

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）

招 标 文 件

招标编号：310117000260722125303-17371027

代理机构内部项目编号：ZC-06-26031

采 购 人 ：上海市松江区房屋权属调查管理中心

采购代理机构 ：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

2026年07月24日
日 期 ：二〇二六年七月

2026年07月24日

目 录

第一章	招标公告	1
第二章	投标人须知	5
第三章	政府采购主要政策	23
第四章	项目招标需求	25
第五章	评标办法	35
第六章	投标文件有关格式	46
第七章	合同格式	74

第一章 招标公告

项目概况

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 **2026-08-15 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：

项目名称：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）

预算金额（元）：**8100000.00 元**

最高限价（元）：**包 1-3000000.00 元，包 2-2600000.00 元，包 3-2500000.00 元**

采购需求：

标项一：

包名称：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件一

数量：1

预算金额（元）：**3000000.00 元**

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件一，负责普通商品房类房屋调查技术服务。主要包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准。

标项二：

包名称：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件二

数量：1

预算金额（元）：**2600000.00 元**

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件二，负责保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务。主要包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有

面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准。

标项三：

包名称：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件三

数量：1

预算金额（元）： 2500000.00 元

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件三，负责工业、仓储、科研、商办等其他房屋调查技术服务。主要内容包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但并不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准。

合同履约期限：**暂定从 2026 年 09 月 01 日至 2027 年 08 月 31 日（最终按后期所签订的合同约定执行）**

本项目（**不允许**）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

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

（1）中华人民共和国境内具有独立承担民事责任能力的法人（或法人依法设立并领取营业执照的分支机构）或非法人组织，以分支机构名义投标的，应当取得其法人授权书，且法人与其分支机构不得同时参加同一合同项下的采购活动；

（2）投标截止时间前三年内未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为信息记录名单的供应商。

（3）具有有效的（省、自治区、直辖市及以上人民政府）或规划自然资源主管部门颁发的测绘资质（界线与不动产测绘专业）乙级及以上资质证书；

（4）本项目是否允许联合体投标：不允许。

（5）本项目面向大、中、小、微型企业及其他各类供应商采购。

(6) 本项目共划分为 3 个包件，投标人可投报多个包件，但每个投标人最多只能中标其中一个包件。

三、获取招标文件

时间：2026-07-25 至 2026-08-03，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、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：2026-08-15 09:30:00（北京时间）

投标地点：本次投标采用网上投标方式，投标人应根据有关规定和方法，在“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统提交

开标时间：2026-08-15 09:30:00

开标地点：上海市政府采购网线上开标，届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）远程开标。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》（2020 年 11 月）及《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》（2021 年 2 月）的规定，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。报价人在云平台的有关操作方法可以观看线上直播培训回看，也可登录采购云平台查看培训操作手册或培训操作视频。

2、采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话 95763 进行咨询。

3、本项目采用网上开标方式。响应供应商应通过指定的电子交易平台进行响应文件解密及其他相关操作。供应商须确保持有有效的数字证书（CA 证书），并在开标时间前登录电子交易平台，准备稳定的网络环境，按招标文件规定的时间和流程完成解密操作。未按时完成解密或因 CA 证书无效、网络故障等原因导致解密失败的，视为未响应开标。

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：上海市松江区房屋权属调查管理中心

地 址：松江区中山中路 38 号

联系人：黄老师

电 话：021-37736253

2. 采购代理机构信息

名 称：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

地 址：上海市松江区鼎源路 618 弄 79 号楼

联系方式：021-67721668

3. 项目联系方式

项目联系人：俞老师

电 话：021-67721668

第二章 投标人须知

前附表

名称		编列内容
采购项目	项目名称	上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026年）
	项目编号	详见招标公告（代理机构内部项目编号：ZC-06-26031）
	资金状况	已落实。
	项目类型	服务
	采购方式	公开招标
采购人	采购人	采购人：上海市松江区房屋权属调查管理中心 地址：松江区中山中路38号 邮编：201600 联系人：黄老师 电话：021-37736253
	采购代理机构	采购代理机构：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司 地址：上海市松江区鼎源路618弄79号楼 联系人：俞老师 邮编：201600 电话：021-67721668
资质条件		见《招标公告》
是否接受联合投标		见《招标公告》
投标人提疑事项		通过上海政府采购网在线提疑或书面递交至上海市松江区鼎源路618弄79号楼
招标答疑会		不集中组织召开，若有疑问或澄清的，采购人及招标代理将通过上海政府采购网公布答疑内容或澄清内容
踏勘现场		不组织，投标人自行前往。
投标有效期		90天
项目内容		上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026年），主要内容包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、

		专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准。 包件一：负责普通商品房类房屋调查技术服务，预算金额：3000000.00 元； 包件二：负责保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务，预算金额：2600000.00 元； 包件三：负责工业、仓储、科研、商办等其他房屋调查技术服务，预算金额：2500000.00 元。 本项目共划分为 3 个包件，投标人可投报一个或多个包件，但每个投标人最多只能中取一个包件。
服务地址		采购人指定地点
合同履约期限		暂定从 2026 年 09 月 01 日至 2027 年 08 月 31 日。（最终按后期所签订的合同约定执行）
投标保证金		☒ 收取：每包件 5 万元整（具体缴纳方式及要求详见《投标人须知》的具体规定） ☐ 不收取
签字或盖章要求		加密上传的电子文件均应按本招标文件第六章附件格式的要求签章。 盖章页：第六章“投标文件有关格式”中标明必须签字和盖章的章页。
投标	投标截止时间	以网上招投标系统显示时间为准
	递交投标文件方式和地点	1、投标方式： （1）电子投标：本次投标采用网上投标方式，投标人应根据有关规定和 方 法 ， 在 “ 上 海 政 府 采 购 网 ”（http://www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统提交。 （2）<u>采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话 95763 进行咨询</u>
开标时间和地点		开标时间：同投标截止时间 开标地点：上海政府采购网。 本项目采用网上开标方式。响应供应商应通过指定的电子交易平台进行响应文件解密及其他相关操作。供应商须确保持有有效的数字证书（CA 证书），并在开标时间前登录电子交易平台，准备稳定的网络环境，按招标文件规定的时间和流程完成解密操作。未按时完成解密或因 CA 证书无效、网络故障等原因导致解密失败的，视为未响应开标。

投标文件授权代表要求（仅查看投标文件中对应的法定代表人身份证明书、授权委托书，并不依据开标所用的CA证书中的授权代表）	1、法定代表人投标的： （1）供应商的法定代表人证明； （2）本人身份证明扫描件； 委托代理人投标的： （1）供应商的法定代表人证明； （2）法定代表人授权委托书扫描件（签章符合要求）； （3）被委托人本人身份证原件及复印件及其在该单位近三个月内任意一个月的社保证明扫描件。 2、投标人投标文件中未提交上述证件或提供的证件不符合要求，或者委托代理人资格不符合招标文件要求的，其投标文件将被拒绝。招标机构将对各投标人委托代理人的受聘单位情况进行复核，对无法查询到且提供不了证明的投标人，视其为放弃投标。
评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人或以上单数 评标专家确定方式：依法组建
评标方法	见《评标办法》
资格审查	资格审查的标准和方法详见招标文件第五章《评标办法》中的资格审查的相关规定。
符合性审查	符合性审查的标准和方法详见招标文件第五章《评标办法》中的符合性审查的相关规定。
异常低价投标审查	异常低价投标审查的标准和方法详见招标文件第五章《评标办法》中的异常低价审查的相关规定。
履约担保	不收取
合同形式	单价合同
支持中小企业发展政策	☐ 专门面向中小微企业采购项目。 ☒ 非专门面向中小企业采购项目(价格扣除)： ①对小型和微型企业的价格给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：小型企业扣除 <u>10</u> %，微型企业扣除 <u>10</u> %。 ②本项目 ☐ 是 ☒ 否接受联合体投标，若不接受联合体的则以下联合体优惠政策不执行。本项目若接受联合体投标的，若小型和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，可给予联合体 4%~6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：4%。 ☐ 非专门面向中小企业采购项目(其他优惠)： <u> / </u>
本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业大类	按照《中小企业划分标准规定》（工信部联企业[2011]300 号），本项目的采购的 <u>房屋权属调查服务</u> 属于 <u>其他未列明行业</u> 。
支持监狱企业发展	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）。 ☐ 专门面向监狱企业采购项目 ☒ 非专门面向监狱采购项目（价格扣除）：监狱企业可视同小微企业在价格评审时给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为：扣除 <u> / </u> %。 ☐ 非专门面向监狱采购项目（其他优惠）：<u> / </u>
残疾人就业企业	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）。 ☐ 专门面向残疾人就业采购项目 ☒ 非专门面向残疾人就业采购项目（价格扣除）：根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号），残疾人福利性单位视同小型、微型企业，用扣除后的价格参与评审，本项目的扣除比例为： <u> / </u> %。 残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 ☐ 非专门面向残疾人就业采购项目（其他优惠）：<u> / </u>
其他法律法规强制性规定或扶持政策	/
其他注意事项	1、否决投标评审条款以评标办法中列明的为准。 2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，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。
招标代理服务费	本项目中标服务费由中标人支付，招标代理服务费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）规定服务类招标的收费标准。
电子投标的特别提醒	1、根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》（2020 年 11 月）及《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》（2021 年 2 月）的规定，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。报价人应根据《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。报价人在云平台的有关操作方法可以观看线上直播培训回看，也可登录采购云平台查看培训操作手册或培训操作视频。 2、响应截止时间以网上计时为准，投标人应在响应截止时间开始后 30 分钟内签到，如超过 30 分钟签未在电子招投标系统签到成功（以

	系统签到记录为准)，则视投标人放弃参与该项目投标，不予参与解密流程，其投标文件不予参与评审。 3、本次招标必须网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。 4、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。投标人在政采云平台下载并保存招标文件，招标公告要求投标人在下载招标文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，投标人应当按照招标公告的要求先行登记后下载招标文件。 5、投标人下载招标文件后，应使用政采云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。 6、开标时投标人可派代表持有效的数字证书（CA 证书）参加开标。 7、电子投标文件由投标人在政采云平台上传提交、纸质投标文件由投标人授权代表当面递交。 8、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。 9、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）政采云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政采云平台中的不当操作对本项目产生的影响。 （3）政采云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。 10、采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话 95763 进行咨询。
其他特别说明	1、构成本招标文件的各个组成文件【包含招标公告、投标人须知及前附表、评标办法、合同文件、投标文件有关格式、项目招标需求文件等】应互为解释，互为说明；任一文件中如有说明即视为存在该要求； 2、对于合同内容的约束，任一文件中如有说明即视为存在该要求，如有不明确或不一致，所有构成合同文件组成内容均可视作合同内容，以合同文件约定内容为准，且按合同文件优先顺序解释。 3、同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。 4、按本条第 1 项、第 2 项、第 3 项规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。 5、本招标文件及各组成文件中未尽事宜，可由双方在合同谈判时细化。

投标人须知

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》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述的采购人。

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云平台上线试运行的通知》（2020年11月）及《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》（2021年2月）的规定，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。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “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。

2.3 “采购人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次招标的采购代理机构和采购人。

2.4 “投标人”系指从采购人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向采购人提交投标文件的供应商。

2.5 “中标人”系指中标的投标人。

2.6 “乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。

2.7 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（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资质条件和特定条件。

3.2 被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的供应商不得参加本采购项目的投标。

3.3 《招标公告》和《投标人须知》前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第3.1项要求外。

4. 合格的服务

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

4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或

地方标准。

4. 3 《项目招标需求》要求提供有关产品的，投标人应当说明投标产品的来源地，并按照《项目招标需求》的要求提供其从合法途径获得该货物的相关证明。

5. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，采购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

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、中标结果公示、未中标通知以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，采购人均将通过“上海政府采购网”(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)及“松江门户网”(<https://www.songjiang.gov.cn/index.html>)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，是投标人的风险，采购人对此不承担任何责任。

7. 询问与质疑

7. 1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，采购人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7. 2 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其收到或下载招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。**投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。**以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7. 3 质疑书应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索、必要的法律依据，以便于有关单位调查、答复和处理。

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。

7. 4 采购人、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. 5 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

7. 6 质疑函的方式：书面形式，质疑函应当使用中文，质疑人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。联系部门：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司，联系电话：俞老师、021-67721668，通讯地址：上海市松江区鼎源路 618 弄 79 号楼。

7. 7 供应商在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。

供应商有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：

(1) 捏造事实；

(2) 提供虚假材料；

(3) 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。报价人对招标活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对报价人的询问，采购人及采购代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

8. 关于关联企业

8. 1 单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，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。

8. 2 各供应商应认真填写本招标文件附件与投标人关联企业情况表，并对填报的材料真实性负责。

9. 公平竞争和诚实信用

9. 1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

9. 2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

10. 其他

本《投标人须知》的条款如与《招标公告(招标公告)》、《项目招标需求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《招标公告》、《项目招标需求》和《评标办法》中规定的内容为准。

二、招标文件

10. 招标文件构成

10.1 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) 项目招标需求
- (5) 评标办法
- (6) 投标文件有关格式
- (7) 合同格式
- (8) 附件
- (9) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 投标人应仔细阅读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。

10.3 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。

10.4 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。

11. 招标文件的澄清和修改

11.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在获取招标文件或者采购公告期限届满之日起7个工作日内，按《招标公告》中的地址以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知采购人。

11.2 对在获取招标文件或者采购公告期限届满之日起7个工作日内收到的澄清要求，采购人需要对招标文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，采购人需要对招标文件进行补充或修改的，采购人将会通过“上海政府采购网”及“松江门户网”（<https://www.songjiang.gov.cn/index.html>）以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的供应商工作区。如果澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足15天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

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

11.4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购人或采购代理机构以澄清或修改公告形式发布，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，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

11.5 采购人召开答疑会的，所有投标人应根据招标文件或者采购人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12.1 采购人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参

加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。采购人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场。

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人对投标人据此作出的判断和决策负责。

三、投标文件

13. 投标文件构成

13.1 投标文件由商务标书（包含投标报价文件、相关证明文件）、技术标书两部份构成。

13.2 商务标和技术标所应包含的内容，以《项目招标需求》规定为准。

14. 投标的语言及计量单位

14.1 投标人提交的投标文件以及投标人与采购人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。

14.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

15. 投标有效期

15.1 投标文件应从开标之日起，在《投标须知前附表》规定的投标有效期内有效。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

15.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

15.3 中标人的投标书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。

16. 商务标

16.1 商务标文件由以下部分组成：

- （1）投标函；
- （2）投标事项承诺书；
- （3）开标一览表（按招标文件提供的格式填写）；
- （4）报价分类明细表；
- （5）中小企业声明函（中小企业提供）；
- （6）与投标人关联企业情况表；
- （7）资格条件及实质性要求响应表；
- （8）与评标有关的投标文件主要内容索引表；
- （9）商务响应表格式（格式详见第六章）
- （10）投标人关于报价等的其他说明（如有的话）；

(11) 第四章《项目招标需求》规定的其他内容。

17. 投标函

17.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

17.2 投标人不按照招标文件中提供的格式填写《投标函》，或者填写不完整的，由此产生的不利后果由各投标人自行承担。

17.3 投标文件中未提供《投标函》的，为无效投标。

18. 开标一览表

18.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18.2 开标一览表是为了便于采购人开标，开标一览表内容在开标时将当众公布。开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

18.3 投标人不按照招标文件中提供的格式填写开标一览表、填写不完整或者投标文件中未提供开标一览表的，由此产生的不利后果由各投标人自行承担。

19. 投标报价

19.1 除《项目招标需求》中另有说明外，投标报价应包括投标人为完成采购项目而提供服务的一切费用，包括投标人的各种成本、税金、费用和利润。

19.2 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.3 除《项目招标需求》中说明并允许外，投标的每一种服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人均将予以拒绝。

19.4 开标一览表是为了便于采购人开标，开标一览表内容在开标时将当众唱出。开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

19.5 投标应以人民币报价。

20. 资格条件及实质性要求响应表

投标人应当按照招标文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其投标符合招标文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

21. 与评标有关的投标文件主要内容索引表

21.1 投标人应按照招标文件提供的格式完整地填写与评标有关的投标文件主要内容索引表。

21.2 与评标有关的投标文件主要内容索引表是为了便于评标。与评标有关的投标文件主要内容索引表与投标文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时以索引表内容为准。

22. 相关证明文件

22.1 投标人应按照《项目招标需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投

标和中标后有能力履行合同。

23. 技术标

23. 1 投标人应按照《项目招标需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其投标的服务符合招标文件规定。

23. 2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

24. 投标保证金

24. 1 投标人应以人民币提交一笔《投标人须知前附表》规定金额的投标保证金，作为其投标的一部分。投标人应在投标截止期之前将投标保证金缴纳到上海科瑞真诚建设项目管理有限公司。

24. 2 投标保证金应采取下列形式：

投标人须在投标文件递交截止时间前将投标保证金由投标人账户汇入上海科瑞真诚建设项目管理有限公司开户银行账号中（须在汇款凭证附言处注明项目名称及包件名称），还应在上海政府采购网云平台-项目采购-保证金缴纳页面录入信息，否则由此造成的不利后果由投标人自行承担。在投标文件递交截止时间前投标保证金未到账的投标人的投标将被拒绝。

汇款信息如下：

单位全称：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

开户行：建行上海庙前街支行

账号：31001937716055336186

24. 4 未中标人的投标保证金，将在中标通知书发出后 5 个工作日内无息退还。

24. 5 中标人的投标保证金，在中标人按招标文件规定签订合同后 5 个工作日内无息退还。

24. 6 投标保证金是为了保护招标人免遭因投标人的行为而蒙受的损失，招标人在因投标人的行为受到损害时可按规定没收投标人的投标保证金。投标保证金是为了防止投标人的不当行为，投标人有下列情形之一的，其投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标有效期内撤回投标文件或撤销其投标的；

（2）投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）中标人未按规定提交履约保证金或无正当理由不与采购人签订合同的；

（4）中标人将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购单位同意，将中标项目分包给他人的；

（5）投标人有本须知第 8 条规定的腐败、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行为的。

24. 3 开标时，凡没有按照上述规定提供投标保证金或证明资料的投标将被拒绝。

25. 投标文件的编制和签署

25. 1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

25. 2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或法定代表人正

式授权的代表签署和加盖公章。投标人应写明全称。如果是由法定代表人委托代理人签署投标文件，则必须按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须加盖投标人公章或者由法定代表人或法定代表人委托代理人签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

25.3 投标人应按招标文件和电子采购平台电子招投标系统规定的内容、格式和顺序编制投标文件。凡招标文件提供有相应格式的，投标文件均应完整的按照招标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。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任，投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

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

（1）评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，投标文件应根据招标文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与招标文件内容无关或不符合招标文件要求的资料不要编入投标文件。

（2）投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

四、投标文件的递交

26. 投标文件的递交

26.1 投标人应在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容，并通过数字认证证书（CA 证书）加密方式提交投标文件。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

26.2 投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。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，采购人不承担任何责任。

26.3 各投标人在投标（响应）文件加密上传后，应及时查看签收情况，并打印签收回执，否则由此造成的损失由投标人自行承担。

27. 投标截止时间

27.1 投标人必须在《招标公告》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

27.2 在采购人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

27.3 在投标截止时间后上传的任何投标文件，采购人均将拒绝接收。

28. 投标文件的修改和撤回

在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标文件进行修改

和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

五、开标

29. 开标

29.1 采购人将按《招标公告》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开开标。

29.2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。

29.3 投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由采购人解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。投标人因自身原因未能签到或未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

29.4 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中标标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标人因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。投标人发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。

29.5 开标结束后，采购人或者采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查。经审查，合格投标人不足3家的，不得评标。

五、评标

30. 评标委员会

30.1 采购人将依法组建评标委员会，评标委员会由5人以上单数组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

30.2 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3名中标候选人。

31. 投标文件的初审

31.1 开标后，采购人将协助评标委员会对投标文件进行初步审查，检查投标文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、文件签署是否规范以及是否对招标文件的实质性要求给出响应等。

31.2 在详细评标之前，评标委员会要审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应是指投标文件有效性、完整性和对招标文件的响应程度是否相等，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。

31.3 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要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

31.4 对于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，采购人可以

接受，但这种接受不能影响评标时投标人之间的相对排序。

31.5 评标委员会应对在评标过程中发现的投标人之间在本标段存在的串通投标的情形进行评审和认定。投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的，评标委员会应否决其投标。

(1) 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- a. 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- b. 投标人之间约定中标人；
- c. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或中标；
- d. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- e. 投标人之间为谋取中标或排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

(2) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- a. 不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制；
- b. 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- c. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- d. 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- e. 不同投标人的投标文件相互混装；
- f. 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出。

(3) 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为：

- a. 使用通过受让或租借等方式获取的资格、资质证书投标；
- b. 使用伪造、变造的许可证件；
- c. 提供虚假的财务状况或业绩；
- d. 提供虚假的项目负责人或主要技术人员简历、劳动关系证明；
- e. 提供虚假的信用状况；
- f. 其他弄虚作假的行为。

32. 投标文件错误的修正

在不构成对招标文件重大偏离但又无法忽略、且非投标人故意的情况下，因投标文件内容间不一致或表述模糊导致明显非唯一理解的，均视为投标缺陷，评委会视情形可按以下原则处理：

- (1) 投标文件正本、副本内容不一致的，以正本为准；
- (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) 多次提交的投标文件前后有不一致的，以提交时间晚的为准；
- (4) 投标文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则或方法进行修正：
 - a. 开标记录表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标记录表为准；
 - b. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
 - c. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标记录表的总价为准，并修改单价；
 - d. 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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

(5) 针对性的投标应答内容与投标文件所附宣传印刷资料不一致的，以前者为准；

(6) 报价部分与商务或技术部分内容有不一致的，以前者为准；商务或技术部分中，直接与报价相关的内容与其他内容不一致的，以前者为准；

(7) 援引的论点、数据或证明资料之间，证明力较强的与证明力较弱的有不一致的，以前者为准；

(8) 表述模糊或其他内容不一致情形导致明显非唯一理解的，评标时按“最不利于投标人中标”的原则处理，中标签约时招标方按“最有利于招标方”的原则处理。

修正后的结果对投标人具有约束作用，投标人应接受并确认这种修正，投标人不同意按上述原则处理的，其投标无效并承担相应责任和后果。

33. 投标文件的澄清

33.1 为有助于对投标文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标人应按照采购人通知的时间和地点委派委托代理人向评标委员会作出说明或答复。

33.2 投标人对澄清问题的说明或答复，必要时还应以书面形式提交给采购人，并应由投标人委托代理人签字和加盖投标人公章。

33.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

33.4 投标人的澄清不得改变其投标文件的实质性内容。

34. 投标文件的评价与比较

34.1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求（资格性检查和符合性检查合格）的投标文件进行评价和比较。

34.2 评标委员会根据《评标办法》中规定的方法进行评标，并向采购人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

35. 评标的有关要求

35.1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性，评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

35.2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向投标人或其他无关的人员透露。

35.3 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。

35.4 采购人和评标委员会均无义务向投标人进行任何有关评标的解释。

六、定标

36. 确认中标人

除了《投标人须知》第 39 条规定的招标失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

37. 中标结果公示及中标和未中标通知

37.1 采购人确认中标人后，采购人将通过“上海政府采购网”及“松江门户网”(<https://www.songjiang.gov.cn/index.html>)对中标结果进行公示，中标公告期限为 1 个工作日。

37.2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，中标结果公示结束以后，采购人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对采购人和投标人均具有法律约束力。

37.3 中标结果公示同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。中标结果公示后，未中标的投标人即可按《投标人须知》第 24 条的规定退还其投标保证金。

38. 投标文件的处理

所有在开标会上接受并唱出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。

39. 招标失败

在投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的；或者在评标时，符合专业条件的投标人或对招标文件作出实质响应的投标人不足三家，评标委员会认为缺乏竞争性、确定为招标失败的，采购人将通过“上海政府采购网”及“松江门户网”(<https://www.songjiang.gov.cn/index.html>)发布招标失败公告。

七、授予合同

40. 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，采购人将把合同授予根据《投标人须知》第 36 条规定所确定的中标人。

41. 采购人授标时更改数量的权利

招标人在授予合同时有权在+10%的幅度内对《项目概况及招标需求》中规定的服务内容和数量予以增加，但对单价或其他的条款和条件不作任何改变。

42. 签订合同

42.1 中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

42.2 本项目履约担保详见投标人须知前附表的具体要求。

43. 其他

43.1 政采云平台有关操作方法可以观看线上直播培训回看，也可登录采购云平台查看培训操作手册或培训操作视频。

43.2 投标人在踏勘服务现场时必须遵循职业健康安全管理体系制定的《关于踏勘现场安全规定》的有关条款，具体规定有：注意行走安全；对不明电缆、电线及管道等尽量绕道行走，不要去碰动；在恶劣天气(高温、暴雨、大雾)情况下踏勘现场的，必须采取相应的防护措施等。

43.3 投标人不得以低于成本的报价投标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗

取中标，投标人应根据本企业的竞争能力合理进行竞争报价。

43.4 投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害采购人或者其他投标人的合法权益。投标人不得与采购人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。评标委员会在评标阶段，在对投标文件的审查、澄清、评议的过程中，一旦发现投标人有上述以及对采购人和评标委员会及其他人员施加影响的任何行为，即取消该投标人参加评标的资格。

43.6 中标人在与采购人签订合同时，如提出与本招标文件规定相反的意见及其他异议时，采购人有权取消其中标资格，由此产生的一切后果由中标人承担。

43.8 本招标文件由本项目采购人按规定负责解释。

第三章 政府采购主要政策

一、中小企业政策

本项目面向大、中、小、微企业及各类供应商采购。根据财库〔2022〕19号《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的规定，对小型和微型企业的价格给予（包1：10；包2：10；包3：10；）%的扣除，用扣除后的价格参与评审。投标人若为小型、微型企业，必须按照规定提供真实、完整、准确的《中小企业声明函》，未提供或提供内容不全的，则不适用价格扣除法。

符合中小企业划型标准的个体工商户视同中小企业，残疾人福利性单位和监狱企业（含戒毒企业）视同小微企业。

按照工信部等四部委《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）要求，该规定适用于在中国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。依据现有规范性文件规定，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，不享受中小企业扶持政策，不得按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》，但事业单位、社会组织等非企业主体提供全部由中小企业制造的货物参加货物采购项目的除外），事业单位直接控股和管理的企业，依据中小企业划型标准认定其企业类型。

与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的中小企业，不享受中小企业扶持政策。大企业是指按照其自身所属行业和对应的中小企业划型标准，属于大型企业的企业。

供应商符合中小企业条件的，应当按照《中小企业声明函》格式，如实、完整填报从业人员、营业收入和资产总额等信息，并按照国务院批准的中小企业划型标准和采购标的所属行业，声明企业类型。货物采购项目应当对制造商进行声明，工程和服务采购项目应当对供应商进行声明。采购项目涉及多个采购标的（主要采购标的，不包括配件、辅料等）且由不同制造商制造或者由不同供应商承建（承接）的，应当逐一填报每个采购标的的制造商或者承建（承接）供应商信息。

按照《中小企业划分标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目采购属于其他未列明行业。

二、促进残疾人就业政策

根据财政部、民政部、中国残疾人联合《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，在政府采购活动中，残疾人福利单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格等促进中小企业发展的政策采购政策，即非专门面向中小企业采购的项目对残疾人福利型单位产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

投标人若为符合条件的残疾人福利性单位，必须按照规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》，未提供或提供内容不全的，则不适用价格扣除法。

投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标人为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位

声明函》，接受社会监督。

三、监狱企业政策

根据《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68 号）的规定，监狱企业（含戒毒企业）视同小型、微型企业，适用本须知第 26 条款规定的价格扣除法。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。

四、节能产品、环境标志产品

财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整（目前品目清单详见《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕18 号和《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕19 号）。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

本项目拟采购的产品属于品目清单范围的，将在本采购需求中另行明确：应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购的相关内容。

第四章 项目招标需求

一、项目概况

项目名称	上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）
采购内容	上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）。主要内容包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等。
最高限价	本项目投标最高限价总价为 810 万元；其中：包 1-300 万元，包 2-260 万元，包 3-250 万元，超过最高限价的投标按无效投标处理。

二、项目背景

为进一步加强松江区房屋权属调查工作，依据《上海市房屋权属调查工作规定》（沪房规范〔2020〕12 号）等现行有效文件精神，采购专业技术服务机构协助开展辖区内房屋权属调查工作，为房屋管理、交易、抵押、确权发证提供基础图形和属性数据支撑，保障不动产登记和房屋管理工作的高效规范开展。调查成果须及时上传至房地产权籍管理信息系统，实现与不动产登记业务的无缝衔接。

三、技术标准及规范

- 1、《上海市房产面积测算规范》；
- 2、《上海市房屋权属调查工作规定》；
- 3、《房产测量规范》；
- 4、《中华人民共和国测绘法》；
- 5、《中华人民共和国数据安全法》；
- 6、《中华人民共和国个人信息保护法》；
- 7、《不动产登记暂行条例》；
- 8、其他国家、地方、行业等相关法律、技术规范及其他未列明与本项目相关的技术规范（上述规范若有更新或作废后替代的请各投标人编制投标文件时按更新规范编制）。

四、项目服务内容与要求

（一）项目范围与工作量

本项目共划分为 3 个包件。包件一负责普通商品房类房屋调查技术服务；包件二负责保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务；包件三负责工业、仓储、科研、商办等其他房屋调查技术服务。每个包件内均包含（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等。

具体划分及预估工作量如下（面积单位：万平方米）：

包件内容	I 类（万 m ² ）	II 类（万 m ² ）	III 类（万 m ² ）	地籍测绘（万 m ² ）
包件一：负责普通商品房类房屋调查技术服务	380	20	15	4
包件二：负责保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务	320	10	23	4.6
包件三：负责工业、仓储、科研、商办等其他房屋调查技术服务	260	55	12	3.9

注：上述面积数仅为预估数量，采购人有权根据实际情况、完成进度对包件范围进行调整。中标人应按调整后的实际任务完成工作。**就房屋灭失等其他相关免费公益项目工作，中标人不得以免费为由降低质量或拖延。**

（二）项目内容

本次采购为期一年的房屋调查技术服务，主要作业内容包括但不限于：

- 1、房产主管部门为加强管理的地籍修测工作，包括地籍修测、面积量算、检查修改、资料整理等相关技术作业；
- 2、在建房屋的权属调查及建筑面积预测，依据设计图纸、规划许可等资料进行面积预估测算；
- 3、建成房屋的权属调查及建筑面积实测、房产平面图修测，包括分层分户平面图测绘、房产调查、分户面积、共有面积、专有面积测算等；
- 4、房屋变更调查，包括分割、合并等权属变更相关的测绘与调查；
- 5、私房调查、现场调查等；
- 6、房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；
- 7、采购人提出的其他房屋调查任务。

投标人须运用专业技术及手段对松江区范围内的房产进行权属调查，确保为房屋管理交易、抵押、确权发证提供准确、完整的基础图形和属性数据。

（三）服务要求

投标人应严格按照现行国家和行业标准、规范和规程独立开展工作，不受任何干扰和影响。采购人对委托业务进行统一受理、统一调配、统一审核、统一收费等统一业务管理，并拥有对调查成果的知识产权，完成的调查成果不得擅自提供给任何其他单位和个人。

- （1）投标人须配备符合精度要求的测量仪器设备，严格按照项目内容所列各项作业内容，对松

江区范围内的房产开展权属调查及相关技术服务。具体要求如下：

①地籍修测工作：包括地籍修测、面积量算、检查修改、资料整理等相关技术作业，确保与现状一致，资料分类归档，电子数据与纸质资料一致；

②在建房屋的权属调查及建筑面积预测：依据设计图纸、规划许可等资料进行面积预估测算；

③建成房屋的权属调查及建筑面积实测、房产平面图修测：包括分层分户平面图测绘、房产调查、分户面积、共有面积、专有面积测算等；严格执行分层分户平面图绘制规范，确保图面清晰、标注完整、比例准确；面积测算须区分专有面积、共有面积、分摊面积等，计算过程可追溯；

④房屋变更调查：包括分割、合并等权属变更相关的测绘与调查；

⑤私房调查、现场调查等；

⑥房屋灭失等其他相关免费公益项目工作：所有现场调查须留存影像资料（照片、视频）并标注时间、地点、调查人员等信息。

⑦投标人须运用专业技术及手段对松江区范围内的房产进行权属调查，确保为房屋管理交易、抵押、确权发证提供准确、完整的基础图形和属性数据。

（2）投标人须严格执行《上海市房屋权属调查工作规定》程序要求，遵守《数据安全法》、《个人信息保护法》、《网络安全法》等法律法规，建立数据安全管理制度和应急预案。敏感数据分类分级管理，采用加密传输、访问控制、操作日志审计、异地备份等措施，全过程可追溯。项目实施期间及合同期满后 30 日内，投标人不得在本地留存任何原始或衍生敏感数据副本，不得用于合同约定范围外目的；合同终止或期满后须向采购人提交数据销毁、交接证明并经书面确认。

（四）质量标准与质量管理

1、质量标准

所提供的房屋调查技术服务质量标准必须符合国家、行业及上海市现行有效标准、规范和规程。

调查成果须保证数据准确、完整、规范，符合为房屋管理、交易、抵押、确权发证提供基础图形和属性数据的要求。免费公益项目（房屋灭失等）与付费项目执行同一质量标准，不得降低要求。

2、质量管理

（1）工作人员须持有与所承担工作相适应的有效证书，并对所调查项目的资料、图纸、测算成果签署质量责任。

（2）严格按照采购人制定的作业规范、标准要求执行。采购人以书面形式调整操作口径、任务范围或质量要求的，投标人须在收到通知后立即执行，不得以任何理由拒绝或拖延。

（3）建立内部质量自检制度，成果提交前完成自检并留存自检记录。提交采购人的成果须经采购人审核验收合格后方可视为完成。

（4）采购人检查发现质量问题，发放《质量问题通知书》，投标人须在收到通知后 7 个工作日内书面说明原因并提出整改措施。双方共同认定属于质量事故的，签署《房屋调查项目质量事故认定书》。

（5）不论何种原因造成数据质量缺陷、图纸错误、面积测算偏差或资料缺失，投标人均须在采

购人规定的时限内负责返工、补测或补救，费用由投标人自行承担。因采购人原因导致重复工作的，可在任务量计算时相应计入投标人工作量。

（五）时效管理

1、采购人以任务书形式委托具体项目，任务书应明确项目范围、预估工作量及时效要求。投标人接收任务书后须按时、保质、保量完成，并及时上传成果至房地产权籍管理信息系统。

2、投标人须具备同时承接多个任务、并行作业的能力，能够合理调配资源，确保任务均衡推进。

3、如遇不可抗力或采购人原因预计影响时效，投标人须在原时效届满前提交《项目超时原因报告》，经采购人核实确认后，该项目可不适用原时效规定。非因上述原因导致的拖延，投标人承担全部责任，采购人有权要求赔偿损失、扣减服务费，情节严重的有权单方面解除合同。

4、采购人根据实际工作量调整包件范围或增加任务（含免费公益项目）时，投标人须在收到调整通知后按新时限要求完成，不得以工作量调整为由拒绝或拖延。免费公益项目须与付费项目同步纳入任务分配和时效管理。

5、投标人应建立任务跟踪台账，定期向采购人报送各包件进度情况。采购人可随时抽查进度，投标人须予以配合。

（六）成果交付与项目验收

1、投标人完成合同及任务书规定的全部服务后，应及时完成成果数据上传至房地产权籍管理信息系统，并以书面形式向采购人递交验收申请书及系统上传确认证明。采购人应在收到申请后及时组织验收，可委托第三方检测机构实施，投标人须全力配合并提供必要协助。

验收内容包括但不限于：

（1）图纸（含分层分户平面图）、表格、报告、影像资料（照片、视频及标注的时间、地点、调查人员信息）齐全，且与系统上传数据一致；

（2）符合《上海市房产面积测算规范》《房产测量规范》允许误差要求，面积测算（分户面积、共有面积、专有面积）过程可追溯，地籍修测与现状一致；

（3）符合甲方模板、电子数据标准及房地产权籍管理信息系统互操作要求；

（4）含系统上传时限及任务书约定时限；

（5）检查修改记录、资料整理归档完整，电子数据与纸质资料一致；

（6）私房调查、现场调查等；

（7）房屋灭失等免费公益项目执行与付费项目同等质量标准和验收要求；

（8）其他情况等。

2、因投标人原因未能通过验收的，投标人应自行排除错误、承担全部费用并重新实施，直至完全符合验收标准及系统上传要求。由此造成的工期延误及采购人损失，由投标人承担。

3、采购人根据合同规定对服务验收合格后签署验收意见。所有成果移交后，知识产权归采购人所有，投标人不得留存、复制或用于合同约定范围以外的任何目的。

4、验收不合格或投标人未按要求完成系统上传的，采购人有权拒绝支付相应服务费用，并按照

合同约定追究违约责任。

（七）人员配置要求

1、拟派项目负责人应具有测绘或工程测量或相关专业中级及以上职称或注册测绘师执业资格，须为中标人正式在职员工，具有房屋权属调查或地产类权属调查等相关工作经验，提供相应岗位水平证书及（职称证书或执业资格证书）、在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入）、房屋权属调查或地产类权属调查等相关业绩证明材料。

2、固定专工作业人员不得少于 3 人，须持有（上海市住建委颁发的“房屋权属调查人员”岗位水平证书）。专工作业人员须为中标人正式在职员工，提供相应岗位水平证书、在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入）。

投标人中标后，须将专工作业人员的密钥使用权限转移至松江区房屋权属调查管理中心，并承诺在合同履行期间未经采购人书面同意不得擅自更换关键人员，更换时新人员资质及经验不得低于原人员。

3、所有参与本项目的工作人员须对所调查项目的相关资料签署并承担相应责任，遵守职业道德和保密规定。

（八）设备配置与办公条件要求

1、设备配置：配置符合工作质量要求的仪器设备，包括但不限于激光测距仪、全站仪或同等精度测量仪器、影像记录设备、计算机及专业面积测算软件、打印、绘图设备、安全存储设备等。

2、办公场地：应具有独立、安全的办公场地，确保作业材料的堆放安全与保密。提供现有办公场所的租赁协议（或房产证）原件扫描件、场所照片（至少 3 张，展示整体布局）等。

3、现场作业临水临电由中标人自行解决，采购人不另行提供或补偿。

（九）其他要求

1、投标人应指定专职联络人，及时响应采购人指令，参加协调会、培训及检查。

2、采购人有权提前书面通知中标人变更、中止或终止任务。通知前符合要求的工作量及合理损失由采购人计入或补偿。任务调整含免费公益项目时，投标人须同步纳入，不得拒绝或拖延。

3、投标人及工作人员负严格保密义务，未经同意不得复制、留存或披露。知识产权归采购人所有。合同期满后 30 日内不得留存敏感数据副本。

4、投标人须遵守安全生产法律法规，对人员设备安全负全责，中标后将专职人员密钥权限转移至采购人。

5、投标人须按照采购人要求对过程资料和成果进行规范整理、分类归档，并在项目结束时完整移交。

五、报价与结算要求

1、投标报价须包含达到合同验收要求及完成所有相关服务（包括免费公益项目）的全部费用，包括但不限于人工、设备、材料、交通、管理、税金、保险、利润等。

2、所报综合单价为固定不变价格，在投标期间和合同履行期间不得以任何理由提出变更。所有

报价均为含增值税等全部税费的价格。

3、综合单价上限（含税）：

- I 类（住宅类用房等）：0.68 元/平方米；
- II 类（商业楼用房等）：1.02 元/平方米；
- III 类（多功能综合楼用房）：1.36 元/平方米；
- 地籍测绘：0.2 元/平方米。

投标人所报综合单价不得超过上述上限，否则按无效投标处理。

4、私房调查等其他相关免费公益项目不涉及收费分成，属于免费公益项目，中标人须无条件完成，不得因免费而降低服务质量或拖延。**免费公益项目工作量不计入付费结算，但须按与付费项目同等质量标准完成，并纳入综合考核。**

5、结算方式：

- （1）结算金额按中标人实际完成并经采购人验收合格的工作量（分类型平方米数）乘以其中标报价的相应综合单价计算确定，计算时需将对应工作量计量单位相应转换。
- （2）项目按月度进行验工计价。中标人完成月度内全部任务并提交成果报告，经采购人组织验工计价审核通过后，按该月度审定工作量对应合同金额的 80%支付进度款。
- （3）采购人每半年度对中标人履约情况进行综合考核，根据考核结果核算半年度剩余服务费，并对合同履行期间因中标人过错或过失造成采购人经济损失的款项进行清算后一并支付相应费用。合同期满且综合考核合格后，经双方完成本合同结算后，支付全部剩余尾款。累计支付金额不得超过中标合同金额。合同期满且综合考核合格后，经双方完成本合同结算后，支付全部剩余尾款。累计支付金额不得超过中标合同金额。考核不合格的，采购人有权单方面解除合同。

六、采购人对投标人的考核要求内容

- 1、本项目考核总分为 100 分；共分为基础分 28 分，评估服务单位半年度整体履约情况；项目分 72 分，从各服务单位在考核时间段内完成的项目中随机抽取该时期完成项目总数的 10%（其中收费项目不少于 5 个，不收费项目不少于 3 个）进行评估检查，每个项目满分 12 分，经计算后计入总分（项目分=被抽查项目得分小计×6÷抽查项目数量）。考核总分超过 80 分即视为本次考核合格。评分细则详见附件。
- 2、考核总分不满 80 分时，考核结果每下降 1 分，扣减该半年度服务费 10000 元，以此类推计算，全年累计扣减最高不超过 200000 元。当半年度考核总分低于 70 分，或当考核分数较高但对某一具体问题反映强烈时，采购人有权终止服务合同，由本项目第二中标候选人接续履行合同或重新招标。

附件一：

XX 公司房屋调查技术服务项目考核表（XX 月—XX 月）					
项目名称及成果号：		项目类型：		考核时间：	
序号	考核内容	满分	扣分标准（分）	得分	备注

1	是否在规定时间内完成 (超过天数 n)	3	$5 \geq n > 0$	-1.5		
			$n > 5$	-3		
2	是否被退件多次 (退件次数 n)	3	$5 \geq n > 3$	-1.5		
			$N > 5$	-3		
3	项目资料完整度情况 (缺失资料数 n)	3	$1 \geq n > 0$	-2		
			$n > 1$	-3		
4	其他	3	除以上问题外酌情扣分			
说明						
本项目合计得分		12				
考核人员确认签字						

注：如有特殊情况、不可抗力或其他非服务企业造成的情况，可在说明栏中予以说明。

附件二：

XX 公司 房屋调查技术服务考核汇总表（XX 月—XX 月）

考核指标	序号	内容	得分	备注
基础项 (总分 28 分)	1	是否有项目未通过上级部门抽查 (13 分)		
	2	是否有项目因服务企业原因引起信访投诉或矛盾纠纷，或对房屋权属调查营商环境造成不利影响 (总分 15 分，影响较小-10 分，影响较大及其他-15 分)		
具体项目 (总分 72 分)	抽查项目 1: ____ 分；抽查项目 2: ____ 分； 抽查项目 3: ____ 分；抽查项目 4: ____ 分； 抽查项目 5: ____ 分；抽查项目 6: ____ 分； 抽查项目 7: ____ 分；抽查项目 8: ____ 分； 抽查项目 9: ____ 分；抽查项目 10: ____ 分； 被检查项目小计分数*6 / 检查项目数=____ 分。			
总得分 (总分 100 分)				
考核组确认签字				
负责人确认签字				

注：以上考核办法采购人也可根据后续项目实际实施情况进行调整。

七、商务要求

- 1、合同履行期限：暂定从 2026 年 09 月 01 日至 2027 年 08 月 31 日（最终按后期所签订的合同

约定执行)。

2、付款方式：

(1) 项目按月度进行验工计价。中标人完成月度内全部任务并提交成果报告，经采购人组织验工计价审核通过后，采购人支付该月度审定工作量对应合同金额的 80%作为进度款。

(2) 采购人每半年度对中标人履约情况进行综合考核，根据考核结果核算半年度剩余服务费，并对合同履行期间因中标人过错或过失造成采购人经济损失的款项进行清算后，一并支付相应费用。合同期满且综合考核合格后，经双方完成本合同结算后，支付全部剩余尾款。累计支付金额不得超过中标合同金额。考核不合格的，采购人有权单方面解除合同。

3、履约保证金：本项目不收取履约保证金。

4、分包服务：本项目不得转包，不得违法分包。

5、投标保证金：详见投标人须知及前附表。

八、响应文件的编制要求

报价人应按照《报价人须知》的相关要求编制，其中响应文件应包括下列内容：

1、商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 应谈文件声明函（格式详见第六章）；
- (2) 报价一览表；
- (3) 响应报价分类明细表（格式详见第六章）；
- (4) 资格条件及实质性要求响应表（格式详见第六章）；
- (5) 与评审有关的响应文件主要内容索引表（格式详见第六章）；
- (6) 商务响应表格式（格式详见第六章）
- (7) 中小企业声明函；（中小企业提供）
- (8) 投标事项承诺书；
- (9) 与投标人关联企业情况表；
- (10) 报价人关于报价的其他说明。
- (11) 第四章《项目需求》规定的其他内容；

2. 相关证明文件由以下部分组成：

①营业执照（或登记证书，以分支机构名义投标的，应当取得其法人授权书）、资质证书原件扫描件；

②法定代表人授权书和被授权人身份证（授权代表开标的须提供）（其中被授权代表应当是本单位正式在职人员，需提供其在该单位近 3 个月内任意一个月社保证明）；或法定代表人证明书和法定代表人身份证（法定代表出席开标的须提供）；

③财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函并盖公章；

④参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺；

⑤投标人认为需要提供的其他荣誉证证明等（如有，加盖公章）。

以上材料证照类为原件扫描件，其他资料需加盖单位公章。

3. 技术响应文件由以下部分组成：

3.1 投标人应按照《项目采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应，以证明其投标的货物和相关服务符合招标文件规定。

3.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸或数据等各项资料，包括：

（1）投标单位的情况简介（应包括有关投标人的成立情况、注册和经营地点、基地、人员、业绩情况等简介）

（2）投标人对采购项目总体需求的理解以及投标的服务方案。投标人应详细描述针对本项目的服务方案，至少包含下列内容：

①地籍修测作业方案；在建房屋预测与建成房屋实测及分层分户平面图修测方案；房屋变更调查方案；私房调查、房屋灭失、现场调查等公益项目完成保障方案；质量、时效、安全与应急保障方案等；

②拟投入本项目的项目经理及投入本项目的技术力量（包括项目实施人员一览表）和技术力量配备，项目管理体系等（如有）；

1）提供项目管理体系、管理机构设置及职责分工。

2）提供项目实施人员一览表，明确人员分工及匹配项目需求的情况。

3）项目负责人：提供测绘或工程测量或相关专业中级及以上职称或注册测绘师执业资格，提供**职称证书或执业资格证书**、在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入）、房屋权属调查或地产类权属调查等相关业绩证明材料。

4）固定专职作业人员：提供不少于 3 名固定专职作业人员，均持有（上海市住建委颁发的“房屋权属调查人员”岗位水平证书），提供相应岗位水平证书、在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入）等相关证明材料，专职作业人员须为投标人正式在职员工。

③提供拟投入本项目的设备和工具清单，明确种类、数量、型号、性能及车辆牌照信息；主要设备（激光测距仪、全站仪或同等精度测量仪器、影像记录设备、计算机及专业面积测算软件、打印、绘图设备、安全存储设备等）如为自行购买提供买卖发票或买卖合同购买证明，如为租赁需提供有效租赁合同（明确型号、数量、租赁期限、拟租赁设备清单）；

④应具有独立、安全的办公场地，确保作业材料的堆放安全与保密。提供现有办公场所的租赁协议（或房产证）原件扫描件、场所照片（至少 3 张，展示整体布局）等；

（3）投标人 2023 年 07 月至今房屋权属调查或地产类权属调查项目业绩，每项需提交合同原件扫描件、对应合同项目任意一笔发票及相应回款记录或验收证明材料（均需加盖公章）；

（4）企业综合实力、投入本项目的团队情况、履约能力、市场成功应用的案例、资历及经验等证明材料；（加盖公章的扫描件，如有）

（5）其他需说明的问题或需采取的技术措施；

（6）按照《项目采购需求》要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明。

4. 投标其他要求

采购人认为必要时，可以要求报价人提供文件原件进行核对，报价人必须按时提供。否则视作报价人放弃潜在成交资格。

第五章 评标办法

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》的要求，及其他法律、法规的规定并结合本项目招标文件中的有关条款予以制定，本办法是采购人确定中标人的依据。

一、投标无效情形

1、评标委员会将按照《投标人须知》以及《资格条件及实质性要求响应表》要求对投标文件进行初审，投标文件不符合《资格条件及实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，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。除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

3、当投标人的投标报价明显低于其他有效标的投标人的报价的，可能低于成本价的，由评标委员会对该投标人的报价进行核实，同时要求该投标单位作出说明并提供真实有效的证明材料，若投标人拒绝澄清说明或无法提供真实可信的证明材料的，其投标将被拒绝。

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标时的考虑因素，而不导致投标无效。

5、开标后根据《资格条件及实质性要求响应表》要求采购人或采购代理机构将依法对所有投标人的资格进行审查，当合格投标人满足 3 家时才组织评审。

具体详见《资格条件及实质性要求响应表》

资格条件及实质性要求响应表

序号	资格条件、实质性要求		要求
1.	资格 性 审 查	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： 提交参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺等 ； 2. 投标截止时间前 3 年内未被“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. 提交财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。
2.		投标人资格条件	符合招标文件规定的合格投标人资质条件。
3.		资质资格及证照条件	1. 提供营业执照或登记证书原件扫描件（以分支机构名义投标的，应当经其法人授权，法人与其分支机构不得同时参加同一合同项下的政府采购活动）； 2. 提供资质证书扫描件，资质符合招标公告的要求。

4.		联合投标	不允许
5.		关联关系	单位负责人或负责人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。
6.		其他无效情形	1.供应商未为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务； 2.不存在其他违反法律法规及招标文件实质性要求的其他情形。
7.	符合性审查	投标文件内容、签署等要求	符合招标文件规定： （1）投标文件按招标文件规定格式提供以下附件格式（至少包含 投标函格式，投标事项承诺书，开标一览表，报价分类明细表，资格条件及实质性要求响应表，法定代表人身份证明书及法定代表人授权书，财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函，参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺 ）； （2）电子投标文件须按本招标文件第六章投标文件格式要求进行签章（要求签名处需亲笔签名，要求盖章处须加盖单位公章，要求项目负责人签字并盖章之处应签名或盖章，投标专用章无效），电子投标文件须经数字签名； （3）在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证及被委托人在该单位近三个月内任意一个月的社保证明。
8.		投标有效期	符合招标文件规定：不少于 90 天。
9.		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、投标报价不得超出招标文件标明的投标限价、单价限价； 4、满足招标文件要求的报价方式； 5、在评标委员会启动异常低价审查时，投标（响应）供应商必须提供书面说明、证明材料，且提供的书面说明、证明材料必须证明其报价合理性的，否则评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。 6、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。
10.		投标保证金	按招标文件要求缴纳投标保证金。
11.		付款条件	符合招标文件规定。
12.		合同履约期限	符合招标文件规定。
13.		废标的其它条件	1、投标人未接受招标文件规定的风险划分原则，或者提出新的风险划分办法；

		2、投标人增加采购人的责任范围，或者减少投标人义务； 3、投标人提出不同的项目验收、计量、支付办法； 4、投标人对合同纠纷、事故处理办法提出异议； 5、投标人对合同条款出现重要保留。
14.	合同的转让	不得转让及违法分包。
15.	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。
16.	其他	其他均符合法律法规及招标文件实质性要求

二、评标方法与程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》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、本项目评标工作由评标委员会负责，评标委员会由 5 人或以上单数组成，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、中标候选人推荐办法：本项目共分为 3 个包件，各包件之间是相互独立的，投标人可投标其中一个包件或多个包件。本项目要求各包件中标人不得为同一人，如包件二排名第一的中标候选人为包件一的中标人，则包件二应当确定排名第二的中标候选人为中标人，依次类推。评标委员会按照评分细则对各包件独立地进行打分。最后对评委的技术评分及计算得出的报价分进行汇总计算并得出各包件投标人的最终得分，各包件均推荐 3 名中标候选人。

3、评委应坚持公平、公正原则，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《投标评分细则》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、企业性质认定

本项目面向大、中、小、微企业及各类供应商采购，根据财库〔2022〕19 号《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的规定，对小型和微型企业的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。投标人若为小型、微型企业，必须按照规定提供真实、完整、准确的《中小企业声明函》，审查投标人是否符合《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）及《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的中小企业标准，未提供或提供内容不全的或其他不能认定的情形的，则不适用价格扣除法。

2、投标文件符合性检查

2.1 在对投标文件进行详细评审之前，评标委员会将依据招标文件的规定，对每份投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度等进行符合性检查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出

响应。实质上响应招标文件要求的投标文件应该与招标文件的所有规定、要求、条件、条款及规格相符，无论是在商务方面还是技术方面上均无明显偏离或保留。

2.2 符合性检查评审标准详见本评标办法一、投标无效情形中《资格条件及实质性要求响应表》。

2.3 供应商存在不良信用记录的，其响应文件将被认定为无效。

2.3.1 查询及使用信用记录

根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）文件规定，采购人及采购代理机构将对供应商在递交响应文件截止时间之前的信用记录进行查询。

(1) 信用信息查询渠道：信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；

(2) 信用信息查询截止时点：自公告发出之日起至评审结束时止；

(3) 信用信息查询记录和证据留存的具体方式：截屏、查询网页页面打印等可实现留存的方式；

(4) 信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参与政府采购活动；

(5) 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，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；

(6) 供应商信用记录情况以查询结果为准。供应商自行提供的与网站信息不一致的其他证明材料亦不作为资格审查的依据。在本采购文件规定的查询时间之后，网站信息发生的任何变更均不再作为评审依据。

2.4 重大违法记录

重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

2.4.1 较大数额罚款是指认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。

2.5 根据上海市财政局发布的《关于简化政府采购供应商资格审查有关事项的通知》及深化政府采购制度改革精神，供应商参加政府采购活动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。供应商应当在投标（响应）文件中提交上述声明函，并对声明内容的真实性负责。

3、异常低价投标审查

评审过程中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

(1) 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 65%；

(2) 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 65%的，即投

标（响应）报价 $\leq$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times 65\%$;

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $\leq$ 采购项目最高限价 $\times 65\%$;

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，相关供应商在评审现场自接到评标委员会的澄清要求后 30 分钟内对投标（响应）价格作出解释，并提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

4、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，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，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。

5、比较与评分。按招标文件规定的《投标评分细则》，对企业性质认定合格和符合性检查合格的投标文件进行评分。

6、推荐中标候选供应商名单。评标委员会按照评标得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，推荐出 3 名中标候选人。如果供应商最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序。

（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 $\times$ （评标基准价/评审价）

（2）评标基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价。

（3）评审价：无缺漏项的报价，投标报价即评审价；对于有缺漏项的报价，其投标报价也即评审价，缺漏项的费用视为已包括在其投标报价中，在非专门面向中小微企业投标的项目中，符合要求的小、微型企业的评审价还应当是享受了中小企业价格扣除优惠后的价格。

（4）投标人不得以低于成本的报价竞标。如果评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得投标报价可能低于其成本的，将要求该投标人作书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，评标委员会将认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效投标处理。

（5）投标总价均不得超过以上最高限价，否则视为超出招标人的支付能力，视为废标。

2、投标文件技术方案分值设置及得分条件详见《投标评分细则》。

《投标评分细则》（100 分）

序号	主要评估内容	分值	评分项	评分细则
1	投标报价	15	客观分	1. 满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为基准价，其价格分为满分 15 分。其他投标人的得分按如下方式计算： $\text{报价分} = 15 \times (\text{评标基准价} / \text{各投标人评审价})$ 2、对符合政策要求的小型 and 微型企业的价格给予 10% 的扣除，扣除后的价格作为评审价格。参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知[财库[2020]46 号]”规定提供《中小企业声明函》。 3、根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》和《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，投标人在投标文件中提供福利企业或监狱企业证明资料的视为小、微型企业。 4、中小企业性质认定按上海市财政局关于印发《上海市政府采购促进中小企业发展实施办法》的通知（沪财发〔2022〕1 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）、关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号）等相关文件执行。
2	项目负责人配置	4	客观分	拟派项目负责人具有测绘或工程测量或相关专业高级职称或注册测绘师执业资格的得 4 分； 拟派项目负责人具有测绘或工程测量或相关专业中级及以上职称的得 3 分；其他情况不得分。 注：上述评分项中需按各项评分内容提供对应的职称证书或执业资格证书、在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入），否则不得分。
		2	客观分	拟派项目负责人 2023 年 7 月至今承担过类似房屋权属调查或地产类权属调查项目经验，提供能体现项目经理姓名信息的技术服务合同或中标通知书或验收证明材料，业绩未体现项目负责人信息的，请自行提供相应说明及佐证，每提供 1 项符合要求的业绩得 1 分，共 2 分。
3	固定专职作业人员配置	6	客观分	提供 4 名及以上固定专职作业人员，且至少 4 人持有（上海市住建委颁发的“房屋权属调查人员”岗位水平证书）的，

				且提供对应人员在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入），得 6 分； 提供 3 名固定专职作业人员，且均持有（上海市住建委颁发的“房屋权属调查人员”岗位水平证书）的，且提供对应人员在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入），得 4 分； 提供不少于 2 名固定专职作业人员，且均持有（上海市住建委颁发的“房屋权属调查人员”岗位水平证书）的，且提供对应人员在投标单位最新一期社保证明（开标当月不计入），得 2 分；其他情况不得分。
4	类似项目经验	6	客观分	投标人 2023 年 7 月至今的类似房屋权属调查或地产类权属调查项目业绩，每提供 1 个得 1.5 分，最高 6 分。需提供加盖公章的合同原件扫描件、对应合同项目任意一笔发票及回款记录或验收证明材料。
5	服务响应速度与高效便捷服务能力	5	主观分	评价投标人响应采购人任务书的时间、协调配合机制（参加进度协调会、业务培训及随机跟测检查）、信息反馈及时性及服务便捷性、完备性、适用性。 服务响应快速、响应流程清晰且高度可靠、配合高效且高度匹配项目需求的，无明显缺陷的得 4-5 分； 服务响应及时、响应流程基本完善、配合基本到位的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 2-3 分； 服务响应迟缓、流程缺失或不可靠、难以满足项目需求的，或存在较多缺陷的得 0-2 分。
		2	客观分	办公场地应具有独立、安全的办公场地，确保作业材料的堆放安全与保密。 提供现有办公场所的租赁协议（或房产证）原件扫描件的得 1.5 分；提供场所照片（至少 3 张，展示整体布局）的得 0.5 分；
6	地籍修测作业方案	2	主观分	提出地籍修测、面积量算、检查修改、资料整理的详细措施。 措施全面，明确作业流程、精度控制、数据可追溯性、电子数据与纸质资料一致性、清晰时间表及资源计划，高度符合《上海市房产面积测算规范》《房产测量规范》及项目需求的，无明显缺陷的得 1.5-2 分； 措施基本全面，时间表或资源计划稍有不足，基本符合标准的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 1-1.5 分；

				措施缺失关键内容或无时间表/资源计划，符合度不足的，或存在较多缺陷的得 0-1 分。
7	在建房屋预测方案	9	主观分	提出在建房屋依据设计图纸、规划许可等资料进行面积预测测算的详细措施。 措施全面，明确测量仪器与专业软件应用、精度控制、数据可追溯、影像资料留存、多源数据整合与应用、成果格式严格符合采购人模板及房地产权籍管理信息系统互操作要求、清晰时间表及资源计划，高度符合相关规范及项目需求的，无明显缺陷的得 6-9 分； 措施基本全面，时间表或资源计划稍有不足，基本符合标准的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 3-6 分； 措施缺失关键内容或无时间表或资源计划，符合度不足的，或存在较多缺陷的得 0-3 分。
8	建成房屋实测与分层分户平面图修测、分割合并方案	9	主观分	提出建成房屋权属调查及建筑面积实测、房产平面图修测、分割合并（分层分户平面图测绘、房产调查、分户面积/共有面积/专有面积测算等）的详细措施。 措施全面，明确测量仪器与专业软件应用建立全流程测绘精度管控体系，严格规范房产调查、实地实测、图纸修测、面积核算、分割合并等各环节操作，高度符合相关规范及项目需求的，无明显缺陷的得 6-9 分； 措施基本全面，实施时序安排不够细化、资源调配计划不完善，基本符合标准的得 3-6 分； 措施缺失关键内容或核心保障措施，符合度不足的，或存在较多缺陷的得 0-3 分。
9	私房调查、现场调查、房屋变更调查方案	2	主观分	提出私房调查、现场调查、房屋分割、合并等权属变更相关的测绘与调查的详细措施。 措施全面，附清晰时间表和资源计划，高度符合标准的，无明显缺陷的得 1.5-2 分； 措施基本全面，时间表或资源计划稍有不足，基本符合标准的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 1-1.5 分； 措施缺失关键内容或无时间表，标准符合度不足的，或存在较多缺陷的得 0-1 分。
10	房屋灭失等免费公益项目完成保	4	主观分	针对房屋灭失等免费公益项目工作，提出资源分配优先级、与收费任务均衡保障机制、质量与时效执行与付费项目同等

	障			标准、监控手段的详细措施。 措施具体、优先机制明确、可靠保障公益任务高质量完成的，无明显缺陷的得 3-4 分； 措施基本具体、均衡性稍有不足的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 2-3 分； 措施缺失保障机制或可能导致公益任务滞后、质量下降风险的，或存在较多缺陷的得 0-2 分。
11	质量保证与检查机制	5	主观分	提出内部质量检查流程（覆盖各类调查作业）、提交前自检签字确认、严格执行采购人作业规范及调整后的操作口径、缺陷整改与返工机制（收到《质量问题通知书》后 7 个工作日内书面说明原因并提出整改措施）、配合采购人检查及第三方检测的详细措施。 流程完整、考核标准明确、整改响应高度高效的，无明显缺陷的得 3-5 分； 流程基本完整、标准较明确、响应基本高效的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 2-3 分； 流程缺失或标准不清晰、整改响应不明确的，或存在较多缺陷的得 0-2 分。
12	时效管理与进度保障措施	5	主观分	提出按任务书时效保质完成、潜在延误预警机制、超时原因报告与确认流程、峰值期（任务激增）资源调配计划等措施。 措施具体、监测明确、预案全面完善的，无明显缺陷的得 3-5 分； 措施基本具体、预案稍有不足的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 2-3 分； 措施缺失关键内容或预案不可靠的，或存在较多缺陷的得 0-2 分。
13	设备投入保障	7	主观分	根据拟投入设备和工具的匹配度与性能评价，提供拟投入本项目的设备和工具清单，明确种类、数量、型号、性能及车辆牌照信息；主要设备（激光测距仪、全站仪或同等精度测量仪器、影像记录设备、计算机及专业面积测算软件、打印、绘图设备、安全存储设备等）。 主要设备来源证明齐全（自行购买提供买卖发票或买卖合同购买证明，如为租赁需提供有效租赁合同（明确型号、数量、租赁期限、拟租赁设备清单）），文件完整、与清单一致；设

				备性能高度匹配测量精度与工作量需求。 符合上述要求的，得 4-7 分； 主要设备来源证明基本齐全但缺失次要文件，性能基本匹配的，得 2-4 分； 关键设备（测量仪器等）证明缺失或仅部分有证明、性能不足、清单不清晰的，得 0-2 分。
14	数据安全、保密、信息安全与档案管理方案	5	主观分	提出严格保密义务、数据分类分级管理、加密传输、访问控制、操作日志审计、异地备份、全过程可追溯；项目实施期间及合同期满后 30 日内不得在本地留存任何原始或衍生敏感数据副本，合同终止或期满后向采购人提交数据销毁、交接证明并经书面确认；档案规范整理分类归档、项目结束或终止时完整移交、知识产权归采购人所有的详细措施。 措施具体、责任明确、机制可靠的，无明显缺陷的得 3-5 分； 措施基本具体、机制稍有不足的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 2-3 分； 措施缺失关键内容或机制不可靠的，或存在较多缺陷的得 0-2 分。
15	安全文明作业与风险防控措施	6	主观分	提出现场调查安全培训、个人防护措施、交通与高风险作业安全规范、数据安全与风险识别（质量缺陷、人员变动、任务量激增、不可抗力等）、应急处理流程及责任分工。 措施全面、符合法律法规、流程与分工清晰、高度有效的，无明显缺陷的得 4-6 分； 措施基本全面、规范性稍有不足的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 2-4 分； 措施缺失关键内容或流程、分工不清晰的，或存在较多缺陷的得 0-2 分。
16	应急预案与异常情况处理	6	主观分	针对关键人员突发缺员（后备人员清单）、验收重大质量问题返工、任务量激增、现场准入受阻、数据异常或丢失等异常情况，提出上报、响应、资源调配与解决流程。 预案具体、响应时间明确、附资源清单与分工、可靠的，无明显缺陷的得 4-6 分； 预案基本具体、清单或分工稍有不足的，存在少数盲区和存在一定缺陷的得 2-4 分； 预案缺失关键措施或响应不明确的，或存在较多缺陷的得 0-2 分。

				分。
--	--	--	--	----

注：最小评分单位：0.1 分。
 评分细则中的每档重叠分值包含于低档评分项中，未提供的内容得 0 分。
 上述评分细则中的缺陷或缺失是指存在内容不完整、与本项目需求无关、方案内容矛盾或表述前后不一致、仅有框架或标题、适用的标准（方法）错误、明显复制其他项目内容等等任意一种情形。

四、根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，项目予以废标：

- 1、符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足法定数量的；
- 2、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3、投标人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的；
- 4、因重大变故，采购任务取消的。

第六章 投标文件有关格式

1. 投标函格式

致：_____（采购人名称）

根据贵方_____（项目名称、招标编号）采购的招标公告及招标公告，_____（姓名和职务）被正式委托代理人投标人_____（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交投标文件 1 份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的包件_____投标总价为（大写）_____元人民币。

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）、参考资料及有关附件，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. 投标有效期为自开标之日起_____日。

4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，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。

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，我方的投标保证金可被贵方没收。

6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。

9. 我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方委托代理人将对开标记录进行校核及勘误，委托代理人不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。

10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

（2）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方近期有关投标型号货物的生产、供货、售后服务以及性能等方面的重大决策和事项：_____

（4）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：_____

（5）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：_____

电话、传真： _____

邮政编码： _____

开户银行： _____

银行账号： _____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）： _____

投标人名称（公章）： _____

日期： ____年__月__日

2. 投标事项承诺书

本单位在此郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加_____

_____项目的投标/谈判。

一、不提供有违真实的材料。

二、不与采购人、其他投标人或者采购代理机构串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向采购人或评标委员会成员行贿，以谋取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、中标或成交后，不进行转包。

八、采购文件允许分包的情况下，经采购人同意分包的，我单位将加强对分包和劳务分包管理，对所分包非主体项目的安全、质量和进度承担责任，不拖欠农民工工资，按时将分包合同报采购人备案。

九、依法缴纳税收和社会保障资金，近三年内没有重大违法记录。

十、对所填报的中小企业声明及企业性质的真实性负责。

十二、我单位为_____（选填：独立或联合体）投标，若为联合体投标的，双方对本项目承担连带责任。

十三、与我单位法定代表为同一人，或与我单位存在控股、管理单位的其他单位，不再参加本次项目同一包件的投标，否则我单位及与单位存在此类关系的单位的投标均无效。

十四、本公司若违反本投标承诺，愿承担相应的法律责任。

十五、其他承诺：_____

投标单位（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

年 月 日

3. 开标一览表

项目名称:

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包 1

包件名称	备注	最终报价(总价、元)

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包 2

包件名称	备注	最终报价(总价、元)

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包 3

包件名称	备注	最终报价(总价、元)

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，最终报价精确到“元”。

（2）投标人应按照《项目招标需求》和《投标人须知》的要求报价。

（3）开标一览表以政采云平台显示为准，最终报价也以政采云平台显示为准。

（4）开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

4-1. 报价分类明细表（包件一填报，格式可自拟）

项目名称：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件一

项目名称	类别	面积（万 m ² ）	投标单价（元 /m ² ）	金额（万元）
包件一：普通商品房 类房屋调查技术服务	I 类（住宅类用房等）	380		
	II 类（商业楼用房等）	20		
	III 类（多功能综合楼用房）	15		
	地籍测绘	4		
总 计（万元）				

4-2. 报价分类明细表（包件二填报，格式可自拟）

项目名称：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件二

项目名称	类别	面积（万 m ² ）	投标单价（元/m ² ）	金额（万元）
包件二：保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务	I 类（住宅类用房等）	320		
	II 类（商业楼用房等）	10		
	III 类（多功能综合楼用房）	23		
	地籍测绘	4.6		
总 计（万元）				

4-3. 报价分类明细表（包件三填报，格式可自拟）

项目名称：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件三

项目名称	类别	面积（万 m ² ）	投标单价（元 /m ² ）	金额（万元）
包件三：工业、仓储、 科研、商办等其他房屋 调查技术服务	I 类（住宅类用房等）	260		
	II 类（商业楼用房等）	55		
	III 类（多功能综合楼用房）	12		
	地籍测绘	3.9		
总 计（万元）				

5. 资格条件及实质性要求响应表

项目名称：

序号	资格条件、实质性要求		要求	响应内容说明（是/否）或承诺说明	备注
1.	资格 性 审 查	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： 提交参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺等； 2. 投标截止时间前 3 年内未被“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. 提交财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。	（查询的投标截止时间前查询结果须满足招标公告的要求，其他查询途径不作为依据）	
2.		投标人资格条件	符合招标文件规定的合格投标人资质条件。		
3.		资质资格及证照条件	3. 提供营业执照或登记证书原件扫描件（以分支机构名义投标的，应当经其法人授权，法人与其分支机构不得同时参加同一合同项下的政府采购活动）； 4. 提供资质证书扫描件，资质符合招标公告的要求。		
4.		联合投标	不允许		
5.		关联关系	单位负责人或负责人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。		
6.		其他无效情形	1. 供应商未为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务； 2. 不存在其他违反法律法规及招标文件实质性要求的其他情形。		
7.	符合性	投标文件内容、签署等要求	符合招标文件规定： （1）投标文件按招标文件规定格式提供以下附件格式（至少包含投标函格		

	审查		式，投标事项承诺书，开标一览表，报价分类明细表，资格条件及实质性要求响应表，法定代表人身份证明书及法定代表人授权书，财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函，参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺)； (2) 电子投标文件须按本招标文件第六章投标文件格式要求进行签章（要求签名处需亲笔签名，要求盖章处须加盖单位公章，要求项目负责人签字并盖章之处应签名或盖章，投标专用章无效），电子投标文件须经数字签名； (3) 在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证及被委托人在该单位近三个月内任意一个月的社保证明。		
8.		投标有效期	符合招标文件规定：不少于 90 天。		
9.		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、投标报价不得超出招标文件标明的投标限价、单价限价； 4、满足招标文件要求的报价方式； 5、在评标委员会启动异常低价审查时，投标（响应）供应商必须提供书面说明、证明材料，且提供的书面说明、证明材料必须证明其报价合理性的，否则评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。 6、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。		
10.		投标保证金	按招标文件要求缴纳投标保证金。		
11.		付款条件	符合招标文件规定。		
12.		合同履约期限	符合招标文件规定。		
13.		废标的其它条件	1、投标人未接受招标文件规定的风险划分原则，或者提出新的风险划分办法； 2、投标人增加采购人的责任范围，或者减少投标人义务； 3、投标人提出不同的项目验收、计量、支付办法； 4、投标人对合同纠纷、事故处理办法提出异议； 5、投标人对合同条款出现重要保留。		
14.		合同的转让	不得转让及违法分包。		
15.		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。		
16.		其他	其他均符合法律法规及招标文件实质性要求		

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

6、商务响应表格式

项目名称：

项目	招标文件要求	是否响应	报价人的承诺或说明
合同履行期限			
付款方式			
履约保证金			
转让与分包			
投标保证金			
...			

投标单位（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

年 月 日

7. 与评标有关的投标文件主要内容索引表

项目名称：

序号	内容	页码范围	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
.....			

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评标方法与程序及评分细则。

8. 法定代表人身份证明书及法定代表人授权书格式

8.1 法定代表人身份证明书

本授权书声明：注册于_____的_____公司的在下面签字的（法定代表人姓名）_____先生/女士现担任本公司_____职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

单位全称（盖章）：_____

年 月 日

在此粘贴法定代表人身份证复印件

8.2 法定代表人授权书

致：_____

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，职务）以我方的名义参加
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、投标文件澄清、签约等
一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵中心收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。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。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。

被授权人无转委托权，特此委托。

在此粘贴法定代表人及被授权人身份证复印件

委托人名称（公章）：

委托人注册地/营业地：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

法定代表人（签字或盖章）：

受托人（签字或盖章）：

身份证号码：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

9. 投标人基本情况简介格式

（一）基本情况：

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

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

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

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：
- 4、其他需要说明的情况：

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

10. 投标人业绩一览表

项目名称：

序号	年份	项目名称	合同金额 (万元)	服务年限	业主情况		
					单位名称	经办人	联系方式
1							
2							
3							
4							

注：各投标人其业绩应附上**证明材料**，未附证明材料，其业绩在评分时将不予确认。

11. 中小企业声明函（1）

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，本公司参加上海市松江区房屋权属调查管理中心的上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026年）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. 上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026年），属于其他未列明行业，承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）。

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

残疾人福利性单位声明函（2）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

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

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

成交供应商为残疾人福利性单位的，本声明函将随成交结果同时公告。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

监狱企业单位声明函（3）

本单位郑重声明，根据财政部的规定，本单位为符合条件的监狱企业单位，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），或者提供其他监狱企业制造的货物（不包括使用非监狱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：

成交供应商为监狱企业的，本声明函将随成交结果同时公告。

如投标人不属于监狱企业，无需填写本声明。

12. 与投标人关联企业情况表

1、投标需按下列表式提供全部具有投资参股关系的关联企业，或具有直接管理和被管理关系的母子公司，或同一母公司的子公司，或法定代表人为同一人的法人单位名单，并承诺真实有效。

序号	与投标人关系	企业名称	按《中小企业划型标准规定》的对应行业类别的企业性质（填写大型、中型、小型、微型）	注册地址	法定代表人姓名
一	具有投资参股关系的关联企业				
1					
...					
二	具有直接管理和被管理关系的母子公司				
1					
...					
三	为同一母公司的子公司				
1					
...					
四	法定代表人为同一人的法人单位				
1					
...					

注：1、本表式可根据需要扩展。

2、若不存在上级控股企业或下级控股企业等情形的，请填写“/”或“无”。

13、对外委托专项服务情况表

序号	委托服务项目名称	受托服务企业名称	受托服务企业资质	受托服务企业规模类型	委托服务主要工作内容和频次	每年委托服务金额	备注
.....							

说明：投标人可以将服务合同中的专项服务事项委托给专业性服务企业，但不得将服务合同约定的全部事项一并委托给他人。有委托专项服务事项的，投标人应当在投标文件中说明，投标文件中未说明的，中标后未经采购人书面同意不得对外委托专项服务。

14、投标人拟投入本项目的主要管理及专业人员简历表

(1) 拟投入本项目的主要管理人员简历表

姓名		出生年 月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事服务工作年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要工作业绩： 胜任本项目经理的理由： 本项目经理管理思路和工作安排：							

说明：(1) “主要人员”指实际参加本合同工程的项目管理、技术等方面的负责人；

(2) 主要人员需填写此表每人填一张。后附项目负责人员相关证书。

(2) 专职作业人员配置情况表

序号	姓 名	学历及学位	本项目中担任职务	类似项目 经验
1				
2				
...				

注：后附拟投入本项目的专职作业人员的相关证书、证明材料等。

(3) 后备人员配置情况表（如有）

序号	姓 名	学历及学位	本项目中担任职务	类似项目 经验
1				
2				
...				

注：后附拟投入本项目的后备人员的相关证书、证明材料等。

15、拟投入本项目的设备情况表

项目名称:

[illegible]

16、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：

17、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺

我单位参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺，特此承诺。

若采购单位在本项目采购过程中发现我单位在近三年内在经营活动中有重大违法记录，我单位将无条件地退出本项目地招标活动，并承担因此引起的一切后果。

投标单位（盖章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

年 月 日

第七章 合同格式

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

1.2 项目服务内容主要为：

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件一，负责普通商品房类房屋调查技术服务。主要内容包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准：

具体划分及预估工作量如下（面积单位：万平方米）：

包件内容	I 类 （万 m ² ）	II 类 （万 m ² ）	III 类 （万 m ² ）	地籍测绘（万
------	-------------------------	--------------------------	---------------------------	--------

包件一：负责普通商品房类房屋调查技术服务	380	20	15	m ²) 4
----------------------	-----	----	----	-----------------------

注：上述面积数仅为预估数量，甲方有权根据实际情况、完成进度对包件范围进行调整。

乙方应按调整后的实际任务完成工作。**就房屋灭失等其他相关免费公益项目工作，乙方不得以免费为由降低质量或拖延。**

2. 合同价格、服务地点和合同履约期限

2.1 合同价格

本合同价格暂为 **[合同中心-合同总价]** 元整（大写 **[合同中心-合同总价大写]**）。（按实际工作量结算）

项目名称	类别	面积（万 m ² ）	投标单价（元 /m ² ）	金额（万元）
包件一：普通商品房类房屋调查技术服务	I 类（住宅类用房等）	380		
	II 类（商业楼用房等）	20		
	III 类（多功能综合楼用房）	15		
	地籍测绘	4		
总 计（万元）				

2.2 服务地点：采购人指定地点。

2.3 合同履约期限

本服务的合同履约期限：**[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、行业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 验收方式：

☐服务完成后一次性验收

☒分期验收

☐其它

5.2 验收标准：乙方须严格按照合同约定的服务内容和质量要求，完成合同约定的全部服务，包括但不限于（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但并不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等。具体验收内容包括但不限于：

（1）图纸（含分层分户平面图）、表格、报告、影像资料（照片、视频及标注的时间、地点、调查人员信息）齐全，且与系统上传数据一致；

（2）符合《上海市房产面积测算规范》《房产测量规范》允许误差要求，面积测算（分户面积、共有面积、专有面积）过程可追溯，地籍修测与现状一致；

（3）符合甲方模板、电子数据标准及房地产权籍管理信息系统互操作要求；

（4）含系统上传时限及任务书约定时限；

（5）检查修改记录、资料整理归档完整，电子数据与纸质资料一致；

（6）私房调查、现场调查等；

（7）房屋灭失等免费公益项目执行与付费项目同等质量标准和验收要求；

（8）其他情况等。

5.3 乙方完成合同及任务书规定的全部服务后，应及时完成成果数据上传至房地产权籍管理信息系统，并以书面形式向甲方递交《验收申请书》及系统上传确认证明。甲方应在收到申请后及时组织验收，可委托第三方检测机构实施，乙方须全力配合并提供必要协助。验收程序包括但不限于现场检查、档案审查、质量评估及乙方答辩。乙方应派员参与验收，解答甲方或第三方检测机构的疑问，确保验收过程透明、规范。

5.4 因乙方原因未能通过验收的，乙方应自行排除错误、承担全部费用并重新实施，直至完全符合验收标准及系统上传要求。由此造成的工期延误及甲方损失，由乙方承担。

5.5 如果属于甲方原因致使未能通过验收，甲方应在合理时间内排除问题，再次进行验收。

5.6 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。所有成果移交后，知识产权归甲方所有，乙方不得留存、复制或用于合同约定范围以外的任何目的。

5.7 考核办法详见附件。

6. 保密

6.1 乙方因履行本合同所获取的信息均为保密信息，乙方未经甲方同意，不得向第三方透露，若因乙方违反保密约定给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付：

付款条件：本项目按月度进行验工计价。乙方完成月度内全部任务并提交成果报告，经甲方组织验工计价审核通过后，甲方支付该月度审定工作量对应合同金额的 80%作为进度款。甲方每半年度对乙方履约情况进行综合考核【详见本合同附件考核（履约验收）管理办法】，根据考核结果核算半年度剩余服务费，并对合同履行期间因乙方过错或过失造成甲方经济损失的款项进行清算后，一并支付相应费用。合同期满且综合考核合格后，经双方完成本合同结算后，支付全部剩余尾款。累计支付金额不得超过中标合同金额。考核不合格的，甲方有权单方面解除合同。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8.4 甲方在合同规定的合同履约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 如果甲方因工作需要对原有服务内容进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

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

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

9.6 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。

10. 补救措施和索赔

在合同履约期限内，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扣除相应项目部分或全部费用；
- (2) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过甲乙双方商定降低服务的价格。
- (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。

如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权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合同约定质量的服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

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

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策重大变化，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. 履约担保

14.1 本合同是否要求供应商提供履约担保：

☐ 是

☒ 否

15. 争端的解决

15.1 甲乙双方如在履行合同中发生纠纷，首先应友好协商，协商不成，甲乙双方均应向甲方住所地有管辖权的法院起诉。

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符合本合同约定质量的部分或全部服务。

(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。

16.3 本合同之约定为双方信守，若任何一方违反有关条款经对方书面催告后七天内仍未更改，导致合同无法正常履行，违约方之对方可书面通知单方面解除合同，并追究其违约责任，由违约方支付给对方合同总标的的 15%作违约金。

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

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、考核（履约验收）管理办法

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. 其他补充内容：

22.1 中标单位自行解决现场调研及作业所需的临水临电。

22.2 中标单位需配合招标人完成后续审批、协调等相关工作，确保项目顺利推进。

22.3 其他未尽事宜以招标文件及合同约定为准。

22.4. 补充条款：[\[合同中心-补充条款列表\]](#)、[\[合同文档模版-其他补充事宜\]](#)

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

政府购买服务供应商廉政承诺书

承诺单位：_____

服务项目： 上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件一

购买单位： 上海市松江区房屋权属调查管理中心

为切实推进政府购买服务工作的规范公正，净化政府购买服务领域的良好风气，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，特签署本廉政承诺书，作出以下承诺：

1. 严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定；
2. 严格按照投标（响应）文件签订服务合同并执行，自觉依照合同规定办事，不将合同进行转包或者非法分包；
3. 不得以任何理由向购买单位及其工作人员提供可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排，赠送可能影响公正执行公务的礼品、礼金、消费卡等财物；
4. 不与购买单位的工作人员发生借贷、租赁或合伙经营等个人经济关系；
5. 不得以任何名义向购买单位及其工作人员输送利益；
6. 不与购买单位的相关人员在工作时间之外有非业务上的接触；
7. 需与购买单位工作人员面对面洽谈与本服务项目相关事宜的，不在购买单位工作场所或服务项目相关场所之外的地点进行；
8. 自觉接受、积极配合购买单位对服务项目的履约验收工作，及时确认履约验收结果，及时整改履约过程中可能存在的问题；
9. 建立健全本单位各项廉政制度，严明工作纪律，并予以严格执行；
10. 其他需要承诺的事项：

本单位将严格履行上述承诺内容，愿就上述承诺自觉接受并积极配合各相关职能部门的监督检查，如我单位及其工作人员违反本承诺书规定的，愿按相关法律法规规定及管理权限接受相应处理。

考核办法

1、本项目考核总分为 100 分；共分为基础分 28 分，评估服务单位半年度整体履约情况；项目分 72 分，从各服务单位在考核时间段内完成的项目中随机抽取该时期完成项目总数的 10%（其中收费项目不少于 5 个，不收费项目不少于 3 个）进行评估检查，每个项目满分 12 分，经计算后计入总分（项目分=被抽查项目得分小计 $\times$ 6 $\div$ 抽查项目数量）。考核总分超过 80 分即视为本次考核合格。评分细则详见附件。

2、考核总分不满 80 分时，考核结果每下降 1 分，扣减该半年度服务费 10000 元，以此类推计算，全年累计扣减最高不超过 200000 元。当半年度考核总分低于 70 分，或当考核分数较高但对某一具体问题反映强烈时，采购人有权终止服务合同，由本项目第二中标候选人接续履行合同或重新招标。

附件一：

XX 公司		房屋调查技术服务项目考核表（XX 月—XX 月）				
项目名称及成果号：		项目类型：		考核时间：		
序号	考核内容	满分	扣分标准（分）		得分	备注
1	是否在规定时间内完成 （超过天数 n）	3	$5 \geq n > 0$	-1.5		
			$n > 5$	-3		
2	是否被退件多次 （退件次数 n）	3	$5 \geq n > 3$	-1.5		
			$N > 5$	-3		
3	项目资料完整度情况 （缺失资料数 n）	3	$1 \geq n > 0$	-2		
			$n > 1$	-3		
4	其他	3	除以上问题外酌情扣分			
说明						
本项目合计得分		12				
考核人员确认签字						

注：如有特殊情况、不可抗力或其他非服务企业造成的情况，可在说明栏中予以说明。

附件二：

XX 公司房屋调查技术服务考核汇总表（XX 月—XX 月）

考核指标	序号	内容	得分	备注
基础项 (总分 28 分)	1	是否有项目未通过上级部门抽查（13 分）		
	2	是否有项目因服务企业原因引起信访投诉或矛盾纠纷，或对房屋权属调查营商环境造成不利影响（总分 15 分，影响较小-10 分，影响较大及其他-15 分）		
具体项目 (总分 72 分)	抽查项目 1：____分；抽查项目 2：____分； 抽查项目 3：____分；抽查项目 4：____分； 抽查项目 5：____分；抽查项目 6：____分； 抽查项目 7：____分；抽查项目 8：____分； 抽查项目 9：____分；抽查项目 10：____分； 被检查项目小计分数*6 /检查项目数=____分。			
总得分 (总分 100 分)				
考核组确认签字				
负责人确认签字				

注：以上考核办法采购人也可根据后续项目实际实施情况进行调整

包 2 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

1.2 项目服务内容主要为：

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件二，负责保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务。主要包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但并不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准：

具体划分及预估工作量如下（面积单位：万平方米）：

包件内容	I 类 （万 m ² ）	II 类 （万 m ² ）	III 类 （万 m ² ）	地籍测绘（万 m ² ）
包件二：负责保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务	320	10	23	4.6

注：上述面积数仅为预估数量，甲方有权根据实际情况、完成进度对包件范围进行调整。

乙方应按调整后的实际任务完成工作。**就房屋灭失等其他相关免费公益项目工作，乙方不得以免费为由降低质量或拖延。**

2. 合同价格、服务地点和合同履约期限

2.1 合同价格

本合同价格暂为[合同中心-合同总价]元整（大写[合同中心-合同总价大写]）。（按实际工作量结算）

项目名称	类别	面积（万 m ² ）	投标单价（元 /m ² ）	金额（万元）
包件二：保障房、历史遗留、综合用地（商住）等房屋调查技术服务	I 类（住宅类用房等）	320		
	II 类（商业楼用房等）	10		
	III 类（多功能综合楼用房）	23		
	地籍测绘	4.6		

总 计（万元）	
---------	--

2.2 服务地点：采购人指定地点。

2.3 合同履行期限

本服务的合同履行期限：[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、行业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 验收方式：

☐ 服务完成后一次性验收

☒ 分期验收

☐ 其它

5.2 验收标准：乙方须严格按照合同约定的服务内容和质量要求，完成合同约定的全部服务，包括但不限于（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但并不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等。具体验收内容包括但不限于：

（1）图纸（含分层分户平面图）、表格、报告、影像资料（照片、视频及标注的时间、地点、调查人员信息）齐全，且与系统上传数据一致；

（2）符合《上海市房产面积测算规范》《房产测量规范》允许误差要求，面积测算（分户面积、共有面积、专有面积）过程可追溯，地籍修测与现状一致；

（3）符合甲方模板、电子数据标准及房地产权籍管理信息系统互操作要求；

（4）含系统上传时限及任务书约定时限；

（5）检查修改记录、资料整理归档完整，电子数据与纸质资料一致；

（6）私房调查、现场调查等；

(7) 房屋灭失等免费公益项目执行与付费项目同等质量标准和验收要求;

(8) 其他情况等。

5.3 乙方完成合同及任务书规定的全部服务后,应及时完成成果数据上传至房地产权籍管理信息系统,并以书面形式向甲方递交《验收申请书》及系统上传确认证明。甲方应在收到申请后及时组织验收,可委托第三方检测机构实施,乙方须全力配合并提供必要协助。验收程序包括但不限于现场检查、档案审查、质量评估及乙方答辩。乙方应派员参与验收,解答甲方或第三方检测机构的疑问,确保验收过程透明、规范。

5.4 因乙方原因未能通过验收的,乙方应自行排除错误、承担全部费用并重新实施,直至完全符合验收标准及系统上传要求。由此造成的工期延误及甲方损失,由乙方承担。

5.5 如果属于甲方原因致使未能通过验收,甲方应在合理时间内排除问题,再次进行验收。

5.6 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。所有成果移交后,知识产权归甲方所有,乙方不得留存、复制或用于合同约定范围以外的任何目的。

5.7 考核办法详见附件。

6. 保密

6.1 乙方因履行本合同所获取的信息均为保密信息,乙方未经甲方同意,不得向第三方透露,若因乙方违反保密约定给甲方造成损失的,由乙方负责赔偿。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款(单位:元)。

7.2 本合同款项按照以下方式支付:

付款条件:本项目按月度进行验工计价。乙方完成月度内全部任务并提交成果报告,经甲方组织验工计价审核通过后,甲方支付该月度审定工作量对应合同金额的 80%作为进度款。甲方每半年度对乙方履约情况进行综合考核【详见本合同附件考核(履约验收)管理办法】,根据考核结果核算半年度剩余服务费,并对合同履行期间因乙方过错或过失造成甲方经济损失的款项进行清算后,一并支付相应费用。合同期满且综合考核合格后,经双方完成本合同结算后,支付全部剩余尾款。累计支付金额不得超过中标合同金额。考核不合格的,甲方有权单方面解除合同。

8. 甲方的权利义务

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

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

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因,使甲方有关或设备损坏造成经济损失的,甲

方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的合同履约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 如果甲方因工作需要对原有服务内容进行调整,应有义务并通过有效的方式及时通知乙方。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

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

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

9.6 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。

10. 补救措施和索赔

在合同履约期限内,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扣除相应项目部分或全部费用;
- (2) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失,经过甲乙双方商定降低服务的价格。
- (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复,上述索赔应视为已被乙方接受。

如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内,按照上述规定的任何一种方法采取补救措施,甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额,如不足以弥补甲方损失的,甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务,甲方有权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合同约定质量的服务,甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法,赔偿费按每(天)赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)计收,直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五(5%)。(一周按七天计算,不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额,甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

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

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

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

14. 履约担保

14.1 本合同是否要求供应商提供履约担保:

☐ 是

☒ 否

15. 争端的解决

15.1 甲乙双方如在履行合同中发生纠纷,首先应友好协商,协商不成,甲乙双方均应向甲方住所地有管辖权的法院起诉。

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符合本合同约定质量的部分或全部服务。

(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。

16.3 本合同之约定为双方信守,若任何一方违反有关条款经对方书面催告后七天内仍未更改,导致合同无法正常履行,违约方之对方可书面通知单方面解除合同,并追究其违约责任,由违约方支付给对方合同总标的的 15%作违约金。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产,甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

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、考核（履约验收）管理办法

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. 其他补充内容：

22.1 中标单位自行解决现场调研及作业所需的临水临电。

22.2 中标单位需配合招标人完成后续审批、协调等相关工作，确保项目顺利推进。

22.3 其他未尽事宜以招标文件及合同约定为准。

22.4. 补充条款：[合同中心-补充条款列表]、[合同文档模版-其他补充事宜]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

政府购买服务供应商廉政承诺书

承诺单位：_____

服务项目： 上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件二

购买单位： 上海市松江区房屋权属调查管理中心

为切实推进政府购买服务工作的规范公正，净化政府购买服务领域的良好风气，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，特签署本廉政承诺书，作出以下承诺：

1. 严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定；
2. 严格按照投标（响应）文件签订服务合同并执行，自觉依照合同规定办事，不将合同进行转包或者非法分包；
3. 不得以任何理由向购买单位及其工作人员提供可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排，赠送可能影响公正执行公务的礼品、礼金、消费卡等财物；
4. 不与购买单位的工作人员发生借贷、租赁或合伙经营等个人经济关系；
5. 不得以任何名义向购买单位及其工作人员输送利益；
6. 不与购买单位的相关人员在工作时间之外有非业务上的接触；
7. 需与购买单位工作人员面对面洽谈与本服务项目相关事宜的，不在购买单位工作场所或服务项目相关场所之外的地点进行；
8. 自觉接受、积极配合购买单位对服务项目的履约验收工作，及时确认履约验收结果，及时整改履约过程中可能存在的问题；
9. 建立健全本单位各项廉政制度，严明工作纪律，并予以严格执行；
10. 其他需要承诺的事项：

本单位将严格履行上述承诺内容，愿就上述承诺自觉接受并积极配合各相关职能部门的监督检查，如我单位及其工作人员违反本承诺书规定的，愿按相关法律法规规定及管理权限接受相应处理。

考核办法

1、本项目考核总分为 100 分；共分为基础分 28 分，评估服务单位半年度整体履约情况；项目分 72 分，从各服务单位在考核时间段内完成的项目中随机抽取该时期完成项目总数的 10%（其中收费项目不少于 5 个，不收费项目不少于 3 个）进行评估检查，每个项目满分 12 分，经计算后计入总分（项目分=被抽查项目得分小计×6÷抽查项目数量）。考核总分超过 80 分即视为本次考核合格。评分细则详见附件。

2、考核总分不满 80 分时，考核结果每下降 1 分，扣减该半年度服务费 10000 元，以此类推计算，全年累计扣减最高不超过 200000 元。当半年度考核总分低于 70 分，或当考核分数较高但对某一具体问题反映强烈时，采购人有权终止服务合同，由本项目第二中标候选人接续履行合同或重新招标。

附件一：

XX 公司 房屋调查技术服务项目考核表（XX 月—XX 月）

项目名称及成果号：		项目类型：		考核时间：		
序号	考核内容	满分	扣分标准（分）		得分	备注
1	是否在规定时间内完成 （超过天数 n）	3	$5 \geq n > 0$	-1.5		
			$n > 5$	-3		
2	是否被退件多次 （退件次数 n）	3	$5 \geq n > 3$	-1.5		
			$N > 5$	-3		
3	项目资料完整度情况 （缺失资料数 n）	3	$1 \geq n > 0$	-2		
			$n > 1$	-3		
4	其他	3	除以上问题外酌情扣分			
说明						
本项目合计得分		12				
考核人员确认签字						

注：如有特殊情况、不可抗力或其他非服务企业造成的情况，可在说明栏中予以说明。

附件二：

XX 公司 房屋调查技术服务考核汇总表（XX 月—XX 月）

考核指标	序号	内容	得分	备注
基础项 (总分 28 分)	1	是否有项目未通过上级部门抽查（13 分）		
	2	是否有项目因服务企业原因引起信访投诉或矛盾纠纷，或对房屋权属调查营商环境造成不利影响（总分 15 分，影响较小-10 分，影响较大及其他-15 分）		
具体项目 (总分 72 分)	抽查项目 1：____分；抽查项目 2：____分； 抽查项目 3：____分；抽查项目 4：____分； 抽查项目 5：____分；抽查项目 6：____分； 抽查项目 7：____分；抽查项目 8：____分； 抽查项目 9：____分；抽查项目 10：____分； 被检查项目小计分数*6 /检查项目数=____分。			
总得分 (总分 100 分)				
考核组确认签字				
负责人确认签字				

注：以上考核办法采购人也可根据后续项目实际实施情况进行调整。

包 3 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

1.2 项目服务内容主要为：

上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件三，负责工业、仓储、科研、商办等其他房屋调查技术服务。主要内容包括：（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准；

具体划分及预估工作量如下（面积单位：万平方米）：

包件内容	I 类 （万 m ² ）	II 类 （万 m ² ）	III 类 （万 m ² ）	地籍测绘（万 m ² ）
包件三：负责工业、仓储、科研、商办等其他房屋调查技术服务	260	55	12	3.9

注：上述面积数仅为预估数量，甲方有权根据实际情况、完成进度对包件范围进行调整。

乙方应按调整后的实际任务完成工作。**就房屋灭失等其他相关免费公益项目工作，乙方不得以免费为由降低质量或拖延。**

2. 合同价格、服务地点和合同履约期限

2.1 合同价格

本合同价格暂为[合同中心-合同总价]元整（大写[合同中心-合同总价大写]）。（按实际工作量结算）

项目名称	类别	面积（万 m ² ）	投标单价（元 /m ² ）	金额（万元）
包件三：工业、仓储、科研、商办等其他房屋调查技术服务	I 类（住宅类用房等）	260		
	II 类（商业楼用房等）	55		
	III 类（多功能综合楼用房）	12		
	地籍测绘	3.9		
总 计（万元）				

2.2 服务地点：采购人指定地点。

2.3 合同履约期限

本服务的合同履约期限：**[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、行业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 验收方式：

☐ 服务完成后一次性验收

☒ 分期验收

☐ 其它

5.2 验收标准：乙方须严格按照合同约定的服务内容和质量要求，完成合同约定的全部服务，包括但不限于（1）预测、实测、地籍修测、分割合并以及私房调查、现场调查；（2）房屋灭失等其他相关免费公益项目工作；包括但并不限于分层分户平面图测绘，房产调查，分户面积、共有面积、专有面积测算，地籍修测，面积量算，检查修改，资料整理等。具体验收内容包括但不限于：

（1）图纸（含分层分户平面图）、表格、报告、影像资料（照片、视频及标注的时间、地点、调查人员信息）齐全，且与系统上传数据一致；

（2）符合《上海市房产面积测算规范》《房产测量规范》允许误差要求，面积测算（分户面积、共有面积、专有面积）过程可追溯，地籍修测与现状一致；

（3）符合甲方模板、电子数据标准及房地产权籍管理信息系统互操作要求；

（4）含系统上传时限及任务书约定时限；

（5）检查修改记录、资料整理归档完整，电子数据与纸质资料一致；

（6）私房调查、现场调查等；

（7）房屋灭失等免费公益项目执行与付费项目同等质量标准和验收要求；

(8) 其他情况等。

5.3 乙方完成合同及任务书规定的全部服务后,应及时完成成果数据上传至房地产权籍管理信息系统,并以书面形式向甲方递交《验收申请书》及系统上传确认证明。甲方应在收到申请后及时组织验收,可委托第三方检测机构实施,乙方须全力配合并提供必要协助。验收程序包括但不限于现场检查、档案审查、质量评估及乙方答辩。乙方应派员参与验收,解答甲方或第三方检测机构的疑问,确保验收过程透明、规范。

5.4 因乙方原因未能通过验收的,乙方应自行排除错误、承担全部费用并重新实施,直至完全符合验收标准及系统上传要求。由此造成的工期延误及甲方损失,由乙方承担。

5.5 如果属于甲方原因致使未能通过验收,甲方应在合理时间内排除问题,再次进行验收。

5.6 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。所有成果移交后,知识产权归甲方所有,乙方不得留存、复制或用于合同约定范围以外的任何目的。

5.7 考核办法详见附件。

6. 保密

6.1 乙方因履行本合同所获取的信息均为保密信息,乙方未经甲方同意,不得向第三方透露,若因乙方违反保密约定给甲方造成损失的,由乙方负责赔偿。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款(单位:元)。

7.2 本合同款项按照以下方式支付:

付款条件:本项目按月度进行验工计价。乙方完成月度内全部任务并提交成果报告,经甲方组织验工计价审核通过后,甲方支付该月度审定工作量对应合同金额的 80%作为进度款。甲方每半年度对乙方履约情况进行综合考核【详见本合同附件考核(履约验收)管理办法】,根据考核结果核算半年度剩余服务费,并对合同履行期间因乙方过错或过失造成甲方经济损失的款项进行清算后,一并支付相应费用。合同期满且综合考核合格后,经双方完成本合同结算后,支付全部剩余尾款。累计支付金额不得超过中标合同金额。考核不合格的,甲方有权单方面解除合同。

8. 甲方的权利义务

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

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

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

8.4 甲方在合同规定的合同履约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 如果甲方因工作需要对原有服务内容进行调整,应有义务并通过有效的方式及时通知乙方。

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

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

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

9.6 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。

10. 补救措施和索赔

在合同履约期限内,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扣除相应项目部分或全部费用;

(2) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失,经过甲乙双方商定降低服务的价格。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复,上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内,按照上述规定的任何一种方法采取补救措施,甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额,如不足以弥补甲方损失的,甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务,甲方有权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合同约定质量的服

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

13. 不可抗力

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

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

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

14. 履约担保

14.1 本合同是否要求供应商提供履约担保：

☐ 是

☒ 否

15. 争端的解决

15.1 甲乙双方如在履行合同中发生纠纷，首先应友好协商，协商不成，甲乙双方均应向甲方住所地有管辖权的法院起诉。

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符合本合同约定质量的部分或全部服务。

（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。

16.3 本合同之约定为双方信守，若任何一方违反有关条款经对方书面催告后七天内仍未更改，导致合同无法正常履行，违约方之对方可书面通知单方面解除合同，并追究其违约责任，由违约方支付给对方合同总标的的 15%作违约金。

17. 破产终止合同

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

救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式四份，甲乙双方各执两份。

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、考核（履约验收）管理办法

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. 其他补充内容：

22.1 中标单位自行解决现场调研及作业所需的临水临电。

22.2 中标单位需配合招标人完成后续审批、协调等相关工作，确保项目顺利推进。

22.3 其他未尽事宜以招标文件及合同约定为准。

22.4. 补充条款：[合同中心-补充条款列表]、[合同文档模版-其他补充事宜]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

政府购买服务供应商廉政承诺书

承诺单位：_____

服务项目：上海市松江区房屋权属调查管理中心房屋调查技术服务项目（2026 年）包件三

购买单位：上海市松江区房屋权属调查管理中心

为切实推进政府购买服务工作的规范公正，净化政府购买服务领域的良好风气，防止发生各种谋取不正当利益的违纪违法行为，特签署本廉政承诺书，作出以下承诺：

1. 严格遵守党和国家有关法律法规及廉政规定；
2. 严格按照投标（响应）文件签订服务合同并执行，自觉依照合同规定办事，不将合同进行转包或者非法分包；
3. 不得以任何理由向购买单位及其工作人员提供可能影响公正执行公务的宴请或者旅游、健身、娱乐等活动安排，赠送可能影响公正执行公务的礼品、礼金、消费卡等财物；
4. 不与购买单位的工作人员发生借贷、租赁或合伙经营等个人经济关系；
5. 不得以任何名义向购买单位及其工作人员输送利益；
6. 不与购买单位的相关人员在工作时间之外有非业务上的接触；
7. 需与购买单位工作人员面对面洽谈与本服务项目相关事宜的，不在购买单位工作场所或服务项目相关场所之外的地点进行；
8. 自觉接受、积极配合购买单位对服务项目的履约验收工作，及时确认履约验收结果，及时整改履约过程中可能存在的问题；
9. 建立健全本单位各项廉政制度，严明工作纪律，并予以严格执行；
10. 其他需要承诺的事项：

本单位将严格履行上述承诺内容，愿就上述承诺自觉接受并积极配合各相关职能部门的监督检查，如我单位及其工作人员违反本承诺书规定的，愿按相关法律法规规定及管理权限接受相应处理。

考核办法

1、本项目考核总分为 100 分；共分为基础分 28 分，评估服务单位半年度整体履约情况；项目分 72 分，从各服务单位在考核时间段内完成的项目中随机抽取该时期完成项目总数的 10%（其中收费项目不少于 5 个，不收费项目不少于 3 个）进行评估检查，每个项目满分 12 分，经计算后计入总分（项目分=被抽查项目得分小计×6÷抽查项目数量）。考核总分超过 80 分即视为本次考核合格。评分细则详见附件。

2、考核总分不满 80 分时，考核结果每下降 1 分，扣减该半年度服务费 10000 元，以此类推计算，全年累计扣减最高不超过 200000 元。当半年度考核总分低于 70 分，或当考核分数较高但对某一具体问题反映强烈时，采购人有权终止服务合同，由本项目第二中标候选人接续履行合同或重新招标。

附件一：

XX 公司		房屋调查技术服务项目考核表（XX 月—XX 月）				
项目名称及成果号：		项目类型：		考核时间：		
序号	考核内容	满分	扣分标准（分）		得分	备注
1	是否在规定时间内完成 （超过天数 n）	3	$5 \geq n > 0$	-1.5		
			$n > 5$	-3		
2	是否被退件多次 （退件次数 n）	3	$5 \geq n > 3$	-1.5		
			$N > 5$	-3		
3	项目资料完整度情况 （缺失资料数 n）	3	$1 \geq n > 0$	-2		
			$n > 1$	-3		
4	其他	3	除以上问题外酌情扣分			
说明						
本项目合计得分		12				
考核人员确认签字						

注：如有特殊情况、不可抗力或其他非服务企业造成的情况，可在说明栏中予以说明。

附件二：

XX 公司房屋调查技术服务考核汇总表（XX 月—XX 月）				
考核指标	序号	内容	得分	备注
基础项 (总分 28 分)	1	是否有项目未通过上级部门抽查（13 分）		
	2	是否有项目因服务企业原因引起信访投诉或矛盾纠纷，或对房屋权属调查营商环境造成不利影响（总分 15 分，影响较小-10 分，影响较大及其他-15 分）		

具体项目 (总分 72 分)	抽查项目 1: ____分; 抽查项目 2: ____分; 抽查项目 3: ____分; 抽查项目 4: ____分; 抽查项目 5: ____分; 抽查项目 6: ____分; 抽查项目 7: ____分; 抽查项目 8: ____分; 抽查项目 9: ____分; 抽查项目 10: ____分; 被检查项目小计分数*6 /检查项目数=____分。		
总得分 (总分 100 分)			
考核组确认签字			
负责人确认签字			

注：以上考核办法采购人也可根据后续项目实际实施情况进行调整。