

项目编号：310116000250630120618-16255512

金山区 2025 年度土地评估服务

竞争性磋商文件

采购单位：上海市金山区规划和自然资源局

采购代理机构：上海湾润建设管理咨询有限公司

2025年08月11日

2025年08月11日

目 录

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知

第三章 政府采购政策功能

第四章、采购需求

第五章 竞争性磋商程序及评审办法

第六章 响应文件格式附件

第七章 合同条款及格式

—

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、项目基本情况

1、项目编号：310116000250630120618-16255512

2、项目名称：金山区 2025 年度土地评估服务

3、预算资金：2400000.00 元

4、最高限价：包 1-480000.00 元, 包 2-480000.00 元, 包 3-477000.00 元, 包 4-483000.00 元, 包 5-480000.00 元元，超过最高限价的投标不予接受。

5、采购需求：

标项一

包名称：金山区 2025 年度土地评估服务包件 1

数量：1

预算金额（元）：480000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：在服务期限内，对采购方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

标项二

包名称：金山区 2025 年度土地评估服务包件 2

数量：1

预算金额（元）：480000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：在服务期限内，对采购方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈

馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

标项三

包名称：金山区 2025 年度土地评估服务包件 3

数量：2

预算金额（元）：477000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：在服务期限内，对采购方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

标项四

包名称：金山区 2025 年度土地评估服务包件 4

数量：2

预算金额（元）：483000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：在服务期限内，对采购方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

标项五

包名称：金山区 2025 年度土地评估服务包件 5

数量：1

预算金额（元）：480000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：在服务期限内，对采购方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

6、服务期限：**自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日。**

- 7、服务地点：上海市金山区
- 8、本次招标**允许**接受联合投标。

二、申请人资格要求

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、落实政府采购政策需满足的资格要求：促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。
- 3、其他资质要求：

3.1 本项目专门面向中小企业；

3.2 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

三、磋商文件的获取

- 1、时间：**2025-08-12 至 2025-08-19** 每天上午 **00:00:00~12:00:00**，下午 **12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）
- 2、地点：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）
- 3、方式：网上获取
- 4、售价：0 元
- 5、凡愿参加投标的合格投标人应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。

四、提交磋商响应文件截止时间和磋商时间

- 1、提交磋商响应文件截止时间：**2025-08-26 13:30:00**（北京时间）
- 2、磋商时间：**2025-08-26 13:30:00**（北京时间）

五、磋商响应文件递交和参加磋商

- 1、响应文件提交地点：上海市金山区浦卫公路 16299 弄 13 号 505 室
- 2、在递交响应文件的同时，各供应商应携带下列材料参加磋商：

(1) CA 证书。

(2) 纸质响应文件（正本一份，副本二份）。纸质响应文件的商务标与技术标装订成一册。

(3) 提交法人授权委托书原件（签字盖章）；

(4) 提交法人或授权委托人的身份证原件和复印件（加盖公章）；

(5) 无疑问回复函（原件，加盖公章）。

以上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）。

3、磋商地点：上海市金山区浦卫公路 16299 弄 13 号 505 室。

4、参加本次投标的投标人，可对一个包件进行投标，也可对多个包件同时进行投标，但每个投标人针对上述包件只能中标一个包件。

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

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

八、联系方式

1、采购人

采购人：上海市金山区规划和自然资源局

地址：上海市金山区金山大道 1800 号

项目联系人：陈碧琪

联系方式：021-57953025

2、采购代理机构

采购代理机构：上海湾润建设管理咨询有限公司

地址：上海市山阳镇浦卫公路 16299 弄 13 号 505

项目联系人：张伟伟

联系方式：18821070258

第二章 供应商须知

前附（置）表

一、项目情况

1、项目名称：**金山区 2025 年度土地评估服务**

2、项目编号：**310116000250630120618-16255512**

3、服务地点：**上海市金山区**

4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：**在服务期限内，对采购方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以磋商文件相应规定为准。**

5、服务期限：**自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日**

二、招标人

1、采购人

采购人：**上海市金山区规划和自然资源局**

地址：**上海市金山区金山大道 1800 号**

项目联系人：**陈碧琪**

联系方式：**021-57953025**

2、采购代理机构

采购代理机构：**上海湾润建设管理咨询有限公司**

地址：**上海市山阳镇浦卫公路 16299 弄 13 号 505**

项目联系人：**张伟伟**

联系方式：**18821070258**

三、申请人资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求；促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单

位发展。

3、其他资质要求：

3.1 本项目专门面向中小企业；

3.2 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

四、磋商有关事项

1、采购答疑会：不召开

1.1 要求对采购文件进行澄清的投标人均应在投标截止期 15 天以前，以书面形式通知采购人。

1.2 澄清文件通过“上海政府采购网”上发布，请供应商关注。

1.3 澄清仅此一次，逾期不再组织。

2、踏勘现场：不组织，投标人自行前往，踏勘现场。

3、投标有效期：90 天

4、投标保证金：本项目不收取投标保证金。

5、响应文件提交截止时间：详见采购公告或延期公告（如果有的话）

6、递交响应文件地点：上海市金山区浦卫公路 16299 弄 13 号 505 室

7、磋商时间和磋商地点：

7.1 磋商时间：2025-08-26 13:30:00（北京时间）

7.2 磋商地点：上海市金山区浦卫公路 16299 弄 13 号 505 室

8、磋商小组的组建与竞争性磋商要求：

8.1 评审方法：详见《竞争性磋商程序及评审办法》

8.2 成交供应商推荐办法：详见《竞争性磋商程序及评审办法》

五、其它事项

1、付款方法：中标单位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。

2、质量标准：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。

六、说明

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

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

投标须知

一. 总则

1 概述

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

1.2 本磋商文件仅适用于《招标公告》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的采购。

1.3 磋商文件的解释权属于《招标公告》和《供应商须知》前附表中所述的采购人、采购代理机构。

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

2 定义

2.1 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指磋商文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “采购人、采购代理机构”指《供应商须知》前附表中所述的组织本次采购的采购代理机构和采购人。

2.4 “供应商”指从采购人、采购代理机构处按规定获取磋商文件，并按照磋商文件向采购人、采购代理机构提交响应文件的供应商。

2.5 “成交供应商”系指成交的供应商。

2.6 “甲方”系指采购人

2.7 “乙方”系指成交并向采购人提供服务的供应商。

2.8 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

3 合格的供应商

3.1 符合《招标公告》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资格条件和特定条件。

3.2 《招标公告》和《供应商须知》前附表规定接受联合体响应的，除应符合本章第 3.1 项要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

(2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(3) 采购人、采购代理机构根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

(4) 联合体各方不得再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 合格的服务

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

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

5 磋商费用

不论采购的结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用，采购人、采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人、采购代理机构均将通过“上海政府采购网”公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，采购人、采购代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7 询问与质疑

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

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

出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

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

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

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn>) 右侧的“下载专区”下载。

7.5 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第 7.3 条和第 7.4 条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取当面递交形式。

7.6 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

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

8 公平竞争和诚实信用

8.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人将在**开标后、评标结束前**，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

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

9 其他

本《供应商须知》的条款如与《招标公告》、《采购需求》和《竞争性磋商程序及评审办法》就同一内容的表述不一致的，以《招标公告》、《采购需求》和《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的内容为准。

二. 磋商文件

10 磋商文件构成

10.1 磋商文件由以下部分组成：

(1) 招标公告；

- (2) 供应商须知;
- (3) 政府采购政策功能;
- (4) 项目采购需求;
- (5) 竞争性磋商程序及评审办法;
- (6) 响应文件有关格式;
- (7) 合同格式
- (8) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容(如有的话)。

10.2 供应商应仔细阅读采购文件的所有内容,并按照磋商文件的要求提交响应文件。如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料,或者响应文件没有对磋商文件在各方面作出实质性响应,则其响应有可能被认定为无效响应,其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责,了解一切可能影响响应报价的资料。一经成交,不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求,否则,由此引起的一切后果由成交供应商负责。

10.4 供应商应按照磋商文件规定的日程安排,准时参加项目采购有关活动。

11 磋商文件的澄清和修改

11.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商,均应在响应文件提交截止期5天以前,按《招标公告》中的地址以书面形式(必须加盖供应商单位公章)通知采购人、采购代理机构。

11.2 对在响应文件提交截止期5天以前收到的澄清要求,采购人、采购代理机构需要对磋商文件进行澄清、答复的;或者在响应文件提交截止前的任何时候,采购人、采购代理机构需要对磋商文件进行补充或修改的,采购人、采购代理机构将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布,并通过电子采购平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的,且澄清或修改公告发布时间距响应文件提交截止时间不足5天的,则相应延长响应文件提交截止时间。延长后的具体响应文件提交截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

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

11.4 磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以澄清或修改公告形式发布和通知,除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效,不得作为响

应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

11.5 采购人、采购代理机构召开答疑会的，所有供应商应根据磋商文件或者采购人、采购代理机构通知的要求参加答疑会。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

12 踏勘现场

12.1 采购人组织踏勘现场的，所有供应商应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人不承担任何责任。采购人不组织踏勘现场的，供应商可以自行决定是否踏勘现场，供应商需要踏勘现场的，采购人应为供应商踏勘现场提供一定方便，供应商进行现场踏勘时应当服从采购人的安排。

12.2 供应商踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 采购人、采购代理机构在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 采购人、采购代理机构在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人、采购代理机构事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外，其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人、采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

三. 响应文件

13 响应文件的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关采购事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

13.2 响应文件计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

14 磋商响应文件有效期

14.1 响应文件应从解密之日起，在《供应商须知》前附表规定的磋商响应文件有效期内有效。磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

14.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购人、采购代理机构可书面征求供应商同意延长磋商响应文件有效期。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致磋商保证金被没收。同意延长有效期的供应商需要相应延长磋商保证金的有效期，但不能修改响应文件。

14.3 成交供应商的响应文件作为项目服务合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

15 响应文件构成

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

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

16 磋商响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- （1）磋商响应函；
- （2）《报价一览表》；
- （3）《报价分类明细表》等相关报价表格详见第六章《响应文件有关格式》；
- （4）《资格条件及实质性要求响应表》；
- （5）《与评审有关的响应文件主要内容索引表》；
- （6）第四章《采购需求》规定的其他内容；
- （7）相关证明文件（供应商应按照《采购需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同）。

17 磋商响应函

17.1 供应商应按照磋商文件中提供的格式完整地填写《磋商响应函》。

17.2 供应商不按照磋商文件中提供的格式填写《磋商响应函》，或者填写不完整的，评审时将按照第五章《评审方法与程序》中的相关规定予以扣分。。

17.3 响应文件中未提供《磋商响应函》的，为无效响应。

18 报价一览表

18.1 参加磋商的供应商，在磋商结束后还有一次最后报价的机会。供应商应按照磋商文件的格式完整地填写《最后报价一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18.2 《最后报价一览表》是为了便于采购人、采购代理机构唱标，《最后报价一览表》内容在最后报价结束后将当众公布。

18.3 供应商未按照磋商文件的格式完整地填写《最后报价一览表》、或者未提供《最后报价一览表》，其责任和风险由供应商自行承担。

19 报价

19.1 供应商应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。除《采购需求》中另有说明外，报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）。

19.2 报价依据：

本磋商文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。

本磋商文件明确的服务标准及考核方式。

其他供应商认为应考虑的因素。

19.3 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。供应商不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

19.4 除《采购需求》中说明并允许外，每一种单项服务的报价以及采购项目的总价均

只允许有一个报价，响应文件中包含任何有选择的报价，采购人、采购代理机构对于其响应均将予以拒绝。

19.5 报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的报价，采购人、采购代理机构均将予以拒绝。

19.6 供应商应按照磋商文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.7 应以人民币报价

20 资格条件及实质性要求响应表

20.1 供应商应当按照磋商文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其响应符合磋商文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性要求。

20.2 响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效响应。

21 与评审有关的响应文件主要内容索引表

21.1 供应商应按照磋商文件提供的格式完整地填写《与评审有关的响应文件主要内容索引表》。

21.2 《与评审有关的响应文件主要内容索引表》是为了便于评审。《与评审有关的响应文件主要内容索引表》与响应文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时按照《供应商须知》第 30 条“响应文件内容不一致的修正”规定处理。

22 技术响应文件

22.1 供应商应按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人、采购代理机构的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其响应的服务符合磋商文件规定。

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

23 相关证明文件

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

24 投标保证金

24.1 投标保证金：本项目不收取投标保证金。

25 响应文件的份数、签署和装订

25.1 供应商应准备一份响应文件正本和《供应商须知》前附表规定份数的副本。每份响应文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本和副本不符时以正本为准。

25.2 响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，响应文件正本除本《供应商须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可以打印或用不褪色的墨水填写，也可以采用正本的完整复印件。

25.3 响应文件中凡竞争性磋商文件要求签署、盖章之处，均应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。供应商应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则必须按竞争性磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在响应文件中。

25.4 响应文件若有修改错漏之处，须加盖供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

25.5 供应商应按本竞争性磋商文件规定的内容、格式和顺序编制响应文件，并标注页码、装订成册。凡竞争性磋商文件提供有相应格式的，响应文件均应完整的按照竞争性磋商文件提供的格式打印、填写。响应文件内容不完整、格式不符合、编排混乱、不标注页码或未装订成册导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是供应商的责任，供应商需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

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

件时注意下列事项：

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

（2）响应文件应规范整齐、不易散落，纸张、封面和装订应力求简洁，不宜追求豪华装订。

四 响应文件的递交

26 响应文件的递交

26.1 供应商应将响应文件正本和所有的副本装入封套中进行牢固的密封封装，封套上应标明：

（1）采购项目名称和采购编号，如果采购项目分标段或分包件采购的，还应注明所投标的标段或包件编号；

（2）注明“在磋商时间（要写出具体时间）之前不得启封”的字样；

（3）注明供应商名称和联系地址；

（4）封口处骑缝加盖供应商公章。

26.2 如果未按上述要求密封和加写标记，采购人对误投或提前启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购人将予以拒绝，并退回供应商。

27 响应文件截止时间

27.1 供应商必须在《供应商须知》前附表规定的提交磋商响应文件截止时间前将磋商响应文件送达《供应商须知》前附表中规定的响应文件提交地点。

27.2 在提交磋商响应文件截止时间后送达的所有响应文件，采购人均将拒绝接受。

27.3 在采购人按《供应商须知》规定酌情延长提交磋商响应文件截止时间的情况下，采购人和供应商受提交磋商响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

28 响应文件的修改与撤回

28.1 在响应文件提交截止时间之前，供应商可以对已提交的响应文件进行修改或撤回，但修改或撤回的书面通知必须在规定的响应文件提交截止时间之前送达采购人。

28.2 供应商的修改或撤回通知书应按《供应商须知》关于响应文件同样的要求进行签署、盖章、密封、标记和递交，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

28.3 响应文件提交截止时间后，供应商不得修改或撤回其响应文件。

五 开标

29 开标

采购人、采购代理机构将按《招标公告》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间组织公开开标。

六 评审

30 磋商

30.1 采购人、采购代理机构将依法组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

30.2 磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向采购人、采购代理机构推荐中标候选人供应商。

31 响应文件的初审

31.1 开标后，采购人、采购代理机构将协助磋商小组对响应文件进行初步审查，检查响应文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、是否提交了磋商保证金、文件签署是否规范以及供应商资格是否符合要求等。

31.2 在详细评审之前，磋商小组磋商小组将按照竞争性磋商文件（以下简称磋商文件）以及《资格条件及实质性要求响应表》要求对响应文件进行初审，响应文件不符合《资格条件及实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效。商小组只根据响应文件本

身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

31.3 没有实质性响应磋商文件要求的响应文件不参加进一步的磋商及评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的文件。

31.4 开标后采购人、采购代理机构拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

31.5 采购人、采购代理机构可以接受响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

32 响应文件内容不一致的修正

32.1 响应文件内容出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 《报价一览表》内容与响应文件其它部分内容不一致的，以《报价一览表》内容为准；

(2) 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；

(3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

(4) 对响应文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

响应文件中如果同时出现两种以上不一致的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

32.2 响应文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于不一致的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进行评分；如出错供应商成交，签订合同时按照对出错供应商不利、对采购人有利的条件签约。

32.3 上述修正或处理结果对供应商具有约束作用。

33 响应文件的澄清

32.1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，磋商小组可分别要求供应商对其响应文件中含义不明确或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清。供应商应按照采购

人、采购代理机构通知的时间和地点委派授权代表向磋商小组作出说明或答复。

32.2 供应商对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给采购人、采购代理机构，并应由供应商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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。。

32.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

32.4 供应商的澄清不得超出响应文件的范围或者改变其响应文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的供应商在评审中更加有利。

34 磋商

磋商小组所有成员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。

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。

对磋商文件作出的实质性变动是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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

35 最后报价

采购人、采购代理机构对提交最后报价供应商的《最终报价》组织公开唱标。

采购人将对《最终报价》过程进行记录，供应商的授权代表应对《最终报价》记录进行当场宣读和校核及勘误，并签字确认。供应商的授权代表未到场签字确认或者拒绝签字确认的，不影响唱标结果及项目招投标进程。

36 响应文件的评价与比较

36.1 磋商小组只对被确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

36.2 磋商小组根据《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的方法进行评审，并向采购人、采购代理机构提交书面评审报告和推荐成交候选供应商。

37 评审的有关要求

37.1 磋商小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，磋商小组成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

37.2 评审过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

37.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

37.4 采购人、采购代理机构和磋商小组均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

七 定标

38 确认成交供应商

除了《供应商须知》第 41 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据磋商小组推荐的成交候选供应商及排序情况，依法确认本采购项目的成交供应商。

39 成交公告及成交和未成交通知

39.1 采购人确认成交供应商后，采购人、采购代理机构将在两个工作日内通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）发布成交公告，公告期限为一个工作日。

39.2 成交公告发布同时，采购人、采购代理机构将向成交供应商发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购人、采购代理机构和供应商均具有法律约束力。

39.3 成交公告同时也是对其他未成交供应商的未成交通知。

40 投标文件的处理

所有在解密会上被接受的响应文件都将作为档案保存, 不论成交与否, 采购人、采购代理机构均不退回响应文件。

41 采购失败

在响应文件提交截止后, 提交响应文件的供应商不足 3 家; 或者在评审时, 发现符合资格条件的供应商或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 3 家, 政府购买服务项目 (含政府和社会资本合作项目) 符合资格条件或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 2 家; 或者在最后报价时, 提交最后报价的供应商不足 3 家, 政府购买服务项目 (含政府和社会资本合作项目)、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提交最后报价的供应商不足 2 家, 磋商小组确定为采购失败的, 采购人、采购代理机构将通过“上海政府采购网”发布失败公告。

八. 授予合同

42 合同授予

除了成交供应商无法履行合同义务之外, 采购人、采购代理机构将把合同授予根据《供应商须知》第35 条规定所确定的成交供应商。

43 签订合同

成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

44 其它投标注意事项

- 44.1 采购人和采购代理机构无义务向未成交单位解释未成交理由;
- 44.2 本磋商文件解释权属采购人;
- 44.3 若发现供应商有不良行为的, 将记录在案并上报有关部门。
- 44.4 供应商在成交后须向招标代理机构支付招标代理服务费, 收费标准参照国家计委

关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）（服务类）收取，具体金额按最终中标价计算。

第三章 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业证书的企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

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

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业，**投标人使用小型和微型企业产品的价格给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参与评审、投标人使用中型企业产品的视为中型企业。**如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上的，给予联合体 4% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

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

第四章、采购需求

采购需求

一、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，上海市金山区规划和自然资源局作为金山区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，承担金山区土地价格评估工作服务，项目范围涉及采购方分配的各类规划和土地用途的出让或补地价项目。

二、项目简介

- 1、项目名称：金山区 2025 年度土地评估服务
- 2、服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日
- 3、预算金额：2400000.00 元
- 5、最高限价：包 1-480000.00 元,包 2-480000.00 元,包 3-477000.00 元,包 4-483000.00 元,包 5-480000.00 元

三、服务内容

（一）项目主要内容

服务内容主要为：在服务期限内，对采购方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

（二）项目工作流程

- 1、确定估价基本事项（包括确定估价对象、估价目的、估价期日、价格类型、估价日期等）；
- 2、拟订估价作业计划；
- 3、收集资料实地踏勘；
- 4、分析整理相关资料；

- 5、选定方法试算价格；
- 6、确定宗地估价结果；
- 7、撰写估价报告书；
- 8、宗地估价成果整理；
- 9、项目资料归档

四、服务要求

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，或者违反招标要求、投标承诺或合同约定的，则取消其竞标、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，如有违反应即中止竞标和服务资格。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、对本采购中标事项设立服务专班，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。招标文件中应注明服务专班人员名单、固定电话、手机号码。

5、中标人应独立、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它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、中标人不得擅自分包、转包，如有违反即取消其服务资格。

7、中标人应履行投标服务价格承诺，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。

付款条件：中标单位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通

过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。

五、最终资料成果

1. 经备案的具有执业资格人员签字的盖章土地估价报告（含备案页）；

第五章 竞争性磋商程序及评审办法

一、响应无效情形

1、磋商小组将按照《供应商须知》以及《资格条件及实质性要求响应表》要求对响应文件进行初审，响应文件不符合《资格条件及实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目响应的，相关响应均无效。

3、除上述以及法律法规所规定的响应无效情形外，响应文件有其他不符合磋商文件要求的均作为评审时的考虑因素，而不导致响应无效。

二、竞争性磋商程序

1、成立磋商小组。本项目评审工作由磋商小组负责，磋商小组由3人组成，其中采购人代表一名，其余为政府采购评审专家。采购代理机构将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

2、拟定磋商提纲。磋商小组依据法律法规、供应商自报企业性质，拟定磋商提纲。

3、企业性质认定。磋商小组依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》、供应商自报企业类型及供应商资产总额、营业收入和从业人员数量情况，对供应商的企业性质进行认定。

4、响应文件初审。初审包括资格审查和符合性审查。首先，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，审查、确定提交响应文件的供应商是否具备响应资格。其次，依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对磋商文件的实质性要求作出了响应。

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或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、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响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。供应商的澄清、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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5、磋商。磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。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。对磋商文件作出的实质性变动是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。

6、提交最终响应文件。磋商结束后，供应商应按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求在规定时间内提交最终响应文件（包括最终报价，磋商文件未发生实质性变动的，供应商仅需提供最终报价及根据磋商情况作出的相关承诺），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。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5、综合评分。所有磋商和最后报价结束后，由磋商小组按照项目《评分细则》对提交最终响应文件的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组应坚持客观、公正、审慎的原则综合、科学、客观评分。

6、推荐成交候选人。各评委按照评审办法对每个供应商进行独立评分，再计算平均值，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，按照评审得分由高到低的顺序推荐 3 名成交候选供应商。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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，提交最后报价的供应商只有 2 家的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分相同且最后报价相同的，按照方案优劣顺序推荐。根据规定，采购人按照成交候选人排名顺序确定成交供应商。

三、竞争性磋商评审办法

根据《中华人民共和国政府采购法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关规定，本项目采用“综合评分法”评审，总分为 100 分。

1、价格分按照以下方式计算：

（1）价格评分：磋商报价得分 = 价格分值 × （磋商基准价 / 最后磋商报价）

（2）磋商基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足磋商文件要求且最终报价价格最低的报价。

(3) 最后磋商报价：最终报价无缺漏项的，最终报价即最后磋商报价；最终报价有缺漏项的，按照其他供应商相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其最终报价 10%的，其最终报价也即最后磋商报价，缺漏项的费用视为已包括在其最终报价中，经过计算的缺漏项价格超过其最终报价 10%的，其响应无效。

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

(5) 磋商小组认为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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

2、响应文件其他评分因素及分值设置等详见《评分细则》

投标评分细则（100 分）

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10 注：即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价。 本项目专门面向中小企业采购，无报价折扣。
整体服务方案	0~30	1、工作内容完整、详细、准确及合理的得 8-10 分；基本准确、合理的得 5-7 分；明显不足或完全不符或未提供的得 0-4 分； 2、工作流程及技术路线清晰、明确及科学的得 8-10 分；基本清晰、明确、科学的得 5-7 分；明显不足或完全不符或未提供的得 0-4 分； 3、技术方法适合项目需求、先进且可行的得 8-10 分；基本合理、可行的得 5-7 分；明显不足或完全不符或未提供的得 0-4 分；
项目重点难点分析	0~10	根据投标人针对本项目的重点、难点分析和解决方案进行综合评分。 项目重点难点分析准确，解决方案符合项目实际，合理可行的

		得 8-10 分；项目重点难点分析较为准确，解决方案基本符合项目实际情况，可行性一般的得 5-7 分；项目难点分析基本准确，解决方案存在较多的不足，可行性不足或未提供的得 0-4 分。
服务质量保证措施	0~10	质量保证措施合理、详尽、准确、针对性和可行性强的，得 8-10 分；内容基本合理可行的，得 5-7 分；措施不全面或合理可行性有欠缺的，得 1-4 分；完全不符或未提供的不得分。
内部管理制度	0~10	1、内部管理制度健全，项目组织机制完善，力量配备充足，项目人员相关工作经验丰富，得 8-10 分； 2、内部管理制度比较健全，项目组织机制比较完善，力量配备比较充足，项目人员相关工作经验比较丰富，得 5-7 分； 3、内部管理制度不健全，项目组织机制不完善，力量配备不足，项目人员相关工作经验不多，得 1-4 分。完全不符或未提供的不得分。
档案管理与数据保密措施	0~10	档案管理及数据保密措施是否明确、合理、可行且针对性强，措施详尽、准确、针对性强且合理可行的，得 8-10 分；内容有欠缺、基本合理可行的，得 5-7 分；措施不全面或合理可行性有欠缺的，得 1-4 分；完全不符或未提供的不得分。
拟委派人员情况	0~10	根据拟投入服务的在本单位从业且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土地估价师数量进行评分。每 1 名得 2 分，最高得 10 分，投标人需按照磋商文件的要求提供证明材料，未提供人员或材料的，不得分。
售后服务方案	0~5	服务方案全面完整、细致周到、售后服务承诺细致、服务体系完备，保证有问题及时处理、有 24 小时服务热线并有专业技术人员在限定时间内解决问题等服务措施的，得 4-5 分；服务方案完整性、周到细致性、合理可行性一般，基本满足采购人售后服务需求的，得 2-3 分。服务方案过于简单，不够合理、科学的，得 1 分。未提供售后服务方案不得分。
类似服务项目	0~5	由评标委员会根据投标人提供自2022年8月1日起至投标截止

业绩		之日类似项目及相关的业绩（需提供项目合同或中标通知书复印件加盖公章）进行认定。 提供一个有效业绩的得1分，最多得5分。
----	--	--

第六章 响应文件格式附件

一. 商务响应文件有关格式

磋商响应函格式

致：_____（招标人名称）
根据贵方_____（项目名称、招标编号）采购的采购公告及投标邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交响应文件 1 份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

- 1、按磋商文件规定，我方的投标总价为 _____（大写）元人民币。
- 2、我方已详细研究了全部磋商文件，包括磋商文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
- 3、磋商响应有效期为自解密之日起 _____日。
- 4、如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按磋商文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
- 5、我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本磋商有关的一切证据或资料。
- 6、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应或其他任何响应。
- 7、我方已充分考虑到响应文件提交期间网上操作可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上操作的任何技术故障、操作失误造成响应文件内容缺漏、不一致或响应文件提交失败的，承担全部责任。
- 8、我方同意解密内容以电子采购平台解密时的《报价一览表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《报价一览表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对解密内容无异议。
- 9、为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其报价货物和相关服务，我方就本次响应有关事项郑重声明如下。
 - （1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
 - （2）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：

电话、传真：

邮政编码：

开户银行：

银行账号：

投标人授权代表签名：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

资格条件响应表

序号	项目内容	要求	响应内容说明 (是/否)	详细内容所在投标文件页次	备注
1	法定基本条件	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： 1、营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的仅提供营业执照） 2、具有健全的财务会计制度、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的声明。 3、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函,截止至开标日成立不足 3 年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明。 4、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	投标人资质	/			
3	中小企业	本项目专门面向中小企业。			
4	联合投标	本项目 允许 接受联合投标。			
5	法定代表人授权	1、在磋商文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书； 2、按磋商文件要求提供被授权人身份证。			

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

实质性要求响应表

序号	项目内容	要求	响应内容说明 (是/否)	详细内容所在投标文件页次	备注
1	响应文件内容、密封、签署等要求	1、响应文件按磋商文件规定格式要求提供《磋商响应函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》并在标明签字和盖章页签字和盖章。 2、纸质投标文件按招标文件要求密封，电子投标文件须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）。			
2	投标有效期	不少于 90 天。			
3	质量标准	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	服务期限	自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日			
5	付款条件	中标单位提交工作成果(经备案的土地估价报告)经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%			
6	合同转让与分包	合同不得转让，分包应符合招标文件规定：对非本专业项目，可进行专业分包，但不得将合同约定的全部事项一并委托给他人。除乙方投标文件中已说明的委托专项服务事项外，中标后一律不得对外分包。			
7	公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
8	招标文件中标有★的实质性条款	招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。			

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

开标一览表

金山区 2025 年度土地评估服务包 1

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

金山区 2025 年度土地评估服务包 2

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

金山区 2025 年度土地评估服务包 3

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

金山区 2025 年度土地评估服务包 4

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

金山区 2025 年度土地评估服务包 5

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

说明：（1）所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个數位。

（2）投标人应按照《采购需求》和《投标人须知》的要求报价。

（3）开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标人授权代表签字： _____

投标人（公章）： _____

日期： _____年 _____月 _____日

报价分类明细表

(投标人可根据本项目实际情况自拟)

序号	费用项目名称	费用
1	*****	
2	*****	
3	*****	
4	*****	
***	*****	

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
- 2、投标人应按照《采购需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3、投标人根据报价分类费用情况编制报价构成表并随本表一起提供。
- 4、报价分类明细合价应与开标一览表报价相等。

投标人授权代表签字： _____

投标人（公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

供应商基本情况简介

(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、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况:
- 4、其他需要说明的情况:

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

附:

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

投标人授权代表签字: _____

投标人 (公章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

商务响应表

项目名称：

采购编号：

项目	采购文件要求	是否 响应	投标人的承 诺或说明
服务期限	自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日		
服务地址	上海市金山区		
质量标准	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。		
付款条件	中标单位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。		
****	*****		
投标有效期	90 天		
转让与分包	本项目合同不得转让。		
投标报价	投标报价要求为唯一的，不能有两个或多个报价的		

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录

声 明

本公司具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，且参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：_____年__月__日

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：（公章）

日期：

供应商书面声明

致：（招标人名称）

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动”。

特此声明

附件：投标人股东名录及所占股东比例（国家企业信用系统公示系统）

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

人员配置汇总表

项目名称：

采购编号：

项目组成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	职业资格	备注

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地址：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（单位）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖章）

日期：_____年____月____日

法人授权委托书

致：_____

本授权委托书声明：

我_____（姓名）系注册于_____（投标人注册地）
_____（投标人）的法定代表人，现授权委托_____（姓名）为我公司代表，以本公司的名义参加_____项目的投标活动。被授权人在本项目投标、开标、评标及合同谈判和签约过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司及我本人均予以承认。

代理人无转委托权，特此委托。

本授权委托书在签署日至本合同签署之日期间始终保持有效。

附：被授权人身份证复印件。

投标人：_____（公章）

法定代表人：_____（签字）

被授权人身份证复印件粘贴处：

被授权人：

_____（签字）

签署日期：_____年____月____日

业绩一览表

项目名称:

采购编号:

序号	年份	项目名称	项目概述	合同号	证明人	在标书中的 页次

说明:

合同复印件需加盖公章。

投标人授权代表签字: _____

投标人（公章）: _____

日期: 年 月 日

中小企业声明函（工程、服务）

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

1、_____（标的名称），属于其他未列明行业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：

说明：

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

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的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，国家统计部门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》同时废止。

无疑问回复函

_____（采购单位）：

_____（采购代理单位）：

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

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

我公司确认采购文件显示的信息的准确性、完整性和有效性。

投标人名称（盖章）：

出具日期： 年 月 日

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

《联合投标协议书》格式（如有）

联合投标各方：

甲方：

法定代表人：

住所：

乙方：

法定代表人：

住所：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

根据《政府采购法》第二十四条之规定，为响应____（采购单位）____组织实施的项目（项目名称、招标编号）的招标活动，各方经协商，就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货物和相关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，甲方承担的合同份额为_____元，乙方承担的合同份额为_____元。

甲方承担的工作和义务为：

乙方承担的工作和义务为：

五、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。

六、本协议一式三份，甲、乙双方各持一份，另一份作为投标文件的组成部分提交（采购单位）。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

20 年 月 日

20 年 月 日

二. 技术响应文件有关格式

与评标有关的投标文件主要内容索引表

项目名称：

采购编号：

序号	响应项目	主要内容概述	详细内容所在 投标文件页次	备注
1	报价			
2	*****			
3	*****			
4	*****			
***	*****			

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评标方法之评分标准。

第七章 合同条款及格式

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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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：

一、甲方委托乙方为以下项目提供服务：

在服务期限内，对甲方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

二、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：上海市金山区

2.3 服务期限：[合同中心-合同有效期]。

2.4 支付方式：

乙方位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。

三、下列文件均为本合同的组成部分

3.1 本合同约定；

3.2 本项目招标文件、澄清文件、投标文件等；

3.3 本合同执行中共同签署的补充与修正文件，若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

四、甲方的权利

4.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，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加急提供服务，直至符合要求为止。

4.2 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

4.3 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

4.4 当甲方认定评估业务专业人员不按评估业务合同履行其职责；或专业能力较差，不能有效与甲方配合并履行其评估业务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换评估业务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

五、甲方的义务

5.1 甲方应负责与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）的协调，为乙方工作提供外部条件。

5.2 甲方应当在约定的时间内，督促、协调与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）免费向受托人提供与项目评估业务有关的资料。

5.3 甲方应当协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人（被评估单位及相关单位）提供有关资料时，甲方应负责转达及协调。

5.4 甲方应当授权胜任评估业务的代表，负责与乙方联系。

5.5 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。

六、乙方的权利

6.1 乙方在评估业务过程中，如被评估单位及相关单位提供的资料不明确时，可向甲方提出书面报告。

6.2 乙方在评估业务过程中，有权对被评估单位及相关单位提出与本评估业务有关的问题进行核对或查问。

6.3 乙方在评估业务过程中，有到被评估单位及相关单位现场了解情况的权利。

七、乙方的义务

7.1 向甲方提供与评估业务有关的资料，包括评估单位、人员的资质证书及在投标文件中承诺承担本合同业务的专业人员名单、评估工作计划、工作依据、工作标准等，并按合同约定的范围、时间实施评估业务、出具内容齐全、规范、准确的评估报告。

7.2 乙方一旦接收委托，须承担受委托的评估项目的评估调查工作，在甲方要求的时间内出具相应的评估结果，直至项目完成出让。对于补地价项目，乙方接受甲方组织的价格评估专家组进行相关的评议，直至补地价工作完成。

7.3 乙方保证调查评估遵守国家有关法律、法规，符合行业规范，客观公正，独立承担责任，不得分包、转包。

7.4 乙方对受委托项目的全部材料及信息负有保密义务，在履行合同期间或合同规定期限内，不得随意更换履行评估项目负责人，不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料。所有甲方或第三人（被评估单位及相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在评估结束后均应归还。

7.5 除甲方书面同意外，乙方及评估业务专业人员不应接受评估合同约定以外的与评估项目有关的任何报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

八、甲方的责任

8.1 甲方应当履行评估合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

8.2 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

九、乙方的责任

9.1 乙方的工作期即评估合同有效期。如因非受托人的责任造成评估进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长工作期。

9.2 乙方在工作期内，应当履行评估合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过评估酬金总额（除去税金）。

9.3 乙方应对所出的评估报告的准确性、全面性向甲方负责，由于评估报告的准确性，全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

9.4 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

十、不可抗力

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

十一、争端的解决

11.1 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。

11.2 如合同各方协商解决不成，可以向有关部门申请调解，或就争议事项向浦东新区人民法院提起诉讼。

11.3 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履行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

十二、违约终止合同

12.1 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。

12.2 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》等法律法规之规定由有关部门追究其法律责任。

十三、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签约各方:

甲方(盖章):

法定代表人或授权委托人(签章):

[供应商法定代表人-联合体]

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]

地址: [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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：

一、甲方委托乙方为以下项目提供服务：

在服务期限内，对甲方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

二、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：上海市金山区

2.3 服务期限：[合同中心-合同有效期]。

2.4 支付方式：

乙方位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。

三、下列文件均为本合同的组成部分

3.1 本合同约定；

3.2 本项目招标文件、澄清文件、投标文件等；

3.3 本合同执行中共同签署的补充与修正文件，若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

四、甲方的权利

4.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，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加急提供服务，直至符

合要求为止。

4.2 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

4.3 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

4.4 当甲方认定评估业务专业人员不按评估业务合同履行其职责；或专业能力较差，不能有效与甲方配合并履行其评估业务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换评估业务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

五、甲方的义务

5.1 甲方应负责与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）的协调，为乙方工作提供外部条件。

5.2 甲方应当在约定的时间内，督促、协调与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）免费向受托人提供与项目评估业务有关的资料。

5.3 甲方应当协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人（被评估单位及相关单位）提供有关资料时，甲方应负责转达及协调。

5.4 甲方应当授权胜任评估业务的代表，负责与乙方联系。

5.5 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。

六、乙方的权利

6.1 乙方在评估业务过程中，如被评估单位及相关单位提供的资料不明确时，可向甲方提出书面报告。

6.2 乙方在评估业务过程中，有权对被评估单位及相关单位提出与本评估业务有关的问题进行核对或查问。

6.3 乙方在评估业务过程中，有到被评估单位及相关单位现场了解情况的权利。

七、乙方的义务

7.1 向甲方提供与评估业务有关的资料，包括评估单位、人员的资质证书及在投标文件中承诺承担本合同业务的专业人员名单、评估工作计划、工作依据、工作标准等，并按合同约定的范围、时间实施评估业务、出具内容齐全、规范、准确的评估报告。

7.2 乙方一旦接收委托，须承担受委托的评估项目的评估调查工作，在甲方要求的时间内出具相应的评估结果，直至项目完成出让。对于补地价项目，乙方接受甲方组织的价格评估专家组进行相关的评议，直至补地价工作完成。

7.3 乙方保证调查评估遵守国家有关法律、法规，符合行业规范，客观公正，独立承担责任，不得分包、转包。

7.4 乙方对受委托项目的全部材料及信息负有保密义务，在履行合同期间或合同规定期限内，不得随意更换履行评估项目负责人，不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料。所有甲方或第三人（被评估单位及相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在评估结束后均应归还。

7.5 除甲方书面同意外，乙方及评估业务专业人员不应接受评估合同约定以外的与评估项目有关的任何报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

八、甲方的责任

8.1 甲方应当履行评估合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

8.2 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

九、乙方的责任

9.1 乙方的工作期即评估合同有效期。如因非受托人的责任造成评估进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长工作期。

9.2 乙方在工作期内，应当履行评估合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过评估酬金总额（除去税金）。

9.3 乙方应对所出的评估报告的准确性、全面性向甲方负责，由于评估报告的准确性，全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

9.4 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

十、不可抗力

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

十一、争端的解决

11.1 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。

11.2 如合同各方协商解决不成，可以向有关部门申请调解，或就争议事项向浦东新区人民法院提起诉讼。

11.3 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履行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

十二、违约终止合同

12.1 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。

12.2 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》等法律法规之规定由有关部门追究其法律责任。

十三、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
签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

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]

地址: [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码: [合同中心-采购人单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

传真: [合同中心-采购人单位传真]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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:

一、甲方委托乙方为以下项目提供服务:

在服务期限内,对甲方分配项目的土地价格进行评估工作,约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算,形成土地估价报告,并对评估报告进行备案,及时反馈工作中存在的问题,最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告,为采购方审批事项提供参考依据,以服务金山区土地资源合理分配。

二、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：上海市金山区

2.3 服务期限：[合同中心-合同有效期]。

2.4 支付方式：

乙方位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。

三、下列文件均为本合同的组成部分

3.1 本合同约定；

3.2 本项目招标文件、澄清文件、投标文件等；

3.3 本合同执行中共同签署的补充与修正文件，若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

四、甲方的权利

4.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，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加急提供服务，直至符合要求为止。

4.2 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

4.3 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

4.4 当甲方认定评估业务专业人员不按评估业务合同履行其职责；或专业能力较差，不能有效与甲方配合并履行其评估业务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换评估业务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

五、甲方的义务

5.1 甲方应负责与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）的协调，为乙方工作提供外部条件。

5.2 甲方应当在约定的时间内，督促、协调与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）免费向受托人提供与项目评估业务有关的资料。

5.3 甲方应当协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第

三人（被评估单位及相关单位）提供有关资料时，甲方应负责转达及协调。

5.4 甲方应当授权胜任评估业务的代表，负责与乙方联系。

5.5 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。

六、乙方的权利

6.1 乙方在评估业务过程中，如被评估单位及相关单位提供的资料不明确时，可向甲方提出书面报告。

6.2 乙方在评估业务过程中，有权对被评估单位及相关单位提出与本评估业务有关的问题进行核对或查问。

6.3 乙方在评估业务过程中，有到被评估单位及相关单位现场了解情况的权利。

七、乙方的义务

7.1 向甲方提供与评估业务有关的资料，包括评估单位、人员的资质证书及在投标文件中承诺承担本合同业务的专业人员名单、评估工作计划、工作依据、工作标准等，并按合同约定的范围、时间实施评估业务、出具内容齐全、规范、准确的评估报告。

7.2 乙方一旦接收委托，须承担受委托的评估项目的评估调查工作，在甲方要求的时间内出具相应的评估结果，直至项目完成出让。对于补地价项目，乙方接受甲方组织的价格评估专家组进行相关的评议，直至补地价工作完成。

7.3 乙方保证调查评估遵守国家有关法律、法规，符合行业规范，客观公正，独立承担责任，不得分包、转包。

7.4 乙方对受委托项目的全部材料及信息负有保密义务，在履行合同期间或合同规定期限内，不得随意更换履行评估项目负责人，不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料。所有甲方或第三人（被评估单位及相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在评估结束后均应归还。

7.5 除甲方书面同意外，乙方及评估业务专业人员不应接受评估合同约定以外的与评估项目有关的任何报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

八、甲方的责任

8.1 甲方应当履行评估合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔

偿给乙方造成的损失。

8.2 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

九、乙方的责任

9.1 乙方的工作期即评估合同有效期。如因非受托人的责任造成评估进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长工作期。

9.2 乙方在工作期内，应当履行评估合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过评估酬金总额(除去税金)。

9.3 乙方应对所出的评估报告的准确性、全面性向甲方负责，由于评估报告的准确性，全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

9.4 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

十、不可抗力

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

十一、争端的解决

11.1 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。

11.2 如合同各方协商解决不成，可以向有关部门申请调解，或就争议事项向浦东新区人民法院提起诉讼。

11.3 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履行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

十二、违约终止合同

12.1 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。

12.2 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》等法律法规之规定由有关部门追究其法律责任。

十三、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
签约各方:

甲方(盖章):

法定代表人或授权委托人(签章):

[供应商法定代表人-联合体]

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]

地址: [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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：

一、甲方委托乙方为以下项目提供服务：

在服务期限内，对甲方分配项目的土地价格进行评估工作，约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算，形成土地估价报告，并对评估报告进行备案，及时反馈工作中存在的问题，最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告，为采购方审批事项提供参考依据，以服务金山区土地资源合理分配。

二、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：上海市金山区

2.3 服务期限：[合同中心-合同有效期]。

2.4 支付方式：

乙方位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。

三、下列文件均为本合同的组成部分

3.1 本合同约定；

3.2 本项目招标文件、澄清文件、投标文件等；

3.3 本合同执行中共同签署的补充与修正文件，若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

四、甲方的权利

4.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，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加急提供服务，直至符合要求为止。

4.2 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

4.3 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

4.4 当甲方认定评估业务专业人员不按评估业务合同履行其职责；或专业能力较差，不能有效与甲方配合并履行其评估业务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换评估业务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

五、甲方的义务

5.1 甲方应负责与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）的协调，为乙方工作提供外部条件。

5.2 甲方应当在约定的时间内，督促、协调与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）免费向受托人提供与项目评估业务有关的资料。

5.3 甲方应当协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人（被评估单位及相关单位）提供有关资料时，甲方应负责转达及协调。

5.4 甲方应当授权胜任评估业务的代表，负责与乙方联系。

5.5 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。

六、乙方的权利

6.1 乙方在评估业务过程中，如被评估单位及相关单位提供的资料不明确时，可向甲方提出书面报告。

6.2 乙方在评估业务过程中，有权对被评估单位及相关单位提出与本评估业务有关的问题进行核对或查问。

6.3 乙方在评估业务过程中，有到被评估单位及相关单位现场了解情况的权利。

七、乙方的义务

7.1 向甲方提供与评估业务有关的资料，包括评估单位、人员的资质证书及在投标文件中承诺承担本合同业务的专业人员名单、评估工作计划、工作依据、工作标准等，并按合同约定的范围、时间实施评估业务、出具内容齐全、规范、

准确的评估报告。

7.2 乙方一旦接收委托，须承担受委托的评估项目的评估调查工作，在甲方要求的时间内出具相应的评估结果，直至项目完成出让。对于补地价项目，乙方接受甲方组织的价格评估专家组进行相关的评议，直至补地价工作完成。

7.3 乙方保证调查评估遵守国家有关法律、法规，符合行业规范，客观公正，独立承担责任，不得分包、转包。

7.4 乙方对受委托项目的全部材料及信息负有保密义务，在履行合同期间或合同规定期限内，不得随意更换履行评估项目负责人，不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料。所有甲方或第三人（被评估单位及相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在评估结束后均应归还。

7.5 除甲方书面同意外，乙方及评估业务专业人员不应接受评估合同约定以外的与评估项目有关的任何报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

八、甲方的责任

8.1 甲方应当履行评估合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

8.2 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

九、乙方的责任

9.1 乙方的工作期即评估合同有效期。如因非受托人的责任造成评估进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长工作期。

9.2 乙方在工作期内，应当履行评估合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过评估酬金总额（除去税金）。

9.3 乙方应对所出的评估报告的准确性、全面性向甲方负责，由于评估报告的准确性，全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

9.4 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

十、不可抗力

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

十一、争端的解决

11.1 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。

11.2 如合同各方协商解决不成，可以向有关部门申请调解，或就争议事项向浦东新区人民法院提起诉讼。

11.3 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履行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

十二、违约终止合同

12.1 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。

12.2 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》等法律法规之规定由有关部门追究其法律责任。

十三、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
签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

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]

地址: [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码: [合同中心-采购人单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

传真: [合同中心-采购人单位传真]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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:

一、甲方委托乙方为以下项目提供服务:

在服务期限内,对甲方分配项目的土地价格进行评估工作,约定土地及其附着物、定着物的权利、权益的价值或者价格进行评价、估算,形成土地估价报告,并对评估报告进行备案,及时反馈工作中存在的问题,最终出具经备案的具有执业资格人员签字的土地估价报告,为采购方审批事项提供参考依据,以服务金山区土地资源合理分配。

二、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：上海市金山区

2.3 服务期限：[合同中心-合同有效期]。

2.4 支付方式：

乙方位提交工作成果（经备案的土地估价报告）经甲方验收通过并收到合法有效发票后，支付合同价的 100%。

三、下列文件均为本合同的组成部分

3.1 本合同约定；

3.2 本项目招标文件、澄清文件、投标文件等；

3.3 本合同执行中共同签署的补充与修正文件，若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

四、甲方的权利

4.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，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加急提供服务，直至符合要求为止。

4.2 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

4.3 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

4.4 当甲方认定评估业务专业人员不按评估业务合同履行其职责；或专业能力较差，不能有效与甲方配合并履行其评估业务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换评估业务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

五、甲方的义务

5.1 甲方应负责与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）的协调，为乙方工作提供外部条件。

5.2 甲方应当在约定的时间内，督促、协调与评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）免费向受托人提供与项目评估业务有关的资料。

5.3 甲方应当协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）在

约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人（被评估单位及相关单位）提供有关资料时，甲方应负责转达及协调。

5.4 甲方应当授权胜任评估业务的代表，负责与乙方联系。

5.5 如果甲方因工作需要对原有进行调整，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。

六、乙方的权利

6.1 乙方在评估业务过程中，如被评估单位及相关单位提供的资料不明确时，可向甲方提出书面报告。

6.2 乙方在评估业务过程中，有权对被评估单位及相关单位提出与本评估业务有关的问题进行核对或查问。

6.3 乙方在评估业务过程中，有到被评估单位及相关单位现场了解情况的权利。

七、乙方的义务

7.1 向甲方提供与评估业务有关的资料，包括评估单位、人员的资质证书及在投标文件中承诺承担本合同业务的专业人员名单、评估工作计划、工作依据、工作标准等，并按合同约定的范围、时间实施评估业务、出具内容齐全、规范、准确的评估报告。

7.2 乙方一旦接收委托，须承担受委托的评估项目的评估调查工作，在甲方要求的时间内出具相应的评估结果，直至项目完成出让。对于补地价项目，乙方接受甲方组织的价格评估专家组进行相关的评议，直至补地价工作完成。

7.3 乙方保证调查评估遵守国家有关法律、法规，符合行业规范，客观公正，独立承担责任，不得分包、转包。

7.4 乙方对受委托项目的全部材料及信息负有保密义务，在履行合同期间或合同规定期限内，不得随意更换履行评估项目负责人，不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料。所有甲方或第三人（被评估单位及相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在评估结束后均应归还。

7.5 除甲方书面同意外，乙方及评估业务专业人员不应接受评估合同约定以外的与评估项目有关的任何报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。

八、甲方的责任

8.1 甲方应当履行评估合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给乙方造成的损失。

8.2 甲方如果向乙方提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致乙方的各种费用的支出。

九、乙方的责任

9.1 乙方的工作期即评估合同有效期。如因非受托人的责任造成评估进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长工作期。

9.2 乙方在工作期内，应当履行评估合同中约定的义务，因乙方的单方过失造成的经济损失，应当向甲方进行赔偿。累计赔偿总额不应超过评估酬金总额(除去税金)。

9.3 乙方应对所出的评估报告的准确性、全面性向甲方负责，由于评估报告的准确性，全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

9.4 乙方向甲方提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致甲方的各种费用的支出。

十、不可抗力

10.1 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。

10.2 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。

10.3 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。

十一、争端的解决

11.1 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。

11.2 如合同各方协商解决不成，可以向有关部门申请调解，或就争议事项向浦东新区人民法院提起诉讼。

11.3 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履

行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

十二、违约终止合同

12.1 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。

12.2 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》等法律法规之规定由有关部门追究其法律责任。

十三、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
签约各方:

甲方(盖章):

法定代表人或授权委托人(签章):

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点:网上签约