

零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造 项目-居民工作单位

采购编号：310104000250731126045-04262299

（代理机构内部项目编号：ZLW20250163）

预算编号：0425-W00004054

竞争性磋商文件

采购人：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

采购代理机构：上海中利威项目管理有限公司

2025年10月09日
2025年10月

2025年10月09日

目 录

报价人须知前附表

第一部分 磋商公告

第二部分 报价人须知

第三部分 采购需求

第四部分 合同条款

第五部分 评审办法

第六部分 格式附件

报价人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位
2	编 号	项目编号：310104000250731126045-04262299 代理机构内部项目编号：ZLW20250163 预算编号：0425-W00004054
3	预算金额	本项目预算金额：人民币 3431000 元 注：超出本项目预算金额的报价，将作无效报价处理。
4	采购概述	根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，依法进行采购
5	采购方式	竞争性磋商
6	采购人	单位名称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局 地 址：漕溪北路 366 号 联 系 人：李老师 电 话：021-64872222
7	采购代理机构	单位名称：上海中利威项目管理有限公司 地 址：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室 联 系 人：潘英韬、徐鑫鑫、余然然、曾雪锋 电 话：021-62126795 邮 箱：yuranran@zlwsh.com
8	包件	☐ 适用 ☒ 不适用 有关包件的所有条款均不适用本项目
9	采购内容	零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位服务（详见竞争性磋商文件第三部分—采购需求）。
10	是否专门面向中小企业采购	☐ 是，本项目专门面向中小企业采购，所有供应商不享受价格分优惠政策（详见第五部分 评审办法） ☒ 否，本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人等各类供应商采购，小微企业享受价格分优惠政策。（详见第五部分 评审办法）
11	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	其他未列明行业
12	服务期限	自本项目启动居民意愿征询工作之日起至完成全部居民回搬之日止
13	报价货币	响应文件须采用 <u>人民币</u> 报价。

14	报价人资格要求	1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。 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) 本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人等各类供应商采购。
15	是否接受联合体报价	☒ 不接受 ☐ 接受
16	公告发布媒体	上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn）
17	竞争性磋商文件下载时间、地址	磋商文件下载时间：2025 年 10 月 10 日至 2025 年 10 月 16 日，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） 招标文件下载地址：上海政府采购网（https://home.zfcg.sh.gov.cn）
18	领取磋商补充文件时间及地点	时间：另行安排（如有） 地点：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室（如有，将以书面形式统一发放所有报价人）
19	提问方式	书面提问（须加盖报价人公章），并同时在上海政府采购网招投标操作系统中填写提问信息。
20	接收质疑的方式及联系方式	报价人应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，质疑函应以书面形式递交至采购代理机构（须由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖章，并加盖报价人公章） 联系方式详见本表第 7 项
21	报价有效期	报价截止之日起 90 日历日
22	保证金	/
23	磋商响应截止时间、地点	时间：2025-10-22 14:00:00 地点：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室（会议室安排详见大屏幕）
24	磋商时间、地点	时间：2025-10-22 14:00:00 地点：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室（会议室安排详见大屏幕） 磋商小组所有成员与报价人逐个进行磋商，按政府采购网上平台的签到顺序磋商。 届时请报价人的法定代表人或其授权的报价人代表持报价时所使用的 CA 证书、可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡出席磋商评审会。

24	响应文件的组成	响应文件按下列顺序应包括： 1) 报价书（附件 1）； 2) 法定代表人资格证明书（附件 2）； 3) 授权委托书（附件 3）； 4) 报价一览表（附件 4）； 5) 报价明细表（附件 5） 6) 采购需求偏离表（附件 6）； 7) 报价服务报告（附件 7）； 8) 报价资格证明文件（附件 8）； 9) 中小企业声明函（附件 9）； 10) 残疾人福利性单位声明函（如有）（附件 10）； 11) 报价人认为需加以说明的其他内容及网上系统中规定内容。
25	响应文件份数	提供报价文件三份（纸质文件）并密封，须与上传的电子报价文件内容一致，如果上传的电子报价文件与纸质报价文件存在差异，以上传的电子报价文件为准，纸质文件仅作备查使用，不作为评审依据。
26	评审方法	综合评分法
27	如发生此列情况之一， 报价人的报价将被拒绝	1) 报价人名称与报名时不一致的； 2) 未在报价截止时间前在电子平台上递交报价文件的。
28	成交服务费支付	采购代理费计取方式：采购代理费由成交人支付，成交服务费 34440 元。
29	采购项目需要落实的政府采购情况	本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小微企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。
30	磋商过程中可能实质性变动的内容	采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款
31	其他	（1）报价人必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。 （2）供应商在响应文件加密上传后，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。 （3）报价截止时间后，采购代理机构将在信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网中“政府采购严重违法失信行为信息记录”（www.ccgp.gov.cn/cr/list）对参与磋商会的报价人进行信息查询、截图留存，确认报价人响应截止时间前三年内，是否被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件等，若存在上述情况将拒绝其参与政府采购活动。

第一部分 磋商公告

第一部分 磋商公告

项目概况

零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位的潜在报价人应在上海政府采购网获取采购文件，并于 **2025-10-22 14:00:00**（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310104000250731126045-04262299

项目名称：零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位

预算编号：0425-W00004054

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：3431000 元（国库资金：0 元；自筹资金：3431000 元）

最高限价（元）：包 1- 3431000.00 元

采购需求：

包名称：零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位

数量：1

预算金额（元）：3431000 元

简要规则描述：零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位服务（具体内容详见磋商文件第三部分 采购需求）。

合同履行期限：服务期限：自本项目启动居民意愿征询工作之日起至完成全部居民回搬之日止
本项目（**不允许**）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

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) 本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人等各类供应商采购。

三、获取采购文件

时间：**2025-10-10 至 2025-10-16**，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：2025-10-22 14:00:00（北京时间）

地点：上海政府采购网（<https://home.zfcg.sh.gov.cn>）

五、响应文件开启

开启时间：2025-10-22 14:00:00（北京时间）

地点：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室（会议室安排详见大屏幕），
届时请报价人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）参加磋商。

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、届时请响应单位代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑参加磋商。

2、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，对小型或微型企业产品的价格给予 10% 的扣除，以扣除后的价格作为评审价格。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

单位名称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

地 址：漕溪北路 366 号

联 系 人：李老师 021-64872222

2. 采购代理机构信息

名 称：上海中利威项目管理有限公司

地 址：上海市静安区梅园路 228 号企业广场 19 楼 1910-1912 室

联系方式：021-62126795

3. 项目联系方式

项目联系人：潘英韬、徐鑫鑫、余然然、曾雪锋

电 话： 021-62126795

第二部分 报价人须知

第二部分 报价人须知

一、 采购综合说明

- 1.1 “磋商项目”系指采购人在竞争性磋商文件里描述的所需采购的货物/服务。
- 1.2 “货物”系指报价供应商按竞争性磋商文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料 and 原材料等，以及其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 1.3 “服务”系指竞争性磋商文件规定报价供应商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。
- 1.4 “采购人”系指报价人须知前附表中所述的组织。
- 1.5 “采购代理机构”系指上海中利威项目管理有限公司。
- 1.6 “报价人”、“供应商”系指从上海政府采购网按规定获取竞争性磋商文件，并按照竞争性磋商文件向采购人提交响应文件的供应商。但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。
- 1.7 “卖方”系指成交并向采购人提供货物/服务的供应商。
- 1.8 本项目竞争性磋商文件的主要内容
 - 1.8.1 报价人须知前附表；
 - 1.8.2 竞争性磋商公告；
 - 1.8.3 报价人须知；
 - 1.8.4 采购需求；

- 1.8.5 合同条款；
- 1.8.6 评审办法；
- 1.8.7 格式附件。
- 1.9 本竞争性磋商文件是本项目采购过程中的规范文件，是采购人与成交供应商签订项目采购内容协议书的依据，也是本项目合同文件的主要组成部分。
- 1.10 竞争性磋商文件的修改、澄清将在电子平台上进行发布，报价人应主动在电子平台上及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由报价人自行承担。

二、 响应文件的编写

- 2.1 报价人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容及上海政府采购网网上投标操作指南，按竞争性磋商文件的要求及上海政府采购网网上投标相关要求提供响应文件，以使其报价对竞争性磋商文件的实质性要求作出完全响应。
- 2.2 报价人须在上海政府采购网下载、安装“上海市政府采购信息管理平台投标工具”，在该工具基础上完成响应文件录入、报价、报价文件加密等内容的操作。
- 2.3 报价人应按照竞争性磋商文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写报价表以及相关报价内容。

三、 报价要求

- 3.1 报价和结算币种为人民币，单位为“元”。
- 3.2 响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：
 - 3.2.1 响应文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
 - 3.2.2 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
 - 3.2.3 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；

- 3.2.4 如有计算错误，磋商小组有权根据具体情况按对其最不利原则调整；
- 3.2.5 按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。
- 3.3 报价有效期见前附表。
- 3.4 保证金
 - 3.4.1 保证金用于保护本次采购免受因报价人的行为而引起的风险。
 - 3.4.2 保证金应以转账、汇款、支票或采购代理机构接受的其他非现金方式递交，应在磋商文件规定的时间内递交保证金，并确保已如数到账。**报价供应商必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。**
 - 3.4.3 保证金有效期应与报价有效期一致。
 - 3.4.4 有下列情形之一的，保证金不予退还：
 - 3.4.4.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
 - 3.4.4.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
 - 3.4.4.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
 - 3.4.4.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
 - 3.4.4.5 磋商文件规定的其他情形。
 - 3.4.5 未按规定提交保证金的报价，将被视为无效报价，采购人将作无效报价处理。

四、 响应文件的编制、密封和递交

- 4.1 响应文件编制
 - 4.1.1 报价供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容及上海政府采购网网上投标操作指南，按照竞争性磋商文件的要求及上海政府采购网网上投标相关要求提供响应文件，以使其报价对竞争性磋商文件的实质性要求作出完全响应。
 - 4.1.2 响应文件应包括本文件前附表规定内容及网上投标系统中规定内容。

- 4.1.3 报价供应商应按照竞争性磋商文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写报价表以及相关报价内容。
- 4.1.4 报价供应商必须按竞争性磋商文件及网上投标系统的要求提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为响应文件的一部分。
- 4.1.5 响应文件的书写应清楚工整，除报价供应商对错处做必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹 或改写。若有修改须法定代表人或其委托代理人签字或盖章。
- 4.1.6 响应文件须按竞争性磋商文件及电子招投标系统要求进行签章。
- 4.2. 响应文件递交
- 4.2.1 报价供应商在响应文件制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将响应文件逐项录入到客户端中。
- 4.2.2 响应文件上传完毕后须逐项完成响应项目内容的填写、资料上传等要求。
- 4.2.3 报价供应商完成响应文件录入、响应项制作后，可对响应文件进行加密，加密成功后即可对响应文件进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入 CA 密码，报价供应商须自行对上传情况进行确认。
- 4.3 网上磋商截止时间前，报价供应商应充分考虑到期间网上磋商会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成报价供应商报价内容不一致或利益受损或报价失败的，采购人不承担任何责任。
- 4.4 在网上磋商截止时间后递交的任何报价，采购人将拒绝接收。

五、 磋商及评审

- 5.1 采购代理机构将在竞争性磋商文件中规定的日期、时间和地点组织解密，届时请报价供应商代表持报价时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席磋商会。
- 5.2 报价供应商须在磋商截止时间前登录上海政府采购网网上招投标系统，对所参与磋商项目进行签到，所有报价供应商签到完毕后，采购代理机构在上海政府采购网网上招投标系统进行解密，报价供应商须在对响应文件进行解密，解密成功后报价供应商代表须对此次解

密过程进行 CA 证书确认认证，认证完毕后解密结束。

- 5.3 报价供应商须在磋商结束后，根据竞争性磋商文件要求和专家审核结果在上海政府采购网上招投标系统进行最终报价。
- 5.4 对所有供应商的报价评估，都采用相同的程序和标准。
- 5.5 评审严格按照竞争性磋商文件的要求和条件进行。
- 5.6 评审细则详见竞争性磋商文件“第五部分评审办法”。

六、 定标

6.1. 成交通知

- 6.1.1 评审结果公布后，采购人将以书面形式发出《成交通知书》《评标结果通知》，报价人可至采购代理机构现场领取。《成交通知书》《评标结果通知》一经发出即发生法律效力。
- 6.1.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

6.2 签订合同

- 6.2.1 成交供应商收到《成交通知书》后，按指定的时间、地点与买方签订合同。
- 6.2.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。
- 6.2.3 成交供应商在签订合同后 5 个工作日内，采购代理机构无息退还成交供应商的保证金。
- 6.2.4 在《成交通知书》发出后 5 个工作日，采购代理机构向未成交的报价人无息退还其保证金。
- 6.2.5 成交或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

七、 评审内容的保密

- 7.1 在评审过程中，凡属于审查、澄清、评价和比较竞标的有关资料及有关授予合同信息，采购人及采购代理机构有关人员均不能向供应商或与评审无关的其他人泄露。

- 7.2 在磋商评审过程中，供应商对采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消资格。

八、 质疑

- 8.1 报价人应根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）提出质疑。

第三部分

采购需求

第三部分 采购需求

一、项目概述

1. 项目名称：零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位
2. 预算金额：3431000 元
3. 最高限价：3431000 元
4. 服务期限：自本项目启动居民意愿征询工作之日起至完成全部居民回搬之日止。

二、项目需求及技术要求

项目范围：零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目，改造前房屋建筑面积为 3398 平方米，共 73 证。拟采用成套改造的改造方案。改造后建筑面积约 4830 平方米，改造投资估算约为 97800000 元，最终项目总投资以发改委批复为准。其中，居民工作单位按照每证不高于 4.7 万元计算。

（一）服务委托内容

1. 做好改造范围内居民“两清”调查摸底、意愿征询、政策宣传、方案征询、居民签约、电梯加装征询等工作。
2. 拟定居民搬离过渡方案，编制居民搬离过渡费用概算。
3. 组织完成居民搬迁交房工作，向施工单位移交空屋；项目竣工后，组织完成居民回搬工作；居民过渡期内根据过渡协议按时发放过渡费。
4. 建立基地安全生产管理制度，确保居民接待、签约期间工作安全有序开展，并在向施工单位移交空屋前做好空房管理工作。
5. 配合街道做好居民相关维稳工作。
6. 做好其他与旧住房综合改造居民工作相关的事务性工作。
7. 项目服务严格按照《徐汇区征收工作管理费计取办法》和《旧住房成套改造居民工作管理费实施细则》的通知执行。

（二）服务供应商要求

1. 服务的各项工作具体时间安排根据需求，中标供应商应提前与上海市徐汇区住房保障和房屋管理局协调后确定。

2. 服务供应商负责服务中的协调工作。
3. 服务供应商负责监督、安全实施项目，确保服务顺利进行。
4. 服务供应商负责提供的相关资料，包括但不限于文字、图片等，以保证资料的真实性。
5. 服务供应商确保按约定的内容进行服务，内容须与采购方协商选定，一旦确认不得随意修改。
6. 服务供应商负责做好分工责任内的工作，并有义务利用本方的资源优势协助采购方做好分工内的工作。
7. 具有稳定的服务团队、严格的服务标准、规范的服务管理程式，确保所提供服务和行业相关标准和要求。

8. 项目的服务工作、人员安排需要在服务方案中有详细描述。
9. 服务方案内需要提供应急预案、服务承诺等内容。
10. 服务企业具备完善的服务系统，具备稳定的服务人员，能提供较好的属地化服务，并能持续提供充分且高效的服务支持，合同期限内服务工作的不断不乱，具有服务案例的优先考虑。

上述仅为本项目主要任务、要求，不能理解为完整、详细的全部工作，响应单位应根据自己的服务经验，结合本项目实际情况行投标，尽职、尽责、尽力向采购方提供全方位的优质服务。

三、考核标准

1. 由上海市徐汇区住房保障和房屋管理局会同相关部门制定考核办法，加强对服务机构工作的考核。
2. 服务机构应根据制定的管理要求，遵守各项规章制度和工作要求。
3. 如服务人员工作发生以下情况，上海市徐汇区住房保障和房屋管理局将按与服务机构约定给予一定处罚：一是服务未按要求执行，考核未达标的。二是发生市民巡访团投诉。三是受到上级检查部门通报批评。四是被媒体负面曝光影响上海市徐汇区住房保障和房屋管理局形象。
4. 在服务过程中，如发现服务机构不能履约，违反国家相关法律、法规，经街道指出后，服务机构仍不予纠正和整改，上海市徐汇区住房保障和房屋管理局将根据双方约定解除协议。

四、服务管理方式等要求：

1. 成交单位在收到中标通知后约定时间内与采购方签订合同，由采购方和成交单位根据实际需要商量决定。

2. 成交单位应严格按照投标书和委托服务合同的约定进行服务（如：达不到规定要求，服务水平下降，投诉多或出现重大失误等），否则采购方有权终止委托合同，并进行财务审计，责任由成交单位负责。

3. 服务单位在聘用、任命、调整、调换、替换有关主要服务管理服务人员之前须征得采购方同意，采购方同时享有对有关管理服务人员指定调整、调换、替换的权利。

4. 服务单位投报的所有参与本项目服务人员的人数、职责、资质、人事费用等内容经业主方核准确认后在管理服务期内不作变动。服务单位自行承担任何少报、漏报而带来的经营风险。

5. 成交方的投标书是合同的当然组成部分，合同约定中未详尽的服务单位的义务依成交方的投标书为据。

6. 响应单位应有完善的人员管理架构，明确的服务管理负责人，且负责人具备丰富的工作经验。

7. 响应单位应充分了解采购项目内容、范围。如有疑问应及时向代理机构提出，如未在本采购文件中所注明的有效提疑时间内向采购代理机构提出疑问的，均视为已确认了解所有条件，一旦中标，不得以不了解或不完全了解采购方的需求而提出额外费用，对此采购方一律不予考虑。

8. 成交方为此项目所聘用的全部人员、生、老、病、死或事故原因、劳资纠纷、刑、民事案件等均与采购方无关。

9. 成交方应加强对人员的管理，对于在服务工作中发生不服从安排，擅自脱岗离岗，泄漏服务信息等情况的，采购方可让成交方换人或辞退，造成后果的按情况追究当事人与成交方的责任，换人或辞退的缺岗人员成交方应及时补充到位。

10. 报价要求：投标报价应包括招标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服务供应商应根据招标内容结合自己的服务经验、水平和市场风险测算确定投标价格。服务供应商的具体服务日期由采购人提前 10 天通知，如因客观原因的影响不能如期服务，服务期限可予以顺延。采购招标人与服务供应商双方需配合的内容在合同中予以明确。

11. 如成交单位实际提供服务与投标承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实成交单位要承担相应违约责任，并将按《徐汇区政府采购供应商诚信档案管理（暂行）办法》规定进行相应记载和处理，同时保留向市政府采购管理机构通报的权利。

五、付款方式:

服务费按四次支付:

第一次支付: 本合同签订且生效后, 支付基本管理费 0.2 万元/户。

第二次支付: 服务单位完成居民签约率达到 95%, 支付基本管理费至 80%; 及前期调查费的 80%; 居民签约率未达到 95%, 更新项目终止, 对已签约居民支付基本管理费 0.3 万元/户 (按实结算);

第三次支付: 服务单位奖励期内完成 100%居民签约并按期交房后, 支付签约奖励费及交房奖励费的 80%; 奖励期内完成 95%-100%居民签约, 签约奖励费为 5000 元/户, 每上升一个百分点, 签约奖励费增加 900 元/户;

第四次支付: 剩余费用在项目审计结束后一次性拨付。

乙方在完成各项工作并达到服务要求, 经甲方考核符合要求并确认无误后, 由甲方组织向乙方支付。所有支付需甲方收到发票后向乙方支付, 支付期限由甲乙双方商定。乙方的各项工作未达到服务所承诺的标准和要求, 须整改达标后才能支付服务费用。如考核连续三个月不达标的甲方有权终止服务合同。

第四部分 合同条款 (参考)

注：本合同仅为合同的参考文本，若与项目需求书内容有冲突，以项目需求书为准，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号：**[合同中心-合同编码]**

合同内部编号：

合同各方：

甲方：**[合同中心-采购单位名称]**

乙方：**[合同中心-供应商名称]**

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名]**

(**[合同中心-供应商法人性别]**)

地址：**[合同中心-采购单位所在地]**

地址：**[合同中心-供应商所在地]**

邮政编码：**[合同中心-采购单位邮编]**

邮政编码：**[合同中心-供应商单位邮编]**

电话：**[合同中心-采购单位联系人电话]**

电话：**[合同中心-供应商联系人电话]**

传真：**[合同中心-采购单位传真]**

传真：**[合同中心-供应商单位传真]**

联系人：**[合同中心-采购单位联系人]**

联系人：**[合同中心-供应商联系人]**

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为**[合同中心-合同总价]**元整（**[合同中心-合同总价大写]**）。

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

2. 2 服务地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：**[合同中心-合同有效期]**。

3. 质量标准和要求

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

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

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

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

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

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

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

服务费按四次支付：

第一次支付：本合同签订且生效后，支付基本管理费0.2万元/户。

第二次支付：服务单位完成居民签约率达到 95%，支付基本管理费至 80%；及前期调查费的 80%；居民签约率未达到 95%，更新项目终止，对已签约居民支付基本管理费 0.3 万元/户（按实结算）；

第三次支付：服务单位奖励期内完成 100%居民签约并按期交房后，支付签约奖励费及交房奖励费的 80%；奖励期内完成 95%-100%居民签约，签约奖励费为 5000 元/户，每上升一个百分点，签约奖励费增加 900 元/户；

第四次支付：剩余费用在项目审计结束后一次性拨付。

乙方在完成各项工作并达到服务要求，经甲方考核符合要求并确认无误后，由甲方组织向乙方支付。所有支付需甲方收到发票后向乙方支付，支付期限由甲乙双方商定。乙方的各项工作未达到服务所承诺的标准和要求，须整改达标后才能支付服务费用。如考核连续三个月不达标的甲方有权终止服务合同。

8. 甲方（甲方）的权利义务

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

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

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

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

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

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

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

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

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。
9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。
9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。
9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。
9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和 service 质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。
9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。
10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：
- （1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。
- （2）乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。
- （3）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。
11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。
11. 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

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

13. 不可抗力

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

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

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

14. 履约保证金

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

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

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

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发

出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

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

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

[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）：

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

第五部分

评审办法

第五部分 评审办法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护采购工作公开、公平、公正原则，特制定本评审办法，作为选定本次采购成交供应商的依据。

1. 磋商程序

1.1 成立磋商小组。

1.1.1 采购人、采购代理机构将根据采购货物/服务的特点，依法组建磋商小组，其成员由技术、经济等方面的专家和采购人的代表组成，其中外聘专家人数不少于磋商小组总人数的 2/3。磋商小组对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

1.1.2 磋商小组履行下列职责：

- (1) 确认磋商文件、拟定磋商提纲；
- (2) 按磋商文件确定的有关规定对各响应文件进行资格性审查，未通过资格性审查的报价人按无效响应处理；对通过资格性审查的报价人的报价文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求；
- (3) 审查响应文件是否符合磋商文件要求，作出书面评价；
- (4) 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清；
- (5) 编写评审报告；
- (6) 向采购人或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

1.2 本项目不唱标，按政府采购网上平台的签到顺序，直接磋商。磋商前，报价人如系法定代表人出席的则须交验法定代表人证明及本人身份证，如系委托代理人出席的则必须交验法定代表人委托书及本人身份证。

2. 磋商要求

2.1 磋商小组专家组织磋商，所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。磋商内容包括：要求提供的商务文件、技术文件等（如为多次报价时还包括竞标报价）。磋商文件有实质性变动的，磋商小组录入磋商报价信息，磋商小组通知所有参加磋商的供应商。

2.2 磋商小组与供应商进行磋商的内容，供应商除当场答复外，还应对磋商中所涉及的澄清、达成的修改或报价资料等在规定的时间内按照上海政府采购网网上招投标系统的要求填报、提交。否则视为无效报价。

2.3 磋商的结果以上海政府采购网网上招投标系统公布为准，响应文件须按磋商文件及电子招投标系统要求进行签章，经供应商和磋商小组确认后，替代响应文件中相应的内容，并构成响应文件的一部分和选择成交的依据。如成交，则作为合同的组成部分。

3. 评审总则

3.1 本项目的评标采用综合评分法，总分 100 分，其中价格标权数为 10%，技术商务标权数为 90%。

3.2 政府采购主要政策：

(1) 中小企业划型标准按照《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）》文的相关规定认定。

(2) 根据《财库〔2014〕68号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策（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）。

(3) 根据《财库〔2017〕141号》符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(4) 参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知[财库〔2020〕46号]”和《财库〔2017〕141号》规定提供《中小企业声明函》和《残疾人福利性单位声明函》。未提供上述资料的报价，其价格不予扣除。

(5) 对于列入政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单的产品，应根据财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定的实施政府优先采购和强制采购相关标准规范执行；采购的产品属于品目清单范围的，采购人及采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

上述品目清单以最新公布内容为准，报价人须在响应文件中提供相应的证明材料。

若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。

若属于规定必须强制采购的节能产品，报价人须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，磋商小组须推荐符合强制节能要求产品的报价人为成交人，若报价人未提供相关节能产品认证证书，则作无效标处理。

3.3 若本项目面向大、中、小、微型企业，事业单位及社会组织等各类供应商采购，且供应商提供了完整、真实的“中小企业声明函”，属于小型或微型企业的供应商按下述规定享受价格分优惠政策：

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的相关规定，对小型或微型企业产品的价格给予 **10%** 的扣除，以扣除后的价格作为评审价格；专门面向中小企业采购时，则不再给予价格 10% 的扣除。

(2) 若报价人为联合体，组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

(3) 供应商提供的货物或服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

1) 货物采购项目：货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标，享受中小企业扶持政策。

注：货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，

不享受中小企业扶持政策。

2) 服务采购项目：服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，享受中小企业扶持政策。

3.4 采用综合评分法的，评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的并列。响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的排名第一的成交候选人为成交人。若出现排名第一的成交候选人放弃成交或不能按磋商文件规定签订合同等原因取消成交资格，则按排名顺序依次确定其后成交候选人为成交人或重新采购。

3.5 政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

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

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

（三）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（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投标（响应）审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理时间内提供书面说明及必要的证明材料，对投标（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。如果投标（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，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

3.6 如有下述情况之一，报价人的报价将作无效报价处理：

1) 响应文件未满足本文件规定的签字、盖章要求的；

2) 响应有效期少于本文件规定有效期的响应文件；

3) 响应文件附有采购人不能接受的条件的；

4) 未按前附表要求提交保证金的；

5) 报价截止时间前三年内被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将作无效报价处理；

6) 报价人委派参与磋商的授权代表，未在规定的时间内与磋商小组进行磋商的；

7) 报价人委派的授权代表未在规定的时间内，以书面形式向磋商小组提交磋商中涉及的澄清、达成的修改或最终报价等资料的；

8) 专门面向中小企业采购时, 供应商未提供《中小企业声明函》, 或未按《中小企业声明函》格式要求完整填写相应信息的;

9) 不符合本文件规定的其他实质性要求的。

3.7 根据政府采购法律法规的有关规定, 出现下列情形之一的, 磋商评审小组将否决所有供应商的报价或取消采购活动:

(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) 符合条件的供应商或对磋商文件作实质性响应的供应商不足三家的(含网上系统供应商解密阶段不满三家, 或是没有解密的。注: 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如符合要求的供应商满两家的, 可继续磋商);

(4) 因重大变故, 采购任务取消的;

(5) 供应商的报价均超过了采购预算, 采购人不能支付的;

(6) 磋商小组经磋商、评议认为所有响应文件都不符合竞争性磋商文件要求的。

具体评分细则如下:

评分细则

一、价格标评分(10分)(小数点保留两位)

序号	评审因素	分值	评分说明
1	总报价	10	1、根据财库【2014】214号《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》规定, 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磋商报价最低的报价为基准价, 其价格分为满分10分。 2、其他报价人的报价得分计算公式如下: 磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×10;

二、技术商务标评分(90分)

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	项目需求理解	10分	1、对项目背景、目标和范围理解准确, 总体方案逻辑清晰, 推理严密 10分; 2、对项目背景、目标和范围理解基本准确, 总体方案逻辑推理基本严密 7分; 3、对项目背景、目标和范围理解有较大误差, 总体方案逻辑存在不足 3分; 4、未提供相关内容不得分。
2	实施管理方案	30分	在满足采购项目内容的前提下, 根据供应商提供的项目实施管理方案, 如: 总体实施思路, 项目实施依据、工作制度与流程、实施管理能力是否针对本项目、工作汇报及反馈体系、进度计划、节点安排等是否满足项目需求。从方案完整性、科学性、可行性等进行综合评审。

			1、实施方案详实具体，工作流程及进度安排贴合需求、实用性及针对性强，甚至部分实施考量优于采购服务需求的，得 30 分； 2、方案较详细，工作流程及进度安排较贴切实际、实用性及针对性较强的，得 22 分； 3、方案一般，工作流程及进度安排实用性及针对性一般的，得 14 分； 4、方案简单，工作流程及进度安排不合实际，针对性差的，得 6 分； 5、未提供相关内容或方案与项目要求不相关的，得 0 分。
3	质量保证及 应急措施	15 分	根据响应单位的应对措施及质量、进度、安全保证措施、奖惩措施、响应时间、应急 服务等进行综合评定。 1、质量保证方案、应急措施、服务承诺完整 且可行性强 15 分； 2、质量保证方案、应急措施、服务承诺完整 可行性尚可 10 分； 3、质量保证方案、应急措施、服务承诺可行 性较差得 5 分； 4、未提供相关内容不得分。
4	项目人员配 置情况	15 分	根据项目团队服务人员是否配备齐全、合理，分工明确，是否能够满 足 本 项 目 需 求 等 情 况 进 行 综 合 打 分 。 1、人员配备齐全、合理，分工明确，经验丰富专业能力强，满足或 优 于 本 项 目 需 求 的 得 15 分 ； 2、人员配备较齐全、合理，分工较明确，能力较好有一定经验的，基 本 满 足 本 项 目 需 求 的 得 10 分 ； 3、人员配备不齐全、不合理，分工不明确，无相关经验的得 5 分； 4、无相关内容本项不得分。
5	服务承诺与 特色、延伸服 务	10 分	根据供应商的本地化服务能力、服务响应时间、到场及解决时间、拟投入服务人员配置稳定性承诺等，与是否提供特色、延伸服务进行综合评分。 1、相关承诺与服务具体、清晰，针对性强的,得 10 分； 2、相关承诺与服务较完整、具体，具有一定针对性的，得 7 分； 3、相关承诺与服务完整度一般，针对性一般的，得 3 分； 4、相关承诺与服务欠缺，针对性差的，得 1 分； 5、未提供相关内容或方案与项目要求不相关的，得 0 分。
6	近三年类似 项目业绩和 经验	10 分	2022 年 10 月以来承担过类似项目业绩及经验，每提供一个有效业绩得 2 分，最高得 10 分。未提供有效业绩或所提供业绩不相关，则得 0 分（业绩相关程度将由评审委员会进行判断。） （有效证明材料以签订的合同为准，无法判定合同签订日期的不予接受）需提供项目有效合同复印件作为证明（合同复印包含双方名

			称的首、尾页即可，但须包含项目名称、项目时间、合同金额。） 相关材料页须加盖公章，分包、转包类项目不计入业绩。
合计	90 分		

注：以上各项评分内容，如报价人未提供相对应内容，磋商小组不受最低评分标准限制，可予以零分计算。

三、总分计算

由磋商小组成员对每一份响应文件进行独立评分，然后取算术平均值（保留小数点两位）。计算每个报价人的实际得分（价格标得分+技术商务标得分），并按得分高低排出名次。

第六部分

格式附件

第六部分 附件格式

附件 1

报价书（格式）

致_____（采购人）_____：

根据贵方为_____项目（预算编号：_____）的磋商邀请，签字代表_____（全名职务）经正式授权并代表报价人_____（报价人名称、地址）提交响应文件副本____份。

全权代表宣布如下：

- （1）我方针对本次项目的总报价为人民币_____元（注明币种，并用文字和数字表示的总报价）。
- （2）我方接受竞争性磋商文件中规定的合同条款的全部内容。
- （3）我方已详细研究了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商文件的澄清和修改文件（若有）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
- （4）报价有效期为报价截止之日起 90 个日历日。
- （5）我方按照竞争性磋商文件要求递交保证金人民币_____元整。
- （6）如果在规定的报价截止时间后，我方在报价有效期内撤回报价，保证金将被贵方没收。
- （7）我方同意提供按照贵方可能要求的与报价有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的报价或收到的任何报价。
- （8）与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

报价人全权代表姓名、职务（印刷体）_____

报价人名称：_____

（公章）：_____

（法定代表人签字或盖章）：_____

授权代表签字：_____

日期：____年____月____日

附件 2

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。

附：法定代表人性别： 身份证号码：

统一社会信用代码: 单位类型:

经营范围：

报价人名称: (盖章)

日期： 年 月 日

粘贴法定代表人身份证复印件（正反面）

附件 3

授权委托书（格式）

致_____（采购人）_____：

兹委托_____（姓名）全权代表我公司参与_____（项目名称、预算编号_____）的报价活动，受委托人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

受委托人姓名：_____性别：_____年龄：_____

工作部门：_____职务：_____联系电话：_____

身份证号码：_____

本授权书有效期：同响应有效期

报价人：_____（盖 章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

被授权人：_____（签字）

粘贴被授权人身份证复印件（正反面）

附件 4

报价一览表（格式）

报价人名称： _____

预算编号： _____

货币单位：元（人民币）

零陵路 651、655、659、663 号旧住房成套改造项目-居民工作单位包 1

项目名称	服务期限	第一次报价（包含所有采购内容）（总价、元）

注：1、以上报价包含本项目产生的所有费用（含税），报价精确到小数点后两位；

报价人授权代表签字： _____

报价人（公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

附件 5

报价明细表（参考格式）

报价人名称： _____

预算编号： _____

货币单位：元（人民币）

--

注：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。
- 2、该表中包含报价人认为完成本项目所需的所有费用, 各项费用须列出明细清单。
- 3、合计总价应与总报价相等。

报价人授权代表签字： _____

报价人（公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

附件 6

采购需求偏离表（格式）

项目名称：_____

预算编号：_____

序号	竞争性磋商文件的采购需求	报价文件的响应	偏离说明	详细内容所对应报价文件名称及所在页
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

注：

1. 如果报价文件的响应对竞争性磋商文件有偏离，请在此表中清楚地列明，并加以说明。
2. 如果表格叙述不下，可另附页说明，但要便于采购人查阅。

报价人名称（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 7

服务报告

包括但不限于以下内容：

1. 项目需求理解
2. 实施管理方案
3. 质量保证及应急措施
4. 项目人员配置情况
5. 服务承诺与特色、延伸服务
6. 近三年类似项目业绩和经验
7. 按照竞争性磋商文件要求提供的其他技术性资料以及报价人认为需要说明的其他事项。

附件 7-1

拟派项目负责人情况表（格式可自拟）

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	
相关职业/执业资格			取得职业/执业资格时间		
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

注：

1. 须提供相关证明材料。
2. 项目负责人一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 7-2

拟派本项目主要成员（格式）

序号	姓 名	年 龄	技术职 称	持证情 况	本项目中担 任职务	类似项目 经验	备注
1							
2							
3							
4							
...							

注：

1. 须提供相关证明材料；
2. 项目组成员一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

附件 7-3

报价人近年(2022 年 10 月至今)内承担类似项目业绩一览表（格式）

序号	项目名称	委托单位	委托时间	项目 完成时间	合同金额	备注
1						
2						
3						
4						
.....						

注：（有效证明材料以签订的合同为准，无法判定合同签订日期的不予接受）需提供项目有效合同复印件作为证明（合同复印包含双方名称的首、尾页即可，但须包含项目名称、项目时间、合同金额。）

相关材料页须加盖公章，分包、转包类项目不计入业绩。

附件 8

资格证明文件

目录

1. 营业执照或法人登记证书等；
2. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
3. 《中小企业声明函》；
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或声明；
5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料或声明；
6. 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；
7. 如以分支机构（分公司/分所等）名义报价的，须提供总公司（总部/总所等）授权函；
8. 根据本竞争性磋商文件采购需求还需提供的其他证明文件。

须知

- 1、报价人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- 2、报价人提供的资格文件将由采购人及买方使用，并据此进行评价和判断， 确定报价人的资格和履约能力。

附件 8—1

资 格 声 明

致：_____（采购人）

关于贵方_____年__月__日_____项目（预算编号：_____）的报价邀请，本签字人愿意参加报价，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

1. 营业执照或法人登记证书等；
2. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
3. 《中小企业声明函》；
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或声明；
5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料或声明；
6. 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；
7. 如以分支机构（分公司/分所等）名义报价的，须提供总公司（总部/总所等）授权函；
8. 根据本竞争性磋商文件采购需求还需提供的其他证明文件；

本签字人确认响应文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

报价人名称（公章）：_____

报价人地址：_____

本资格声明函授权代表（签字）：_____

传真：_____ 邮编：_____

附件 8—2

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：

注：①本声明函未提供或未盖章的，视为不符合《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，作无效投标处理。

②如发现供应商提供虚假声明，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，由财政部门依法进行处理处罚。

响应单位（公章）：

日期：

附件 8—3

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

致：_____（采购人）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

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

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

报价人名称：（公章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 9

中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)的规定,本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,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); 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);

2. (标的名称), 属于(其他未列明行业); 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____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。
说明: (1) 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的所有制和各种组织形式的企业、个体工商户。
(2) 供应商须完整填写声明函中各项信息, 如有缺漏, 则视为无效声明。
(3) 若成交, 本声明函作为成交公告的一部分进行公示, 接受社会监督, 请如实填写。若提供虚假信息, 则取消成交资格, 并依法承担相应责任。

附: 《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

(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）其他未列明行业。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。

附件 10

残疾人福利性单位声明函（格式）（如有请提供）

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：

说明：若成交，本声明函作为成交公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。
如报价人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附：《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）。

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员工人数

附件 11

供应商书面声明

致： （采购人）

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

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人：

日期：年月日

保证金退还信息表（格式）

报价人全称：	
保证金的递交	
已递交的保证金形式：	
已递交的保证金金额：	
保证金的退还	
开户行：	
户 名：	
帐 号：	
保证金退还联系人：	
联系电话：	

注：

- 1、报价人可将递交保证金的银行汇款凭证作为本页附件。
- 2、报价人应准确填写保证金的退还账号、联系人等相关信息，以便采购代理机构及时退还保证金。