

普陀区石泉路街道 W060401 单元
A03A-05、A03A-07 等地块评估费

竞
争
性
磋
商
文
件

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

2025年05月15日

2025年05月15日

目 录

前附表

- 第一部分： 竞争性磋商公告
- 第二部分： 采购（招标）需求
- 第三部分： 响应方须知
- 第四部分： 政府采购主要政策
- 第五部分： 合同格式
- 第六部分： 响应文件格式
- 第七部分： 评标办法

前 附 表

序号	名称	内 容
1.	项目概况	项目名称：普陀区石泉路街道W060401 单元A03A-05、A03A-07 等地块评估费 项目预算：1200000.00 元（报价超过采购预算的投标不予接受） 最高限价：1200000.00 元（报价超过最高限价的投标不予接受） 采购方式：竞争性磋商 代理机构内部编号：HF25-0297 预算编号：0725-000155930
2.	代理机构 联系方式	采购代理机构名称：上海哈复招标服务有限公司 采购代理机构地址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506 采购代理机构联系人：舒承杰、肖蜀隽 采购代理机构电话：65570321*8006 邮政编码：200090
3.	收取疑问时间 及要求	响应方对磋商文件如有疑问，可要求澄清。 请于 <u>2025 年 5 月 26 日 上午 10:00 前</u> 与采购代理机构联系（联系人：舒承杰、肖蜀隽；电话：65570321*8006，对磋商文件中所提的有关疑问请以书面或传真形式递送到，采购代理机构将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已领取磋商文件的每一响应方。如有需要，采购代理机构将安排召开答疑会。
4.	磋商文件售价	磋商文件售价：0 元（磋商文件售后不退）
5.	磋商保证金	磋商保证金金额：人民币 24000 元整。 支付方式：银行本票、汇票、支票等非现金形式提交 账户名：上海哈复招标服务有限公司 开户行：上海农村商业银行股份有限公司中原支行 账号：50131000394456244 注：磋商保证金请于磋商响应截止时间（2025-05-27 09:00:00）前到账。本次项目通过政府采购电子平台系统招投标，响应方必须在磋商响应截止时间前在政采云平台中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。未按时在政采云平台中录入保证金信息的，将被平台自动默认为“未缴纳”，其后果由响应方自行承担。 磋商保证金以汇款形式务必在汇款附言中备注： HF25-0297 保证金

6.	磋商有效期	磋商有效期不少于 90 天。 磋商有效期少于 90 天的投标不予接受
7.	获取采购文件时间及方式	详见《第一部分：竞争性磋商公告》
8.	响应文件提交、开启时间及地点	详见《第一部分：竞争性磋商公告》 本项目为网上招标,请在磋商响应截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。磋商响应截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。响应文件递交截止与响应文件开启时间以电子采购平台显示的时间为准。（注：纸质响应文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。）
9.	磋商时间、地点及要求	磋商时间：2025-05-27 09:00:00（北京时间） 磋商地点：上海哈复招标服务有限公司（上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506） 磋商所需携带的材料：磋商现场不提供无线网络，届时请各响应方委派代表携带可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡及投标所用的数字 CA 证书出席磋商评审。
10.	纸质响应文件要求	正本数量：壹套，副本数量：贰套 响应方如递交纸质响应文件的应在递交响应文件截止时间：2025-05-27 09:00:00 前将密封完整的响应文件送至或快递至采购代理机构（上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506） 快递地址：上海市杨浦区临青路 430 号 4 号楼 5 楼 C506；收件人：舒老师；电话：65570313*8006 纸质投标文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。
11.	电子平台操作	根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行，该平台由市财政局建设和维护。 供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。 供应商应在响应文件递交截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看采购代理机构在电子采购平台上的签收情况，避免因临近响应文件递交截止时间上传造成采购代理机构无法在投标截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。
12.	中小企业相关	本项目仅面向中小微企业

	政策	
13.	是否允许采购进口产品	不接受进口产品。
14.	是否允许转包与违法分包	转包：不允许 违法分包：不允许
15.	是否接受联合体投标	不允许
16.	是否现场踏勘	不组织现场踏勘。
17.	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 2025-05-27 09:00:00（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310107000250414102118-07243320

项目名称：**普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费**

预算编号：0725-000155930

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：**1200000.00 元**（国库资金：**1200000.00 元**；自筹资金:0 元）

最高限价（元）：**包 1-1200000.00 元**

采购需求：

包名称：**普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费**

数量：1

预算金额（元）：**1200000.00 元**

简要规则描述：**就普陀区 W060401 单元 A03A-05、A03A-07、A03B-04、A03B-05、A03C-01、A03C-04、A03D-01、A03D-03 地块提供土地使用权出让价款的相关评估服务。**

合同履行期限：**自合同签订之日起至项目结束**

本项目不允许接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。

3. 本项目的特定资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

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

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、本项目不得转包、违法分包或代管；

5、本项目仅面向中小微企业；

6、本项目不接受联合体投标。

三、获取采购文件

时间: 2025-05-16 至 2025-05-23, 每天上午 00:00:00~12:00:00, 下午 12:00:00~23:59:59

(北京时间, 法定节假日除外)

地点: 上海市政府采购网

方式: 网上获取

售价(元): 0

四、响应文件提交

截止时间: 2025-05-27 09:00:00 (北京时间)

地点: 电子响应文件上传至: 上海政府采购云平台(网址: www.zfcg.sh.gov.cn)

五、响应文件开启

开启时间: 2025-05-27 09:00:00 (北京时间)

地点: 上海哈复招标服务有限公司(上海市杨浦区临青路430号4号楼5楼C506)

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

/

本项目为预留采购份额采购项目, 预留采购份额措施为整体预留

八、凡对本次招标提出询问, 请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称: 上海市普陀区规划和自然资源局

地址: 大渡河路1668号2号楼5楼

联系方式: 021-52564588

2. 采购代理机构信息

名称: 上海哈复招标服务有限公司

地址: 上海市杨浦区临青路430号4号楼5楼C506

联系方式: 65570321-8006

3. 项目联系方式

项目联系人: 舒承杰、肖蜀隼

电 话：65570321-8006

第二部分 采购（招标）需求

一、项目简介

1. 项目名称：普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费
2. 项目预算：1200000.00 元（报价超过采购预算的投标不予接受）
3. 服务期限：自合同签订之日起至项目结束
4. 采购方式：竞争性磋商

二、项目背景

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

三、地块情况

A03A-05 地块：土地面积 8455 平方米，规划用地性质四类住宅组团用地，容积率 ≤ 3.0 ；

A03A-07 地块：土地面积 9486 平方米，规划用地性质四类住宅组团用地 $\leq 87.7\%$ 、社区级公共服务设施 $\geq 12.3\%$ ，容积率 ≤ 3.0 ；

A03B-04 地块：土地面积 13314 平方米，规划用地性质三类住宅组团用地，容积率 ≤ 2.5 ；

A03B-05 地块：土地面积 13109 平方米，规划用地性质三类住宅组团用地，容积率 ≤ 2.5 ；

A03C-01 地块：土地面积 14966 平方米，规划用地性质三类住宅组团用地，容积率 ≤ 1.77 ；

A03C-04 地块：土地面积 23204 平方米，规划用地性质三类住宅组团用地，容积率 ≤ 1.77 ；

A03D-01 地块：土地面积 34340 平方米，规划用地性质三类住宅组团用地，容积率 ≤ 2.5 ；

A03D-03 地块：土地面积 12859 平方米，规划用地性质商业服务业用地，容积率 ≤ 1.95 ，合计容应预留设施 ≥ 10000 平方米。

四、工作目标与总体要求

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

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

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

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

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

(6) 成交方不得擅自违法分包、转包，如有违反即取消其服务资格。

(7) 成交方应履行响应文件的价格承诺，若有违反，采购人可拒绝支付。

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

五、 工作具体要求

(1) 评估范围：项目区域内的出让项目，涉及各类规划和土地用途。

(2) 工作内容：

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

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

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

六、 人员要求

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

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

(3) 每个项目成员至少有 2 名土地估价师，确保响应速度快。

七、 整体服务方案及质量保证

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

响应方应提供优质服务，并承诺做好评估项目的后续相关服务（不另收费）。

八、 土地评估专业能力

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

九、 管理、考核与售后服务要求

1 项目管理要求

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

1.2 根据实际需要或其他原因，采购人认为确有必要调整管理方案并以书面形式要求成交方管理人员调整管理时间或更改管理措施时，成交方应遵从采购人要求，但如该项调整导致的费用增加，成交方需提出增加费用预算和依据，经由采购人确认后由采购人承担。

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

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

1.5 本项目所用材料、制品、设备等均需符合相关技术规程、规范要求。

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

2 项目考核办法

2.1 成交方应提供优质服务，服务期间存在下列问题的，中止服务资格：

(1) 上海市年度土地估价报告年检被评到五级。

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

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

3 项目售后服务要求

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

3.2 响应方须对其售后服务做出详细说明。

十、 保密要求

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

十一、 磋商报价内容

1、依据本项目的采购范围和内容,成交方提供项目服务,其磋商报价应包括以下费用:评估过程中所发生的一系列费用,包含评估项目的后续相关服务费用。(不包含后续出让土地改变土地使用权条件、存量补地价等评估费用)

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

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

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

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

十二、 付款方式

合同签订后,评估服务完成 50%后,甲方向乙方支付 50 万元,评估服务全部完成后支付至合同金额的 100%

第三部分 响应方须知

一、总则

1. 概述

1.1 本次采购采用竞争性磋商方式（以下简称磋商），本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目。

1.2 “采购人/采购单位”指本项目的需求方上海市普陀区规划和自然资源局。

1.3 “采购代理机构”系指上海哈复招标服务有限公司。

1.4 “服务”系指竞争性磋商文件规定响应方承担的各类专业服务，包括但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。

1.5 “货物”系指竞争性磋商文件规定响应方承担的各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “响应方”系指从采购人或采购代理机构下载、领取竞争性磋商文件，并按照竞争性磋商文件向采购代理机构提交响应文件的供应商。

1.7 “成交单位”系指成交的响应方。

1.8 竞争性磋商文件的约束力：

供应商一旦报名领取了本竞争性磋商文件并决定参加竞争性磋商，即被认为接受了本竞争性磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

2. 合格的响应方

2.1 符合《竞争性磋商公告》和《响应方须知》前附表中规定的合格响应方所必须具备的资质条件。

2.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外，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。

2.3 《竞争性磋商公告》和《响应方须知》前附表若规定接受联合体报价的，除应符合本章第2.4项要求外，还应遵守以下规定：

- 联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确主响应方和各方权利义务；
- 由同一专业的供应商组成的联合体，按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级；
- 采购人根据采购项目的特殊要求规定响应方特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

- 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一采购项目中报价。

2.4 响应方报价所使用的资格、信誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的供应商不得参加本采购项目的报价。

3. 合格的服务/货物

3.1 响应方所提供的服务/货物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。

3.2 响应方提供的服务/货物应当符合竞争性磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

4. 竞争性磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加竞争性磋商有关费用，无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何，响应方自行承担所有与之相关的全部费用。

5. 信息发布

5.1 本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、成交结果公示等，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。响应方在参与本采购项目招报价活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，响应方因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是响应方的风险，采购人对此不承担任何责任。

6. 询问与质疑

6.1 响应方对采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对响应方的询问，采购人、采购代理机构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。

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

6.3 采购人、采购代理机构将拒收未在法定质疑期内发出的质疑函。

6.4 接受质疑函的方式：书面形式（盖单位公章）

联系方式详见前附表中代理机构联系方式

7. 公平竞争和诚实信用

7.1 响应方在本采购项目的磋商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、给予任何有价值的物质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，包括响应方之间串通竞争性磋商报价等。

7.2 如果有证据表明响应方在本采购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，采购人将拒绝其报价，并将报告政府采购监管部门查处记录在案。

8. 其他

8.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商公告中所叙述的项目的采购。本项目采购采用竞争性磋商方式，通过专家评审择优选定最合适的响应方。

8.2 本《响应方须知》的条款如与《竞争性磋商公告》《采购（招标）需求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《竞争性磋商公告》《采购（招标）需求》和《评标办法》中具体规定的内容为准。

二、竞争性磋商文件

9. 竞争性磋商文件构成

9.1 竞争性磋商文件由以下部分组成：

- 前附表
- 第一部分 竞争性磋商公告
- 第二部分 采购(招标)需求
- 第三部分 响应方须知
- 第四部分 政府采购主要政策
- 第五部分 合同条款
- 第六部分 响应文件格式
- 第七部分 评标办法

9.2 响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，并按照竞争性磋商文件的要求提交响应文件。如果响应方没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面作出实质性响应，则响应有可能被认定为无效响应文件处理，其风险由响应方自行承担。

9.3 本竞争性磋商文件以及报价后的响应方编制响应文件是日后签订本项目有关合同的重要依据，也是本项目合同的附件，与合同具有同等法律效力，各响应方必须予以充分重视。

9.4 各响应方应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响磋商报价的资料。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方负责。本项目具体内容、要求见本竞争性磋商文件《采购(招标)需求》。

9.5 各响应方应按照竞争性磋商文件规定的日程安排，准时参加有关活动。

10. 竞争性磋商文件的澄清和修改

10.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的响应方，均应在响应文件提交截止期 5 天以前，按《竞争性磋商公告》中的地址以书面形式（必须加盖响应方单位公章）递交并通知采购人、采购代理机构。

10.2 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，并通过采购云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。

10.3 澄清或修改文件的内容为竞争性磋商文件的组成部分。当竞争性磋商文件与澄清或修改文件就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

10.4 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。

10.5 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。

11. 踏勘现场

11.1 采购人若组织踏勘现场的，所有响应方应按《响应方须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。响应方如不参加，其风险由响应方自行承担，采购人不承担任何责任。

11.2 响应方踏勘现场发生的费用由其自理。

11.3 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，供响应方在编制响应文件时参考，采购人不对响应方据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件的编制

12. 响应文件构成

12.1 响应文件由商务部分、技术部分构成。详见响应文件格式。

13. 报价的语言及计量单位

13.1 响应方提交的响应文件以及响应方与采购人就有关磋商报价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 报价计量单位，竞争性磋商文件已有明确规定的，使用竞争性磋商文件规定的计量单位；竞争性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. 磋商有效期

14.1 响应文件应从提交响应文件的截止之日起算，在《响应方须知》前附表规定的磋商有效期内有效。磋商有效期比竞争性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，在原磋商有效期期满之前，采购人可书面征求响应方同意延长磋商有效期。响应方可拒绝接受延期要求而不会导致磋商保证金被没收。同意延长有效期的响应方需要相应延长磋商保证金的有效期，但不能修改响应文件。

15. 磋商报价

15.1 磋商报价按照采购需求和现场情况结合市场价格以及企业自身实力进行报价，报价中应包括完成本项目所需的设备费、材料费、人工费、部分材料费、机械费、其他直接费、间接费、有关文件规定的调价、利润、税金和现行取费中的有关费用、材料的差价等全部费用。投标后，供应商由于自身考虑不周、漏报、少报而要求追加报价将不被采购人接受。本次招标中标价即为合同价。在服务期限内，合同价格不因政策、物价上涨等因素而变化。若服务内容发生变化需经本级财政部门批准，否则不予认可。服务期间，采购人根据对服务方的考核情况，有权终止合同或重新组织招标的权利。

特别说明：服务类项目如成交，服务费不再作调整，但采购人保留因实际工作量调整而减少服务人员及相应服务费用的权利。响应方在响应报价时，需充分考虑到国家调整职工最低工资保障线的情况以及物价上涨等因素。

15.2 报价依据：

- 本竞争性磋商文件明确的“采购(招标)需求”内容和要求。
- 本竞争性磋商文件明确的服务或货物标准及考核或验收方式。
- 其他报价方认为应考虑的因素。

15.3 响应方提供的相关服务或货物，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务或货物内容和质量等要求。响应方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。

15.4 响应方应按照竞争性磋商文件中提供的响应文件格式完整地填写报价一览表、分项报价表（人员费用测算表）等，说明其拟提供服务的内容、数量、单价、时间、价格构成等。

15.5 除《采购(招标)需求》中说明并允许外，报价的每一种服务或货物的单项报价以及采购项目的报价总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人均将予以拒绝。

15.6 报价一览表是为了便于响应方报价，报价一览表内容不举行公开报价。报价一览表的内容应与磋商分项报价表（人员费用测算表）内容一致，以报价一览表内容为准。

15.7 竞争性磋商应以人民币报价。

16. 商务响应文件

响应方应对竞争性磋商文件有关磋商有效期、《采购(招标)需求》委托内容等要求做出实质性响应报价，并按照磋商文件所提供格式提交商务响应文件。

17. 技术响应文件

17.1 响应方应按照《采购(招标)需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的技术需求、质量标准等全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其报价的服务符合竞争性磋商文件规定。

17.2 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。

18. 磋商保证金

18.1 详见前附表。

19. 响应文件的份数、签署和装订

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

19.2 响应文件递交截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。

19.3 响应文件递交截止与磋商时间以电子采购平台显示的时间为准。

19.4 响应文件中凡竞争性磋商文件要求签字、盖章之处，均应由响应方的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签字和加盖公章。响应方应写明全称。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。

19.4 响应文件若有修改错漏之处，须加盖响应方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响应方自负。

19.5 响应方应按本竞争性磋商文件规定的内容编制响应文件，并标注页码。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、编排混乱导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是响应方的责任，后果由响应方自行承担。

四、响应文件的递交

20. 线上上传

20.1 本项目为网上招标，请在磋商响应截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。磋商响应截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。响应截止时间以电子采购平台显示的时间为准。

20.2 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目采购相关活动在上海市政府采购信息管理平台

（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关的规定和要求执行。供应商在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

20.3 响应方应在投标截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看采购代理机构在电子采购平台上的签收情况，避免因临近响应截止时间上传造成采购代理机构无法在投标截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。

21. 纸质响应文件的密封和标记

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

21.2 响应方如提供纸质响应文件，应将响应文件正本和所有的副本胶装装入封套中进行牢固的密封封装，具体要求详见前附表中纸质响应文件要求。

21.3 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。

22. 竞争性磋商文件递交

22.1 响应方须在竞争性磋商截止时间前在上海电子投标客户端上传加密标书。

22.2 在采购人延长竞争性磋商截止时间的情况下，采购人和响应方受竞争性磋商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。

23. 响应文件的修改和撤回

23.1 在竞争性磋商截止时间之前，响应方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报价截止期之前送达采购人。

23.2 响应方的修改或撤回通知书应按《响应方须知》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。

23.3 报价截止后，响应方不得修改或撤回其报价。

24. 磋商与评审

24.1 磋商会议

1) 采购代理机构将在竞争性磋商文件前附表中规定的时间和地点组织磋商。供应商应委派携带有效证件的代表准时参加。

2) 磋商评审会议由采购代理机构主持，竞争性磋商小组成员、采购人代表、监督代表（如有）、供应商代表以及有关工作人员参加。

24.2 磋商小组

1) 采购代理机构组织磋商小组进行竞争性磋商会议。

2) 磋商小组将按规定由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成。

24.3 磋商工作纪律及保密

评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

24.4 磋商小组工作原则

1) 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处理, 磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。竞争性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。

24.5 响应文件审查

1) 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。

24.6 供应商澄清

1) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。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。

24.7 磋商程序、最后报价、综合评分

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) 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。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。

①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, 磋商小组将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。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

②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。采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

③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, 是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

④评审时, 磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分, 然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

⑤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名成交候选供应商, 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。

24.8 终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的，采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 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。

25. 确定成交供应商

25.1 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供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

25.2 采购代理机构在成交供应商确定后 2 个工作日内，将通过“上海政府采购网”(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)对成交结果进行公示。

26. 成交通知书

26.1 评审结束后，采购代理机构将以书面形式发出《成交通知书》，但发出时间不应超过竞争性磋商有效期。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

26.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

27. 授予合同

27.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本等内容签订政府采购合同。

27.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及竞争性磋商过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

28. 其他

本投标须知的部分条款如与竞争性磋商公告中条款不符的，以竞争性磋商公告规定的条款为准。

29. 代理服务费

29.1 成交单位须向采购代理机构按如下标准和规定交纳代理服务费。

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

第四部分 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。

一、推行节能产品、环境标志产品政府采购政策

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

二、促进中小企业发展政策

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。对于专门面向中小企业采购，则不再执行价格评审优惠的扶持政策。

非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审；非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的投标人，给予其报价 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业，其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。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。

三、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，监狱企业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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

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。

若响应方未按要求提供相关证明文件的，评标时不予认可。

第五部分 合同条款 包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（[合同中心-供应商法人性别]）

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《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

项目名称： [合同中心-项目名称]

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点：甲方指定地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生等规定。

3. 3 乙方所交付的服务成果还应符合《普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求及甲方对乙方的要求。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方因履行本合同项下服务而聘用或招募的服务人员与甲方不存在任何隶属、雇佣劳动或劳务关系，且乙方及其服务人员因提供服务所遭受人身与财产损害，以及由此给其他第三方造成的损失均与甲方无关，乙方应自行承担一切责任。

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的

10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构或相关专家进行验收，对此乙方应当配合。

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

6. 保密

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

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

合同签订后，评估服务完成 50%后，甲方向乙方支付 50 万元，评估服务全部完成后支付至合同金额的 100%

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要对原有进行调整，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。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

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

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

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

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

9.8 乙方服务成果的著作权归甲方所有。

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

10. 补救措施和索赔

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

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，甲方有权扣减部分或者全部应当向乙方支付的服务费用。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的约定负责采用符合合同要求的服务标准重新向甲方提供服务，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方返还甲方已支付全部费用的同时按照本合同总金额的 20% 向甲方承担违约金。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务或未按照合同规定的时间交付服务成果，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费

而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每天赔偿本合同总服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供符合标准的服务成果为止。若乙方误期提供服务或服务成果超过 10 天的，甲方有权终止合同，并要求乙方按照本合同总服务费用的 20%向甲方承担违约金。

13. 不可抗力

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

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

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

14. 履约保证金（如有）

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

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

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

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

15.5 乙方提供的服务应符合《普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费竞争性磋商文件》及乙方提供《响应文件》中对供应商（即乙方）的要求，甲方有权按照前述文件验收乙方的服务成果，如乙方服务不符合前述文件的要求，应按照本合同第10条等条款承担法律责任。

16. 违约终止合同

16.1 甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

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

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

如甲方终止本合同，乙方应向甲方返还甲方已经支付的全部款项。

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

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知

乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

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

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件。

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

合同签订点:网上签约

第六部分 响应文件格式

商务部分

附件 1

磋商书

致：上海哈复招标服务有限公司

根据贵方为_____项目的磋商，签字代表_____（全名、职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）提交下述文件正本一份和副本二份。

商务部分

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

技术部分

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

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按磋商文件规定，我方的报价总价为_____（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. 磋商响应文件有效期为自递交响应文件截止之日起_____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. 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响应文件、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。

公司地址：_____

公司电话：_____传真：_____ 邮编：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

响应方代表姓名、职务（印刷体）：_____

响应方名称（加盖企业公章）：_____

响应方代表签字：_____

日 期：_____年____月 ____日

附件 2

磋商报价表（首轮）

响应方名称：_____ 项目编号：_____ 货币单位：人民币元

普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费包 1

项目名称	磋商报价(总价、元)

响应方代表签字：

（加盖企业公章）

日期：

承 诺 书

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

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

特此承诺！

授权代表签字：

日期：

附件 3

报价分类表

（须按下方报价分类表报价，采购需求中要求填报的项目不得遗漏）

响应人名称：

项目编号：

货币单位：元（人民币）

序号	报价内容	数量	单价（元）	总价（元）	说明
1					
2					
3					
4					
5					
.....					

注：所报费用应包含整个项目过程中可能发生的所有费用。响应方在投标报价时必须充分考虑本项目所要求，如果在报价中有缺项和漏项，则将被认为该项的价格已经包含在其他项中。采购人在签订合同的时候，不会对响应方缺漏项的金额给予补偿。

响应方授权代表签字：_____

（加盖企业公章）

日 期：_____年____月____日

附件 4

法定代表人授权委托书

法定代表人证明书

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

特此证明。

响应供应商全称：_____

公章（盖 章）

日 期：

法定代表人授权书

本授权书声明：

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

特签字如下，以资证明。

法定代表人签字或盖章：_____

代理人签字：_____

（加盖公章）

地 点：_____

时 间：_____

注：请在磋商文件中附上代理人身份证（正反面）复印件加盖公章或原件彩色扫描上传，并在磋商当天带好有效身份证。

中小企业声明函（工程、服务）

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

1. （标的名称），属于其他未列明服务；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

_____¹ 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：

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 1200000 元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 1200000 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 1200000 元及以上，且资产总额 1200000 元及以上的为小型企业；营业收入 1200000 元以下或资产总额 1200000 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，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

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

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

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

附件 5-2

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位安置残疾人____人，占本单位在职职工人数比例____%，符合残疾人福利性单位条件，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

说明：根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附件 6-1

商务条款偏离表

响应人名称：

项目编号：

货币单位：元（人民币）

序号	商务偏离类型(正负偏离)	商务偏离的文档章节号及页号	商务偏离的主要内容说明	备注
	负偏离(不满足)			
.....				
	正偏离(优于)			
.....				

注：对于未列出的偏离内容视同供应商已完全接受磋商文件的要求，如全部满足，在偏离表中应答“全部满足”即可。

响应方授权代表签字：_____

（加盖企业公章）

日 期：_____年____月____日

附件 6-2

技术条款偏离表

响应人名称：

项目编号：

货币单位：元（人民币）

序号	技术偏离类型(正负偏离)	技术偏离的文档章节号及页号	技术偏离的主要内容说明	备注
	负偏离(不满足)			
.....				
	正偏离(优于)			
.....				

注：对于未列出的偏离内容视同供应商已完全接受磋商文件的要求，如全部满足，在偏离表中应答“全部满足”即可。

响应方授权代表签字：_____

（加盖企业公章）

日 期：_____年____月____日

附件 7

拟投入本项目的主要人员表

序号	姓 名	职 务	职 称 及 资 格 证 书	主 要 资 历 、 经 验 及 承 担 过 的 项 目

注：响应方应将表列人员的资历情况填写并附相关资质证书及证明复印件并加盖公章或原件彩色扫描上传。

响应方授权代表签字：_____

（加盖企业公章）

日 期：_____年____月____日

—

附件 8

拟投入本项目的主要人员情况表

(附相关证书复印件并加盖公章或原件彩色扫描上传)

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

备注：以上信息均是真实有效的。

响应方授权代表签字：_____

(加盖企业公章)

日 期：_____年____月____日

附件 9

近三年完成的类似项目情况表

（附合同原件彩色扫描或复印件加盖公章）

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

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

响应方代表签字

（加盖公章）

日期：

附件 10

正在进行的和新承接的项目情况表

项目序号	1	2	3	
项目名称				
项目所在地				
项目采购人名称				
项目采购人地址				
项目采购人电话				
签约合同价				
开始日期				
完成日期				
项目经理				
备注（用户反映）				

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

响应方代表签字

（加盖企业公章）

日期：

附件 11

响应方基本情况简介

（一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3、邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、在册人数

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、其他需要说明的情况：

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

响应方授权代表签字：_____

响应方（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 12

提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中 没有重大违法记录的书面声明

声明

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

- 一、具有独立承担民事责任的能力；
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 四、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 五、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录；
- 六、法律、行政法规规定的其他条件；
- 七、在本项目中提供的资料均真实、合法、有效。

我方声明如违反上述承诺，自愿承担相应的法律后果。

特此声明！

响应方法定名称和地址、邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

响应方法定代表人或授权代表签字或盖章：_____

日期：_____

响应方盖章：_____

附件 13

提供营业执照（三证合一或五证合一）等证明文件

附件 14

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

附件 15

主要股东或出资人信息

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资金额 (万元)	占全部股份 比例	备注

我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为放弃中标（成交）资格。

注：1. 主要股东或出资人为法定代表人的，填写法定代表人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。
2. 响应方（响应单位）应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于 10 个的，填写前 10 名，不足 10 个的全部填写。

响应方代表签字：_____

（加盖企业公章）

日期：_____

附件 16

其他资料表（磋商文件未要求，响应方认为应提供的相关资料）

技术部分

（响应文件技术部分内容应当包括但不限于以下内容，具体格式由响应方自行设计提供并由响应方代表签字）

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

评审办法

一、评标依据

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

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

3. 所有磋商项目使用“综合评分法”评标细则

二、评议规则

1. 参加评标的人员必须是上海市政府采购专家库成员及采购人代表。

2. 任何人不得干预磋商小组成员的评议权利，评议及评分表要保存备查。

3. 磋商小组根据各响应方最终得分，由高到低，确定响应方最终排名，同一响应方最多中一个包件，排名第一的响应方为该包件的成交候选人，成交包件由电子采购平台按包件号顺序确定。若排名第一的成交方已确定为其他包件的成交方，则由排名第二的响应方为该包件的中标候选人。若排名第二的成交方也已确定为其他包件的成交方，则由排名第三的响应方为该包件的中标候选人。按顺序依次替补。

4. 评委会原则上把合同授予实质上响应磋商文件要求的评分最高的成交候选人。

5. 最低报价并不能作为授予合同的保证。

6. 最后磋商报价低于成本或高于财政预算的响应文件将被磋商小组否决，做无效标处理。

7. 响应方必须对本技术规格要求逐条响应（打“★”号为必须实质响应的内容，若无法满足，做无效标处理，“▲”号为主要指标，若未能满足作扣分处理），并提供技术规格要求偏离表。技术规格要求偏离表不能违背真实的参数和指标，如发现任何虚假参数，则作为扣分或废标依据。

8. 评审以电子响应文件为准，纸质响应文件不作为评审依据。

9. 其中提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同响应方参加同一合同项下投标的，按一家响应方计算，评审后得分最高的同品牌响应方获得成交人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个响应方获得成

交人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌响应方不作为成交候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家响应方提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

三、“综合评分法”评标细则

（一）资格性检查

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

（二）符合性检查

1. 在对响应文件进行详细评审之前，磋商小组将依据采购文件的规定，对每份响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行符合性检查，已确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。实质性响应采购文件要求的响应文件应该与采购文件的所有规定、要求、条件、条款及规格相符，无论是在商务方面还是技术方面上均无明显偏离或保留。

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

3. 响应方如在下列情况之一者，将被认定为无效投标：

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

（2）供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一采购项目报两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按采购文件规定提交备选响应方案的除外；

（3）投标有效期不满足采购文件要求的；

（4）供应商不接受采购代理机构按采购文件规定对投标书中错误所进行的修正的；

（5）响应文件有采购单位不能接受的附加条件的；

（6）最后磋商报价超出预算价的或者明显低于市场价的；

（7）磋商小组认为其他不实质性响应采购文件；

（三）评议回避原则：

（1）评审专家不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。

（2）有利害关系的情形包括：

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

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

（三）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

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

(4) 评审专家对本单位的政府采购项目只能作为采购人代表参与评审活动。

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

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

(四) 评分细则

综合评分法

普陀区石泉路街道 W060401 单元 A03A-05、A03A-07 等地块评估费包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分（客观分）	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格（折扣率）为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值×100
针对本项目的重点难点分析（主观分）	0~6	根据响应方提供的重点难点分析的完整性、针对性、合理性以及可操作性等综合打分。 重点难点分析合理完整，针对性、可操作性强的，得 6 分； 重点难点分析较合理完整，针对性、可操作性较强的，得 3 分； 重点难点分析不够合理完

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

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

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

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

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

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

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