三年以来（本次投标截止之日起计，倒推算日期）同类业绩的业绩证明材料；
- 5) 中小企业声明函（格式参见磋商文件第五章附件）；

- 6) 监狱企业证明文件[如有。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象,且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局,各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局,各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所,以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。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];
- 7) 残疾人福利性单位声明函(如是。格式参见磋商文件第五章附件);
- 8) 优惠承诺书(如有,请自拟): 供应商承诺给予采购人的各种优惠条件;
- 9) **资格证明文件:**
 - A. 提供企业营业执照(企业法人单位提供或其他性质单位组织的合法证明材料);
 - B. 测绘资质证书;
 - C. 法定代表人/单位负责人直接参与的应提供法定代表人/单位负责人证明书及法定代表人/单位负责人身份证;委托授权人参与的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书及被授权人身份证(格式参见磋商文件第五章附件);
 - D. 无重大违法记录承诺书(格式参见磋商文件第五部分附件);
 - E. 财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料:财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式参见磋商文件第五部分附件);
 - F. 采购代理机构工作人员将于磋商截止当日在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询各供应商在磋商截止当天前三年内的信用记录并打印查询结果留存。被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单的将提交磋商小组对其按照无效处理,拒绝其参与政府采购活动(此项资格证明文件无需供应商提供)。
 - G. 供应商声明书

10) 供应商认为需加以说明的其他内容。

9.2 技术响应文件,应包括但不限于下列内容:

- 1) 整体服务方案(内容由供应商自拟);
- 2) 项目实施的质量保证、时间要求及相关服务承诺保证措施(格式由供应商自拟)
- 3) 合理化建议及特色服务(如有,内容由供应商自拟);
- 4) 项目人员配备
- 5) 应急预案
- 6) 违约承诺
- 7) 供应商认为需加以说明的其他内容。

10. 报价

10.1 响应文件报价一律采用人民币报价,采购人不接受其他币种的报价方式。

10.2 供应商所报的总价应为固定不变价,各供应商报价时应充分考虑物价、人工波动等风险,在合同履行期间不得以任何理由提出价格变更。

10.3 供应商应按磋商文件所附的投标价格表的格式填写投标服务内容的单价和总价。如果单价与总价有出入,以单价为准;若单价有明显的小数点错位,应以总价为准,并修改单价;若文字大写表示的数据与数字表示的有差别,则以文字大写表示的数据为准。若供应商拒绝接受上述修正,其投标将被拒绝。本项目不接受选择性报价,否则其投标将有被拒绝的可能。

10.4 磋商时,磋商响应文件中报价一览表(报价表)内容与磋商响应文件中明细表内容不一致的,以报价一览表(报价表)为准。磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;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;单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修改单价;对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的,以中文文

本为准。若供应商拒绝接受上述修正，将作为无效响应处理。本项目不接受选择性报价。

11. 响应文件的制作及签署

11.1 响应文件的书写应清楚工整，除供应商对错处做必要修改外，磋商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授权委托代理人的印章。

11.2 磋商响应文件正本 1 份和副本 2 份，双面打印，。在每一份磋商响应文件封面或扉页须明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

12. 响应文件的递交

12.1 本项目纸质文件仅作备查使用

响应文件的提交与修改

13.1 响应文件的录入和上传

13.1.1 供应商在响应文件制作完成后须登录云采交易平台投标客户端，将响应文件逐项录入；

13.1.2 供应商在投标客户端中选择要参与的项目，在首次响应文件提交截止时间前按照系统设置和磋商文件要求填写基本信息并勾选本次参与响应的包件号。填写完成后，导入线下编制的响应文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入响应文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查；

13.1.3 检查完成后，供应商须对电子响应文件进行加密、上传，并自行对上传情况进行确认；

14.1.4 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。

13.2 响应文件提交截止时间及磋商地点

13.2.1 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。

13.2.2 磋商地点见供应商须知前附表。

13.3 响应文件的修改、撤回及撤销

13.3.1 按照《上海市电子政府采购暂行办法》规定执行。

13.3.2 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。

13.3.3 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。

13.3.4 供应商不得在响应文件有效期期满前撤销磋商响应文件。

磋商

14.1 磋商准备

14.1 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。磋商供应商代表须携带纸质响应文件及设备（笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书、纸质响应文件）出席。磋商 供应商代表要求见供应商须知前附表。

14.1.2 供应商出席磋商时须提交的主要材料样品要求见供应商须知前附表。

14.1.3 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。

14.2 磋商程序

14.2.1 ☆采购代理机构项目业务员将组织供应商网上解密，前来磋商的供应商代表须携带被授权人的身份证等有效的身份证明材料原件。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，由磋商小组作无效响应处理。

14.2.2 采购代理机构项目业务员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。

14.2.3 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。

14.2.4 磋商小组所有成员集中与单一供应商按照电子抽签决定的磋商次序分别进行磋商。磋商小组可根据供应商的报价，响应内容及磋商的情况，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商

机会。

14.2.5 最后邀请各供应商自行登录采购平台进行最后报价。

14.2.6 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）。

14.2.7 供应商需要登陆云采交易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最后报价的组价文件，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。

14.2.8 磋商打分时以供应商最后一轮报价作为报价评分依据计算磋商基准价和最后磋商报价。

注意：若供应商的最后报价与首次报价保持一致不作调整，也须登陆云采交易平台按首次报价金额再填写最后报价。若放弃最后报价，则视作放弃响应本次项目。

14.3 磋商工作

14.3.1 整个磋商工作将由磋商小组负责。

14.3.2 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。磋商文件内容违反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。

14.3.3 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要澄清、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。

14.3.4 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。

14.3.5 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。

14.3.6 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。

评审

15.1 磋商小组

15.1.1 评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组成员供应商须知前附表。

15.1.2 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）曾因在政府采购招标项目、非招标项目评审以及其他与政府采购有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

15.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

15.3 评审

15.3.1 磋商小组按照“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

15.3.2 响应文件的澄清、说明：

- （1）在评审过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交响应文件中含义不明确、对

同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行书面澄清、说明。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明。

(2) 澄清、说明不得改变响应文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。供应商澄清、说明属于响应文件的组成部分。

(3) 磋商小组对供应商提交的澄清、说明有疑问的,可以要求供应商进一步澄清、说明,直至满足磋商小组的要求。

15.3.3 磋商小组负责人在磋商小组中产生,磋商小组完成评审后,应当向采购人提交书面评审报告。磋商小组成员在评审意见表、评分表、评分汇总表及磋商小组形成的书面评审报告上签字。

成交和公告

16. 确定成交供应商

16.1 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。

16.2 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。

16.3 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供应商为成交供应商。

16.4 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,《成交结果通知书》一经发出即发生法律效力。

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

17. 终止采购

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) 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(政府购买服务项目、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目除外)。

质疑与投诉

18. 质疑与投诉

18.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标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。

18.2 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的,可以对该文件提出有效的书面质疑。对采购文件提出质疑的,应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

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

28.4 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;质疑供应商为自然人的,质疑函应由本人签字;供应商为法人或者其他组织的,质疑函应由法定代表人、主要负责人,或者其授权代表签字或盖章,并加盖公章;由代理人提出质疑的,代理人还应当提交供应商签署的授权委托书。

18.5 除 33.3 款规定的情形之外,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,且应在收到质疑函后 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。

18.6 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 94 号令)第六条、第七条规定的财政部门提起投诉。

签约

19. 签订合同

19.1 采购人或者采购代理机构应当自成交通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文件的约定，与成交供应商签订书面合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

19.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

19.3 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

19.4 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清补充文件等，均为签订书面合同的依据。

诚信记录

20.1 供应商在本招标项目的竞争中应自觉遵循诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报、隐瞒事实，损害招标人的利益，包括供应商之间串通投标（递交投标书之前或之后），人为地使投标丧失竞争性，损害招标人从公开竞争中所能获得的权益。

20.2 如果采购或采购代理机构有证据表明供应商在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈、报名截止之日前三年内在政府采购活动中有不良行为记录的或其他严重违背诚信原则的行为，则将拒绝其投标。

20.3 供应商有下列情形之一的，采购人和采购代理机构将取消其磋商资格，并将相关情况报浦东新区政府采购监督管理部门：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
- (7) 开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的；
- (8) 中标、成交后无正当理由拒绝签订政府采购合同的；
- (9) 无正当理由拒绝履行合同的；
- (10) 提供假冒伪劣产品或走私物品的；
- (11) 拒绝提供售后服务，给招标人造成损害的；
- (12) 政府采购管理部门认定的其他有违诚实信用的行为。

其他

21.1 供应商自报名之日起，应保证其提供的联系方式（电话、传真、电子邮件）准确完整且一直有效，因信息不完整或失真而造成的一切后果由供应商自负。

21.2 各供应商应充分注意，凡涉及本项目的国家、行业 and 上海市相关规范、规程和标准，无论其是否在本磋商文件中已列明或未列明，中标人应无条件执行。

21.3 本磋商文件由采购人和采购招标代理机构负责解释。

第三章 合同条款

(仅供参考)

房地一体宅基地确权工作合同

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]

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,就房地一体宅基地确权工作经协商一致,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 乙方应严格遵循《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规,按照双方确认的服务方案开展工作,并制定相应的工作流程。

1.2 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采购文件(招标文件或磋商文件等)采购需求章节。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

人民币（大写） [合同中心-合同总价大写] （¥ [合同中心-合同总价] 元）

2.2 服务地点：甲方指定地点。

2.3 服务期限

服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日。具体要求详见采购文件。如遇到特殊情况无法在 2025 年 12 月 31 日前完成，需要与甲方提前协商，经同意延期继续服务

合同有效期：至项目结束 [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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等之相关规定。

3.3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

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，则由乙方承担全部赔偿责任，包括但不限于甲方的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费等。

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。甲方成立验收小组，甲方根据乙方服务的具体情况，自行组织项目验收。验收小组依据本合同约定、采购文件、乙方投标（响应）文件等规定组织对乙方服务期内的服务实施情况和服务效果进行验收。

5.2 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。

5.3 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。

5.4 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，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。

5.5 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 甲方根据本合同约定以书面或其他形式向乙方提供的数据、图纸、规格或其他技术资料，在任何情况下都不应成为乙方的财产。它们只能用于履行本合同规定的义务，不得复制，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6.2 乙方及乙方工作人员在履行本合同过程中知悉的所有甲方信息或任何项目信息，无论甲方是否采取保密措施，乙方均应严格采取保密措施，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6.3 乙方及乙方工作人员应对其提供服务产生的工作成果承担保密责任，未经甲方书面同意，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6.4 如果甲方或乙方提供的其他内容、信息等属于保密的，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：

7.2.2.1 合同签订后，项目开始实施后一个月内支付合同总价的 25%；

7.2.2.2 完成现场调查和测量工作（在户代表的配合下对户成员、宅基地合法用地范围、合法范围内房屋、“一户多宅”、“一宅多户”等情况进行调查核实。对调查范围内的宅基地及其周边地形按房地一体宅基地确权登记的要求进行测量并绘制地形图），支付调查单价的 40%，即户数*调查单价*40%；

7.2.2.3 完成调查数据成果包制作（在外业调查成果的基础上，开展内业数据处理，计算宅基地面积、房屋占地面积、房屋建筑面积、房屋超占面积等数据，并根据本项目的技术要求制作成果包），并完成 2536 产调查成果公示，支付尾款费用。付款前乙方需向甲方开具发票。甲方在政府财政资金到位后同比例支付。

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接受乙方提供的服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内整改或加急提供服务，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，造成的服务无法正常完成提供的，甲方有权邀请第三方提供服务，甲方向第三方其支付的服务费用无需乙方确认即由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在应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，使甲方造成经济损失的，乙方应赔偿甲方有权要求乙方进行经济赔偿的全部经济损失。

8.4 甲方有权要求乙方更换不合格的服务人员，乙方应按甲方要求立即更换，直至符合甲方要求止。

8.5 甲方在合同规定的服务期限内有必要范围内有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。

8.6 如果甲方因工作需要对原有合同服务范围进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

8.7 若甲方发现乙方存在任何一种违约情形，甲方有权暂缓向乙方支付应付服务费，直至乙方整改完毕之日止。

8.8 若因乙方违约，甲方向乙方提出索赔的，乙方除应赔偿甲方的全部损失外，还应赔偿甲方向乙方索赔产生的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费等。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方应本着实事求是的精神，坚持独立、客观、公正、科学、民主的原则，按照国家法律、法规、行业规范、标准以及相关规则、程序要求进行，乙方应严格按照已确认的服务实施方案和 workflow 提供服务，无条件地接受甲方对其工作质量的监督检查。

9.2 乙方应根据合同约定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。

9.3 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必要的工作环境和便利。在进行处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。乙方要求甲方进行合作配合的，应提前【7】个工作日向甲方提出书面申请并获得甲方书面同意。

9.4 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。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应免收服务费并承担全部赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。

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，应事先征得甲方的书面同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。

9.8 乙方保证在服务中提供的耗材 是全新的、未使用过的且符合卫生、环保标准的。如果或证实是有缺陷的，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，经过买卖甲乙双方商定降低服务的价格。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、质量和性能要求的设备、部件和耗材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。

（2）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（如有），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书面通知甲方。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。如甲方不同意乙方延期提供服务的，乙方仍应按合同约定的期限提供相应服务。

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，赔偿费按每逾期一（天）乙方向甲方赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至乙方提供合格的服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价服务费的百分之五（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，甲方可考虑有权终止合同。

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. 争端的解决

14.1 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。

14.2 调解不成则提交甲方所在地人民法院进行起诉。

14.3 如起诉事项不影响合同其它部分的履行,则在起诉期间,除正在进行起诉的部分外,本合同的其它部分应继续执行,但甲方提出书面要求乙方停止履行的除外。

15. 违约终止合同

15.1 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。

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

16. 破产终止合同

16.1 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无须对乙方进行补偿。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。

17. 合同转让和分包

17.1 除甲方事先书面同意外,乙方不得转让和分包其应履行的部分或全部合同义务。

18. 通知与送达

18.1 甲乙双方确认,本合同中列明的各方地址为各方的有效可送达地址。本合同项下双方之间的一切通知以及诉讼文件等书面往来函件均以 EMS 方式按本合同列明的地址寄送,自寄送方交寄之日起第三日视为送达相对方。

18.2 一方的送达地址或联系方式发生变动,应立即书面通知对方。因未及时通知而造成的损失由变动方承担。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方盖章后生效。

19.2 本合同一式叁份,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:采购文件(招标文件或磋商文件),采购过程资料,乙方投标文件或响应文件等

20.2 本合同附件与本合同具有同等效力。

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,则以双方最新签署的文件为准。

21. 合同修改

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

22. 补充条款

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

第四章 磋商响应文件相关格式

封面格式

_____ 项目

响应文件

供应商：_____（单位公章）
法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）
_____年_____月_____日

附件 1 磋商响应承诺书（格式）

致：_____（采购人）

根据贵方_____（采购项目名称）_____竞争性磋商文件要求，现正式授权的下列签字人_____（姓名和职务）_____代表供应商_____（供应商的名称），提交下述磋商响应文件正本 1 份，副本 2 份：

据此函，签字人兹宣布同意如下：

按竞争性磋商文件的规定，首次总报价为（大写）人民币_____元（¥：_____元）。

我们将按竞争性磋商文件的规定，承担完成合同方的责任和义务。

我们已详细审核了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商文件的澄清、修改文件（如果有的话），我方已经充分行使了对磋商要求提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对磋商要求提出质疑。

我们同意在“供应商须知”所述的磋商响应文件递交截止日期起遵循本磋商响应文件的规定，并在“供应商须知”规定的磋商响应有效期满之前具有约束力。

本磋商响应文件有效期为自磋商响应文件递交截止日起 90 个日历天。

同意进一步提供贵方可能要求的与本磋商有关的任何证据或资料。

与本磋商有关的正式通讯地址为：

地址：_____；

邮政编码：_____；

电话号码：_____；

传真号码：_____；

电子邮件：_____；

磋商响应单位（盖章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期：

房地一体宅基地确权工作包 1

项目名称	服务期限	其他优惠承诺	备注	最终报价(总价、元)

附件 2 首次报价一览表（格式）

项目名称：_____

单位：元/人民币

1	磋商报价	小写： 大写：
2	服务期限	
3	其他优惠承诺	

磋商响应单位（盖章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日 期：

注：1. 投标总价包含服务达到验收要求及完成所有相关服务的所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险，价格不做调整。采购人保留在签订合同时调整采购标的数量的权利。

2. 所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个數位。

附件3 报价明细表（格式）

房地一体宅基地确权工作报价明细表

货币单位：元/人民币

序号	内容	数量	单位	单价（万元）	总价（万元）
1	预调查工作	2536	产		
2	现场调查和测量工作	2536	产		
3	调查数据成果包制作	2536	产		
4	质量检查与提交	2536	产		
5	换证	2536	产		
合计		万元			

（供应商可根据实际情况自拟格式）

注：①管理费、利润、税金等费用投标单位综合考虑自行报价；

附件 4 供应商基本情况表（格式）

项目名称：_____

供应商名称	注册年度及注册编号	注册资金 (万元)	资格(资质)证书批准单位、 登记、批准时间及编号
统一社会信用代码	经营场所	在职技术人数	得奖或评优项目数量
近三年以来同类业绩经验			
1			
2			
3			
.....			

注：须附业绩证明材料，以合同的扫描件为准。

附件 5 项目人员配置表（格式）

项目名称：_____

序号	姓名	年龄	性别	职务/职称	履历和业绩	所获荣誉	本项目承担任务和角色	备注
一、项目负责人								
二、拟投入项目人员								

注：附相关人员的证书复印件。

附件 6-1 法定代表人资格证明书（格式）

致____（采购人）_____：

兹证明_____（姓名），性别_____年龄_____身份证号码_____,_____现任我单位_____职务，系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别：

身份证号码：

公司注册号码：

单位类型：

经营范围：

供应商名称：（盖章）

日期：_____年_____月_____日

粘贴法定代表人（身份证原件正反面）

附件 6-2 法定代表人授权委托书（格式）

本授权书声明：注册于_____（公司地址）的_____
（公司名称）的下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本
公司授权下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合
法代理人，就_____（项目名称）磋商响应及合同的执行，以本公司名
义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日至_____年____月____日有效，代理人无
转委托权。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字或盖章：_____

职务：_____

单位名称（盖公章）：_____

地址：_____

粘贴被授权人（身份证原件正反面）

附件 7 中小企业声明函（格式）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

2. （标的名称），属于（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：

注：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。

附件 8 无重大违法记录承诺书（格式）

致：采购代理机构、采购人：

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。

供应商全称：_____（盖章）

供应商地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

手机：_____

授权代表（签字或盖章）：_____

手机：_____

年 月 日

附件 9 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式）

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 10 供应商声明书

至（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；为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目的采购活动。”

特此声明

供应商：（单位公章）

法定代表人（签字或盖章）：

手机：

委托代理人（签字或盖章）：

手机：

年 月 日

后附：供应商股东名录及所占股份比例（格式自拟）

附件 11 最后报价一览表（格式）

项目名称：_____

单位：元/人民币

1	最后报价	小写： 大写：
2	首次参考报价	小写： 大写：
3	其他澄清或承诺	

以上报价包含本项目产生的所有费用，报价精确到“元”。

磋商响应单位（盖章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期：

注：请备好加盖公章的空白最后报价表（不密封进磋商响应文件），以备二次报价时使用；若第二次报价未作变动，供应商仍须提供一份加盖公章或法人签字（或授权委托人签字）的最终报价表。

附件 12 残疾人福利性单位声明函（格式）

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：

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：

（一）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）；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

第五章 竞争性磋商办法

一、竞争性磋商原则

1. 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

2. 竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人组成。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审，采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

3. 本次磋商采用“综合评分法”，总分 100 分。各供应商的商务部分得分与技术部分得分之和为总得分（分值保留两位，第三位四舍五入，最小打分单位 0.1 分）。

4. 磋商小组将组织审查响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。如果单价与总价有出入，以单价为准；若文字大写表示的数据与数字表示的有差别，则以文字大写表示的数据为准。若供应商拒绝接受上述修正，其响应文件将被拒绝。

5. 磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。磋商小组拒绝被确定为非实质性响应，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其成为实质性响应的文件。

6. 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，并进入综合评分。具体磋商流程详见供应商须知内容。

7. 磋商小组根据供应商须知的规定推荐成交候选供应商和确定成交供应商。

8. 本项目采用综合评分法，评审原则为百分制评审，即总得分=商务文件得分(10 分)+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，根据最终报价进入报价得分。

9. 磋商小组在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。竞争性磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有磋商的供应商。

10. 如供应商对采购过程、成交结果提出质疑，质疑成立且影响或可能影响成交结果的，当合格供应商符合法定数量，可以从合格的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。

11. 违反本磋商办法的磋商无效。

二、资格（资质）性、符合性检查

- 1、磋商小组对相应文件进行符合性检查；
- 2、通过符合性检查的供应商才可进入详细评审。

（1）资格（资质）性检查表

类型	评定标准	通过打“√”	未通过打“X”
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： （一）法人或者其他组织的营业执照等证明文件： （1）提供企业营业执照（企业法人单位提供）； （2）法定代表人/单位负责人直接参与磋商的应提供法定代表人/单位负责人证明书及身份证；委托授权人参与磋商的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书及被授权人身份证。 （二）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； （三）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料； （四）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（说明：首次响应文件提交截止日前3年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额）； （五）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料： （1）提供供应商书面声明，承诺未违反《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”相关规定； （2）测绘资质证书； （3）竞争性磋商文件其他要求提供的特定资格材料等。		
供应商信用信息	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的记录的[以首次磋商响应文件截止当天前三年的信用记录为准]		
联合体投标	不接受联合投标。		
磋商报价	不得进行选择性价（磋商报价应是唯一的）；磋商报价不得超出磋商响应文件标明的最高限价、不得低于成本报价。		
专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准		

（2）符合性检查表

类型	评定标准	通过打 “√”	未通过 打“X”
响应文件内容、签署等要求	符合磋商响应文件规定： （1）在响应文件由法定代表人或企业负责人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商响应文件规定格式提供法定代表人或企业负责人授权委托书； （2）响应文件经响应供应商盖章和单位负责人签字，本条所指响应文件下列内容按磋商响应文件提供的表式要求签字和盖章的。		
磋商报价	不得进行选择性价（磋商报价应是唯一的）；磋商报价不得超出磋商响应文件标明的最高限价、不得低于成本报价。		
违法行为	响应供应商没有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。		
其他	评标委员会认为没有不符合《政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律法规规定的。		

三、异常低价响应审查

磋商小组将对通过符合性审查的投标人的投标报价进行异常低价投标审查。

异常低价投标审查标准如下：

（一）响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的（即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times$ 50%）；

（二）响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 50%的（即响应报价 $<$ 通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 $\times$ 50%）；

（三）响应报价低于采购项目最高限价 45%的（即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%）；

（四）其他评审委员会认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。

评审委员会启动异常低价响应审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对响应价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

评审委员会应当结合同类产品在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断。如果响应供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效响应处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

四、详细评审及打分细则

类别	分值	项目		权重	评分办法
商务	10	价格	报价得分	10	磋商报价得分=(磋商基准价 / 最后磋商报价) ×10 注: 磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格。
技术	90	技 术 及 服 务 水 平	服务方案	30	一一、评审内容: 1. 服务方案的科学性、可操作性; 2. 针对于本项目的特点, 对重点、难点的分析 二、评审标准 1、方案科学, 操作性强, 重、难点分析具体、合理、有针对性的得 25~30 分; 2、方案合理, 具有可操作性, 重、难点分析较为具体、合理与有针对性的得 20~24; 3、方案一般, 操作性不强, 重、难点分析一般得 16~19; 4、方案与重、难点分析差的 10~15 分 未提供不得分
			保证措施及人力、物力配备	25	一、评审内容: 项目质量保证措施及为使项目顺利进行所配备的人力、物力等。 二、评审标准: 1、措施完善, 科学性强, 人力、物力配备完善, 能保证项目顺利进行的得 20~25 分; 2、措施可行, 人力、物力配备基本满足项目需求的得 15~19 分; 3、措施平平, 科学性不强的且人力、物力配备一般得 10~14 分。 未提供不得分
			应急管理	10	一、评审内容: 遇到突发事件的管理机制及应急方案等。 二、评审标准 1、有相应的应急方案及措施, 得 3~10 分; 2、无配套应急方案及措施, 得 0 分。 未提供不得分
			拟派项目组人员情况	10	一、评审内容: 项目负责人以及配备人员情况。 二、评审标准 1、项目负责人和其他配备人员数量充足, 职称、资历、类似项目经验和个人荣誉情况完善、响应情况优良的得 8~10 分; 2、项目负责人和其他配备人员数量一般, 职称、资历、类似项目经验和个人荣誉情况基本满足的得 4~7 分 未提供不得分

			业绩	5	一、评审内容：业绩 二、评审标准： 1、近三年（本次投标截止之日起计，倒推算日期）类似业绩情况（0 分至 5 分；每提供 1 个得 1 分，满分 5 分。以提供的合同复印件或中标通知书复印件为准）。未提供不得分
			合理化建议及特色服务	10	一、评审内容：合理化建议及特色服务。 二、评审标准： 1、提出的合理化建议具有很强的操作性，合理性；特色服务有很强有效性及针对性，得 7~10 分； 2、提出的合理化建议具有合理性，可操作性较弱；特色服务针对性较弱，得 5~7（不含 7）分； 3、提出的合理化建议无可操作性；特色服务无针对性。或未提出合理化建议及特色服务，得 0~5（不含 5）分未提供不得分
合计				100	