

项目编号：310120000250605115099-20248997

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务

公开招标文件

采购单位：上海市奉贤区规划和自然资源局

采购代理单位：上海奉贤工程建设管理有限公司

2025年07月07日

2025年07月07日

目 录

第一章	公开招标采购公告.....	3
第二章	投标人须知.....	7
第三章	政府采购主要政策.....	24
第四章	评标办法及评分标准.....	25
第五章	招标需求.....	69
第六章	合同条款.....	74
第七章	投标文件有关格式（每包件）.....	132

第一章 公开招标采购公告

（如有不同，请以“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）最新公告为准）

项目概况

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 **2025-07-29 09:30:00**（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310120000250605115099-20248997

项目名称：2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务

预算金额（元）：2400000 元

最高限价（元）：包 1-300000.00 元；包 2-300000.00 元；包 3-300000.00 元；包 4-300000.00 元；包 5-300000.00 元；包 6-300000.00 元；包 7-300000.00 元；包 8-300000.00 元。

采购需求：

包一名称：房地产估价、土地估价服务 1

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容及要求详见采购需求。

包二名称：房地产估价、土地估价服务 2

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容及要求详见采购需求。

包三名称：房地产估价、土地估价服务 3

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容

及要求详见采购需求。

包四名称：房地产估价、土地估价服务 4

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容及要求详见采购需求。

包五名称：房地产估价、土地估价服务 5

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容及要求详见采购需求。

包六名称：房地产估价、土地估价服务 6

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容及要求详见采购需求。

包七名称：房地产估价、土地估价服务 7

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容及要求详见采购需求。

包八名称：房地产估价、土地估价服务 8

预算金额：300000.00 元

简要项目描述：本项目为 2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务，主要工作内容为承担本区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。具体内容及要求详见采购需求。

合同履行期限：自委托合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日（每包件）

本项目不接受联合体投标。

二、合格投标人的资格要求

落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目执行政府采购促进中小企业、监狱

企业、福利企业发展的相关政策。本项目各包件是专门面向中小微企业采购，评审时中小微企业均不执行价格折扣优惠。

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

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

3、须具有有效期内经过相关主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5、本项目不接受联合体投标。

6、本项目各包件专门面向中小微企业采购，提供《中小企业声明函》。

注：每家投标人可报名参与一个或多个包件的投标，评委将按包件顺序独立评审，同一投标人只能中标一个包件。

三、获取招标文件：

时间：2025-07-08 至 2025-07-15 ， 上午 00:00:00~12:00:00 ， 下午 12:00:00~23:59:59（节假日除外）。

地址：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）

方式：网上获取。

售价：0 元。

本项目采用电子化采购方式，各投标人可在网上免费下载招标文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025-07-29 09:30:00（北京时间）

投标地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统提交。

开标时间：2025-07-29 09:30:00（北京时间）

开标地点：上海政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn，本项目开标全程采用上海市政府采购云平台远程开标方式准时进行。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）进行远程开标。注：开标时按照采购云平台的开标流程逐步进行（开标和解密时间各 30 分钟）。除采购云平台技术原因外，对超过采购云平台开标各环节等待时间而未进行操作的投标人视同放弃该步骤操作并自行承担一切后果。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事项

1、本项目招投标相关活动在电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作问题可以咨询“服务热线 95763”。

2、投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标代理机构进行签收，并及时查看签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：上海市奉贤区规划和自然资源局

地 址：上海市奉贤区南桥镇南亭公路 1 号

联系方式：021-57187228

2. 采购代理机构信息

名 称：上海奉贤工程建设管理有限公司

地 址：上海市奉贤区南桥镇望园路 1698 弄 4 号楼

联系方式：021-37566627

3. 项目联系方式

项目联系人：顾明

电 话：021-37566627

第二章 投标人须知

前附表

序号	内 容	要 求
1	项目名称	2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务
2	项目内容	详见“招标需求”
3	项目类别	工程□ 货物□ 服务■
4	项目划分包件情况	□本项目不划分包件。 ■本项目包含 <u>8</u> 个包件，同一投标人最多中标 <u>1</u> 个包件。包件具体内容详见“招标需求”
5	采购预算	详见招标公告。 每个包件的预算金额即为对应包件最高限价。各投标人所投包件价格不得超过对应包件的最高限价，否则按照无效投标处理。
6	招标概述	根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，依法进行招标采购。
7	招标方式	公开招标
8	采购人	单位名称：上海市奉贤区规划和自然资源局 联系地址：上海市奉贤区南桥镇南亭公路 1 号 联 系 人：夏老师 联系电话：021-57187228
9	代理单位	单位名称：上海奉贤工程建设管理有限公司 地 址：上海市奉贤区望园路 1698 弄 4 号 邮 编：201499 联 系 人：顾明 电 话：021-37566627 传 真：021-67184060 邮 箱：gcztb2006@163.com
10	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的，需提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人须提供该清单内产品，否则其投标将作为无效标处理。

11	小微企业有关政策	1、本项目各包件专门面向中小企业采购，评审时中小企业报价均不执行价格折扣优惠政策，投标人必须提供《中小企业声明函》，非中小微企业的投标文件将作为无效处理。 2、根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。 3. 根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。 ”
12	采购标的所属行业	本项目对应的中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业。
13	报价货币	投标文件的报价采用人民币报价。
14	服务期	自委托合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日（每包件）
15	公告发布媒体	上海政府采购网（ http://www.zfcg.sh.gov.cn ）
16	是否允许转包与分包	否
17	是否接受联合体投标	不允许
18	投标人资格要求	详见招标公告
19	招标文件获取时间及地址	详见招标公告
20	是否现场踏勘	不组织现场踏勘
21	答疑与澄清	投标人如对招标文件有任何疑问，均应在投标截止期 15 天以前，以书面形式将提问传真或发送邮箱至代理公司（书面提问须写明投标人单位的联系人及联系方式，并加盖投标人单位公章。）原件可采用快递方式送达。采购人与采购代理机构研究后，对认为有必要回答的问题，将在 http://www.zfcg.sh.gov.cn 上发布更正公告，投标人自行网上下载。 传真：67184060 邮箱：gcztb2006@163.com

		收件人：顾明 若未在规定时间内提交疑问函或无疑问函，则视为对招标文件无疑问。
22	投标有效期	从投标截止之日起不少于90 日历天。
23	投标保证金	本项目无需交纳投标保证金。
24	投标截止时间	详见招标公告
25	开标时间、地点	详见招标公告 本项目不组织现场开标。开标全程采用上海市政府采购云平台远程开标方式准时进行，投标人应根据有关规定和方法准时参加开标。
26	投标文件份数	本项目为电子招标，投标人应在上海市政府采购云平台中正确上传电子投标文件。 本项目不需要提供纸质投标文件。
27	评标方法	综合评分法
28	中标结果公告	中标人确定之日起 2 个工作日内，将在上海市政府采购网 (http://www.zfcg.sh.gov.cn/) 发布中标公告，公告期限为 1 个工作日。
29	履约保证金	☒不收取，本文件中涉及履约保证金内容均不适用。 ☐收取 履约保证金的金额：_____ 履约保证金的形式：_____
30	电子投标特别提醒	1、本次招标采用网上投标，投标人应当获得数字证书(CA 证书)。 2、投标人应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。投标人在电子采购平台下载并保存招标文件。 3、投标人下载招标文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制投标文件，并按要求上传所有资料。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。 4、对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，采购人及采购代理机构概不负责。 5、本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任： （1）电子采购平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。

		(2) 采购人及采购代理机构以外的单位或个人在电子采购平台中的不当操作对本项目产生的影响。 (3) 电子采购平台的程序设置对本项目产生的影响。 (4) 其他无法预计或不可抗拒的因素。 投标人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。												
31	中标服务费	各包件中标人应在收取《中标通知书》时向招标代理机构交纳中标服务费。中标服务费按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）和发改办价格[2003]857 号所规定的服务招标的规定收取。 <table><tr><th>服 务 费 类 型 率 中标金额（万元）</th><th>货物 招标</th><th>服务 招标</th><th>工程 招标</th></tr><tr><td>100 以下</td><td></td><td>1. 5%</td><td></td></tr><tr><td>100-500</td><td></td><td>0. 8%</td><td></td></tr></table> 中标服务收费按差额定率累进法计算。	服 务 费 类 型 率 中标金额（万元）	货物 招标	服务 招标	工程 招标	100 以下		1. 5%		100-500		0. 8%	
服 务 费 类 型 率 中标金额（万元）	货物 招标	服务 招标	工程 招标											
100 以下		1. 5%												
100-500		0. 8%												
32	技术	如遇技术问题：如平台网页设置、平台网络故障、页面出现错误或无法进行操作等，请及时致电 95763 进行咨询。												
33	其他	各包件的中标单位须在合同签订前将 3 份纸质投标文件送至采购代理机构。												

一、总则

1、适用范围

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，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标人须知前附表》中所述项目的招标采购。

1.3 招标文件的解释权属于《投标人须知前附表》中所述的采购人、采购代理机构。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、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。

1.5 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云平台（上海政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn）进行。采购云平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据上海市财政局《关于印发〈上海市电子政府采购管理暂行办法〉的通知》（沪财采[2012]22号）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考“上海政府采购网→采购云平台”中的“使用手册”专栏或联系“服务热线 95763”。

2、定义

2.1 “招标项目”系指《投标人须知前附表》里所述的采购项目。

2.2 “货物”系指投标人按招标文件规定，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。

2.3 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.4 “采购人、招标人”系指采购单位（预算单位）。

2.5 “采购代理机构”系指上海奉贤工程建设管理有限公司。

2.6 “投标人”系指根据规定可以获取招标文件、并向采购人提交投标文件的供应商。

2.7 “中标人”系指中标的投标人。

2.8 “甲方”系指采购人。

2.9 “乙方”系指中标的投标人。

2.10 “电子采购平台”系指上海市政府采购云平台：上海政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn 采购云平台系统，是由市财政局建设和维护。

2.11 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款，投标文件必须全部满足或产生正偏离，若任何一条产生负偏离，其投标将作无效投标处理。

3、合格的投标人

3.1 符合《招标公告》和《投标人须知前附表》中规定的合格投标人所必须具备的条件。

3.2 具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或者自然人（符合招标文件规定的资格要求及特殊条件要求）。

（1）是独立于采购人和采购代理机构的投标人。

（2）根据《上海市政府采购供应商信息库及诚信档案管理办法》的规定，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的投标人。

（3）参与或负责本次招标采购项目的设计、技术规格编制和提供其他招标文件咨询服务的公司不得参加本项目的投标，且投标人不得为采购人附属机构的企业。

（4）一个投标人只能提交一个投标文件，法定代表人为同一人的两个及两个以上法人，不得同时参加同一标段投标。

（5）有隶属关系的两个公司或有控股关系的两个公司不能同时参加同一项目的投标。

3.3 投标人应遵守国家有关的法律、法规和管理办法。

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、技术秘密等合法权益。

4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。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采购目的的特定标准确定。

5、投标费用

不论采购的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标活动有关的全部费用，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、询问与质疑

6.1 投标人对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问。询问可以采取电话、电子邮件等形式。对投标人的询问，采购人和采购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 投标人认为招标文件、招标过程或中标（成交）结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。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。

6.3 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。

6.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函的内容应当按照财政部相关规章及其制定的质疑函范本要求填写。投标人为自然人的，质疑函应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

6.5 投标人提交的质疑函或授权委托书的内容不符合相关规定的，采购代理机构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。

6.6 询问或质疑建议采取信函、电子邮件、传真等非直接接触方式，联系人及联系方式详见招标公告或投标人须知前附表。

6.7 采购代理机构将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

6.8 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，采购人将通知相关投标人，并在原招标公告发布媒体上发布澄清或更正公告。

7、信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标（成交）结果公告以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，采购人、招标代理机构均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标

人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由投标人自行承担，采购人、招标代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

8、保密事项和禁止事项

8.1 由采购人向投标人提供的采购项目内容等所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，应采购人要求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有需保密的备份文件和资料。

8.2 采购人、投标人和采购代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

8.3 投标人不得向采购人、采购代理机构行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。除投标人被要求对投标文件进行质疑澄清外，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与采购人以及采购代理机构接触。

8.4 《中华人民共和国政府采购法》及相关法规规定的其他保密事项和禁止事项。

9. 信用查询记录

9.1 采购人和采购代理机构将在开标后至评审前，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，并对投标人信用记录进行甄别，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投标人，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，采购人和采购代理机构将打印查询结果页面后与其他招标文件一并保存。

9.2 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人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。

二、招标文件

1、 招标文件构成

1.1 招标文件由以下部分组成：

(1) 招标公告

- (2) 投标人须知;
- (3) 政府采购主要政策
- (4) 评标方法与评分标准
- (5) 招标需求
- (6) 合同条款
- (7) 投标文件有关格式
- (8) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

1.2 投标人应仔细阅读、并充分理解招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效标，其风险由投标人自行承担。

1.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，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中标人负责。

1.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

2、招标文件的澄清或者修改

2.1 采购人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，并在原公告发布媒体上以澄清或更正公告形式通知所有投标人。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制且发生在提交投标文件截止日期前不足 15 日的，采购人将顺延提交投标文件的截止时间。投标人请及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由投标人自行承担。

2.2 招标文件澄清或者修改的内容将构成招标文件的一部分，对投标人有约束力。

3、踏勘现场

3.1 本项目不组织现场踏勘，投标人可以自行决定是否踏勘现场。

3.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

三、投标文件的编制

1、投标语言及计量单位

1.1 投标文件和来往文件，应以简体中文书写；

1.2 除在招标文件中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

2、投标文件的组成

2.1 投标文件由商务部分和技术部分组成，具体详见《招标需求》。

3、投标文件的编制

3.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容及采购云平台操作指南，按招标文件的要求及采购云平台相关要求提供投标文件，以使其投标对招标文件的实质性要求作出完全响应。

3.2 投标人须通过上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）下载、安装“政采云电子投标客户端”，在该工具基础上完成投标文件录入、投标、投标文件加密等内容的操作。

3.3 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

3.4 投标文件提供的扫描件中的图像及文字必须清晰可辨识，如扫描件中的图像及文字模糊不清，造成评标专家一致判断无法辨识的，其后果及责任由投标人承担。

3.5 本项目各包件不要求提供纸质投标文件。中标结果公告后各包件中标单位需向采购代理机构提供三套纸质投标文件。

3.6 本次招标采用网上投标方式，因系统限制，投标人上传的投标文件不得大于150兆，如有疑问，请致电95763。最终上传投标文件大小以政采云平台最新要求为准。

4、投标报价

4.1 ★**采购人不接受有任何选择的报价。**除《招标需求》中说明并允许外，投标的每一种单项服务的报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价均将予以拒绝。

4.2 ★**每个包件的报价不得超过对应包件的最高限价。**凡投标报价超过最高限价的，则为无效投标。如采购项目中包含多个包件，且投标人同时响应两个（含两个）以上包件的，各包件应单独报价。

4.3 投标人必须认真阅读理解招标文件，根据招标文件的要求、投标人的服务方案和其他相关资料进行报价。

4.4 投标报价应是招标文件所确定招标范围的全部内容的价格体现。投标人应当

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。投标人应根据“项目采购需求”和“合同条款”的规定进行报价。除《招标需求》中另有说明外，报价应当是投标人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）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。

4.5 投标人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。投标人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。

4.6 开标一览表的报价应与投标报价明细表报价一致，不一致时以上海市政府采购云平台认定的价格为准。

4.7 最低投标报价不作为中标的唯一保证。

4.8 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更（合同或招标文件中约定的变更除外）。

4.9 投标文件应以人民币报价。

5、投标保证金

本项目无需缴纳投标保证金。

6、投标有效期

6.1 ★**投标有效期为从投标截止之日起不少于90日历天。**

6.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，此要求与答复均应为书面形式。同意延长的投标人不得修改投标文件。

6.3 延长投标有效期内，招投标当事人受投标有效期限限制的所有权利和义务均延长至新的投标有效期。

6.4 中标人的投标文件作为项目合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

7、投标文件的签署和其他要求

7.1 ★**采购云平台中要求投标人进行签章的，以及本招标文件中明确要求投标人进行签字或盖章处（招标文件中字体以标“●”表示），投标人应在其上传的投标文件中满足规定，否则将作无效投标处理。**

7.2 投标文件不得表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解。

7.3 本项目为电子招投标采购，不接受以电报、电话、传真、快递等非采购云平台或非招标文件规定能接受的形式递交的投标文件。

四、投标文件的递交

1、投标文件的递交、修改和撤回

1.1 电子投标文件的递交、修改和撤回

1.1.1 投标人在投标文件制作完成后须登录“政采云电子投标客户端”，将投标文件逐项录入。投标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。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

1.1.2 投标人完成投标文件录入、响应项制作后，可对投标文件进行上传，上传成功后即可对投标文件进行加密，加密成功后点击“回执确认”完成投标。投标人须自行对上传情况进行确认。

1.1.3 投标人应充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，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采购代理机构无法在开标前完成签收的情形。对发生的任何故障和风险造成投标人投标内容不一致或利益受损或投标失败的，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

1.1.4 在投标截止时间之前，投标人可以自行对在电子采购平台已提交未签收的投标文件进行修改和撤回；投标人需要对在电子采购平台已签收的投标文件进行修改和撤回，应书面通知采购代理机构撤销签收。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

1.1.5 投标人不得在开标时间起至投标文件有效期期满前撤销投标文件。

2、投标截止时间

2.1 所有投标文件须按采购云平台规定时间上传、加密投标文件。

2.2 出现因招标文件的修改推迟投标截止日期时，则按澄清或更正公告规定的时间上传投标文件。

2.3 在投标截止时间后上传递交的任何投标文件，采购人均将拒绝接收。

五、开标和评标

1、开标

1.1 本项目不组织现场开标，开标全程采用采购云平台（网址：

www.zfcg.sh.gov.cn) 远程开标方式准时进行。

1.2 参与本项目投标的投标人无需到达现场进行开标。请投标人的法定代表人或其授权的投标人代表在开标当天准时持投标时所使用的 CA 证书和已连接上网的电脑远程开标。

1.3 开标时按照采购云平台的开标流程逐步进行。投标人签到和解密的操作时长分别为 30 分钟，投标人应在规定时间内完成签到和解密操作。除采购云平台技术原因外，对超过采购云平台开标各环节等待时间而未进行操作的投标人视同放弃该步骤操作并自行承担一切后果。投标人应对开标结果进行确认，未作出确认的，视为其确认开标结果内容。

1.4 投标人在远程开标过程中如遇故障或操作问题，请及时联系采购云平台服务电话（95763）。

1.5 电子开标程序以采购云平台的实际网上操作为准。

1.6 如发生下列情况之一，投标人的投标文件将被拒绝：

（1）投标人名称与报名时不一致的（企业变更导致单位名称不一致的，请提供变更的证明资料）；

（2）未在投标截止时间前在采购云平台上递交投标文件的。

2、评标委员会

2.1 采购代理机构将根据招标采购项目的特点依法依规组建评标委员会。

2.2 评标工作在电子采购平台进行。评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

2.3 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向采购人推荐中标候选人。

3、投标文件的资格审查及符合性审查

3.1 开标后，采购人、采购代理机构将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于 3 家的，将组织评标委员会进行评标。

3.2 在详细评审前，评标委员会要对通过资格审查的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性响应。实质性响应是指投标文件符合招标文件要求，没有招标文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

3.3 没有实质性响应招标文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得

通过修正或撤销不符合招标文件实质性要求的偏离，从而使其投标成为实质上响应的投标文件。

3.4 开标后，采购人、采购代理机构拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

3.5 采购人、采购代理机构可以接受投标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。

3.6 未通过符合性审查的投标人的投标文件不再进行商务和技术评审；通过资格性和符合性审查的投标人不足 3 家的，采购失败，采购人将依法重新采购。

4、投标文件的澄清

4.1 评标委员会对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字错误的内容，可以以书面形式（由评标委员会全体人员签字）要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正，投标人的澄清、说明或者补正应由其法定代表人或授权代理人签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出澄清、说明、补正的，评标委员会以对其不利原则进行评审。

4.2 投标人按规定提交的澄清文件是其投标文件的组成部分。

5、投标文件的修正

5.1 评标委员会对确定为实质性响应的投标文件进行审核，如有漏报、计算错误或其它错误，须按如下原则进行修正：

（1）出现以下情况：①开标一览表报价与报价明细表金额及投标文件其他部分内容不一致的、②投标文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致的、③单价和数量的乘积与总价不一致的，以上海市政府采购云平台中《开标记录表》中的投标金额为准；

（2）对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

（3）投标文件中如果同时出现上述两种或两种以上错误或矛盾的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

（4）投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

5.2 投标文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。

5.3 上述修正或处理结果对投标人具有约束作用。

6、投标文件的比较与评价

6.1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

6.2 评标委员会根据《评标办法及评分标准》中规定的方法进行评审，并向采购人提交评审报告和推荐中标候选人。

7、 否决投标

7.1 根据相关法律法规的规定，出现下列情形之一的，评标委员会有权否决所有投标人的投标或取消采购活动：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 因重大变故，招标采购任务取消的；
- (3) 投标人的报价均超过了预算金额，采购人不能支付的；
- (4) 评标委员会经评审认为所有投标文件都不符合招标文件要求的。

8. 无效投标

8.1 评标委员会对属于下列情况之一的投标文件（以上传的电子投标文件为准），将作无效投标处理：

- (1) 投标人资质不符合要求的；
- (2) 投标文件未按照招标文件规定签字、盖章的；
- (3) 凡投标报价超过本项目预算金额的；
- (4) 不符合招标文件规定的实质性条款（即标★条款）的；
- (5) 符合法律法规或招标文件规定被视为无效投标的其它条款的。

9、评标的有关要求

9.1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，评标委员会成员及参与评标的有关工作人员不得私下与投标人接触。

9.2 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。

9.3 采购人和评标委员会均无义务向投标人做出有关评标的任何解释。

六、定标

1、确定中标人

1.1 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告，按照评标得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

2、中标公告及中标和未中标通知

2.1 采购人确认中标人后，采购代理机构将通过“上海政府采购网”发布中标（成交）结果公告，公告期限为一个工作日。中标（成交）结果公告发布同时，采购代理机构将向中标人发出《中标（成交）通知书》通知中标，向其他未中标人发出《中标结果通知书》。《中标（成交）通知书》一经发出即发生法律效力。

2.2 中标人享受中小企业扶持政策的，采购代理机构将随中标（成交）结果公开中标人的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》等。

3、投标文件的处理

所有在开标会上被接受的投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购人均不退回投标文件。

4、招标失败

- （1）在投标截止后，参加投标的投标人不足三家的；
- （2）在资格审查时，发现符合资格条件的投标人不足三家的；
- （3）在评标时，发现对招标文件做出实质性响应的投标人不足三家，评标委员会确定为招标失败的，采购人将通过“上海政府采购网”发布招标失败公告。

七、合同授予

1、签订合同

1.1 采购双方应当自《中标（成交）通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

1.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订采购合同的依据。

1.3 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

2、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

八、中标服务费

1、中标服务费

1.1 各包件中标人在收到《中标通知书》之日后向采购代理机构支付中标服务费。具体费用详见前附表。

1.2 中标服务费以人民币支付，向采购代理机构以银行贷记凭证、电汇或网上银行支付，并在用途栏内注明项目名称或项目编号。中标服务费到账后，经采购代理机构确认无误后开具增值税发票。

收 款 人	上海奉贤工程建设管理有限公司
银行账号	1001780409300121117
开 户 行	工行奉贤支行

九、其他

- 1、本招标文件的约束条件与采购人授予中标人合同中法律有效期同时截止。
- 2、投标人在购买招标文件并进行投标后，即表示无条件接受本招标文件所有条款的约束。
- 3、招标文件、投标文件、投标人的相应承诺具有同等法律效应。
- 4、买卖双方如发生法律诉讼，应向买方所在地人民法院提起诉讼。
- 5、如遇电子招标技术问题，请投标人及时咨询上海市政府采购云平台（客服热线：95763）。采购人与采购代理机构仅作为上海市政府采购云平台（采购云平台门户网站：上海政府采购网。域名为：www.zfcg.sh.gov.cn）的使用者，不承担与技术原因相关的任何责任。

6、验收

本项目验收应出具验收单，验收单或验收结果须及时向采购代理备案。

第三章 政府采购主要政策

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。

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；

对于参与投标的中小企业、监狱企业以及残疾人福利性单位，按照国家和上海市的有关政策规定，评审时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

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。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》[财库〔2022〕19号]的规定，对于仅面向中小企业采购的项目，对小型和微型企业供应商的投标价格给予 0%的扣除。中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，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》。

第四章 评标办法及评分标准

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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

一、投标无效情形

1. 开标结束后，采购人或者采购代理机构将按照评标办法中实质性响应条款（资格审查）内容依法对投标人的资格进行审查，投标文件不符合实质性响应条款（资格审查）所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

2. 评标小组将按照实质性响应条款（符合性审查表）要求对投标文件进行初审，投标文件不符合实质性响应条款（符合性审查表）所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

3. 单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同投标人，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

4. 除上述以及法律法规所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标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、实质性响应条款

资格性审查

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	基本条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)（年检合格、有效）、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的	包 1

			声明。 (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。(以开标当日采 购代理机构查询为准)。	
2	自定义	企业特定 资格要求	(1)具有有效期内经过相关主管 部门备案的房地产估价机构二级 及以上资质和土地估价机构备案 情况函。 (2)单位负责人为同一人或者存 在直接控股、管理关系的不同投 标人,不得参加同一合同项下的 政府采购活动。	包 1
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 1
4	自定义	专门面向 中小企业 采购	请根据要求上传《中小企业声明 函》。具体要求及格式以采购文 件为准。	包 1

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 2

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包 级
1	自定义	基本条件	(1) 符合《中华人民共和国政府 采购法》第二十二条规定的条件:	包 2

			提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)(年检合格、有效)、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 (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。(以开标当日采购代理机构查询为准)。	
2	自定义	企业特定资格要求	(1)具有有效期内经过相关主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。 (2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	包 2
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 2
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 2

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 3

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	基本条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)（年检合格、有效）、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 (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。（以开标当日采购代理机构查询为准）。	包 3
2	自定义	企业特定资格要求	(1) 具有有效期内经过相关主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。 (2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的	包 3

			政府采购活动。	
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 3
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 3

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 4

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	基本条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)(年检合格、有效)、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 (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。(以开标当日采购代理机构查询为准)。	包 4
2	自定义	企业特定	(1)具有有效期内经过相关主管	包 4

		资格要求	部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。 (2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 4
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 4

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 5

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	基本条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)(年检合格、有效)、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 (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	包 5

			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。（以开标当日采购代理机构查询为准）。	
2	自定义	企业特定资格要求	(1)具有有效期内经过相关主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。 (2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	包 5
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 5
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 5

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 6

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	基本条件	(1)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)（年检合格、有效）、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同	包 6

			所必需的设备和专业技术能力的声明。 (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。(以开标当日采购代理机构查询为准)。	
2	自定义	企业特定资格要求	(1)具有有效期内经过相关主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。 (2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	包 6
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 6
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 6

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 7

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	基本条件	(1) 符合《中华人民共和国政府	包 7

			采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)（年检合格、有效）、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 (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。（以开标当日采购代理机构查询为准）。	
2	自定义	企业特定资格要求	(1)具有有效期内经过相关主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。 (2)单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	包 7
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 7
4	自定义	专门面向中小企业	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文	包 7

		采购	件为准。	
--	--	----	------	--

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务资格审查要求包 8

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	基本条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)（年检合格、有效）、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、无重大违法记录的声明、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明。 (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。（以开标当日采购代理机构查询为准）。	包 8
2	自定义	企业特定资格要求	(1) 具有有效期内经过相关主管部门备案的房地产估价机构二级及以上资质和土地估价机构备案情况函。 (2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投	包 8

			标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。	
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包 8
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 8

符合性审查

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处（招标文件中标注●号部分），投标人应在其上传的投标文件中满足规定。	包 1
2	法定代表人授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人证明及法定代表人授权委托书	包 1

		书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 1
4	服务期	满足招标文件要求	包 1
5	投标报价	①不得进行选择 性报价（投标 报价应是唯 一的）； ②不得进行可 变的或者附 有条件的投 标报价； ③投标报价 不得超出所 投包件的 最高限价； ④报价不得 明显低于其 他通过符合 性审查投标 人的报价。	包 1
6	其他	①符合招标文 件中“★”的 要求； ②未出现不符 合法律法规 和招标文件 中规定的其 他实质性要 求。 ③在电子评审中，	包 1

		电子文档能打开并能完整读取。	
--	--	----------------	--

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 2

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处（招标文件中标注●号部分），投标人应在其上传的投标文件中满足规定。	包 2
2	法定代表人授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人证明及法定代表人授权委托书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	包 2
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 2
4	服务期	满足招标文件要求	包 2

5	投标报价	①不得进行选择 性报价（投标报价应 是唯一的）； ②不得进行可变的 或者附有条件的投 标报价； ③投标报价不得超 出所投包件的最高 限价； ④报价不得明显低 于其他通过符合性 审查投标人的报 价。	包 2
6	其他	①符合招标文件中 标有“★”的要求； ②未出现不符合法 律法规和招标文件 中规定的其他实质 性要求。 ③在电子评审中， 电子文档能打开并 能完整读取。	包 2

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 3

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中 要求投标人进行签	包 3

		章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处（招标文件中标注●号部分），投标人应在其上传的投标文件中满足规定。	
2	法定代表人授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人证明及法定代表人授权委托书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	包 3
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 3
4	服务期	满足招标文件要求	包 3
5	投标报价	①不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超	包 3

		出所投包件的最高 限价； ④报价不得明显低 于其他通过符合性 审查投标人的报 价。	
6	其他	①符合招标文件中 标有“★”的要求； ②未出现不符合法 律法规和招标文件 中规定的其他实质 性要求。 ③在电子评审中， 电子文档能打开并 能完整读取。	包 3

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 4

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中 要求投标人进行签 章的及本招标文件 中明确要求进行签 字或盖章处（招标 文件中标注●号部 分），投标人应在 其上传的投标文件 中满足规定。	包 4

2	法定代表人授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人证明及法定代表人授权委托书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	包 4
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 4
4	服务期	满足招标文件要求	包 4
5	投标报价	①不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超出所投包件的最高限价； ④报价不得明显低于其他通过符合性审查投标人的报价。	包 4

6	其他	①符合招标文件中 标有“★”的要求； ②未出现不符合法律 法规和招标文件 中规定的其他实质 性要求。 ③在电子评审中， 电子文档能打开并 能完整读取。	包 4
---	----	---	-----

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 5

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中 要求投标人进行签 章的及本招标文件 中明确要求进行签 字或盖章处（招标 文件中标注●号部 分），投标人应在 其上传的投标文件 中满足规定。	包 5
2	法定代表人授权	在投标文件由法定 代表人授权代表签 字（或盖章）的情 况下，应按招标文 件规定格式提供法 定代表人证明及法 定代表人授权委托	包 5

		书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 5
4	服务期	满足招标文件要求	包 5
5	投标报价	①不得进行选择 性报价（投标 报价应是唯 一的）； ②不得进行可 变的或者附 有条件的投 标报价； ③投标报价 不得超出所 投包件的 最高限价； ④报价不得 明显低于其 他通过符合 性审查投标 人的报价。	包 5
6	其他	①符合招标文 件中“★”的 要求； ②未出现不符 合法律法规 和招标文件 中规定的其 他实质性要 求。 ③在电子评审中，	包 5

		电子文档能打开并能完整读取。	
--	--	----------------	--

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 6

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处（招标文件中标注●号部分），投标人应在其上传的投标文件中满足规定。	包 6
2	法定代表人授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人证明及法定代表人授权委托书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	包 6
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 6
4	服务期	满足招标文件要求	包 6

5	投标报价	①不得进行选择 性报价（投标报价应 是唯一的）； ②不得进行可变的 或者附有条件的投 标报价； ③投标报价不得超 出所投包件的最高 限价； ④报价不得明显低 于其他通过符合性 审查投标人的报 价。	包 6
6	其他	①符合招标文件中 标有“★”的要求； ②未出现不符合法 律法规和招标文件 中规定的其他实质 性要求。 ③在电子评审中， 电子文档能打开并 能完整读取。	包 6

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 7

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中 要求投标人进行签	包 7

		章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处（招标文件中标注●号部分），投标人应在其上传的投标文件中满足规定。	
2	法定代表人授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人证明及法定代表人授权委托书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	包 7
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 7
4	服务期	满足招标文件要求	包 7
5	投标报价	①不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超	包 7

		出所投包件的最高 限价； ④报价不得明显低 于其他通过符合性 审查投标人的报 价。	
6	其他	①符合招标文件中 标有“★”的要求； ②未出现不符合法 律法规和招标文件 中规定的其他实质 性要求。 ③在电子评审中， 电子文档能打开并 能完整读取。	包 7

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务符合性要求包 8

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件的签署	电子招投标系统中 要求投标人进行签 章的及本招标文件 中明确要求进行签 字或盖章处（招标 文件中标注●号部 分），投标人应在 其上传的投标文件 中满足规定。	包 8

2	法定代表人授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人证明及法定代表人授权委托书（法定代表人参与投标只需提供法定代表人证明）。	包 8
3	投标有效期	不少于 90 个日历天。	包 8
4	服务期	满足招标文件要求	包 8
5	投标报价	①不得进行选择性价（投标报价应是唯一的）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超出所投包件的最高限价； ④报价不得明显低于其他通过符合性审查投标人的报价。	包 8

6	其他	①符合招标文件中 标有“★”的要求； ②未出现不符合法律 法规和招标文件 中规定的其他实质 性要求。 ③在电子评审中， 电子文档能打开并 能完整读取。	包 8
---	----	---	-----

三、评标方法和程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为 100 分。

（二）评标委员会

1、本项目具体评标事务由评标委员会负责，评标委员会由5人组成。政府采购评审专家从上海市政府采购评审专家库中随机抽取产生。

2、评标委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评标程序

本项目评标工作程序如下：

1、资格性审查最终审定。未通过资格审查的投标将被作为非实质性响应投标而不进入评标。

2、符合性审查。依据招标文件的规定，对资格审查合格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

3、澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式（由评标委员会全体人员签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用

书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

4、比较与评价。按照招标文件规定的《评分细则》，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

5、中标候选人推荐办法：本项目评标委员会成员按照评标办法对每个有效投标文件进行独立评分，再计算平均分，按照每个投标人最终平均得分由高到低顺序排列。

6、定标：评标小组将按包件顺序独立评审，评标小组按每个包件排名第一的中标候选人确定为中标人，但同一投标人只能中标一个包件，投标单位按包件顺序已经确定为中标人，则选取得分次高的单位为中标人，以此类推。

四、评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、投标价格分按照以下方式进行计算：

（1）价格评分：报价分 = (评标基准价 / 报价折扣率) × 10% × 100

（2）评标基准价：是经符合性审查合格满足招标文件要求且最低的报价折扣率。

2、投标文件其他评分因素及分值设置等详见《评分细则》。

综合评分法

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价，其价格分为满分（10 分），其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 = (评标基准价 / 投标折扣率) × 10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解，制定服务计划方案（包括工作流程、人员配备计划、突发情况应对措施等）进行综合评分；对服务工作的特点和重难点分析到位，针对性强，计

		划方案全面详细，条理清晰，应对措施等合理可行，得 28~35 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案不够全面，应对措施等较简单，得 20~29 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案内容笼统、空洞，与项目关联性不强，应对措施等没有针对性，得 10~19 分。
类似业绩	0~10	根据近三年(2022 年 7 月 1 日起至今)完成的类似项目业绩进行评审。每提供 1 个得 1 分，最多得 10 分。 (是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件,扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容,否则将不予认可。)
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师，能力强，经验丰富，得 2 分； 2、满足招标文件项目组成员基本要求(项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各 1 名)的得 4 分；
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越，职责分工明确，多数项目组人员相关资格证书齐全，类似项目经验丰富，优于招标需求的得 10-14 分； 项目团队组织结构和人员

		组成比较合理, 职责分工比较明确, 主要项目组人员相关资格证书较少, 经验一般, 基本满足招标文件要求的得 5-9 分; 项目团队组织结构和人员组成合理性一般, 缺乏职责分工, 项目组人员缺乏经验或无相关资格证书, 不能满足招标文件要求的得 0-4 分。
服务质量保证措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性, 机制完善, 及时掌握房地产市场信息举措有力, 保证措施具体明确, 得 11-15 分; 提供的质量保证措施比较周全, 机制比较完善, 及时掌握房地产市场信息举措比较有力, 保证措施比较具体明确, 得 6-10 分; 提供的质量保证措施、机制一般, 掌握房地产市场信息的措施力度较弱, 保证措施有所欠缺, 得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限, 工作节点, 报告准确性等服务承诺具体明确, 得 8-10 分; 关于保密工作、服务期限, 工作节点, 报告准确性等服务承诺比较具体明确, 得 5-7 分; 关于保密工作、服务期限, 工作节点, 报告准确性等服务承诺有所欠缺, 得 2-4 分;

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 2 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算, 即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价, 其价格分为满分 (10 分), 其

		他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 = (评标基准价 / 投标折扣率) × 10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解，制定服务计划方案（包括工作流程、人员配备计划、突发情况应对措施等）进行综合评分； 对服务工作的特点和重难点分析到位，针对性强，计划方案全面详细，条理清晰，应对措施等合理可行，得 28~35 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案不够全面，应对措施等较简单，得 20~29 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案内容笼统、空洞，与项目关联性不强，应对措施等没有针对性，得 10~19 分。
类似业绩	0~10	根据近三年(2022 年 7 月 1 日起至今)完成的类似项目业绩进行评审。每提供 1 个得 1 分，最多得 10 分。 （是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。）
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师，能力强，经验

		丰富，得 2 分； 2、满足招标文件项目组成员基本要求(项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各 1 名)的得 4 分；
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越，职责分工明确，多数项目组成员相关资格证书齐全，类似项目经验丰富，优于招标需求的得 10-14 分； 项目团队组织结构和人员组成比较合理，职责分工比较明确，主要项目组成员相关资格证书较少，经验一般，基本满足招标文件要求的得 5-9 分； 项目团队组织结构和人员组成合理性一般，缺乏职责分工，项目组成员缺乏经验或无相关资格证书，不能满足招标文件要求的得 0-4 分。
服务质量保证措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性，机制完善，及时掌握房地产市场信息举措有力，保证措施具体明确，得 11-15 分； 提供的质量保证措施比较周全，机制比较完善，及时掌握房地产市场信息举措比较有力，保证措施比较具体明确，得 6-10 分； 提供的质量保证措施、机制一般，掌握房地产市场信息的措施力度较弱，保证措施有所欠缺，得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺具体明确，得 8-10 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺比较具体明确，得

		5-7 分； 关于保密工作、服务期限， 工作节点，报告准确性等服务 承诺有所欠缺，得 2-4 分；
--	--	---

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 3 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价，其价格分为满分（10 分），其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 =（评标基准价 / 投标折扣率）× 10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解，制定服务计划方案（包括工作流程、人员配备计划、突发情况应对措施等）进行综合评分； 对服务工作的特点和重难点分析到位，针对性强，计划方案全面详细，条理清晰，应对措施等合理可行，得 28~35 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案不够全面，应对措施等较简单，得 20~29 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案内容笼统、空洞，与项目关联性不强，应对措施等没有针对性，得 10~19 分。
类似业绩	0~10	根据近三年（2022 年 7 月 1 日起至今）完成的类似项目业绩进行评审。每提供 1 个得 1 分，最多得 10 分。 （是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的

		类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件,扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容,否则将不予认可。)
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师,能力强,经验丰富,得2分; 2、满足招标文件项目组成员基本要求(项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各1名)的得4分;
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越,职责分工明确,多数项目组人员相关资格证书齐全,类似项目经验丰富,优于招标需求的得10-14分; 项目团队组织结构和人员组成比较合理,职责分工比较明确,主要项目组人员相关资格证书较少,经验一般,基本满足招标文件要求的得5-9分; 项目团队组织结构和人员组成合理性一般,缺乏职责分工,项目组人员缺乏经验或无相关资格证书,不能满足招标文件要求的得0-4分。
服务质量保障措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性,机制完善,及时掌握房地产市场信息举措有力,保障措施具体明确,得11-15分; 提供的质量保证措施比较周全,机制比较完善,及时掌握房地产市场信息举措比较有力,保障措施比较具

		体明确，得 6-10 分； 提供的质量保证措施、机制一般，掌握房地产市场信息的措施力度较弱，保证措施有所欠缺，得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺具体明确，得 8-10 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺比较具体明确，得 5-7 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺有所欠缺，得 2-4 分；

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 4 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价，其价格分为满分（10 分），其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 =（评标基准价 / 投标折扣率）× 10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解，制定服务计划方案（包括工作流程、人员配备计划、突发情况应对措施等）进行综合评分； 对服务工作的特点和重难点分析到位，针对性强，计划方案全面详细，条理清晰，应对措施等合理可行，得 28~35 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案不够全面，应对措施等较简单，得 20~29 分； 对服务工作的特点和重难

		点分析及计划方案内容笼统、空洞，与项目关联性不强，应对措施等没有针对性，得 10~19 分。
类似业绩	0~10	根据近三年(2022 年 7 月 1 日起至今)完成的类似项目业绩进行评审。每提供 1 个得 1 分，最多得 10 分。 (是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。)
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师，能力强，经验丰富，得 2 分； 2、满足招标文件项目组成员基本要求(项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各 1 名)的得 4 分；
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越，职责分工明确，多数项目组人员相关资格证书齐全，类似项目经验丰富，优于招标需求的得 10-14 分； 项目团队组织结构和人员组成比较合理，职责分工比较明确，主要项目组人员相关资格证书较少，经验一般，基本满足招标文件要求的得 5-9 分； 项目团队组织结构和人员组成合理性一般，缺乏职责分工，项目组人员缺乏经验

		或无相关资格证书,不能满足招标文件要求的得 0-4 分。
服务质量保证措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性,机制完善,及时掌握房地产市场信息举措有力,保证措施具体明确,得 11-15 分; 提供的质量保证措施比较周全,机制比较完善,及时掌握房地产市场信息举措比较有力,保证措施比较具体明确,得 6-10 分; 提供的质量保证措施、机制一般,掌握房地产市场信息的措施力度较弱,保证措施有所欠缺,得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限,工作节点,报告准确性等服务承诺具体明确,得 8-10 分; 关于保密工作、服务期限,工作节点,报告准确性等服务承诺比较具体明确,得 5-7 分; 关于保密工作、服务期限,工作节点,报告准确性等服务承诺有所欠缺,得 2-4 分;

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 5 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价,其价格分为满分(10 分),其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:报价得分 = (评标基准价 / 投标折扣率) × 10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解,制定服务计划方案(包括工作流程、

		人员配备计划、突发情况应对措施等)进行综合评分;对服务工作的特点和重难点分析到位,针对性强,计划方案全面详细,条理清晰,应对措施等合理可行,得 28~35 分; 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案不够全面,应对措施等较简单,得 20~29 分; 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案内容笼统、空洞,与项目关联性不强,应对措施等没有针对性,得 10~19 分。
类似业绩	0~10	根据近三年(2022 年 7 月 1 日起至今)完成的类似项目业绩进行评审。每提供 1 个得 1 分,最多得 10 分。 (是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件,扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容,否则将不予认可。)
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师,能力强,经验丰富,得 2 分; 2、满足招标文件项目组成员基本要求(项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各 1 名)的得 4 分;
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越,职责分工明确,多数项目组人员相关资

		格证书齐全,类似项目经验丰富, 优于招标需求的得 10-14 分; 项目团队组织结构和人员组成比较合理,职责分工比较明确,主要项目组人员相关资格证书较少, 经验一般,基本满足招标文件要求的得 5-9 分; 项目团队组织结构和人员组成合理性一般,缺乏职责分工,项目组人员缺乏经验或无相关资格证书,不能满足招标文件要求的得 0-4 分。
服务质量保证措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性,机制完善,及时掌握房地产市场信息举措有力,保证措施具体明确, 得 11-15 分; 提供的质量保证措施比较周全,机制比较完善,及时掌握房地产市场信息举措比较有力,保证措施比较具体明确, 得 6-10 分; 提供的质量保证措施、机制一般,掌握房地产市场信息的措施力度较弱,保证措施有所欠缺, 得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限,工作节点,报告准确性等服务承诺具体明确, 得 8-10 分; 关于保密工作、服务期限,工作节点,报告准确性等服务承诺比较具体明确, 得 5-7 分; 关于保密工作、服务期限,工作节点,报告准确性等服务承诺有所欠缺, 得 2-4 分;

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 6 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统

		一采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价,其价格分为满分(10分),其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:报价得分=(评标基准价/投标折扣率)×10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解,制定服务计划方案(包括工作流程、人员配备计划、突发情况应对措施等)进行综合评分;对服务工作的特点和重难点分析到位,针对性强,计划方案全面详细,条理清晰,应对措施等合理可行,得28~35分; 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案不够全面,应对措施等较简单,得20~29分; 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案内容笼统、空洞,与项目关联性不强,应对措施等没有针对性,得10~19分。
类似业绩	0~10	根据近三年(2022年7月1日起至今)完成的类似项目业绩进行评审。每提供1个得1分,最多得10分。 (是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件,扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容,否则将不予认可。)
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量

		及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师，能力强，经验丰富，得 2 分； 2、满足招标文件项目组成员基本要求(项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各 1 名) 的得 4 分；
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越，职责分工明确，多数项目组人员相关资格证书齐全，类似项目经验丰富， 优于招标需求的得 10-14 分； 项目团队组织结构和人员组成比较合理，职责分工比较明确，主要项目组人员相关资格证书较少， 经验一般，基本满足招标文件要求的得 5-9 分； 项目团队组织结构和人员组成合理性一般，缺乏职责分工，项目组人员缺乏经验或无相关资格证书，不能满足招标文件要求的得 0-4 分。
服务质量保证措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性，机制完善，及时掌握房地产市场信息举措有力，保证措施具体明确， 得 11-15 分； 提供的质量保证措施比较周全，机制比较完善，及时掌握房地产市场信息举措比较有力，保证措施比较具体明确， 得 6-10 分； 提供的质量保证措施、机制一般，掌握房地产市场信息的措施力度较弱，保证措施有所欠缺， 得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺具体明确， 得 8-10

		分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺比较具体明确，得 5-7 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺有所欠缺，得 2-4 分；
--	--	--

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 7 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价，其价格分为满分（10 分），其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 =（评标基准价 / 投标折扣率）× 10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解，制定服务计划方案（包括工作流程、人员配备计划、突发情况应对措施等）进行综合评分； 对服务工作的特点和重难点分析到位，针对性强，计划方案全面详细，条理清晰，应对措施等合理可行，得 28~35 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案不够全面，应对措施等较简单，得 20~29 分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案内容笼统、空洞，与项目关联性不强，应对措施等没有针对性，得 10~19 分。
类似业绩	0~10	根据近三年（2022 年 7 月 1 日起至今）完成的类似项目业绩进行评审。每提供 1 个得 1 分，最多得 10 分。

		（是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。）
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师，能力强，经验丰富，得 2 分； 2、满足招标文件项目组成员基本要求（项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各 1 名）的得 4 分；
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越，职责分工明确，多数项目组人员相关资格证书齐全，类似项目经验丰富，优于招标需求的得 10-14 分； 项目团队组织结构和人员组成比较合理，职责分工比较明确，主要项目组人员相关资格证书较少，经验一般，基本满足招标文件要求的得 5-9 分； 项目团队组织结构和人员组成合理性一般，缺乏职责分工，项目组人员缺乏经验或无相关资格证书，不能满足招标文件要求的得 0-4 分。
服务质量保障措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性，机制完善，及时掌握房地产市场信息举措有力，保证措施具体明确，得 11-15 分；

		提供的质量保证措施比较周全，机制比较完善，及时掌握房地产市场信息举措比较有力，保证措施比较具体明确，得 6-10 分； 提供的质量保证措施、机制一般，掌握房地产市场信息的措施力度较弱，保证措施有所欠缺，得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺具体明确，得 8-10 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺比较具体明确，得 5-7 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺有所欠缺，得 2-4 分；

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 8 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且折扣率最低为评标基准价，其价格分为满分（10 分），其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 =（评标基准价 / 投标折扣率）× 10。
估价工作整体服务方案及计划	10~35	根据对房地产及土地估价工作的特点和重难点等情况的分析、理解，制定服务计划方案（包括工作流程、人员配备计划、突发情况应对措施等）进行综合评分； 对服务工作的特点和重难点分析到位，针对性强，计划方案全面详细，条理清晰，应对措施等合理可行，得 28~35 分； 对服务工作的特点和重难

		点分析及计划方案不够全面，应对措施等较简单，得20~29分； 对服务工作的特点和重难点分析及计划方案内容笼统、空洞，与项目关联性不强，应对措施等没有针对性，得10~19分。
类似业绩	0~10	根据近三年(2022年7月1日起至今)完成的类似项目业绩进行评审。每提供1个得1分，最多得10分。 (是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。)
项目组成员配置情况	0~6	根据项目组成员配备数量及专业资历情况打分。 1、项目负责人满足招标文件要求为房地产估价师或土地估价师，能力强，经验丰富，得2分； 2、满足招标文件项目组成员基本要求(项目组应至少配备房地产估价师和土地估价师各1名)的得4分；
项目组成员构成及专业能力	0~14	项目团队组织结构和人员组成合理优越，职责分工明确，多数项目组人员相关资格证书齐全，类似项目经验丰富，优于招标需求的得10-14分； 项目团队组织结构和人员组成比较合理，职责分工比较明确，主要项目组人员相关资格证书较少，经验一般，基本满足招标文件要求

		的得 5-9 分； 项目团队组织结构和人员组成合理性一般，缺乏职责分工，项目组人员缺乏经验或无相关资格证书，不能满足招标文件要求的得 0-4 分。
服务质量保证措施	0~15	提供的质量保证措施完整周全、有针对性，机制完善，及时掌握房地产市场信息举措有力，保证措施具体明确，得 11-15 分； 提供的质量保证措施比较周全，机制比较完善，及时掌握房地产市场信息举措比较有力，保证措施比较具体明确，得 6-10 分； 提供的质量保证措施、机制一般，掌握房地产市场信息的措施力度较弱，保证措施有所欠缺，得 0-5 分。
服务承诺	0~10	关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺具体明确，得 8-10 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺比较具体明确，得 5-7 分； 关于保密工作、服务期限，工作节点，报告准确性等服务承诺有所欠缺，得 2-4 分；

第五章 招标需求

一、项目概况

1. 项目名称：2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务。

项目预算：2400000.00 元

包一名称：房地产估价、土地估价服务 1

预算金额：30 万元；

包二名称：房地产估价、土地估价服务 2

预算金额：30 万元；

包三名称：房地产估价、土地估价服务 3

预算金额：30 万元；

包四名称：房地产估价、土地估价服务 4

预算金额：30 万元；

包五名称：房地产估价、土地估价服务 5

预算金额：30 万元；

包六名称：房地产估价、土地估价服务 6

预算金额：30 万元；

包七名称：房地产估价、土地估价服务 7

预算金额：30 万元；

包八名称：房地产估价、土地估价服务 8

预算金额：30 万元；

每个包件的预算金额即为对应包件最高限价。投标人可以选择一个或者多个包件进行响应，但不得将一个包件进行拆开或部分响应，否则作为无效投标处理，每家单位最多成交一个包件。

2. 服务期：自委托合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止（每包件）。

二、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，或者违反招标文件要求、响应承诺或合同约定的，则取消其服务资格。

（2）执行土地、房屋评估行业规范，遵循“客观、科学、规范、独立”原则，

提供规范、优质、高效的评估服务，所出具的房地产、土地估价报告应当在全国监管系统备案。

(3) 遵守职业道德，廉洁从业，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专业服务团队，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。

(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) 中标人不得擅自分包、转包，如有违反即取消其服务资格。

(7) 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。

三、服务具体内容及要求（每包件）

1、各包件承担奉贤区范围内土地、房屋项目投资估算评估等工作。根据项目类型主要分四类，分别为（1）“新建招拍挂及协议出让”类项目；（2）“地下空间补地价”类项目；（3）“存量房土地评估”类项目；（4）“城市更新”类项目。

2、服务单位取得任务委托单后，应在 5 个工作日内完成土地、房屋项目评估一览表并报送我局相关业务科室；局土地出让审核小组会议审议后，应在 5 个工作日内按相关部门意见修改完善并提交最终成果。

三、人员要求

1、项目组人员基本要求：应至少配备房地产估价师和土地估价师各 1 名。

2、各包件项目负责人须为房地产估价师或土地估价师，承担过相关工作经验的从业人员，具有较强的组织能力和综合协调能力。

3、本项目各包件配备的专业技术人员应为投标单位正式员工，投标时应附有相关证明资料。

四、报价要求

1. 本项目每个包件只允许有一个报价（折扣率），任何有选择的投标报价将不予接受。

2. 每个包件总报价包括提供本项目服务工作所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用。

3、各包件超过包件预算金额将视为无效投标。

4、各包件各类项目计费标准具体如下：

序号	项目类型	各类项目计费标准（人民币）
1	新建招拍挂及协议出让	每个项目根据《上海市物价局上海市房屋土地管理局关于本市房地产中介服务收费的通知》（沪价房[1996]第 088 号)的相关规定为计费标准；
2	地下空间补地价	2 万元/项目
3	存量房土地评估	0.5 万元/项目
4	城市更新	4 万元/项目

注：各包件具体项目类型及数量按实际工作情况为准。当某一包件实际委托项目工作量总金额达到其包件投标报价，采购人将不再向其委托项目。

5、各包件第 1 类项目投标单位需自报折扣率，且报价折扣率不得高于 70%，若其报价折扣率大于 70%，其投标文件将被视为无效标处理。最终结算按照自报折扣率和实际项目数量按实结算。即：单项收费=标准费用*折扣率

6、各包件第 2、3、4 类项目按上述计费标准按实结算。

7、上述各类项目的计费标准以区财政局的意见为准。

五、考核要求

1、考核内容包括服务单位的工作态度、资料完整性、人员到位情况、评估内容的完善及偏差程度、绩效评价工作质量等方面。

2、在服务期内，服务单位审核报告无故逾期提交超过 2 次的，或者服务质量不达标、对土地、房屋项目评估认定产生不利影响的，取消其服务资格。

六、结算支付（每包件）：

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

七、投标文件编制要求（每包件）：

投标人应按照第二章《投标人须知》“三、投标文件的编制”中的相关要求编制投标文件，投标文件的商务部分（包括相关证明文件）和技术部分应当包括（但不限于）下列内容：

1、商务部分：

- （1）投标函、承诺书；
- （2）法定代表人证明、法定代表人授权书；
- （3）开标一览表；
- （4）服务承诺书；
- （5）报价明细表；
- （6）投标人基本情况表（附营业执照、资质证书）；
- （7）中小企业声明函；
- （8）残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位提供）；
- （9）无重大违法记录的声明函；
- （10）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- （11）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明；
- （12）近三年类似项目实施情况一览表及证明材料；
- （13）拟投入本项目的人员配备及相关工作经历汇总表、项目负责人情况表；
- （14）招标文件要求的其他内容以及投标人认为需加以说明的其他内容。

2、技术部分：

- （1）对本项目需求的理解和分析；
- （2）整体服务方案及计划；
- （3）项目组人员配备情况；
- （4）服务质量保障及承诺；
- （5）企业的综合实力；
- （6）招标文件要求的其他内容以及投标人认为需加以说明的其他内容。

八、其他要求（每包件）

1. 在报价以及实施管理过程中，遇国家政策、法规对行业有特殊管理规定，并与采购要求不一致时，以国家规定、新规范要求实施。中标人在严格遵守国家有关政策、

法规的基础上，提供服务。

2. 采购人将按照相关规定对中标人进行合同的履约等方面的考核，发现弄虚作假，偷工减料，以次充好，达不到国家、行业有关标准和采购文件规定及中标人的投标文件所承诺内容的，一经查实，采购人有权视情况要求中标人整改、无条件换人、罚款，直至终止合同，并提请有关监督管理部门给予相应处罚。投标人须在投标文件中予以明确书面承诺。

3. 投标人中标后一律不得将服务内容转包或分包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由投标人负责赔偿。投标人须在投标文件中予以明确书面承诺。

4. 投标人应严格按照已确认的服务方案和工作流程提供服务，无条件地接受采购人对其工作质量的监督检查。

5. 在服务期内，服务团队及项目组人员应保持稳定，以保证服务工作的正常进行。投标人须根据项目实际需求和业务需要对项目组人员作出合理调整。若更换项目组人员，应以相当资格与技能的人员替换，同时须经采购人备案同意后方可更换。

第六章 合同条款

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

包件一： 房地产估价、土地估价服务 1

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]	乙方： [合同中心-供应商名称]
地址： [合同中心-采购单位所在地]	地址： [合同中心-供应商所在地]
邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]	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》及有关法律之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目有关事项，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：上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3. 3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

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

6. 2 乙方及乙方工作人员在履行本合同过程中知悉的所有甲方信息或任何项目信息，无论甲方是否采取保密措施，乙方均应严格采取保密措施，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6. 3 乙方及乙方工作人员应对其提供服务产生的工作成果承担保密责任，未经甲方书面同意，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6. 4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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,使甲方遭受经济损失的,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 当项目发现问题时,甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息,以便乙方及时分析原因,及时采取有效措施解决问题。

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内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。在进行缺陷处理紧急服务时,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 乙方保证在服务中,未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作,否则,乙方应承担全部赔偿责任。

9. 5 乙方在履行服务时,发现存在潜在缺陷或问题时,有义务及时与甲方联系,共同落实防范措施,保证服务正常进行。

9. 6 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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的,乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。

9. 7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的,如果或证实服务是有缺陷的,包括潜在的隐患等,甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。

9. 8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作,并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18.2 乙方违反约定，甲方有权解除或终止合同，并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括：**招标(采购)文件、投标（响应）文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。**

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。

22. 其他约定事项：

[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]**

合同签订点:网上签约

包 2 合同模板:

[合同中心-合同名称]

包件二： 房地产估价、土地估价服务 2

合同统一编号： **[合同中心-合同编码]**

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]	乙方： [合同中心-供应商名称]
地址： [合同中心-采购单位所在地]	地址： [合同中心-供应商所在地]
邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]	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》及有关法律之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目有关事项，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：上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3. 3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

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

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

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

6.4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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，使甲方遭受经济损失的，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 当项目发现问题时，甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题。

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。在进行缺陷处理紧急服务时，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 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应承担全部赔偿责任。

9. 5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。

9. 6 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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保

证责任。

9. 7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的，如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的隐患等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。

9. 8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作，并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18. 2 乙方违反约定,甲方有权解除或终止合同,并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份,甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括: 招标(采购)文件、投标(响应)文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。

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。

22. 其他约定事项:

[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]

合同签订点：网上签约

包3 合同模板：

[合同中心-合同名称]

包件三： 房地产估价、土地估价服务 3

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

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》及有关法律之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目有关事项，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：上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3. 3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。

甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。

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

5.3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

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

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

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

6.4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用

不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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，使甲方遭受经济损失的，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 当项目发现问题时，甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题。

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。在进行缺陷处理紧急服务时，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 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应承担全部赔偿责任。

9. 5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。

9. 6 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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。

9. 7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的，如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的隐患等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。

9. 8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作，并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18.2 乙方违反约定，甲方有权解除或终止合同，并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。

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。

22. 其他约定事项:

[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]

合同签订点:网上签约

包 4 合同模板:

[合同中心-合同名称]

包件四: 房地产估价、土地估价服务 4

合同统一编号: [合同中心-合同编码]

合同内部编号:

合同各方:

甲方: [合同中心-采购单位名称]

乙方: [合同中心-供应商名称]

地址: [合同中心-采购单位所在地]

地址: [合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购人单位邮编]

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》及有关法律之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目有关事项，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：上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3. 3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

- 4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。
- 4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。
- 5. 2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。
- 5. 3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。
- 5. 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 甲方根据本合同约定以书面或其他形式向乙方提供的数据、图纸、规格或其他技术资料，在任何情况下都不应成为乙方的财产。它们只能用于履行本合同规定的义务，不得复制，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。
- 6. 2 乙方及乙方工作人员在履行本合同过程中知悉的所有甲方信息或任何项目信息，无论甲方是否采取保密措施，乙方均应严格采取保密措施，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。
- 6. 3 乙方及乙方工作人员应对其提供服务产生的工作成果承担保密责任，未经甲方书面同意，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。
- 6. 4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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，使甲方遭受经济损失的，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 当项目发现问题时，甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题。

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。在进行缺陷处理紧急服务时，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 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应承担全部赔偿责任。

9. 5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。

9. 6 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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。

9. 7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的，如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的隐患等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。

9. 8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作，并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18.2 乙方违反约定，甲方有权解除或终止合同，并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。

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。

22. 其他约定事项：

[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]

合同签订点：网上签约

包 5 合同模板：

[合同中心-合同名称]

包件五： 房地产估价、土地估价服务 5

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编] 邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]
电话: [合同中心-采购单位联系人电话] 电话: [合同中心-供应商联系人电话]
传真: [合同中心-采购单位传真] 传真: [合同中心-供应商单位传真]
联系人: [合同中心-采购单位联系人] 联系人: [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律之规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本项目有关事项, 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: 上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外, 还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3. 3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

- 4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。
- 4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。
- 4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。
- 4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。
- 5. 2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。
- 5. 3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。
- 5. 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 甲方根据本合同约定以书面或其他形式向乙方提供的数据、图纸、规格或其他技术资料，在任何情况下都不应成为乙方的财产。它们只能用于履行本合同规定的义务，不得复制，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。
- 6. 2 乙方及乙方工作人员在履行本合同过程中知悉的所有甲方信息或任何项目信息，无论甲方是否采取保密措施，乙方均应严格采取保密措施，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。
- 6. 3 乙方及乙方工作人员应对其提供服务产生的工作成果承担保密责任，未经甲方书面同意，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6. 4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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，使甲方遭受经济损失的，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 当项目发现问题时，甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题。

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。在进行缺陷处理紧急服务时，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 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应承担全部赔偿责任。
9. 5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。
9. 6 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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。
9. 7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的，如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的隐患等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。
9. 8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作，并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18.2 乙方违反约定，甲方有权解除或终止合同，并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。

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。

22. 其他约定事项：

[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]

合同签订点：网上签约

包 6 合同模板：

[合同中心-合同名称]

包件六： 房地产估价、土地估价服务 6

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]	乙方：[合同中心-供应商名称]
地址：[合同中心-采购单位所在地]	地址：[合同中心-供应商所在地]
邮政编码：[合同中心-采购单位邮编]	邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]
电话：[合同中心-采购单位联系人电话]	电话：[合同中心-供应商联系人电话]
传真：[合同中心-采购单位传真]	传真：[合同中心-供应商单位传真]
联系人：[合同中心-采购单位联系人]	联系人：[合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目有关事项，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：上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3. 3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

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

6. 2 乙方及乙方工作人员在履行本合同过程中知悉的所有甲方信息或任何项目信息，无论甲方是否采取保密措施，乙方均应严格采取保密措施，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6. 3 乙方及乙方工作人员应对其提供服务产生的工作成果承担保密责任，未经甲方书面同意，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6. 4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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，使甲方遭受经济损失的，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 当项目发现问题时，甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题。

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。在进行缺陷处理紧急服务时，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 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应承担全部赔偿责任。

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

9.6 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服务质量的，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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。

9.7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的，如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的隐患等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。

9.8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作，并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议,甲乙双方应友好协商解决;协商不成时,任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18.2 乙方违反约定,甲方有权解除或终止合同,并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份,甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。

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。

22. 其他约定事项：

[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]

合同签订点：网上签约

包 7 合同模板：

[合同中心-合同名称]

包件七： 房地产估价、土地估价服务 7

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]	乙方： [合同中心-供应商名称]
地址： [合同中心-采购单位所在地]	地址： [合同中心-供应商所在地]
邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]	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》及有关法律之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目有关事项，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：上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3. 3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

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

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

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

6.4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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，使甲方遭受经济损失的，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 当项目发现问题时，甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题。

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。在进行缺陷处理紧急服务时，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 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应承担全部赔偿责任。

9. 5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。

9. 6 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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。

9. 7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的，如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的隐患等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。

9. 8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作，并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议，甲乙双方应友好协商解决；协商不成时，任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18.2 乙方违反约定，甲方有权解除或终止合同，并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括：**招标(采购)文件、投标（响应）文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。**

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。

22. 其他约定事项：

[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]**

合同签订点：网上签约

包 8 合同模板：

[合同中心-合同名称]

包件八： 房地产估价、土地估价服务 8

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]	乙方： [合同中心-供应商名称]
地址： [合同中心-采购单位所在地]	地址： [合同中心-供应商所在地]
邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]	邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]
电话： [合同中心-采购单位联系人电话]	电话： [合同中心-供应商联系人电话]
传真： [合同中心-采购单位传真]	传真： [合同中心-供应商单位传真]
联系人： [合同中心-采购单位联系人]	联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律之规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目有关事项，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：上海市奉贤区

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等相关规定。

3.3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

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。甲方有权委托第三方进行验收，对此乙方应当配合。

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

5.3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 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 甲方根据本合同约定以书面或其他形式向乙方提供的数据、图纸、规格或其他

技术资料，在任何情况下都不应成为乙方的财产。它们只能用于履行本合同规定的义务，不得复制，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

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

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

6.4 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，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 结算及付款方式，（分期付款）

1、结算方式

各包件最终结算按照自报折扣率和实际项目类型及数量按实结算。包件总费用不得超过中标金额。

2、付款条件

各包件按年度进行结算支付。

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权利，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无偿提供加急服务，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，使甲方遭受经济损失的，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 当项目发现问题时，甲方应及时告知乙方有关问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题。
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。在进行缺陷处理紧急服务时，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 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应承担全部赔偿责任。
9. 5 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。
9. 6 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。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。
9. 7 乙方保证提供的服务是没有缺陷的，如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的隐患等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面意见征询形式向乙方提出补救措施或索赔。
9. 8 乙方应配合甲方开展各类意见征询、方案评审、报批等工作，并承担评审费用。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据考核结果或验收结果向乙方提出索赔。

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，根据合同的规定进行整改，弥补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 乙方应按照甲方考核要求提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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（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0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 本合同在履行过程中如发生争议,甲乙双方应友好协商解决;协商不成时,任何一方均有权向奉贤区人民法院提起诉讼。

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。

18.2 乙方违反约定，甲方有权解除或终止合同，并追究乙方相应责任。

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 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件、中标通知书、双方有关本项目的洽商、变更等相关协议或文件。

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。

22. 其他约定事项：

[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]

合同签订点：网上签约

第七章 投标文件有关格式（每包件）

1、投 标 函

致：采购人名称

上海奉贤工程建设管理有限公司

根据贵方为_____（项目名称、包件号及名称）项目招标采购服务的招标公告，签字代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称），按照上海市政府采购云平台规定向贵方提交投标文件。

据此函，投标人宣布同意如下：

1. 我方对所附投标一览表中规定的应提供和交付的服务投标报价为：

包件号_____包件名称_____，折扣率_____ %

2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话），我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕均保持有效，我方将按招标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。

4. 我方投标自开标日起有效期为__90__日历天。

5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方提交的投标保证金将无异议被贵方没收。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本投标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投标或收到的任何投标。

7. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。

8. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

投标人全称：_____

地 址：_____ 邮 编：_____

电 话：_____ 传 真：_____

●投标人（公章）：

●法定代表人（签字或盖章）：

●被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

2、承诺书

本公司承诺：

遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加_____（项目名称、包件号及名称）的投标。

一、不提供有违真实的材料。

二、与采购人不存在可能影响招标公正性的利害关系；与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者控股、管理关系。

三、不与采购人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

四、不向采购人或评审小组成员行贿，以牟取成交。

五、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取成交。

六、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。

七、不在报价中哄抬价格或恶意压价。

八、按照招标文件规定及合同约定，执行合理的服务期，并承诺违约责任。

九、保证材料符合相关标准和设计要求，不使用未经检测或者检测质量不合格的材料。

十、拟投入本项目的人员均为本公司缴纳社保人员（退休人员除外）。

十一、我方承诺提供的资格文件及一切资料均真实有效，我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人参加政府采购活动应当具备的条件。如与事实不符，我方的投标将被否决。我方愿按《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》及有关法律、法规的规定接收处理，并愿意承担由此引发的各类法律责任。

十二、我方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，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。并承担因提供不真实材料而引起的废标风险后其他一切法律责任。

十三、我方承诺法人与其分支机构未同时参与同一合同项目的采购活动。

十四、本公司若违反承诺，愿承担相应的法律责任。

十五、其他承诺：_____。

●投标人（公章）：

●被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

3、法定代表人证明

投 标 人：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

●投标人（公章）：

日期： 年 月 日

法定代表人身份证（正面）复印件粘贴处

法定代表人身份证（反面）复印件粘贴处

4、法定代表人授权委托书

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名）为授权代表，以我方的名义参加_____（项目名称、包件号及名称）项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、澄清、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

授权代表无转委托权，特此委托。

●投标人（公章）：

●法定代表人（签字或盖章）：

●被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

被授权人身份证（正面）复印件粘贴处

被授权人身份证（反面）复印件粘贴处

5、开标一览表

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 1

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 2

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 3

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 4

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 5

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 6

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 7

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

2025 年度奉贤区规划资源局房地产估价、土地估价服务包 8

包件名称	项目负责人/联系电话	总报价（元）	报价(折扣率、%)

★注意事项:

- 1、“总报价”栏均统一按各包件预算报价，不得更改。
- 2、本项目所有包件的报价折扣率均不得高于 70%，若其报价折扣率大于 70%，其投标文件将被视为无效标处理。

例如:

- 1、投标人自报折扣率为 70%，政府采购系统中应填写: 70，单项收费=标准费用×70%。
- 2、投标人自报折扣率为 71%，其投标文件将被视为无效标处理。

●投标人（公章）:

●法定代表人或被授权人（签字或盖章）:

日期: 年 月 日

6、报价明细表

包件号：

包件名称：

项目类型	折扣率 (%)	单价（万元/项目）	备注
新建招拍挂及协议出让		/	根据（沪价房[1996]第 088 号） 文规定的相关收费标准。 ★折扣率上限 70%
地下空间补地价	/	2 万元/项目	/
存量房土地评估	/	0.5 万元/项目	/
城市更新	/	4 万元/项目	/

注意事项：

- 1、本表内折扣率应与开标一览表内一致，且不得超出所给上限。
- 2、折扣率说明：根据（沪价房[1996]第 088 号）文规定的相关收费标准，新建招拍挂及协议出让项目所支付的实际评估费用按（沪价房[1996]第 088 号）文确定的收费标准乘以投标人投标报价的折扣率。投标人中标后，在合同履行中，该折扣率保持不变。
- 3、评估费支付折扣率的百分号前面数字取整数，示例 60%、61%、62%等。

● 投标人（公章）：

日期： 年 月 日

7、服务承诺书

（自拟）

针对本项目作出服务承诺，包括但不限于以下内容：

1. 保密工作承诺；
2. 服务期限及响应时间承诺；
3. 工作完成时间节点自律承诺；
4. 评估报告交付自律承诺；
5. 满足本项目工作要求，确保评估成果准确有效；
6. 其他需作出的承诺。

● 投标人（公章）：

● 法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

8、 中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，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。相关企业的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于其他未列明行业（招标文件中明确的所属行业）；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。

●投标人（公章）：

日期： 年 月 日

说明：

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

（2）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则不享受中小企业扶持政策。

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

（4）采购标的对应的中小企业划型标准所属行业，以采购文件“投标人须知前附表”的规定为准。

（5）中标人享受中小企业扶持政策的，本声明函将随中标结果同时公告。

注：（1）中小企业划型标准为：依据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工业和信息化部联企业〔2011〕300号）。

（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300人以下的为中型企业；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。

9、残疾人福利性单位声明函

（残疾人福利性单位请提供）

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_____（项目名称）_____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。

●投标人（公章）：

日 期： 年 月 日

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》要求，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当满足规定条件，如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

10、无重大违法记录的声明函

致：采购人名称

上海奉贤工程建设管理有限公司

本单位郑重声明：本公司参加此次政府采购活动前三年内，在经营活动中，没有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。

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。

特此声明。

●投标人（公章）：

日期： 年 月 日

11、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（投标人名称）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。

●投标人（公章）：

日期： 年 月 日

12、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致：采购人名称

上海奉贤工程建设管理有限公司

我单位具备履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力,并具有履行合同的良好记录。

特此声明。

我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。

●投标人（公章）：：

日期： 年 月 日

13、投标人资格声明

1. 名称及概况：

(1) 投标人名称：_____

(2) 地址：_____

电话/传真号码：_____

(3) 成立和注册日期：_____

(4) 基本经济指标（截止上年度 12 月 31 日）

实收资本：_____

资产总额：_____

负债总额：_____

营业收入：_____

净利润：_____

上交税收：_____

从业人数：_____

2. 基本账户开户银行的名称、地址、账号：_____

3. 与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他单位信息如下（如无，填写“无”）：

(1) 与我单位的法定代表人（单位负责人）为同一人的其他单位如下：_____

(2) 与我单位存在直接控股关系的其他单位如下：_____

(3) 与我单位存在管理关系的其他单位如下：_____

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

● 投标人（公章）：

日期： 年 月 日

14、投标人基本情况表
(格式可自拟, 也可参考以下表格)

单位名称					单位地址			
成立时间					注册资金 (万元)			
行政负责人					技术负责人			
从事相关专业服务的 资质情况	资质名称		颁发部门			资质等级		颁发时间
从事专业 的人数 (人)	其 中							
	职称等级 (人)				执业 (职业、岗位) 资格 (人)			
	高级	中级	初级	合计				
其他有竞争力的说明								

注: ★须提供有效的营业执照、资质证书等。

15、拟投入本项目的人员配备情况汇总表

包件号:

包件名称:

[illegible]

注:

- 1、如本表格不适合投标人的实际情况，可根据本表格格式自行制表。
- 2、须提供项目组人员身份证及相关职称证书、注册证书、资格证书等证明材料。
- 3、此表作为中标后服务承诺书的组成部分，项目人员应保持稳定。

16、 人员情况表

包件号：

包件名称：

(1) 项目负责人情况表

姓名		年龄		最高学历	
毕业院校及专业				从事工作年限	
职称		相关执业资格		联系方式	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、证明人及联系电话）					
近三年与本项目类似的项目情况					
序号	项目名称	委托单位名称		在该项目中的职务	年份

说明：须提供人员身份证及相关职称证书、注册证书、资格证书等证明材料。

(2) 拟投入本项目主要成员详细情况表（每人一表）

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
最高学历及毕业院校和专业						从事服务工作年限	
职称			聘任时间			联系方式	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务、证明人、证明人联系电话）							
近三年与本项目类似的项目情况							
序号	项目名称		参与时间	委托单位名称		参与项目的角色	备注

说明：须提供人员身份证及相关职称证书、注册证书、资格证书等证明材料。

17、近三年类似项目实施情况一览表

(2022 年 7 月 1 日起至今)

序号	项目名称	采购单位	合同金额 (万元)	签订日期

注：需提供 2022 年 7 月 1 日起至今类似业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。