

2026-2028年上海市普陀区土地估价服务项目

项目编号：310107000260120167034-07305945

招标代理内部编号：2026-0048-xv

框架协议采购征集文件（封闭式）

征集人：上海市普陀区规划和自然资源局

采购代理机构：上海教育建设管理咨询有限公司

二〇二六年一月

目 录

第一章 框架协议征集公告	2
第二章 供应商须知	5
第三章 政府采购主要政策	19
第四章 采购需求	20
第五章 框架协议文本	24
第六章 响应文件有关格式	27
第七章 评审办法和标准	50

第一章 框架协议征集公告

一、征集人信息

征集人名称：上海市普陀区规划和自然资源局

征集人地址：普陀区大渡河路1718号2号楼5楼

征集人联系人：朱新婷

征集人联系方式：021-63820186*8123

二、采购项目信息

项目名称：2026-2028年上海市普陀区土地估价服务项目框架协议采购

项目编号：310107000260120167034-07305945（代理机构内部编号：2026-0048-xv）

适用采购人或者服务对象范围：上海市普陀区规划和自然资源局

采购需求：为规范土地出让价格评估工作，加强对土地评估机构的监督管理，拟对2026-2028年普陀区规划和自然资源局土地评估服务采用封闭式框架协议采购方式进行征集。评选出优质的评估机构入围，承担普陀区土地部门委托的土地使用权出让价格评估等工作。在框架协议有效期内，采购人使用财政性资金，购买单次或单项采购金额未达到小额采购数额标准（100万元）的土地估价项目，由采购人在第一阶段入围的供应商范围内通过顺序轮候方式最终确定第二阶段成交供应商。具体采购需求详见征集文件。

预估采购数量：8家（淘汰比例不低于20%，且至少淘汰一家供应商。如不满足淘汰比例，则按照不低于20%的淘汰比例，调整入围数量）。

最高限制单价：按沪价房（1996）第088号文确定的收费标准，报价折扣率不得超过90%。

三、供应商的资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业供应商的投标价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。中小企业划分标准所属行业：其他未列明行业。

3. 本项目的特定资格要求：

1) 近三年（以投标截止日为期）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；

2) 本项目不允许联合体投标。

四、框架协议的期限

自框架协议签订之日起24个月。

五、获取征集文件的时间、地点和方式

时 间： 2026年1月22日至2026年1月29日

征集文件上午获取时间： 00:00:00-12:00:00

征集文件下午获取时间： 12:00:00-23:59:59

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

获取征集文件方式： 供应商登录政采云平台，在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）

六、响应文件的提交方式、提交截止时间和地点，开启方式、时间和地点

响应文件提交截止时间： 2026年2月11日10:00

响应文件提交地点（网址）： 上海政府采购网（政府采购云平台） <http://www.zfcg.sh.gov.cn>；
根据上海市财政局相关规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。政府采购云平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在政府采购云平台的有关操作方法可以参照政府采购云平台中相关专栏的有关内容和操作要求办理。

响应文件开启时间： 2026年2月11日10:00

响应文件开启地点： 上海政府采购网（政府采购云平台） <http://www.zfcg.sh.gov.cn>；本项目实行网上远程开标，按有关规定在开标时间内无法签到、解密的供应商将被取消响应投标资格，不纳入评审范围。响应投标的供应商请在开标时间开始后持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加远程开标。为保证供应商顺利完成整个框架协议采购过程，建议供应商在上海政府采购网咨询联系网页智能客服，并下载供应商操作手册。

七、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

八、其他补充事宜

1、凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定进行报名并获取征集文件，逾期不再办理。未按规定获取征集文件的投标将被拒绝。

2、报名如有疑问可发送邮件至 261910191@qq.com

九、采购代理机构信息

征集人： 上海市普陀区规划和自然资源局 采购代理机构： 上海教育建设管理咨询有限公司

地址：普陀区大渡河路1718号2号楼5楼
联系人：陆远伟
电话：021-52564588*7598

地址：徐汇区钦江路88号东楼626室
联系人：朱新婷
电话：021-63820186*8123

第二章 供应商须知

前附表

序号	目录名	内 容
1	项目名称及项目编号 代理机构内部编号	项目名称：2026-2028年上海市普陀区土地估价服务项目框架协议采购 项目编号：310107000260120167034-07305945 代理机构内部编号：2026-0048-xv
2	预算金额	约1000万元
3	资金来源	财政性资金
4	框架协议采购形式	封闭式
5	协议期限	框架协议签订之日起 24 个月
6	交付地址	上海市普陀区
7	交付日期	在规定时间内出具评估结论和经备案的评估报告
8	供应商资格要求	详见《框架协议征集公告》
9	现场踏勘	不组织
10	答疑会（如有）	不召开。
11	响应文件澄清或修改	通过“上海政府采购网”发布更正公告
12	保证金	<p>■本项目无需交纳保证金。</p> <p>□本项目需要交纳保证金，金额为：人民币_____元整。</p> <p>本次项目通过政府采购电子平台系统招投标，响应方必须在上海政府采购网中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”。</p>
13	响应文件有效期	90日历天
14	响应文件份数	本项目为网上招标,请在投标响应截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。投标响应截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。响应截止时间以电子采购平台显示的时间为准。
15	响应文件递交地点、 截止时间	<p>递交响应文件截止时间：2026年2月11日 10:00</p> <p>响应文件递交地点：上海政府采购网（政府采购云平台） http://www.zfcg.sh.gov.cn</p>

16	响应文件开启时间、地点及所需携带材料	开启时间：2026年2月11日10:00 地点：上海政府采购网（政府采购云平台） http://www.zfcg.sh.gov.cn
17	评审方法	确定第一阶段入围供应商的评审方法： <input type="checkbox"/> 价格优先法 <input checked="" type="checkbox"/> 质量优先法 确定第二阶段成交供应商的方式： <input type="checkbox"/> 直接选定 <input type="checkbox"/> 二次竞价 <input checked="" type="checkbox"/> 顺序轮候
18	本次采购项目属性	服务
19	本次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
20	中标服务费	中标服务费按 <u>捌仟元/家</u> ，由入围单位支付。 帐户名：上海教育建设管理咨询有限公司 开户银行：交通银行上海物贸大厦支行 帐号：310066700018010012644
21	其他	根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目采购相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址： www.zfcg.sh.gov.cn ）电子招投标系统进行。 电子采购平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

供应商须知

一、总则

1. 概述

1.1 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，本采购项目已具备框架协议公开征集条件。

1.2 本征集文件仅适用于《框架协议征集公告》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的征集活动。

1.3 征集文件的解释权属于《框架协议征集公告》中所述的征集人。

1.4 参与征集活动的所有各方，对在参与征集活动过程中获悉的国家、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云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目征集相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）发布。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《框架协议征集公告》中所描述的所需采购的服务。

2.2 “服务”系指征集文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “征集人”系指《框架协议征集公告》中所述的联合组织本次征集活动的上海市普陀区规划和自然资源局。

2.4 “采购代理机构”系指受征集人委托组织本次征集活动的上海教育建设管理咨询有限公司

2.5 “供应商”系指从征集人处按规定获取征集文件，并按照征集文件要求向征集人提交响应文件的供应商。

2.6 “入围供应商”系指通过第一阶段公开征集程序确定入围的供应商。

2.7 “成交供应商”系指在入围供应商范围内，通过确定第二阶段成交供应商方式与采购人订立采购合同的供应商。

2.8 “采购人”系指使用财政性资金采购的本市国家机关、事业单位和团体组织。本项目采购人亦指征集人。

2.9 征集文件中凡标有“★”的条款均系实质性响应条款。

2.10 “采购云平台”系指上海市政府采购云平台，门户网站为上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），是由市财政局建设和维护。

3. 合格的供应商

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

4. 合格的服务

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

4.2 知识产权

4.2.1 供应商应保证在其响应文件承诺提供的任何产品和服务，不会产生因第三方提出侵犯其知识产权而引起法律和经济纠纷，如因知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有法律责任带来的最终不利后果。

4.2.2 采购人享有采购项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。供应商如欲在采购项目实施过程中采用之前的自有知识成果及知识产权，需在响应文件中声明，并提供相关证明文件。

4.2.3 供应商采用了自己不拥有的知识产权成果的，应当获得知识产权人的合法授权，并完全支付相关费用，保证该采购项目和该采购项目的后续开发使用，均不会被知识产权人主张赔偿或者补偿。供应商完全支付的费用，应作为采购项目的成本构成，含在报价里，以免纠纷。

4.3 供应商提供的服务应当符合征集文件的要求，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. 参加征集活动的费用

5.1 不论响应的结果如何，供应商均应自行承担所有与征集活动有关的全部费用，征集人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

6.1 本采购项目需要公开的有关信息，包括征集公告、征集文件澄清或修改公告、入围结果公告、以及延长响应截止时间等与征集活动有关的通知，征集人、采购代理机构均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。供应商在参与本采购项目征集活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，征集人、采购代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 供应商对征集活动事项有疑问的，如认为征集文件表述有歧义或表述不清等事项，可以采取电话、信函、电子邮件、传真等形式或当面向采购代理机构提出询问，采购代理机构将以适当方式及时作出答复。如供应商询问事项涉及依法应当保密的内容，采购代理机构不予答复，并向供应商说明理由和依据。

7.2 供应商认为征集文件、征集活动过程或入围结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。其中，对征集文件的质疑，应当在其下载征集文件之日（以采购云平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对征集活动过程的质疑，应当在各征集活动程序环节结束之日起七个工作日内提出；对入围结果的质疑，应当在入围结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。

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

7.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交供应商签署的授权委托书，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。供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

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

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

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

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

7.5 供应商提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及《上海市政府采购中心供应商询问、质疑处理规程》的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《供应商须知》第7.3条和第7.4条规定的，招标人将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商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。

7.6 采购代理机构将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对供应商询问或质疑的答复将导致征集文件变更或者影响征集活动继续进行的，采购代理机构将通知提出询问或质疑的供应商，并在原征集公告发布媒体上发布更正公告。

8. 公平竞争和诚实信用

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

8.2 如果有证据表明供应商在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，尚未确定入围供应商的，征集人将拒绝其响应，并将报告政府采购监管部门查处；确定入围但尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议；采购人已确定其为第二阶段成交供应商并订立采购合同的，供应商须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

8.3 采购代理机构将在响应文件开启后、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)查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。以联合体形式参加的，应当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，将拒绝其参与政府采购活动。

9. 其他

本《供应商须知》的条款如与《框架协议征集公告》、《采购需求》和《评审办法和标准》就同一内容的表述不一致的，以《框架协议征集公告》、《采购需求》和《评审办法和标准》中规定的内容为准。

二、征集文件

10. 征集文件构成

10.1 征集文件由以下部分组成：

- (1) 框架协议征集公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 采购需求；
- (4) 框架协议文本；
- (5) 响应文件有关格式；
- (6) 评审办法和标准；
- (7) 本项目征集文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有）。

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

10.3 供应商应认真了解本次征集活动的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响响应报价的资料。入围结果公告发布后，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入围供应商负责。

10.4 供应商应按照征集文件规定的日程安排，准时参加项目征集有关活动。

11. 征集文件的澄清和修改

11.1 征集人或者采购代理机构可以对已发出的征集文件进行必要的澄清或者修改，并通过“上海政府采购网”以更正公告形式发布。

11.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构在响应截止时间至少15日前，以电子邮件形式通知所有获取征集文件的潜在供应商；不足15日的，采购代理机构将依法顺延提交响应文件的截止时间。延长后的具体截止时间以最后发布的更正公告中的规定为准。

11.3 更正公告的内容为征集文件的组成部分。当征集文件与更正公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 征集文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以更正公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为响应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，采购代理机构不承担任何责任。

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

12. 踏勘现场

本项目不组织踏勘现场。

三、响应文件

13. 响应文件的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与征集人就有关征集活动事宜的所有来往书面文件均应使用中文。响应文件中的技术支持文件可用原版资料，但必须附中文翻译版，并以中文版为准。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

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

14. 响应文件有效期

14.1 响应文件应从开启之日起，在《供应商须知》前附表规定的响应文件有效期内有效。响应文件有效期比征集文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

14.2 在特殊情况下，在原响应文件有效期期满之前，征集人可书面征求供应商同意延长响应文件有效期。同意延长有效期的供应商不能修改响应文件。

14.3 入围供应商的响应文件作为项目合同的附件，其有效期至入围供应商全部合同义务履行完毕为止。

15. 响应文件构成

响应文件由资格文件、商务部分（包括相关证明文件）和技术部分构成。

15.1 资格文件组成：

- （1）法定代表人证明（见响应文件格式）
- （2）法定代表人授权委托书（见响应文件格式）（见响应文件格式）
- （3）营业执照以及相关资质证书、生产或经营许可证
- （4）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（见响应文件格式）
- （5）无重大违法记录的声明（见响应文件格式）
- （6）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明（见响应文件格式）

15.2 商务部分组成：

- （1）承诺书（见响应文件格式）
- （2）响应函（见响应文件格式）

- (3) 报价一览表（见响应文件格式）
- (4) 资格条件响应表、实质性要求响应表（见响应文件格式）
- (5) 中小企业声明函（中小企业提供，见响应文件格式）
- (6) 残疾人福利性单位声明函（残疾人福利性单位提供，见响应文件格式）
- (7) 供应商资格声明（见响应文件格式）
- (8) 监狱企业等方面的证明资料（若有）
- (9) 质量保证体系及其质量认证证明（若有）
- (10) 近三年类似项目实施情况一览表及证明材料（见响应文件格式）
- (11) 供应商基本情况表（见响应文件格式）
- (12) 项目总负责人说明表及证明材料（见响应文件格式）
- (13) 项目实施人员配备一览表及证明材料（见响应文件格式）
- (14) 供应商认为需加以说明的其他内容及相关证明文件，以证明其有资格参加响应和入围后有能力履行合同

15.3 技术部分组成：

- (1) 对本项目总体要求的理解。包括：项目概况、项目现状分析、服务完成后预期成效等
- (2) 工作实施技术方案（包括但不限于：针对本项目的重点难点分析及应对措施、整体服务方案及质量保证、土地评估专业能力、管理、考核与售后服务方案、保密方案等）
- (3) 奖惩措施及质量保证措施
- (4) 服务承诺、工作流程和进度安排
- (5) 典型案例分析
- (6) 供应商认为需加以说明的其他内容

16. 承诺书及响应函

16.1 供应商应按照征集文件中提供的格式完整地填写《承诺书》及《响应函》。

16.2 供应商不按照征集文件中提供的格式填写《承诺书》及《响应函》，或者填写不完整的，评审时将按照第六章《评审办法和标准》中的相关规定予以处理。

16.3 响应文件中未提供《承诺书》或《响应函》的，为无效响应。

17. 报价信息

17.1 供应商应按照征集文件的要求的格式完整地填写《报价一览表》，说明其拟提供的服务价格、协议期限等。

17.2 《报价一览表》是为了便于征集人开启响应文件，《报价一览表》内容在响应文件开启时将当众公布。

18. 第一阶段响应报价

18.1 第一阶段响应报价（有量价关系折扣的，包括量价关系折扣）是第二阶段确定成交供应商的最高限价。除《采购需求》中另有说明外，第一阶段响应报价应包括但不限于人工费用、生产工

具等物资费用、差旅费用、措施费用、辅助服务、各类税费等为完成合同义务所需的全部内容，入围供应商承诺不再向采购人主张任何其他费用。合同费用不因项目建设期的变化而变化。

18.2 除《采购需求》中说明并允许外，响应的每项服务的单项报价以及采购项目的响应总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，征集人对于其响应均将予以拒绝。

18.3 除《采购需求》中说明的量价关系折扣外，第一阶段响应报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的报价，征集人对于其响应均将予以拒绝。

18.4 供应商应按照征集文件第五章提供的格式完整地填写各类报价表。

18.5 响应报价应以人民币报价，征集文件另有规定的从其规定。

19. 资格条件响应表及实质性要求响应表

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

19.2 响应文件中未提供《资格条件响应表》或《实质性要求响应表》的，为无效响应。

20. 保证金

本项目不收取。

21. 响应文件的编制和签署

21.1 供应商应按照征集文件要求的格式填写相关内容。

21.2 响应文件中凡征集文件要求签署、盖章之处，均应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及供应商的公章。供应商名称及其公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则应当按征集文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如供应商自拟授权委托书格式，则其授权委托书内容应当实质性符合征集文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在响应文件中。响应文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

21.3 供应商应按征集文件和电子采购平台电子招投标系统规定的内容、格式和顺序编制响应文件。凡征集文件提供有相应格式的，响应文件均应完整的按照征集文件提供的格式打印、填写并按要求在电子采购平台电子招投标系统上传。响应文件内容不完整、格式不符合导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是供应商的责任，供应商需承担其响应在评审时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

21.4 用于网上招投标系统上传的扫描件等有关文件应确保清晰、可辨，供应商上传文件的电子数据量不应过大，因数据量过大导致无法正常投标、开标的，供应商将自行承担其责任后果，征集人不承担任何责任。

四、响应文件的递交和解密

22. 响应文件的递交和解密

22.1应在响应文件递交截止时间前上传响应文件至上海政府采购网。（注：纸质响应文件不作为评审依据，响应文件以上传上海政府采购云平台的电子版为准。）

22.2采购代理机构将按《征集公告》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在采购云平台上组织公开开启响应文件。

22.3响应文件开启程序在采购云平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录采购云平台参加开启。开启主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照采购云平台的规定进行操作。

22.4提交响应文件截止，采购云平台显示开启后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购代理机构解除采购云平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其响应将作无效响应处理。因采购云平台系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。如采购云平台开启响应文件的程序有变化的，以最新的操作程序为准。

22.5响应文件解密后，采购云平台根据响应文件中《报价信息》的内容自动汇总生成《报价信息》。供应商应及时使用数字证书对《报价信息》内容进行签名确认，供应商因自身原因未作出确认的视为其确认《报价信息》内容。

22.6在响应文件解密之后，供应商不得撤回响应文件。响应文件解密后撤回响应文件的行为将被记录在案，供应商今后参与同类政府采购项目的机会可能会受到影响。

23. 提交响应文件截止时间

23.1 提交响应文件的时间和地点详见框架协议征集公告。

23.2 征集人和采购代理机构有权按本须知的规定，延迟响应截止时间。在此情况下，征集人、采购代理机构和供应商受响应截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

23.3 在提交响应文件截止时间后提交的任何响应文件，征集人、采购代理机构均将拒绝接收。

24. 响应文件的修改和撤回

在提交响应文件截止时间之前，供应商可以对响应文件进行修改和撤回。

五、响应文件开启

25. 响应文件开启

25.1 采购代理机构将按《征集公告》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在采购云平台上组织公开开启响应文件。

六、评审

26. 评审委员会

26.1 招标人将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

26.2 评审委员会负责对响应文件进行评审和比较，并向征集人推荐入围供应商候选人。

27. 响应文件资格审查及符合性审查

27.1 响应文件开启后，征集人、采购代理机构将依据法律法规和征集文件的《资格条件响应表》依法对供应商进行资格审查。

27.2 在详细评审之前，评审委员会将依据《符合性要求响应表》依法对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求。评审委员会只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

27.3 符合性审查未通过的响应文件不参加进一步的评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应符合实质性要求。

27.4 响应文件开启后，评审委员会拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

27.5 评审委员会可以接受响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

28. 响应文件内容不一致修正

28.1 响应文件内容出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 《报价一览表》内容与响应文件中相应内容不一致的，以《报价一览表》为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价信息的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的内容经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

28.2 响应文件中如果有其他错误或矛盾（明显的文字和计算错误除外），将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进行处理；如出错供应商入围，签订合同时按照对出错供应商不利、对征集人有利的条件签约。

29. 响应文件的澄清

29.1 对于响应文件中含义不明确或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清。供应商应按照征集人通知的时间和地点委派授权代表向评审委员会作出说明或答复。

29.2 供应商对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给征集人，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

29.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

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

30. 响应文件的评价与比较

30.1 评审委员会只对被确定为实质上响应征集文件要求的响应文件进行评价和比较。

30.2 评审委员会根据《评审办法和标准》中规定的方法进行评审，并向征集人提交书面评审报告和推荐入围供应商候选人。

31. 评审的有关要求

31.1 评审委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，评审委员会成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

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

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

31.4 征集人、采购代理机构和评审委员会均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

七、确定入围供应商

32. 确定入围供应商

除了《供应商须知》第37条规定的征集活动失败情况之外，征集人将根据评审委员会推荐的入围供应商及排序情况，依法确认本采购项目的入围供应商。详见第七章《评审办法和标准》。

33. 入围结果公告及入围和未入围通知

33.1 征集人确定入围供应商后，采购代理机构将通过“上海政府采购网”发布入围结果公告，公告期限为1个工作日。

33.2 入围结果公告发布后，征集人将及时向入围供应商发出《入围通知书》通知入围，向其他未入围供应商发出《入围结果通知书》。《入围通知书》对征集人和供应商均具有法律约束力。

34. 响应文件的处理

所有在响应文件开启会上被接受的响应文件都将作为档案保存，不论入围与否，征集人均不退回响应文件。

35. 入围供应商的清退

35.1 清退规则：入围供应商存在《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条规定情形的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

35.2 入围供应商退出机制：封闭式框架协议入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

36. 补充征集

如出现剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

八、签订框架协议

37. 签订框架协议

37.1 入围供应商应当在《入围通知书》发出之日起30日内与征集人签订政府采购框架协议。

37.2 如果入围供应商无正当理由不及时签订框架协议的，征集人将取消其入围资格，并按照《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第四十五条规定追究其法律责任。

37.3 被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集。

38. 用户反馈和评价

38.1 入围供应商要遵守采购用户反馈和评价机制，接受采购人对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价。用户反馈和评价的情况将在“上海政府采购云平台”中向采购人公开，作为第二阶段确定成交供应商的参考。

38.2 采购云平台有关操作方法可以参考采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）中的“操作须知”专栏。

九、代理费的计算和收取

39.1 代理费用为捌仟元/家，由入围供应商支付。

39.2 入围供应商在收到入围通知书之日向采购代理机构缴纳代理费。

39.3 中标服务费按以下方式交纳：

帐户名：上海教育建设管理咨询有限公司

开户银行：交行中山北路支行

帐号：310066700018010012644

十、询问和质疑

40. 询问和质疑

40.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向征集人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对供应商的询问，征集人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

40.2 供应商认为征集文件、征集过程或入围结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向征集人提出质疑。其中，对征集文件的质疑，应当在其收到或下载征集文件之日（以电子采购平台上显示的申请获取时间为准）起七个工作日内提出；对征集过程的质疑，应当在各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出；对入围结果的质疑，应当在入围结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。供应商提出质疑应当坚持依法依规、诚实信用原则，并应在法定质疑期内一次性提出针对同一征集程序环节的质疑。

40.3 质疑函应明确阐述征集文件、征集过程或入围结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求，提供相关事实依据、必要的法律依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。

40.4 征集人将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

28.5 对供应商询问或质疑的答复将导致征集文件变更或者影响征集活动继续进行的，征集人将通知提出询问或质疑的供应商，并在原征集公告发布媒体上发布变更公告。

40.6 供应商提起询问和质疑，应当按照《上海市政府采购中心供应商询问、质疑处理规程》的规定办理。质疑函应当由质疑供应商法定代表人签字并加盖公章。质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。质疑供应商委托代理人办理质疑事务的，应当提交供应商法定代表人签署的授权委托书和身份证明。质疑函的递交可以采取邮寄、快递或当面递交形式。

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；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 and 上海市的有关政策规定，评标时享受优先待遇。

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。

对于非专门面向中小企业采购的项目，对小型和微型企业供应商产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》，如为联合投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。

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》。

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

第四章 采购需求

一、项目概述

为规范自然资源管理和合理使用土地评估中介机构，根据有关规定，通过框架协议采购方式择优选取 8 家土地评估服务机构，确定符合条件的优秀评估中介机构从事土地估价及相关业务。

土地估价服务项目主要包括以下内容：

1. 土地招标拍卖挂牌出让价格评估、协议出让、土地租赁价格评估、集体建设用地价格评估；
2. 土地划拨转出让、调整出让合同、改变用途、提高容积率等改变土地使用条件时土地价格评估；
3. 地下建设用地使用权地价评估；
4. 其他承担的土地相关委托评估、委托咨询业务。

二、工作要求

(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，或者违反征集文件要求、响应承诺或合同约定的，则取消其服务资格。

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

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

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

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

(6) 成交方不得擅自分包、转包，如有违反即取消其服务资格。

(7) 成交方应履行响应文件的价格承诺，若有违反，采购人可拒绝支付。

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

三、工作具体要求

(1) 工作内容：

①对地块的国有建设用地使用权的现时市场价格提供调查评估专业服务，成交方应在接受委托后 3-5 天内向采购人出具土地估价初步测算意见，如遇紧急项目需要当天到现场进行踏勘、次日出具评估结果，具体以采购人的要求为准。采购人可就本项目相关问题向成交方咨询，成交方应提供

相应的咨询服务。对于已出具正式报告，但未完成出让的地块，如该地块的出让条件发生变化，估价机构须重新评估，直至该地块完成出让。

②对于补地价项目，成交方应在接受委托后 3-5 天内向采购人出具土地估价初步测算，具体以采购人的要求为准。采购人可就本项目相关问题向成交方咨询，成交方应提供相应的咨询服务。

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

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

四、人员要求

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

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

(3) 每个项目成员至少有 2 名土地估价师，确保响应速度快速。

五、报价要求

1、供应商投报的折扣费率闭口包干，折扣费率不允许调整。

2、请各供应商充分考虑今后工作中所包含风险、责任后进行报价。报价必须是唯一的。

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

六、具体项目的付款条件

(一)新建招拍挂及协议出让项目：

1、首次出让的地块所支付的土地评估费用按沪价房（1996）第088号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

2、后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算按沪价房（1996）第088号文确定的收费标准的50%计算动态等比折扣率。

即：第n期评估支付费用=第n 期评估应收费用*(1x0.5ⁿ⁻¹)（n>1）

3、基于前款，可能存在单宗地块多次评估致使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币5千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

(二)存量土地出让及其他土地价格评估

参照第(一)款第1项执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

(三)上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

(四)付款条件：按实结算，于签订土地出让合同后一次性支付。

七、入围服务要求

8.1 供应商响应的服务的技术、商务等条件不得低于采购需求。

8.2 在框架协议期内，不得对已入围服务进行升级替换，如国家出台新的服务标准，供应商需满足新标准的要求。

8.3 入围供应商在框架协议采购系统填报服务信息，执行框架协议，所填报服务信息应与响应文件服务信息一致。

8.4 保证所提供的服务符合国家有关质量技术标准及相关法律、法规规定的要求。

8.5 保证本项目采购人优先享受各项服务。

8.6 针对本项目成立服务小组，指派专人负责日常管理及联络工作。

8.7 建立采购人投诉及处理台帐，记录投诉内容及协调处理方法，有效督促严格履约。

8.8 提供技术服务热线（7*8小时），负责解答采购人遇到的问题。

8.9 协助有关部门做好廉政工作，防止腐败现象的出现。

8.10 供应商提供的其他服务承诺。

8.11 入围供应商应按照框架协议管理相关规定，主动配合征集人和各级财政部门的管理，按照相关的要求实施框架协议采购，并应做好信息维护、履约管理等工作。

8.12 服务时间地点：根据合同约定时间和地点开展服务。

8.13 验收：采购人组织验收，符合征集文件和响应文件要求和承诺书承诺方可验收。

九、采购合同授予

9.1 从第一阶段入围供应商中通过顺序轮候方式确定第二阶段成交供应商。

9.2第二阶段的采购预算金额，如预算金额低于100万元（不含100万元），适用本次框架协议征集。

9.3 确定第二阶段成交供应商的方法：由第一阶段入围供应商通过轮序方式开展项目委托，每次委托由资源科、法规科、办公室工作人员共同签字确认。第二阶段按顺序轮候规则确认供应商后，与供应商签订第二阶段项目采购合同，相关条款按照本框架协议范围内约定。

十、履约管理要求

10.1 管理形式

采购人通过满意度调查、随机抽查、服务工作考核、投诉举报处理等方式，对框架协议入围供应商开展履约及售后服务监督。

10.2 管理标准

在监督检查中，如发现以下情形，视为不合格行为。采购人在核实情况后将对相关责任供应商予以处理：

- (1) 入围服务不符合国家有关规定、响应承诺和框架协议规定。
- (2) 无正当理由不按照承诺服务或提供售后服务。
- (3) 使用不正当竞争手段，影响采购人正常采购活动。
- (4) 满意度调查反馈不满意，经核实确系供应商责任。
- (5) 无正当理由放弃入围资格或退出框架协议。
- (6) 其他违法违规行为。

10.3 管理措施

(1) 征集人、入围供应商双方应认真履行合同，由于某一方的过失使合同不能履行或造成其它后果的，由过失方承担相应责任；如在服务过程中，入围供应商违约情节严重，征集人有权终止合同，由此造成征集人的经济损失由入围供应商承担。如属双方过失，则根据各自过失的大小，分别承担相应的责任。

(2) 由于不可抗力造成合同不能履行时，征集人、入围供应商双方均不承担责任。如造成任何一方损失的，则由损失方自理。

(3) 征集人、入围供应商双方在执行合同过程中所发生的争议，应先通过友好协商解决，协商不成时，任何一方有权诉诸人民法院。

第五章 框架协议文本

甲方：（征集人）_____

乙方：（入围供应商）_____

甲、乙双方根据2026-2028年上海市普陀区土地估价服务项目框架协议采购框架协议采购的结果，签署本文本。

一、项目基本情况

1.1 采购需求：见征集文件需求

1.2 服务最高限制单价：按沪价房（1996）第088号文确定的收费标准，报价折扣率不得超过90%。

1.3 适用本次框架协议的采购人范围：上海市普陀区规划和自然资源局

1.4 履行合同的地域范围：由采购人指定

二、第一阶段入围服务的相关信息

2.1 入围服务详细技术规格：见响应文件

2.2 服务标准：见响应文件

2.3 服务协议价格：见响应文件

三、入围服务升级换代规则

3.1 本项目框架协议期内，不对入围服务进行升级换代。

四、确定第二阶段成交供应商的方式

4.1 从第一阶段入围供应商中通过顺序轮候方式确定第二阶段成交供应商。

4.2 通过顺序轮候方式确定第二阶段成交供应商时，采取回避制度。

4.3 第二阶段的采购预算金额，如预算金额低于100万元（不含100万元），适用本次框架协议征集。

4.4 第二阶段按顺序轮候规则确认供应商后，与供应商签订第二阶段项目采购合同，相关条款按照本框架协议范围内约定。

五、资金支付方式、时间和条件

5.1 见“框架协议文本附件1”。

六、框架协议期限

6.1 本框架协议签订之日起24个月。

七、入围供应商的清退和补充规则

7.1 清退规则

入围供应商存在《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条规定情形的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议。

7.2 补充规则

如出现剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行的情形时，甲方报监管部门同意后，将进行补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

八、采购合同文本

8.1 见“框架协议文本附件1”。

九、甲乙双方的权利和义务

9.1 甲方的权利

- (1) 确定框架协议采购需求。
- (2) 确定最高限制单价。
- (3) 确定框架协议有效期。
- (4) 制定统一的采购合同文本。
- (5) 乙方存在《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条第一款规定的情形时，取消入围供应商的入围资格，或解除与其签订的框架协议。
- (6) 在框架协议期内，随时对乙方及其委托的代理商履约情况进行检查。

9.2 甲方的义务

- (1) 为第二阶段合同授予提供工作便利。
- (2) 对第二阶段最高限价和需求标准执行情况进行管理。
- (3) 对第二阶段确定成交供应商情况进行管理。
- (4) 建立用户反馈和评价机制，组织开展对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价，并将用户反馈和评价情况作为第二阶段直接选定成交供应商的参考。
- (5) 办理入围供应商清退和补充相关事宜。
- (6) 建立真实完整的框架协议采购档案，妥善保存每项采购活动的采购文件资料。

9.3 乙方的权利

- (1) 乙方具有为甲方提供相关服务的资格。

(2) 乙方有权拒绝甲方提出的以本次框架协议采购名义购买非入围服务事项或满足甲方超出响应承诺以外的其他要求。

(3) 对甲方在购买入围服务过程中的不正当要求和违规行为进行投诉，并要求有关部门做出处理。

(4) 有权拒绝任何个人以甲方名义按照协议价格购买入围服务和进行现金交易。

9.4 乙方的义务

(1) 严格执行国家法律法规，严格按照响应文件承诺的价格和服务履约，遵守本合同条款。

(2) 随时接受并配合甲方的监督检查，并配合财政部门对甲方和其他入围供应商对框架协议执行情况进行监督，发现违规违约情形的，及时向财政部门报告。

(3) 在框架协议有效期内，按照不高于协议价格的价格，向甲方提供相关服务。

十、税费

10.1 本框架协议执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、争议解决的办法

11.1 因本框架协议的签订、履行而发生的争议，甲乙双方应通过友好协商解决，如协商不成，可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十二、框架协议文本的生效及其它

12.1 本框架协议文本经甲乙双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

12.2 本框架协议文本未尽事宜，遵照《民法典》、《政府采购法》有关条文执行。

12.3 本框架协议文本正本一式两份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执一份。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

2026-2028年上海市普陀区土地估价服务项目

协议编号：

协议各方：

甲方：上海市普陀区规划和自然资源局

住所：

邮编： [协议-征集人邮编]

电话：

联系人：

乙方：

住所：

邮编：

电话：

联系人：

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》《中华人民共和国民法典》和《政府采购 框架协议采购方式管理暂行办法》之规定，甲方与乙方就协议采购事项，签署本框架协议。

第一条 协议适用当事人

本协议适用于甲方根据采购人需求通过框架协议采购的方式确定乙方及其响应的产品，并签订本框架协议。

在本协议确定的协议期限内，采购人登录上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），在入围供应商范围内通过直接选定、二次竞价和顺序轮候等方式最终确定所购产品，并由采购人与乙方指定的代理商直接签订采购合同，乙方及其指定代理商根据本框架协议和采购合同向采购人履行合同义务。

本协议所称采购人是指通过上海政府采购网以框架协议采购方式采购产品的本市各级国家机关、事业单位、团体组织，在采购合同中为买方。

本协议所称代理商是指乙方指定的在上海政府采购网提供协议产品的供应商，在采购合同中为卖方。乙方与其指定的代理商承担连带责任。

第二条 项目基本情况

1.项目名称：2026-2028年上海市普陀区土地估价服务项目

2.项目编号：

3.采购需求及最高限制单价、二阶段成交方式：

标项编号	标项名称	最高限制单价	二阶段成交方式
1	市普陀区土地估价服务 项目框架协议采购		顺序轮候

4.适用框架协议的采购人或服务对象范围，以及履行合同的地域范围：上海市普陀区规划和自然资源局

5. 采购合同文本：详见征集公告

第三条 入围产品

标项编号	入围产品名称	协议价格	技术规格/服务内容

第四条 协议期限

有效期至_____。期满后上海市普陀区规划和自然资源局可视情况决定是否延期、取消或增补入围供应商。

第五条 协议价格与合同价格

1. 本协议价格为乙方及其代理商提供协议产品的最高限价，在协议的有效期限内采购人通过上海政府采购网采取直接选定、二次竞价和顺序轮候等方式与代理商确定合同价格。响应文件中明确量价关系折扣的，价格应当按照响应文件中明确的折扣确定合同价格。

2. 代理商在上海政府采购网上的报价不得高于协议价格，且应低于同期市场平均价（或为上海地区最低销售价），如果乙方及其指定的代理商在供货期间内实施促销方案，乙方及其指定的代理商应保证采购人同时享受其促销方案的权利。

3. 乙方及其指定的代理商为供货而发生的所有费用均应包含在货物价款中，包括但不限于辅助服务、售后服务等相关服务费用，采购人不再另行支付其它任何费用。

第六条 货物数量

货物数量由采购人在确定第二阶段成交供应商并签订采购合同时确定。

第七条 供货的期限与交货地点和方式

供货的期限与交货地点和方式由采购人在确定第二阶段成交供应商并签订采购合同时确定。

第八条 货物的验收

1. 采购人在收货后，根据货物的技术规格要求和质量标准，对货物进行检查验收。验收合格后，采购人收取发票并在《上海市政府采购货物验收单》上签署验收意见及加盖单位印章。

2. 货物的数量不足或表面瑕疵，采购人应在验收时当面提出；对质量问题有异议的应在安装调试后十个工作日内提出（根据货物性质在验收时难以进行全面检验的，或存在隐蔽瑕疵的，买方提出质量异议不受前述验收期间限制）。

3. 在验收过程中采购人发现数量不足或有质量、技术等问题，乙方及其指定的代理商应负责按照采购人的要求采取补足、更换或退货等处理措施，并承担由此发生的一切费用和损失。

4. 采购人在代理商按合同规定交货、安装、调试后，应当及时验收。

第九条 货物包装要求

1. 乙方及其指定的代理商所出售的全部货物均应按标准保护措施进行包装，这类包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸等要求，以确保货物安全无损地运抵指定现场。

2.如供货时涉及商品包装和快递包装的，除采购人另有要求外，供应商所出售的货物包装应当参照财政部办公厅、生态环境部办公厅以及国家邮政局办公室联合发布的《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》执行。

3.每一个包装箱内应附一份详细装箱单、质量证书和保修保养证书。

第十条 质量标准和保证

1.乙方及其指定的代理商所出售货物的质量标准应当符合国家标准、行业标准。没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

2.乙方及其指定的代理商所出售的货物还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

3.乙方及其指定的代理商应保证所供货物是全新的、未使用过的制造厂商原装产品，并完全符合征集文件规定的质量、规格和性能的要求。乙方及其指定的代理商应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意的性能。

4.在货物最终交付验收后不少于整机XX个月（或乙方及其指定的代理商承诺）的免费质量保证期内，乙方及其指定的代理商承担质量保证的责任。

第十一条 权利瑕疵担保

1.乙方及其指定的代理商保证对其出售的货物享有合法的权利，不存在任何担保物权，如抵押权、留置权等。

2.乙方及其指定的代理商保证在其出售的货物没有侵犯任何第三方的知识产权和商业秘密等权利。

3.如采购人使用该货物构成上述侵权的，则由乙方及其指定的代理商承担全部责任。

第十二条 资金支付方式、时间和条件

(一)新建招拍挂及协议出让项目：

1、首次出让的地块所支付的土地评估费用按沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准乘以响应方磋商报价的折扣率支付。

2、后续因项目调整再次涉及评估，原则上其费用的计算按沪价房〔1996〕第088号文确定的收费标准的50%计算动态等比折扣率。

即：第n期评估支付费用=第n期评估应收费用*(1x0.5ⁿ⁻¹) (n > 1)

3、基于前款，可能存在单宗地块多次评估致使某次评估费低于工作成本的情况，对此给予保底支付数额，人民币5千元，即若按上述规则计算出的评估费低于保底数额，以保底数额支付。

(二)存量土地出让及其他土地价格评估

参照第(一)款第1项执行。基于存量土地出让项目基本发生在已建成项目或已产权登记的老项目，且本身标的较小，评估费用较低，且多为一次性，因此原则上不给予保底支付数额。

(三)上述计费方法如涉及土地上项目复杂、情况特殊的，以“一事一议”方式另行确定。

(四)付款条件：按实结算，于签订土地出让合同后一次性支付。

第十三条 辅助服务

1.乙方及其指定的代理商应提交所提供货物的技术文件，包括相应的每一套设备和仪器的中文技术文件，例如：产品目录、图纸、操作手册、使用说明、维护手册和服务指南。这些文件应包装好随同货物一起发运。

2.乙方及其指定的代理商还应提供下列服务：

(1) 货物的现场移动、安装、调试、启动监督及技术支持；

(2) 提供货物组装和维修所需的专用工具和辅助材料；

(3) 在协议各方商定的一定期限内对所有的货物实施运行监督、维修，但前提条件是该服务并不能免除乙方及其指定的代理商在免费质量保证期内所承担的义务；

(4) 在项目现场就货物的安装、启动、运营、维护对采购人操作人员进行培训。

3.辅助服务的费用应包含在货物价款中，采购人不再另行支付。

第十四条 违约责任

(一) 质量瑕疵的补救措施和索赔

1.乙方及其指定的代理商提供的产品不符合质量标准或存在产品质量缺陷，采购人有权根据法定质量检测部门出具的检验证书向乙方或其指定的代理商提出索赔。

2.在免费质量保证期内，如果乙方及其指定的代理商对缺陷产品负有责任而采购人提出索赔，乙方及其指定的代理商应按照采购人同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 乙方及其指定的代理商同意退货并将货款退还给采购人，由此发生的一切费用和损失由乙方承担。

(2) 根据货物的质量状况以及采购人所遭受的损失，经过买卖双方商定降低货物的价格。

(3) 乙方及其指定的代理商应在接到采购人通知后七天内负责采用符合协议规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。同时，乙方及其指定的代理商应在约定的免费质量保证期基础上相应延长修补和更换件的免费质量保证期。

3.如果在采购人发出索赔通知后十天内乙方或其指定的代理商未作答复，上述索赔应视为已被乙方或其指定的代理商接受。如果乙方或其指定的代理商未能在采购人发出索赔通知后十天内或采购人同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，采购人有权进一步要求乙方或其指定的代理商赔偿。

(二) 迟延交货的违约责任

1.乙方或其指定的代理商应按照合同规定的时间、地点交货和提供服务。在履行协议过程中，如果乙方或其指定的代理商遇到可能妨碍按时交货和提供服务的情形时，应及时以书面形式将迟延的事实、可能迟延的期限和理由通知采购人。采购人在收到乙方或其指定的代理商通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意迟延交货时间或延期提供服务。

2.赔偿费按每周赔偿迟交货物的交货价的百分之十（10%）计收，直至交货为止。误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五十（50%）。一周按七（7）天计算，不足七（7）天按一周计算。并且，采购人可终止合同。

(三) 迟延付款的违约责任采购人迟延付款应当向乙方或其指定的代理商支付未支付款项之罚息，罚息以银行同期的贷款利率计算。

第十五条 入围产品升级换代规则

本项目框架协议期内，不对入围服务进行升级换代

第十六条 入围供应商清退和补充规则

清退规则：入围供应商存在《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第十九条规定情形的，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议。被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。封闭式框架协议入围供应商无正当理由，不得主动放弃入围资格或者退出框架协议。

第十七条 协议终止

- (一) 协议因有效期限届满而终止;
- (二) 遇政策或市场情况变化, 甲方重新组织征集活动的, 在下一期征集结果生效后, 本协议终止。
- (三) 乙方因第十七条规定的情形被解除框架协议的, 协议终止。

第十八条 委托代理商

乙方可以委托一家或者多家代理商, 按照框架协议约定接受采购人合同授予, 向甲方提供委托授权书, 委托授权书包括 指定的代理商名称, 授权销售的区域范围、授权期限, 并明确乙方与指定代理商承担连带责任等内容。

乙方指定的代理商为:

详见采购云平台招投标系统协议响应参数。

第十九条 不可抗力

1.任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的, 不能免除责任。

2.遇有不可抗力的一方, 应在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方, 并在事件发生后十日内, 向另一方提交合同 不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

3.不可抗力是指协议双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

第二十条 解决争议的方法

1.协议各方应通过友好协商, 解决在执行本协议过程中所发生的或与本协议有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决, 可以向上海市财政局提请调解。

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, 仲裁是终局的。

3.如仲裁事项不影响协议其它部分的履行, 则在仲裁期间, 除正在进行仲裁的部分外, 本协议的其它部分应继续执行。

第二十一条 协议的修改

对本协议不得擅自变更、解除或终止。

第二十二条 协议生效及文本

1.本协议在协议各方签字盖章后生效。

2.本协议一式两份, 双方各执一份。

第二十三条 协议附件

本协议附件包括征集文件、响应文件、入围通知书、《上海市政府采购采购合同》、《上海市政府采购货物验收单》等。

本协议附件与协议具有同等效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定(授权)代表人:

签订日期:

第六章 响应文件有关格式

格式一

承诺书

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加_____（项目名称）
（项目编号：_____）。

- 一、不提供有违真实的材料。
- 二、与采购人不存在可能影响采购公正性的利害关系。
- 三、不与采购人或其他供应商串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。
- 四、不向采购人或评审委员会成员行贿，以谋取成交。
- 五、不以他人名义参与采购活动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、一旦我方入围，我方将按照响应文件中的承诺组建项目组，由响应文件所承诺的人员完成所承担的具体项目的全部工作，保证在未征得采购同意的前提下不变更主要负责人员，保证按响应文件承诺的服务内容及要求提供优质的服务。
- 八、不违反相关法律法规，并实行严格的岗位负责制。
- 九、我方若违反本承诺，则视作违约，采购人有权单方面终止合同，由此造成项目各方的一切损失有我方承担，并愿承担相应的法律责任。
- 十、我方承诺为本项目所涉及的数据和技术信息保密。
- 十一、我方承诺非挂靠承接本项目，若经查实，尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议；已经签订采购合同的，采购人有权单方面无条件解除合同并追究违约责任、追索合同总额 2 倍的赔偿。
- 十二、我方承诺若第二阶段成交，合同签订后如遇相关政策调整或甲方项目规划等任何因素调整或无法继续实施，合同自动终止并甲方不承担任何经济责任。
- 十三、服务响应承诺_____分钟以内到达指定地点，具体配套措施方案详见技术部分_____页。
- 十四、其他承诺：
 - 1) 我方承诺如中标，本单位及本单位雇员在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不接受与本合同有关的其他单位的佣金、回扣或类似的其他报酬和费用。
 - 2) 我方承诺项目履行中，保证件袋审查率为100%。
 - 3) _____

法定代表人签字或盖章：_____

供应商名称：_____（公章）

供应商代表签字：_____

日期：_____年___月___日

格式二

响应函

致：征集人名称

上海教育建设管理咨询有限公司

根据贵方_____（项目名称、项目编号）采购的征集公告及参加征集活动邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表供应商_____（供应商名称、地址），按照规定向贵方提交响应文件。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按征集文件规定，我方的响应报价详见报价一览表。
2. 我方已详细研究了全部征集文件，包括征集文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受征集文件的各项规定和要求，对征集文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 响应文件有效期为自响应文件开启之日起____日。
4. 如我方入围，响应文件将作为本项目框架协议及采购合同的组成部分，直至框架协议及采购合同履行完毕止均保持有效，我方将按征集文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成框架协议及采购合同的全部责任和义务。
5. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本征集活动有关的一切证据或资料。
6. 我方已充分考虑到征集活动期间网上征集可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上征集的任何技术故障、操作失误造成响应内容缺漏、不一致或响应失败的，承担全部责任。
7. 我方同意响应文件开启内容以采购云平台开启时的《报价一览表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《报价一览表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对《报价一览表》内容无异议。
8. 为便于贵方公正、择优地确定入围供应商及其服务，我方就本次征集活动的有关事项郑重声明如下：我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的，如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。
9. 与本项目有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商名称：_____

（公 章）

供应商代表签字：_____

日 期：_____年____月____日

格式三

法定代表人（单位负责人）证明

供 应 商: _____

地 址: _____

成立时间: _____年_____月_____日

姓 名: _____性 别: _____

年 龄: _____职 务: _____

系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

法定代表人（单位负责人）身份证（正、
反面）复印件
粘贴处

供应商: _____（盖章）

_____年_____月_____日

法定代表人（单位负责人）授权委托书

本授权委托书声明：注册于_____（地址）的_____（供应商名称，以下简称我方）法定代表人（单位负责人）_____（姓名），现代表我方授权委托我方在职人员_____（被授权人的姓名、职务）以我方的名义参加_____项目的征集活动，并代表我方全权办理针对上述项目响应文件提交、开启、澄清、签约等一切具体事务，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

除我方书面撤销授权外，本授权书自本项目响应文件提交之日起直至政府采购框架协议生效前始终有效。被授权人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。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人签字或盖章：_____

供应商名称：_____（公章）

被授权人签字：_____

日 期：_____年__月__日

被授权人身份证（正、反面）
复印件粘贴处

格式四

报价一览表

项目名称:

最终报价（优惠率%）	折扣率（%）	收费标准	协议期限
		按沪价房（1996）第088号文	

注：★供应商未按照《报价一览表》格式内容要求填写的，视作未实质性响应征集文件，按无效响应处理。

1、新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用按沪价房（1996）第088号文确定的收费标准乘以折扣率。

举例：最终报价（优惠率%）报20%，即折扣率为80%，新建招拍挂及协议出让项目首次出让的地块所支付的土地评估费用按沪价房（1996）第088号文确定的收费标准乘以80%。报价得分按响应方折扣率计算。

2、★报价折扣率不得超过90%，即报价折扣率 \leq 90%。

法定代表人签字或盖章_____

供应商名称：_____（公章）

日期：_____年___月___日

格式五

资格条件响应表

项目名称:

项目编号:

序号	项目内容	具备的条件说明（要求）	响应检查项 [响应内容说明 (是/否)]	详细内容所对应电子响应文件页码
1	法定基本条件	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），提供投标人营业执照等证明文件（复印件，加盖投标人公章）或自然人的身份证明，分公司或者分支机构须提供总公司对本项目的授权 2)提供财务状况及税收、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。 3)提供政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺。		
2	供应商资质	1)近三年（以投标截止日为期）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。 2)本项目不允许联合体投标：		

供应商代表签字_____

供应商（公章）_____

日期：_____年___月___日

格式六

实质性要求响应表

项目名称：

项目编号：

序号	项目内容	具备的条件说明（要求）	响应内容说明（是/否）	备注
2	法定代表人授权	1. 在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按征集文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2. 按征集文件要求提供被授权人身份证。		
2	投标文件内容、密封、签署等要求	符合征集文件规定：1. 按征集文件规定格式提供《投标函》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》。		
3	投标有效期	不少于90天。		
4	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. 不得低于成本报价；4. 投标报价不得超出征集文件标明的采购预算金额或项目最高限价。		
5	服务期限	符合征集文件要求		
6	具体项目的付款条件	符合征集文件要求		
7	合同的转让与分包	不得转让与分包。		
8	公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。		

供应商代表签字 _____

供应商（公章） _____

日期： _____年____月____日

格式七

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. _____，属于其他未列明行业；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。

企业名称（盖章）：

日期：

特别说明：

一、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。供应商为新成立企业的，应参照国务院批准的中小企业划分标准，根据企业自身情况如实判断。认为本企业属于中小企业的，可按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（以下简称《办法》）的规定出具《中小企业声明函》，如实填报中型企业或小型企业或微型企业，享受相关扶持政策。

二、政府采购服务项目中，享受中小企业扶持政策应满足的条件：服务的承接商应当为中小企业，不对其中涉及的货物的制造商作出要求。

三、依据现有规范性文件规定，事业单位、团体组织、民办非企业单位等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《办法》。

四、入围供应商为中小企业的，认定结果将随入围结果同时公告。

注：各行业划型标准：

其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。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。

格式七

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位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：

特别说明：

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

如供应商不符合残疾人福利性单位条件的，无需填写本声明。

二、入围供应商为残疾人福利性单位的，本声明函将随入围结果同时公告。

供应商资格声明

1. 名称及概况:

(1) 供应商名称: _____

(2) 地址: _____

(3) 电话/传真号码: _____

(4) 成立和注册日期: _____

(5) 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。

供应商代表签字 _____

供应商(公章) _____

日 期: _____年____月____日

格式九

无重大违法记录的声明

致：征集人名称

上海教育建设管理咨询有限公司

我单位参加此次政府采购活动前 3 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。

特此声明。

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：

格式十

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致： 征集人名称

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。

单位名称（盖章）：

日期：

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:

格式十二

近三年类似项目实施情况一览表

供应商名称: _____

项目编号: _____

序号	项目名称	实施时间	项目规模 (万元)	采购单位	联系人	联系方式

供应商名称 (公章)

日期:

格式十三

供应商基本情况表

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							

- 说明： 1、供应商应附法人营业执照、相关资质证书复印件并加盖公章；
2、所附各类证书均应在有效期内（以递交响应文件截止时间为准）。

供应商名称（公章）

日 期：

格式十四

项目总负责人说明表

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
执业资格				技术职称			
获得执业证书时间				聘任时间			
执业年限				进入本公司时间			
进入本公司前主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、证明人、证明人联系电话）							
2023年1月1日以来类似项目情况							
序号	项目名称	合同签订时间	项目建安投资额 (万元)	参与项目的角色	委托单位名称		

供应商名称（公章）

日期：

(2) 项目实施人员详细情况表（每人一表）

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
执业资格				技术职称			
获得执业证书时间				聘任时间			
执业年限				进入本公司时间			
进入本公司前主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、证明人、证明人联系电话）							
2023年1月1日以来类似项目情况							
序号	项目名称	合同签订时间	项目建安投资额 (万元)	参与项目的 角色	委托单位名称		

供应商名称（公章）

日期：

第七章 评审办法和标准

第一阶段确定入围供应商的评审方法与程序

（一）资格审查

征集人、采购代理机构将依据法律法规和征集文件的《资格条件响应表》，对供应商进行资格审查。

（二）响应无效情形

1. 响应文件不符合《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

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

（三）评审方法和程序

1. 评审方法

本项目确定第一阶段入围供应商的评审方法采用“质量优先法”。根据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及政府采购相关规定，对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的服务进行质量综合评分，质量评分从高到低排序，前8名的推荐为入围供应商候选人。

入围数量：8家（淘汰比例不低于20%，且至少淘汰一家供应商。如不满足淘汰比例，则按照不低于20%的淘汰比例，调整入围数量）。

2. 评审委员会

（1）本项目评审工作由评审委员会负责，评审委员会由招标人依法组建，评标委员会由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

（2）评审委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据响应文件对征集文件响应情况、响应文件编制情况等，按照《评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

3. 评审程序

本项目评审工作程序如下：

3.1 符合性检查。评审委员会应当对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求。

3.2 澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、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，不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容，也不得通过澄清而使进行澄清的供应商在评审中更加有利。

3.3 比较、评价与排序。评审委员会按照征集文件规定的《评分细则》，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价，对每个供应商进行独立评分，再计算平均分，按照每个供应商最终平均得分由高到低排序。若在确定入围供应商末位时，出现得分相同的，则由评审委员会按照少数服从多数的原则确定排序。

3.4 推荐入围供应商候选人名单。

评审委员会根据征集文件规定的评审方法，按照每个供应商最终排序推荐入围供应商候选人。

（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=价格分值×（最低报价折扣率/投标人报价折扣率）

（2）最低报价折扣率：是经符合性审查合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足征集文件要求**最低报价折扣率**。

（3）投标人报价折扣率：投标人填报的报价折扣率。**（注意：报价折扣率不得超过90%）**

（4）如果本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人的投标价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标（或参加谈判、报价），联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。。

（5）评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

2、投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》。

投标评分细则（100分）

评审内容	分值	类型	评审标准
报价得分	0-10	客观分	报价分 = (最低报价折扣率/投标人报价折扣率) × 10分
项目实施方案	0-30	主观分	根据实施方案内容是否齐全完备，是否符合本项目特点，是否具有针对性，是否切合本项目的难点和特点，程序是否合理明确，是否目标明确服务可靠等综合判定。 方案齐全、针对性强的得30分； 方案较齐全、针对性较强的得24分； 方案一般、针对性不够的得18分； 方案不全、缺少基本内容、针对性较差的得12分。 未提供不得分。
项目总负责人基本情况	0-10	客观分	根据项目总负责人基本资质情况进行打分： 1、具有高级职称，得1分； 2、执业资格10年及以上的，得1分； 3、年龄不超过55周岁的，得1分； 4、具有土地估价证书的，得1分； 5、项目总负责人近三年（以合同签订日期为准）担任类似项目负责人的经历，有一项得2分。（0-6分）（须提供有效证明文件，否则不予认可）业绩证明材料如超过3个，则选取响应文件中业绩证明前3个进行评审。
项目组人员情况	0-10	主观分	根据响应方提供的团队的能力、经验匹配性、学历情况等综合打分。 项目团队能力强、相关经验丰富的，得10分； 项目团队能力较强、相关经验较丰富的，得7分； 项目团队能力一般、相关经验不太丰富的，得4分； 无相关对应内容不得分。
服务承诺及奖罚措施	0-10	主观分	服务承诺丰富，提供的奖惩措施完善，奖罚条例明确、合理，操作性强的，得10分； 服务承诺一般，措施尚可，奖罚条例较为明确，操作性一般的，得7分； 服务承诺缺少，奖惩措施平平，奖罚条例不明确，缺乏操作性的，得4分。 无相关对应内容不得分。
投标人类似业绩	0-10	客观分	类似业绩指：投标人自近三年（以合同签订日期为准）起承接的已完成或正在实施的类似项目。是否属于有效的类似项目业绩由评委根据供应商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。有1个得1分，加至10分止。（须提供合同或委托书，否则不予认可），业绩证明材料如超过10个，则选取响应文件中业绩证明前10个进行评审。
案例分析	0-20	主观分	根据响应方典型项目介绍的与本项目和相关程度，案例内容的合理性、可操作性以及完整性等综合打分。 与本项目相关性强，合理且可操作性强，并能提供完整描述的，得20分； 与本项目相关性较强，较为合理且可操作性强的，得16分； 与本项目相关性一般，合理性欠缺、可操作性一般的，得12分。 无相关对应内容不得分。