



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 住房租赁市场监测点委托业务费

项目编号：310000000250922137247-00296055

(代理机构内部项目编号：SHZC20251249S)

采购编号：0026-00019004

## 竞争性磋商文件

采购人：上海市房地产科学研究院

采购代理机构：上海政采项目管理有限公司

2025年12月11日

2025年12月11日

2025年12月11日



## 目 录

### 报价人须知前附表

第一部分 磋商公告

第二部分 报价人须知

第三部分 采购需求

第四部分 合同条款

第五部分 评审办法

第六部分 格式附件



### 报价人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	住房租赁市场监测点委托业务费
2	编 号	项目编号: 310000000250922137247-00296055 采购编号: 0026-00019004 代理机构内部项目编号: SHZC20251249S
3	预算金额	预算金额: 1110000 元 最高限价: 1110000 元 注: 超出本项目最高限价的, 将作无效标处理。
4	采购资金的支付方式、时间、条件	1、2026 年 3 月底之前向成交单位支付 40%; 2、2026 年 6 月底之前支付 40%; 3、2026 年 11 月底之前支付 20%。
5	采购概述	根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》等有关法律、法规和规章的规定, 本项目已具备采购条件, 依法进行采购。
6	采购方式	竞争性磋商 由评标委员会成员各自对每个有效报价人的响应文件进行独立评分, 汇总每个报价人的得分, 按照每个报价人最终所得总分的高低依次排名, 推荐得分最高的为成交候选人。 磋商步骤 步骤一: 所有购买了磋商文件的供应商规定时间之前将装订成册的《响应文件》及已缴纳磋商保证金的证明材料递交到上海政采项目管理有限公司(上海市静安区天目中路 380 号 11 楼会议室)。由磋商小组对供应商的资质、商务、技术方案以及一次报价进行初审。 步骤二: 根据各供应商应答情况, 磋商小组将以本磋商文件的内容为基础, 分别召集所有通过《响应文件》初审的供应商就技术需求、服务范围以及价格进行单独磋商。在磋商期间, 磋商小组可要求供应商对其《响应文件》进行澄清, 并允许对《响应文件》的内容做调整。但有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。 步骤三: 经磋商并审核合格, 得到采购代理机构通知的供应商应于磋商小组规定的时间内, 按磋商最终确定的技术条件、服务范围将最后报价密封递交到上海政采项目管理有限公司(上海市静安区天目中路 380 号 11 楼会议室)。
7	采购人	单位名称: 上海市房地产科学研究院 地 址: 上海市复兴西路 193 号 联系人: 江老师 电 话: 021-64718289-222
8	采购代理机构	单位名称: 上海政采项目管理有限公司 地 址: 上海市静安区天目中路 380 号 11 楼 邮 编: 200070 联系人: 胡辰桦 乐洁 电 话: 021-62091273-8012 传 真: 021-33045877 邮 箱: huchenhua@shzfcg.cn



9	包件	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 有关包件的所有条款均不适用本项目
10	采购内容	住房租赁市场监测点委托业务费（详见磋商文件第三部分采购需求）
11	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	其他未列明行业
12	是否专门面向中小企业采购	<input checked="" type="checkbox"/> 是，本项目专门面向中小企业采购，所有供应商不享受价格分优惠政策。 <input type="checkbox"/> 否，本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人等各类供应商采购，小微企业享受价格分优惠政策。 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
13	小微企业价格扣除比例	若本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人等各类供应商采购，小微企业享受价格分优惠政策如下： 1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业的力度的通知》的相关规定，本项目对小型或微型企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参加评审；专门面向中小企业采购时，则不再给予价格 10%的扣除。 2) 若供应商为联合体，组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。
14	若供应商非中小企业，可视为中小企业参与本项目的情形	1) 货物采购项目：货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标，享受中小企业扶持政策。注：货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。 2) 服务采购项目服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，享受中小企业扶持政策。 3) 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的 县级以上人民政府中小企业主管部门负责。 4) 中小企业规模类型自测小程序已上线，自测链接： <a href="http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html">http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html</a>
15	是否采购进口产品	<input type="checkbox"/> 允许采购进口产品 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许采购进口产品
16	磋商过程中可能变动的内容	在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。
17	服务地点	上海市房地产科学研究院
18	服务期限	合同签订后至 2026 年年底。



19	报价货币	响应文件的报价采用人民币报价。
20	申请人资格要求	<p>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：本次采购执行政府强制或优先采购节能环保产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。如报价产品的服务提供商为中小微企业，则须在响应文件中提供符合财库〔2020〕46号文格式要求的中小企业声明函；如报价人为残疾人福利性单位，则须在响应文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的残疾人福利性单位声明函，一旦成交将在成交公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。</p> <p>3、其他资质要求：</p> <p>1) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标； 2) 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) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动； 4) 响应文件递交截止时间前三年内，未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信名单； 5) 全国房地产估价机构一级资质。</p>
21	是否接受联合体磋商	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
22	公告发布媒体	上海政府采购网 ( <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a> )
23	报名及文件下载时间、下载地址及标书费支付地点	时间： <b>2025-12-11</b> 起至 <b>2025-12-18</b> ，(每天上午 0 时至 12 时，下午 12 时至 24 时 (北京时间，双休、节假日除外) 下载地址：上海政府采购网 ( <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">www.zfcg.sh.gov.cn</a> )
24	现场踏勘	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织
25	提问方式	书面提问（须加盖报价人公章），并同时在上海政府采购网招投标操作系统中填写提问信息。
26	采购答疑会时间、地点	时间：如有，另行书面通知 地点：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼会议室
27	领取补充磋商文件时间、地点	时间：另行安排（如有） 地点：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼会议室 (如有，将以书面形式统一发放所有报价人)
28	接收质疑的方式及联系方式	<p>报价人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，质疑函应以书面形式递交至采购代理机构（须由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖章，并加盖报价人公章） 联系方式详见本表第 8 项</p> <p>1、对磋商文件提出质疑的，为收到磋商文件之日或磋商文件公</p>



		告期限届满之日； 2、对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日； 3、对成交结果提出质疑的，为成交结果公告期限届满之日； 4、具体质疑格式详见《上海政府采购网》一疑问质疑。
29	报价有效期	报价截止之日起 90 日历日
30	保证金	磋商保证金金额：人民币壹万陆仟整； 磋商保证金递交截止时间：同响应截止时间，以磋商保证金实际到账为准。 递交地点：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼 递交方式：转账、汇款、支票或代理单位接受的其他非现金方式。 为确保保证金在递交截止时间前到账，通过转账、汇款、支票方式递交保证金的报价人，应在报价截止时间前完成保证金支付， 保证金有效期应与报价有效期一致。 磋商保证金汇款账号： 户 名：上海政采项目管理有限公司 开户银行：招商银行股份有限公司上海南方商城支行 账 号：121924394410101 注： 1、银行转账时“备注栏”须注明代理机构内部项目编号及资金用途，例：“SHZC20251249S，磋商保证金”。 2、供应商不得使用个人账户或非供应商单位账户或现金方式递交的 磋商保证金。
31	磋商响应文件 递交截止时间、地点	递交截止时间： <b>2025-12-22 10:00:00</b> 递交地点：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼会议室 报价人应当在要求的响应文件递交截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。在截止时间后送达的响应文件为无效文件，将拒收。
32	磋商 时间、地点	时间： <b>2025-12-22 10:00:00</b> 地点：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼会议室 磋商小组所有成员与报价人逐个进行磋商，按政府采购网上平台的随机邀请顺序磋商。 届时请报价人代表持报价时所使用的数字（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席磋商。
33	响应文件的 组成	响应文件均应包括下列部分： 1) 报价书（附件 1）； 2) 法定代表人等资格证明书（附件 2）； 3) 授权委托书（附件 3）； 4) 报价一览表（附件 4）； 5) 报价明细表（附件 5）； 6) 偏离表（附件 6） 7) 技术/服务报告（附件 7）； 8) 报价资格证明文件（附件 8）； 9) 中小企业声明函（附件 9）； 10) 残疾人福利性单位声明函（如有）（附件 10）； 11) 监狱企业的证明文件（如有）（附件 11）； 12) 报价人认为需加以说明的其他内容及网上投标系统中规定内容。
34	报价人开标时 需携带材料	1、可以无线上网的笔记本电脑、无线上网卡或手机热点、投标时所使用的数字证书（CA 证书）；



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

		2、纸质报价文件正本一份副本二份并密封，须与上传的电子报价文件内容一致，如果上传的电子报价文件与纸质报价文件存在差异，以上传的电子响应文件为准，纸质文件仅作备查使用，不作为评审依据。 3、法定代表人证明、法定代表人授权书以及相应身份证明文件原件。
35	评审方法	综合评分法
36	如发生此列情况之一，报价人的响应文件将被拒绝	1) 未按规定获取磋商文件的； 2) 报价人名称与报名时不一致的； 3) 未在报价截止时间前在电子平台上递交响应文件的。
37	供应商退出磋商	1、至响应文件提交截止时间，供应商法定代表人或负责人或其委托的代理人未出席磋商会议，或供应商出席磋商会议的人员不能提供其为法定代表人或负责人或其委托谈判代理人的有效证明文件的，视为自动退出磋商； 2、已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。
38	服务费支付	1、本项目成交服务费由成交人支付。 2、成交服务费：壹万陆仟元整。
39	履约保证金	是否要求成交供应商提交履约保证金： <input type="checkbox"/> 不要求，本文件中涉及履约保证金内容均不适用。 <input type="checkbox"/> 要求。
40	有下列情况之一的，响应文件按无效处理	1) 未按磋商文件要求提交磋商保证金的； 2) 资格条件不符合国家规定和磋商文件要求； 3) 首次报价或最后报价超过公布的预算金额或最高限价的； 4) 响应文件有效期少于磋商文件要求的； 5) 电子响应文件未按照磋商文件规定格式签字或盖章的，或签字盖章不齐全的； 6) 采购项目涉及的产品在“节能产品政府采购清单”中属于应当强制采购的而未采用或未提供完整的节能产品承诺书的（若有）； 7) 经磋商小组审定，明显不符合磋商文件规定的技术规格、技术标准要求； 8) 经磋商小组审定，最后报价明显低于其他通过实质性响应审查供应商的最后报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，且供应商不能在合理的时间内提供书面说明或者不能提供相关证明材料的； 9) 在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的； 10) 在电子评审中，响应文件因电子文档本身会有计算机病毒、电子文档损坏等原因造成无法打开或打开后无法完整读取的； 11) 出现不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求。 (注：以上条款无需在电子响应文件中标记，供应商可在电子响应文件中任意位置标记匹配，若发生上述1)~2)情形的，采购代理机构将如实记载并提交磋商小组审查认定，其他情形由磋商小组进行审查认定)。
41	应当按照磋商文件要求提供以下资格条件	1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件以及磋商文件要求的资质证书等；法人依法设立的分支机构以自己的名义参与磋商时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

	材料	<p>机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权；</p> <p>2) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；</p> <p>3) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>说明：磋商响应截止前 3 年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。</p> <p>4) 具备履行合同所必需的专业技术能力的证明材料（提供人员清单及相关资格或职称等证明材料）；</p> <p>5) 接受联合体磋商的，应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。</p> <p>（注：以上条款供应商须在电子响应文件中按投标软件设置，在相应位置进行标记匹配，由磋商小组进行审查认定）。</p>
42	其他	<p>1、本磋商文件所附合同条款对成交供应商有约束力，根据项目需要采购人可在与成交供应商签署合同时对原合同稍作修订。</p> <p>2、响应文件递交（响应文件递交截止时间）后，采购代理机构将在信用中国（www.creditchina.gov.cn）、“ 中国政府采购网 ”（www.ccgp.gov.cn）对参与磋商的供应商进行信息查询，确认供应商截止响应文件递交截止时间，参加政府采购活动前三年内是否被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单等。</p> <p>3、经查询列入失信被执行人和重大税收违法失信主体的供应商、政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间和地域范围内）、报价人及其法人代表/主要负责人参加此次采购活动前存在行贿犯罪记录的，其响应文件将被拒绝。属于联合体的，其中任意一方的信用信息、行贿犯罪记录不满足要求，其响应文件将被拒绝。</p>
43	采购项目需落实的政府采购政策情况	<p>中小企业政策：</p> <p>1、根据财政部、工信部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的相关规定，对于非专门面向中小企业的项目，对符合规定的小微企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。报价人若为小型、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。</p> <p>2、投标邀请中规定接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的价格扣除。若联合协议中未明确小型、微型企业的合同金额的，则该联合体不适用价格扣除法。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。（注：A. 联合协议中未明确小型、微型企业的合同金额的，则该联合体不享受价格扣除；B. 组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在直接控股、管理关系，否则视为投标无效）。</p> <p>3、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类所有制和各种组织形式的企业。依据现有</p>



		<p>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报价人，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，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》。</p> <p>4、供应商须提供本企业制造的货物、承建（承接）的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物（不包括使用大型企业注册商标的货物）。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p><b>促进残疾人就业政策：</b></p> <p>1、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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>2、报价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。</p> <p>3、报价人提供的《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。</p> <p><b>监狱企业政策：</b></p> <p>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，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。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。</p> <p><b>鼓励节能政策：</b></p> <p>按照财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）要求，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。</p> <p><b>优先采购节能环保产品政策：</b></p> <p>在技术、服务等指标同等条件下，对财政部财库〔2019〕18号和财政部财库〔2019〕19号文公布的节能环保产品品目清单中的产品实行优先采购；对节能产品品目清单中以“★”标注的产品，实行强制采购。供应商须提供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书方能享受优先采购或强制采购政策。</p> <p><b>强制性产品认证管理规定：</b></p> <p>根据市场监管总局、国家认监委最新公告及通知（中国国家认证认可监督管理委员会官网 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a>），若采购产品为《强制性产品认证管理规定》目录内的产品，报价人应承诺提供具有强制性产品认证证书的产品，且若中标，供货时须附上3C产品认证证书。</p>
44	低于成本价不正当竞争预防措施	磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商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；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应



		<p>件作为无效处理。</p> <p>供应商书面说明应当签字确认或者加盖公章，否则无效。书面说明的签字确认，供应商为法人的，由其法定代表人或者代理人签字确认；供应商为其他组织的，由其主要负责人或者代理人签字确认；供应商为自然人的，由其本人或者代理人签字确认。</p> <p>供应商提供书面说明后，磋商小组应当结合采购项目采购需求、专业实际情况、与其他供应商比较情况等就供应商书面说明进行审查评价。供应商拒绝或者变相拒绝提供有效书面说明或者书面说明不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其响应件作为无效处理。</p>
45	电子投标 特别提醒	<p><b>一、注册登记与安全认证</b></p> <p>为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p> <p>使用电子采购平台采购的项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。</p> <p><b>二、网上投标培训</b></p> <p>网上投标培训详见网站通知。请报价人代表可先查看网上投标视频演示，如有操作问题，再参加培训会议。</p> <p>由于报价人操作失误、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，招标方概不负责。</p> <p><b>三、采购文件下载</b></p> <p>供应商应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。供应商登入“上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）”，在电子政府采购平台下载并保存采购文件，投标邀请函要求供应商在下载采购文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，供应商应当按照投标邀请函的要求先行登记后下载采购文件。</p> <p><b>四、采购文件澄清、补充与修改</b></p> <p>采购人和采购代理机构可以依法对采购文件进行澄清、补充与修改，澄清、补充与修改的文件应在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送已下载采购文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载采购文件的供应商。</p> <p><b>五、响应文件的编制、加密和上传</b></p> <p>供应商下载采购文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制响应文件。</p> <p>报价人应按照采购文件要求提交上午文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在网上投标系统中采用 PDF 格式上传所有资料，文件格式参考采购文件有关格式。</p> <p>如因上传、扫描、格式等原因导致评审时收到影响，由报价人承担相应责任。招标方认为必要时，可以要求报价人提供商务文书和法律文书原件进行核对，报价人必须按时提供，否则，视作报价人放弃潜在中标资格并对该报价人进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>供应商和电子采购平台应分别对响应文件适时加密。在投标截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对响应文件加密后上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。</p> <p>由于供应商的原因造成其响应文件未能加密而导致响应文件在开标前泄密的，由供应商自称承担责任。</p>



		<p><b>六、网上投标</b></p> <p>1) 登入招投标系统，报价人用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登录上海政府采购网上投标系统。</p> <p>2) 填写网上响应文件：报价人在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在投标截止时间前按照网上投标系统和采购文件要求填写网上投标内容。对于多个包件的招标项目，报价人可以选择要参与的包件进行投标。报价人用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。</p> <p>3) 正式投标：报价人填写好所有投标内容后，须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交响应文件，并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目，需要对每个包件分别进行投标。只有投标状态显示为“正式投标”才是有效投标。</p> <p><b>七、投标截止</b></p> <p>投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传响应文件。 投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。</p> <p><b>八、开标</b></p> <p>参加开标会议。在根据采购文件规定的要求完成网上响应文件网上提交后，按照采购文件规定的时间和地点，报价人的法定代表人或其授权的投标代表携带要求的资料及设备（笔记本电脑、无线网卡、电子签名认证证书）出席开标会议。未按照采购文件规定的时间和地点出席开标会议的，视作报价人主动放弃投标。开标程序在电子采购平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。</p> <p><b>九、响应文件解密</b></p> <p>投标截止、电子采购平台显示开标后，由代理机构解除电子平台采购平台对响应文件的加密。报价人应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。报价人因自身原因未能将其响应文件解密的，视为放弃投标。</p> <p><b>十、开标记录的确认</b></p> <p>响应文件解密后，电子采购平台根据上海市政府采购信息管理平台投标工具投标客户端《开标一览表》的内容自动汇总生成开标记录表。报价人对开标记录进行确认并数字签字。</p> <p><b>十一、其他</b></p> <p>本项目按规定通过上海市政府采购信息管理平台点自己招投标系统（以下简称电子招标系统）实施招标，报价人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。</p> <p>本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，采购人、采购代理机构不承担责任：</p> <p>1) 因电子采购平台是由市财政局建设、维护和管理，故电子招标系统发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响；</p> <p>2) 采购人、采购代理机构以外的单位或个人在电子招标系统中的不当操作对本项目产生的影响；</p> <p>3) 电子招标系统的程序设置对本项目产生的影响；</p> <p>4) 其他无法预计或不可抗拒的因素；</p> <p>5) 报价人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。</p> <p><b>十二、电子投标软件平台帮助电话 400-881-7190</b></p>
46	需要补充的其他内容	1、所有要求签字的地方都应用不褪色的墨水由本人亲笔手写签字（包括姓和名），不得用盖章（如签名章、签字章等）代替，也不得由他人代签。



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

	<p>2、所有要求盖章的地方都应加盖报价人单位（法定名称）章（鲜章），不得使用专用印章（如经济合同章、投标专用章等）或下属单位印章代替。</p> <p>3、响应文件格式中要求“法定代表人或其委托代理人”签字的，如法定代表人亲自应征而不委托代理人应征，由法定代表人签字；如法定代表人授权委托代理人应征，由委托代理人签字，也可由法定代表人签字。</p> <p>4、报价人必须对其响应文件中提供各种资料、说明的真实性负责。在评标过程中，如有发现报价人有为谋取成交而提供虚假资料欺骗采购人和评委的行为，将取消其成交资格，其保证金将不予以退还。若在成交后和执行合同过程中发现其提供虚假资料的将取消其成交资格，给采购人造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。评标过程中无论是否有对原件进行核实，报价人都必须对其提供各种资料、说明的真实性负责。</p> <p>5、报价人须保障采购人在使用该货物/服务或其任何一部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权的指控。如果任何第三方提出侵权指控与采购人无关，报价人须与第三方交涉并承担可能产生的责任与一切费用。如采购人因此而遭致损失的，报价人应赔偿该损失。</p>
--	--



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

# 第一部分

## 竞争性磋商公告



## 第一部分 磋商公告

### 项目概况

住房租赁市场监测点委托业务费的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于**2025-12-22 10:00:00**（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：310000000250922137247-00296055（代理机构内部编号：SHZC20251249S）

项目名称：住房租赁市场监测点委托业务费

预算金额（元）：1110000 元

最高限价（元）：1110000 元

采购需求：

包名称：住房租赁市场监测点委托业务费

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：住房租赁市场监测点委托业务费（详见磋商文件第三部分采购需求）

服务期限：合同签订后至 2026 年年底。

本项目（不允许）接受联合体投标

### 二、申请人的资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本次采购执行政府强制或优先采购节能环保产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。如报价产品的服务提供商为中小微企业，则须在响应文件中提供符合财库〔2020〕46 号文格式要求的中小企业声明函；如报价人为残疾人福利性单位，则须在响应文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的残疾人福利性单位声明函，一旦成交将在成交公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

3、其他资质要求：

1) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；

2) 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) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcail procurement Project Management Co., Ltd.

- 4) 响应文件递交截止时间前三年内，未被国家财政部指定的“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、“中国政府采购网”（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信名单；
- 5) 具备全国房地产估价机构一级资质；
- 6) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，本项目专门面向中小企业或小型、微型企业采购。

### 三、获取采购文件

1、时间：**2025-12-11 至 2025-12-18**，每天上午 **00:00:00~12:00:00**，下午 **12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）。

地点：上海政府采购网

方式：网上获取文件

售价：0元

2、获取采购文件其他说明：潜在供应商可在公告有效期内在上海政府采购网（网址为：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）上报名、获取采购文件。本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印。

### 四、响应文件递交

截止时间：**2025-12-22 10:00:00**（北京时间）

地点：本次投标采用网上投标方式，投标人应根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采〔2014〕27号）的规定，在上海政府采购网（云采交易平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>上传电子投标文件。

### 五、响应文件开启

开启时间：**2025-12-22 10:00:00**（北京时间）

地点：上海市静安区天目中路380号11楼。届时请报价人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加开标及磋商。

所需携带其他材料：

- 1) 可以无线上网的笔记本电脑；
- 2) 无线上网卡（也可自带手机连接个人热点）；
- 3) 开标时所用的上海市电子签名认证证书（CA认证证书）；
- 4) 授权委托书及被授权人身份证件（加盖公章）。

### 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 七、其他补充事宜

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》(沪财采[2014]27号)的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台(简称：电子采购平台)(网址：<http://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。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。报价人应在投标截止时间前尽早加密上传响应文件，并及时查看采购人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近投标截止时间上传造成采购人无法在开标前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。

## 八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1. 采购人信息

单位名称：上海市房地产科学研究院

地 址：上海市复兴西路 193 号

联 系 人：江老师

电 话：021-64718289\*222

### 2. 采购代理机构信息

单位名称：上海政采项目管理有限公司

地 址：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼

邮 编：200070

联 系 人：胡辰桦 乐洁

电 话：021-62091273-8016/8012

传 真：021-33045877

邮 箱：[huchenhua@shzfcg.cn](mailto:huchenhua@shzfcg.cn)



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 第二部分

## 报价人须知



## 第二部分 报价人须知

### 一、 采购综合说明

1. 1 “磋商项目”系指采购人在竞争性磋商文件里描述的所需采购的货物/服务。
1. 2 “货物”系指报价供应商按竞争性磋商文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料和原材料等，以及其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
1. 3 “服务”系指竞争性磋商文件规定报价供应商承担的各类专业服务，包含但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。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。供应商提供的服务应当符合磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，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。
1. 4 “采购人”系指报价人须知前附表中所述的组织。
1. 5 “采购代理机构”系指上海政采项目管理有限公司
1. 6 “报价人”、“供应商”系指从上海政府采购网按规定获取竞争性磋商文件，并按照竞争性磋商文件向采购人提交响应文件的供应商。
1. 7 “卖方”系指成交并向采购人提供货物/服务的供应商。
1. 8 本竞争性磋商文件是本项目采购过程中的规范文件，是采购人与成交供应商签订项目采购内容协议书的依据，也是本项目合同文件的主要组成部分。
1. 9 竞争性磋商文件的修改、澄清将在电子平台上进行发布，报价人应主动在电子平台上及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由报价人自行承担。
1. 10 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面作出实质性响应，则响应文件有可能被认定为无效文件，其风险由供应商自行承担。
1. 11 供应商应认真了解本次磋商的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由成交供应商负责。



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

1. 12 供应商应按照磋商文件规定的日程安排，准时参加项目磋商有关活动。
1. 13 供应商基本要求
  1. 13. 1 供应商必须符合《中华人民共和国政府采购法》第 22 条规定的资格条件和磋商文件要求的特定条件，并提供磋商文件要求的资格条件材料。
  1. 13. 2 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
  1. 13. 3 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人、重大税收违法失信主体和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（以提交首次响应文件截止之日前三年内的信用记录为准）。
  1. 13. 4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
  1. 13. 5 法律、法规和磋商文件规定的其他要求。
1. 14 采购邀请中规定接受联合体形式的，还应遵守以下规定：
  1. 14. 1 参加联合体的供应商均应当符合磋商文件规定的合格供应商的条件，并应当向采购人提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责磋商和合同实施阶段的主办、协调工作，并使用牵头人数字证书（CA 证书）参加磋商。
  1. 14. 2 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。
  1. 14. 3 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，否则，相关响应文件均无效。
  1. 14. 4 磋商文件要求提交保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。
  1. 14. 5 联合体成交的，联合体牵头人与采购人在电子采购平台签订采购合同，联合体各方就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。
  1. 14. 6 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）的规定，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。
1. 15 供应商应遵守有关的中国法律和规章条例。

## 二、 磋商文件



2.1 磋商文件说明

2.1.1 磋商文件用以阐明所需服务、采购程序、响应文件的编写和递交、评定成交的标准、合同条款的文件等。磋商文件由下述部分组成：

2.1.1.1 报价人须知前附表；

2.1.1.2 竞争性磋商公告；

2.1.1.3 报价人须知；

2.1.1.4 采购需求；

2.1.1.5 合同条款；

2.1.1.6 评审办法；

2.1.1.7 格式附件。

2.2 磋商文件的澄清及修改

2.2.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，并通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布。

2.2.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以电子邮件通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购代理机构将依法顺延提交首次响应文件截止时间。

2.2.3 澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。当磋商文件、修改书内容相互矛盾时，以最后发出的修改书为准。

### 三、响应文件的编写

3.1 报价人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容及上海政府采购网网上投标操作指南，按竞争性磋商文件的要求及上海政府采购网网上投标相关要求提供响应文件，以使其报价对竞争性磋商文件的实质性要求作出完全响应。

3.2 报价人须在上海政府采购网下载、安装“上海市政府采购信息管理平台投标工具”，在该工具基础上完成响应文件录入、报价、报价文件加密等内容的操作。

3.3 报价人应按照竞争性磋商文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写报价表以及相关报价内容。

3.4 响应文件的语言及计量

3.4.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关磋商的所有书面来往函电均使用简体中文书写，且使用 A4 纸格式（当有特殊说明时除外）。



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

3.4.2 除在磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

3.4.3 本磋商文件所叙述的时间、价格，若无特殊说明均以北京时间和人民币作考量。

3.5 响应文件的构成【纸质响应文件装帧要求（响应文件必须装订成册，编制目录及注明页码，且将目录设置为第1页，依次逐页增加页码，所有分隔页包括空白页以及样本或图片等技术资料也必须连续编制页码。响应文件的装订应牢固、不易拆散和换页，同时建议不使用硬封面包装，并采用双面印制）】。

3.5.1 商务部分（包括但不限于以下内容）：

- 报价书（参见附件格式）；
- 法定代表人等资格证明书；
- 授权委托书（参见附件格式）；
- 报价一览表（参见附件格式）；
- 报价明细表（参见附件格式）；
- 营业执照以及相关资质证书；
- 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 中小企业声明函（参见附件格式）；
- 残疾人福利性单位声明函（若有，参见附件格式）；
- 监狱企业等方面的证明资料（若有，参见附件格式）；
- 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（参见附件格式）；
- 供应商书面声明（参见附件格式）；
- 无利害关系声明（参见附件格式）；
- 对报价文件的真实性、合法性承诺函（参见附件格式）；
- 主要股东或出资人信息（参见附件格式）；
- 与报价人存在关联关系的单位情况说明（若有，参见附件格式）；
- 投标承诺书（参见附件格式）；
- 保密承诺函格式（参见附件格式）；
- 招标代理服务费承诺书（参见附件格式）；
- 保证金退还信息表（格式）
- 磋商文件要求的其他内容以及供应商认为需加以说明的其他内容。

3.5.2 技术部分（包括但不限于以下内容）：

- 技术/服务方案；
- 拟从事本项目的主要人员配备及相关工作经历、资质汇总表（参见附件格式）；



- 磋商文件要求的其他内容以及供应商认为需加以说明的其他内容。

#### 四、 报价要求

4. 1 供应商必须认真阅读理解磋商文件，根据磋商文件的采购要求、供应商的服务方案和其他相关资料进行报价。
4. 2 如采购项目中包含多个包件，且供应商同时响应两个（含两个）以上包件的，各包件应单独报价。
4. 3 供应商应在报价明细表上标明各类报价分类明细，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。
4. 4 磋商结束后，所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，供应商的最后报价应是磋商文件所确定采购范围的全部内容的价格体现，包括但不限于服务期内需要的服务管理内容、耗材、通讯、办公设备、各种税费、人工、保险、劳保、培训、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。
4. 5 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。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。
4. 6 供应商所报的最后报价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更（合同或磋商文件中约定的变更除外）。
4. 7 报价和结算币种为人民币，单位为“元”。
4. 8 响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：
  4. 8. 1 响应文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
  4. 8. 2 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
  4. 8. 3 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
  4. 8. 4 如有计算错误，磋商小组有权根据具体情况按对其最不利原则调整；
  4. 8. 5 按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。
4. 9 报价有效期见前附表。

#### 五、 响应文件的编制

5. 1 纸质响应文件的编制、份数、密封、签署
5. 1. 1 纸质响应文件包括商务部分、技术部分，商务部分、技术部分合并装订。响应文件



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

正本一份，副本二份。

- 5.1.2 纸质响应文件需密封包装，应在封口上骑缝加盖供应商公章，不符合本项规定的响应文件采购代理机构予以拒收，并提交磋商小组按无效响应处理。
- 5.1.3 响应文件封套需标记，在密闭袋正面标明供应商名称、地址、项目名称、项目编号、包件号和包件名称（如有）以及“于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_之前（指磋商文件中载明的磋商响应截止时间）不准启封”字样。如果响应文件未按规定进行封套标记的，采购人将不承担响应文件被误投或提前拆封的责任。
- 5.1.4 响应文件正本应使用不能擦去的墨水书写或打印。必须按照磋商文件《附件格式》中标明签字和盖章处进行签字或盖章。盖章和签字包括：供应商公章和法定代表人章（签字）或法定代表授权委托人章（签字）。副本可以是正本的复印件。
- 5.1.5 响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商公章或由供应商的法定代表人或其授权的委托人签字确认。
- 5.2 电子响应文件的编制
- 5.2.1 供应商应按照电子采购平台要求的格式填写相关内容。
- 5.2.2 电子响应文件包括商务部分、技术部分。
- 5.2.3 凡磋商文件提供有相应格式的，响应文件均应完整的按照磋商文件提供的格式打印、填写，并将编制完成的纸质响应文件按要求盖章签字后在电子采购平台上传。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文件在评审时因此被认定为无效响应的风险。
- 5.2.4 上传扫描文件要求
  - 5.2.4.1 供应商应按照磋商文件规定提交彩色扫描文件，并按照规定在电子采购平台上传其所有资料，含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如磋商响应函、营业执照、身份证件、认证证书等）必须采用原件彩色扫描以清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。
  - 5.2.4.2 电子响应文件中凡磋商文件要求签署、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和加盖公章。（均应加盖供应商公章和法定代表人章（签字）或法定代表授权委托人章（签字））。
  - 5.2.4.3 采购人认为必要时，可以要求供应商提供文件原件进行核对，供应商必须按时提供，否则视作供应商放弃潜在成交资格，并且采购人将对该供应商进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

## 六、保证金递交

- 6.1 投标保证金应以转账、汇款、支票或采购代理机构同意接受的其他方式在响应文件提交截止日期前递交，请报价人在保证金递交截止时间前（双休及节假日除外）



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

**支付，报价供应商无须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息。**

6.2 未按规定提交保证金的报价，将被视为无效报价，采购人将予以拒绝。

## **七、响应文件的递交、修改和撤回**

7.1 纸质响应文件的递交、修改和撤回

7.1.1 供应商应在供应商须知中规定的时间之前将纸质响应文件密封递交到指定地点。

7.1.2 采购人可以按磋商文件规定以修改通知的方式，酌情延长递交首次响应文件的截止日期。在上述情况下，采购人与供应商以前的磋商响应截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的磋商响应截止期。

7.1.3 供应商可以在递交响应文件以后，在规定的磋商响应截止时间之前，可以书面形式向采购人递交修改或撤回其响应文件的通知。

7.1.4 供应商的修改或撤回通知，应按本须知的规定编制、密封、标志和递交（在内层包装标明“修改”或“撤回”字样）。

7.1.5 在磋商响应截止时间与磋商文件中规定的响应文件有效期终止日之间的这段时间内，供应商不能撤回响应文件，否则其磋商保证金将被没收。

7.2 电子响应文件的递交、修改和撤回

7.2.1 供应商应在电子采购平台中按照要求和时间填写完所有网上响应内容，并通过数字证书（CA证书）加密方式提交电子响应文件。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

7.2.2 采购代理机构对供应商上传的电子响应文件在响应截止前在电子采购平台进行签收并生成带数字签名的签收回执。各供应商在电子响应文件加密上传后，应及时联系采购代理机构进行签收，签收成功后响应成功，否则视为响应失败。

7.2.3 供应商应充分考虑到磋商期间网上响应会发生的故障和风险。在磋商响应截止时间前尽早加密上传响应文件，以免因临近响应截止时间上传造成采购代理机构无法在磋商响应截止时间前完成签收的情形。对发生的任何故障和风险造成供应商响应内容不一致或利益受损或响应失败的，采购人和采购代理机构不承担任何责任。

7.2.4 在磋商响应截止时间之前，供应商可以自行对在电子采购平台已提交未签收的响应文件进行修改和撤回；供应商需要对在电子采购平台已签收的响应文件进行修改和撤回，应书面通知采购代理机构撤销签收。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

7.2.5 磋商响应截止时间后，供应商不得撤回其响应文件。

## **八、电子签到与解密**



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

- 8.1 签到与解密在电子采购平台进行，所有上传响应文件并参加磋商的供应商应登陆电子采购平台进行签到与解密。
- 8.2 在磋商响应截止时间的同一时间，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电子采购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 30 分钟，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾时未完成签到或解密的供应商，其响应文件按无效处理。因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。在完成响应文件解密后，纸质响应文件由供应商或者其推选的代表检查响应文件的密封情况，经确认无误后，一并递交磋商小组审议，不进行公开唱标。
- 8.3 供应商因自身原因未能签到或未能将其响应文件解密的，视为放弃磋商。
- 8.4 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）的有关要求，采购代理机构将在解密后至磋商开始前，通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询各供应商信用记录（以提交首次响应文件截止之日前三年内的信用记录为准），对供应商信用记录进行甄别，并打印查询结果页面留存，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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。

## 九、 响应文件有效期

- 9.1 响应文件有效期从提交首次响应文件的截止之日起算，响应文件、磋商记录及最后报价（方案）在供应商须知前附表规定的响应文件有效期内有效。
- 9.2 在特殊情况下，采购代理机构可以书面通知每一个已递交响应文件的供应商延长响应文件有效期，供应商收到采购代理机构的延期通知后必须在第一时间作书面回函确认。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致保证金被没收。同意延长有效期的供应商需要相应延长保证金的有效期，但不能修改响应文件。
- 9.3 延长有效期内，本项目采购当事人受有效期限制的所有权利和义务均延长至新的有效期。
- 9.4 成交供应商的响应文件、磋商记录及最后报价（方案）作为项目合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

## 十、 磋商及评审

### 10.1 磋商

- 10.1.1 采购代理机构将根据采购项目的特点组建磋商小组，其成员由上海市政府采购评审



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

专家库中随机抽取的专家和采购人代表组成。磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

10.1.2 采购代理机构按磋商文件规定的时间和地点组织磋商，所有递交响应文件的供应商应委派授权代表携带要求的材料（笔记本电脑、无线网卡、数字证书）和供应商认为必要的其他相关资料参加磋商。供应商未按照规定的时间和地点参加磋商的，视为放弃磋商。

10.1.3 供应商参加磋商的授权代表应为响应文件中确定的供应商的法定代表人或其授权委托人，供应商未派授权代表参加磋商的，其响应文件将被视作无效。

#### 10.1.4 磋商程序

- 磋商小组根据采购项目的具体特点和要求，拟定磋商提纲并上传至电子采购平台。
- 磋商小组依据磋商文件规定的政府采购政策以及供应商的响应文件，对供应商的企业性质进行认定（大、中、小、微企业认定）。
- 磋商小组对响应文件进行资格性符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。
- 响应文件的澄清：磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。
- 磋商小组所有成员集中与通过实质性响应审查的单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商技术资料、价格和其他信息。
- 在磋商过程中，磋商小组经采购人代表确认可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。如磋商小组发现供应商擅自调整未经磋商小组要求的调整内容，且已实质性变更了响应性条款内容的，磋商小组将有权取消其磋商资格。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

- 磋商结束后，所有实质性响应的供应商应在规定时间内提交最后报价（方案）。  
    最后报价（方案）是供应商响应文件的有效组成部分。
- 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。  
    供应商未按要求提交最后报价的，将不纳入评审范围。

## 10.2 评审

- 10.2.1 磋商小组采用综合评分法对提交最后报价（方案）的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。评审时，磋商小组各成员按照磋商文件规定的评审办法，独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商的得分。
- 10.2.2 磋商小组将根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选供应商，并编写评审报告。当评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐；评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
- 10.2.3 编写评审报告。评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

## 十一、成交与合同授予

### 11.1 确定成交供应商

- 11.1.1 评审结束后，采购代理机构将电子采购平台生成的评审报告发送给采购人确认。
- 11.1.2 采购人在评审报告确定的成交候选供应商名单中按顺序确定成交供应商。经采购人确认后，由采购代理机构在电子采购平台发布成交公告，公告期限为1个工作日。

### 11.2 成交通知

- 11.2.1 确定成交供应商后，由采购代理机构通过电子采购平台向成交供应商发出成交通知书，并向未成交供应商发出成交结果通知书。
- 11.2.2 成交通知书对采购人和成交供应商具有法律效力。成交通知书发出后，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

### 11.3 签订合同

- 11.3.1 成交供应商收到《成交通知书》后，按指定的时间、地点与买方签订合同。
- 11.3.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。
- 11.3.3 成交供应商在签订合同后5个工作日内，采购代理机构无息退还成交供应商的保证金。



金。

- 11.3.4 在《成交通知书》发出后 5 个工作日，采购代理机构向未成交的报价人无息退还其保证金。
- 11.3.5 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。
- 11.3.6 中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。
- 11.3.7 磋商文件、成交供应商的响应文件和磋商记录等，均为签订合同的依据。

## 十二、评审内容的保密

- 12.1 在评审过程中，凡属于审查、澄清、评价和比较竞标的有关资料及有关授予合同信息，采购人及采购代理机构有关人员均不能向供应商或与评审无关的其他人泄露。
- 12.2 在磋商评审过程中，供应商对采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加影响的任何行为，都将导致被取消资格。

## 十三、询问与质疑

- 13.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问。对供应商的询问，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。询问及答复可以采取信函、电子邮件、传真等书面形式或者采取电话、面谈等口头方式。联系方式：上海政采项目管理有限公司，地址：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼，邮编：200070，传真：021-33045877，邮箱：furong@shzfcg.cn、zhuyy@shzfcg.cn。
- 13.2 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。
- 13.3 报价人应根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）提出质疑。提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。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。
- 13.4 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



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

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，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

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

13.6 供应商提交的质疑函或授权委托书的内容不符合供应商须知第 13.3 条和第 13.4 条规定的，采购代理机构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。

质疑函的递交可以采取信函、快递或当面递交方式。联系方式：上海政采项目管理有限公司，地址：上海市静安区天目中路 380 号 11 楼，邮编：200070，传真：021-33045877，邮箱：furong@shzfcg.cn、zhuyy@shzfcg.cn。

13.7 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。

#### 十四、其它

14.1 无论磋商过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。

14.2 采购人和采购代理机构无义务向未成交供应商解释未成交理由。

14.3 本竞争性磋商文件解释权属采购人和采购代理机构。

14.4 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

14.5 报价供应商应自行办理网上招投标系统所须的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“培训平台”），报价供应商须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成利益损失、采购失败等，采购人及采购代理机构不承担任何责任。

14.6 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目采购活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）电子招投标系统（以下简称：电子采购平台）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财政局《关于印发<上海市电子政府采购管理暂行办法>的通知》（沪财采[2012]22 号）等有关规定和要求执行。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



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

的“在线服务”专栏。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 第三部分

## 采购需求



### 第三部分 采购需求

项目名称：住房租赁市场监测点委托业务费

项目预算：111 万元

项目需求

#### 一、项目背景

根据国家加快培育和发展住房租赁市场，建立租购并举住房制度的落实要求，以及上海市房地产科学研究院的职责要求，掌握真实的住房租赁市场价格变动是做好房地产市场管理的重要基础之一，也是保障性租赁住房调价的重要依据。为了实现更好的科学化管理，需要建立一套完整的上海住房租赁市场价格监测体系，对不同区域、不同类型住房的租金水平进行监测。

#### 二、建设目标

通过对上海市住房租赁市场实施定期监测，及时收集整理租赁市场上多维度租赁数据，跟踪住房租赁市场动态变化，搭建全市住房租赁监测体系。并通过多维度定期分析各种指标变化，为管理部门在住房租赁市场运行情况研判及管理建议等方面提供帮助。

#### 三、建设内容

##### 1、确定样本板块及样本楼盘

根据覆盖面的均衡性、代表性、多样性原则，按需求选择合适的上海样本板块及合适的样本住宅楼盘（每个监测点均需有代表性房型），作为住房租赁市场价格定期监测的主要样本。全市 121 个板块实现全覆盖，监测点数不少于 1000 个，并每月采集数据。

##### 2、定期更新样本楼盘周边配套信息

每年更新一次样本楼盘的以下内容：1KM 内文体设施个数、购物设施个数、学校个数、医院个数、厌恶因素个数、地铁站个数、公交站个数；到市中心国际饭店车程距离（米）、到最近 CBD 直线距离（米）、到最近地铁站步行距离（米）、最近地铁站点名称等。

##### 3、每月提供租赁有关数据

###### （1）租赁成交案例数据提供

每月提供上个月一定数量的租赁成交案例，数据量能符合研究分析要求，需统一案例的价格内涵，为真实的成交价格，同时计算案例评估价格，以及案例租金涨跌幅。

###### （2）租赁挂牌案例数据提供

每月提供上个月一定数量的租赁挂牌案例，数据量能符合研究分析要求，需统一案例的价格内涵，并计算案例评估价格，以及案例租金涨跌幅。

###### （3）保租房供应信息提供

每月监测官方平台发布的保租房上市供应及需求信息并汇总，包括项目名称、租金、套数、户型、轮候情况等。



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

#### 4、响应甲方其他有关需求

在监测过程中根据甲方的其他要求提供相关数据及调研分析。如，若出现异常样本楼盘、板块、区域，及时进行提示，跟踪分析并提供调研报告，分析租金异常变动的原因以及后续研判；若有市场关注的热点问题，甲方可要求乙方提交相关重点关注问题分析报告等等。

### 四、公司要求

#### 1、资质要求

需具有：全国房地产估价机构一级资质。

#### 2、数据库基础

有全市住宅数据库：全市 10000 个以上住宅小区的基础信息、位置信息、月度评估租金，能支持对全市住宅小区分板块、行政区、城区、环线、品质、房龄、户型等因素进行多方位的数据统计和分析。

#### 3、专业的数据分析团队

数据团队由专业数据分析师和注册估价师组成，结合实践提出科学的房地产各类数据采集标准、制定详细的作业流程规范，编制严格的质量管理体系，保证采集数据的准确性和真实性，为数据分析和应用提供高质量的底层数据库。

#### 4、专业数据采集团队

有专职市场调研团队，每月采集项目所需数据并及时录入。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 第四部分

## 合同条款



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 第四部分 合同条款

### 包 1 合同模板：

## [合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价] 元整（[合同中心-合同总价大写]）。

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

2. 2 服务地点：上海市房地产科学研究院

2. 3 服务期限： [合同中心-合同有效期]。

3. 数据提供时间要求

3. 1 乙方在每月 5 日之前（含 5 日）提供上月监测数据。提供的数据需满足采购需求中“建设内容”的数据要求。

3. 2 乙方在提供数据时还需根据甲方的要求（如果有）提供其他服务。



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

#### 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. 3 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

#### 5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。
5. 2 如果属于乙方原因致使项目未能通过验收，乙方应当继续履行合同规定，直至服务完全符合验收标准。
5. 3 如果属于甲方原因致使项目未能通过验收，甲方应再次安排时间进行验收。除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。
5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并支付项目尾款。

#### 6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

#### 7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。
7. 2 本合同款项按照以下方式支付。
  7. 2. 1 付款内容：住房租赁市场监测点委托业务费
  7. 2. 2 付款条件如下
    - 1、2026 年 3 月底之前向乙方支付 40%；
    - 2、2026 年 6 月底之前支付 40%；
    - 3、2026 年 11 月底之前支付 20%。

#### 8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。
8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成项目无法正常运行，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 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

境，协助乙方完成服务工作。

8. 4 如果甲方因工作需要对原有需求进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，并与乙方协商解决。

## 9. 乙方的权利与义务

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

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。

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 乙方在履行服务时，发现问题和困难时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证项目正常运行。

9. 5 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

## 10. 违约责任

1. 乙方未按时完成本合同约定的事项或不符合甲方要求的，甲方有权解除本协议并收回部分或者全部已支付费用；乙方应当赔偿由此给甲方造成的全部损失。

2. 因甲方原因单方面终止委托的，甲方可以在合同金额范围内给予乙方合理补偿。

3. 乙方履行本协议期间侵害第三人合法权益的，应自行承担由此产生的一切责任；若甲方由此对外承担任何责任的，甲方有权向乙方追偿。

4. 其他违反本合同约定的情形。

## 11. 不可抗力

11. 1. “不可抗力”是指本协议双方不能合理控制、不可预见、不能避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、其他自然灾害，战争、骚乱、罢工或其他类似事件，以及新法规、新政策颁布或对原法规、国家政策的变更等因素。

11. 2. 一方由于不可抗力等因素不能履行合同时，应及时通知对方，在提供相关证明后，根据双方协商可部分或全部免除责任。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 12. 争议解决

12. 1. 本协议履行过程中发生的争议由双方协商解决。协商解决不成的，双方同意将争议提请上海仲裁委员会仲裁。

## 13. 其他事项

13. 1. 本协议一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份；协议自双方签章之日起生效。

13. 2 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

13. 3 本合同附件与合同具有同等效力。

13. 4 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。

## 14. 合同修改

14. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

### [合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 第五部分

## 评审办法



## 第五部分 评审办法

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

### 1. 磋商评审程序

#### 1.1 成立磋商评审小组；

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

#### 1.1.2 磋商小组履行下列职责：

- (1) 确认磋商文件、拟定磋商提纲；
- (2) 按磋商文件确定的有关规定对各响应文件进行资格性审查、符合性审查及详细评审；
- (3) 审查响应文件是否符合磋商文件要求，作出书面评价；
- (4) 要求报价人对响应文件有关事项作出解释或者澄清；
- (5) 编写评审报告；
- (6) 向采购人或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

1.2 根据采购项目实际情况以及供应商的响应文件制定磋商要点。磋商要点应当明确磋商程序、磋商内容、合同草案的条款以及评定成交的标准等事项；

1.3 本项目不唱标，直接磋商。磋商前，供应商如系法定代表人出席的则须交验法定代表人证明及本人身份证，如系委托代理人出席的则必须交验法定代表人委托书及本人身份证。

1.4 按照财政部财库〔2015〕124号文“财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知”，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

### 2. 磋商要求

2.1 磋商顺序按政府采购网上平台的随机邀请顺序磋商。

2.2 磋商小组所有成员与供应商逐个进行磋商。磋商内容包括：要求提供的商务文件、技术文件等（如为多次报价时还包括竞标报价）。磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

2.3 磋商小组与供应商进行磋商的内容，供应商除当场答复外，还应对磋商中所涉及的澄清、达成的修改或报价资料等在规定的时间内以书面形式提交至磋商小组，否则以上资料视为无效报价。



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

2.4 磋商的结果以书面为准，应答文件必须由报价人的法定代表人或其委托代理人签字（盖章）或盖公章，经报价人和磋商小组确认后，替代响应文件中相应的内容，并构成磋商文件的一部分和选择成交的依据。如成交，则作为合同的组成部分。

### 3. 评审总则

3.1 本项目的评审采用综合评分法，总分 100 分。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数点后 2 位。

3.2 评审委员会对同一报价人的商务、技术、服务及其它评价内容在采购文件规定的评审标准内进行评审及打分，出现畸高、畸低的重大差异打分的，采购人、采购代理机构应当提请评审委员会成员复核并书面说明理由。对拒绝复核、拒绝说明理由的，将报告同级财政部门处理。

#### 价格标部分优惠政策如下：

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

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，对对小型或微型企业报价给予 10%的扣除，以扣除后的价格作为评审价格；专门面向中小企业采购时，则不再给予价格 10%的扣除。对联合体或者大中型企业的报价给予 4%的扣除（联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，可给予联合体或者大中型企业的报价 4%的价格扣除），以扣除后的价格作为评审价格。专门面向中小企业采购时，则不再给予价格的扣除。

(2) 供应商提供的货物或服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

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

注：货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

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

(3) 根据《财库〔2014〕68 号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策（监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件）。

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

(5) 小型、微型企业提供中型或大型企业制造的货物的，视同为中型或大型企业。

(6) 参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知[财库〔2020〕46 号]”和《财库〔2017〕141 号》规定提供《中小企业声明函》



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

和《残疾人福利性单位声明函》。未提供上述资料的报价，其价格不予扣除。

### 3.4 政府采购主要政策：

(1) 中小企业划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知(工信部联企业(2011)300号)》文的相关规定认定。

(2) 根据《财库〔2014〕68号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策(监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件)。

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

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

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

上述品目清单以最新公布内容为准，报价人须在响应文件中提供相应的证明材料。

若国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

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

3.5 采用综合评分法的，评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列；如果报价仍相同，则由评标委员会按照少数服从多数原则投票表决。响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的排名第一的成交候选人为成交人。若出现排名第一的成交候选人放弃成交或不能按磋商文件规定签订合同等原因取消成交资格，则按排名顺序依次确定其后成交候选人为成交人或重新采购。

3.6 磋商小组认为报价人的报价明显低于其他通过符合性审查报价人的报价，有可能影响产品/服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商会议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；报价人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效报价处理。

### 3.7 如有下述情况之一，报价人的报价将作无效报价处理：

(1) 响应文件未满足本文件规定的签字、盖章要求的；



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

- (2) 供应商名称与资格审查时不一致的，其资格与资格审查时有实质性下降；
- (3) 供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一采购项目报有两个或多个报价（磋商文件另有规定除外）；
- (4) 报价人委派参与磋商的授权代表，未在规定的时间内与磋商小组进行磋商的；
- (5) 报价人委派的授权代表未在规定的时间内，以书面形式向磋商小组提交磋商中涉及的澄清、达成的修改或最终报价等资料的；
- (6) 响应文件递交截止时间前三年内被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将作无效报价处理；
- (7) 不符合采购文件中资格要求的；
- (8) 未按前附表要求提交保证金的；
- (9) 响应有效期少于本文件规定有效期的响应文件；
- (10) 报价超出本项目预算金额的；
- (11) 响应文件载明的采购项目完成期限超过磋商文件规定的期限；
- (12) 不满足文件中“★”条款的；
- (13) 响应文件附有采购人不能接受的条件的；
- (14) 供应商在磋商活动中出现串通、弄虚作假、行贿欺诈行为；
- (15) 出现不符合法律、法规和本文件规定的其他实质性要求的。

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

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 符合条件的供应商或对磋商文件作实质性响应的供应商不足三家的（注：政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目如符合要求的供应商满两家的，可继续磋商）；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的；
- (5) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (6) 磋商小组经磋商、评议认为所有响应文件都不符合竞争性磋商文件要求的。

具体评分细则如下：

评分细则

序号	评审因素	分值	评分说明
<b>一、价格部分（10分）</b>			
1	报价	10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算。即满足采购文件要求且供应商报价最低的报价为评标基准价，其价格分为满分 10 分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 = (评标基准



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

			价/供应商报价)*10。
<b>二、商务部分 (10)</b>			
1	经验业绩	10	<p>根据近三年（2022年11月1日-至今）同类项目经验情况进行综合评分（每提供1个得2分；最高得10分）。</p> <p>注：需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容等合同要素的相关内容，否则将不予以认可。</p>
<b>三、技术部分 (80)</b>			
1	项目分析及方案陈述	5	<p>根据各供应商提供的针对本项目的项目分析及方案陈述进行综合评审：</p> <p>1、对服务项目背景、服务内容及现状阐述客观合理，分析全面细致的得5分；</p> <p>2、对服务项目背景、服务内容及现状阐述较为客观，分析较为全面细致但有缺漏的得3分；</p> <p>3、对服务项目背景、服务内容及现状阐述客观性较弱，分析较片面或针对性不强的得1分；</p> <p>4、未提供或不满足的不得分。</p>
2	重点难点分析及应对措施	5	<p>根据各供应商提供的针对本项目重点难点分析及应对措施进行综合评审：</p> <p>1、项目重点难点分析准确，应对措施全面、合理，有针对性的切实可行的解决方法，且针对各风险点有可行的操作建议和解决方案，措施科学全面，具有现代先进技术应用的得5分；</p> <p>2、项目重点难点分析较准确，应对措施较合理，有一定的针对性，措施基本合理，技术应用落后的得3分；</p> <p>3、项目重点难点分析基本准确，应对措施基本合理，但解决方法无针对性，措施不具体，错误较多，技术应用较差的得1分；</p> <p>4、未提供或不满足的不得分。</p>
3	服务方案	25	<p>根据各供应商提供的服务方案进行综合评审：</p> <p>1、服务方案对本项目需求响应程度高，能够全部涵盖外包服务内容、队伍组成与任务分工、组织实施、工作要求、技术规范、协作机制、保障措施等需求内容，总体方案较为合理周密，服务方案的全面性、专业性优势突出，具体内容完整详实，可操作性先进，项目实施安排科学合理的得25分；</p> <p>2、服务方案对本项目需求响应程度较高，能够涵盖外包服务内容、队伍组成与任务分工、组织实施、工作要求、技术规范、协作机制、保障措施等需求内容，总体方案较为合理周密，服务方案的全面性、专业性优势较为突出，具体内容较为完整详实，可操作性较强先进，项目实施安排科学合理的得20分；</p> <p>3、服务方案对本项目需求响应程度一般，能够涵盖外包服务内容、队伍组成与任务分工、组织实施、工作要求、技术规范等需求内容，总体方案较为一般，服务方案具有一定的专业性，具体内容完整的得15分。</p>



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

			得 15 分; 4、服务方案对本项目需求响应程度较差，能够大部分基本的需求内容，但服务方案专业性较差的得 10 分； 5、服务方案简陋，难以涵盖外包服务内容、队伍组成与任务分工、组织实施、工作要求、技术规范、协作机制、保障措施等需求内容，服务方案专业性较差的得 5 分； 6、未提供的不得分。
4	管理措施	10	根据各供应商所提供的各项管理措施及制度，适合招标项目管理实际要求，档案管理制度、有检查、工作、记录要求等内容进行综合评审： 1、各项管理方案及制度描述清晰、全面的，各专项管理制度能充分满足招标项目管理实际要求的得 10 分； 2、各项管理方案及制度较清晰、全面的，能够满足招标项目管理实际要求的得 7 分； 3、各项管理方案及制度一般，基本满足大部分招标项目管理实际要求的得 4 分； 4、未提供或不满足的不得分。
5	应急方案	10	根据各供应商提供的应急方案的合理性、科学性、针对性等进行综合评审： 1、应急方案能充分考虑项目需求特点及风险点，内容详细、完整、合理，有针对性、可行性强的得 10 分； 2、应急方案考虑到了项目需求特点及风险点，内容较为详细、完整，部分方案有针对性、可行性较强的得 7 分； 3、应急方案对项目需求特点及风险点考虑较少，内容简略，完整性和科学性一般，方案针对性、可行性一般的得 4 分； 4、未提供或方案不合理，方案内容有缺失，方案缺乏针对性、可行性，得 0 分。
6	项目团队配置	15	根据各供应商提供的项目团队配置情况（包括但不限于项目团队人员配备、专业技术人员的专业背景、专业职称、工作经验及资格证书、拟投入人员筛选标准、人员来源及人员管理机制、服务人员年龄组成和能力情况、留用人员安置（如有的话）、紧急情况可调动的技术人员数量和技术能力等）内容进行综合评审： 1、项目团队配备充足合理、资格证书齐全，专业技术人员具有与项目完全吻合的专业背景、专业职称及工作经验并能较好地胜任本项目，人员筛选标准细化程度高、合理性强，紧急情况时可调动的人员数量和技术能力较好，能有效保证项目实施的得 15 分； 2、项目团队合理配备，结构安排较为合理得当，人员综合素质较高，有较为丰富的工作经验和专业背景，人员稳定性保障方案较为合理有效，可操作性较强的得 12 分； 3、项目团队配备、资格证书基本满足项目要求，专



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

			业技术人员具有与项目相关的专业背景、专业职称及工作经验，但存在部分不足与缺陷，有人员筛选标准、合理性一般，紧急情况时可调动的人员数量和技术能力基本能满足要求的得 8 分； 4、针对本项目合理配备人员，结构安排不合理、不得当，不能满足本项目需求的得 0 分。
7	服务承诺及考核验收方法	10	根据各供应商服务承诺的合理性和可行性（包括但不限于服务内容、现场服务、响应时间、专业技术人员保障等内容），承诺的服务质量指标、提供的特色（增值）服务及优惠承诺、考核验收方法等内容进行综合评审： 1、有较完善的服务计划与内容，响应时间及时；服务承诺完整、可操作性强、承诺的各项服务质量指标能较好的满足采购文件要求，能针对用户的实际需要提供延伸及增值服务，保障措施切实有利，考核方法和标准有较好的合理性、科学性的得 10 分； 2、服务承诺完整、符合行业规范但针对性不强，响应时间有欠缺，服务承诺方案简单，承诺的各项服务质量指标符合采购文件要求，有针对用户的实际需要提供延伸服务及其他增值服务但存在欠缺，考核方法和标准基本合理的得 7 分； 3、服务承诺基本完整，承诺的各项服务质量指标基本能符合采购文件要求，有部分延伸服务、便利服务及其他增值服务，但可行性较差欠缺较多，考核方法和标准合理性不强的得 4 分； 4、未提供或方案不合理的得 0 分。
合计			100 分

注：

以上各项评分内容，如报价人未提供相对应内容，评标委员会不受最低评分标准限制，可予以零分计算。

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



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 第六部分

## 格式附件



## 第六部分 格式附件

项目名称：住房租赁市场监测点委托业务费

项目编号：SHZC20251249S

说明：报价文件包括但不限于以下组成内容。

### 价格、商务评审自查表

序号	评审分项	证明文件
1	开标一览表（报价表）	第()页
2	中小企业声明函（如有）	第()页
3	监狱企业的证明文件（如有）	第()页
4	残疾人福利性单位声明函（如有）	第()页
5	经验业绩	第()页
6	服务商资质	第()页
7	相关软著	第()页
	.....	第()页

### 技术评分自查表

说明：报价人应根据《技术评分》要求提交的相关各类证明、资料等填写此表。

序号	评审因素	证明文件
1	经验业绩	第()页--第()页
2	项目分析及方案陈述	第()页--第()页
3	重点难点分析及应对措施	第()页--第()页
4	服务方案	第()页--第()页
5	管理措施	第()页--第()页
6	应急方案	第()页--第()页
7	项目团队配置	第()页--第()页
8	服务承诺及考核验收方法	第()页--第()页
	.....	第()页--第()页

### 资格证明文件自查表

序号	评审分项	证明文件
1	营业执照或法人登记证书等	第()页--第()页
2	其他资质证书	第()页--第()页
3	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	第()页--第()页
4	具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；	第()页--第()页



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

5	具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料	第()页--第()页
6	参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	第()页--第()页
7	如以分支机构(分公司/分所等)名义报价的,须提供总公司(总部/总所等)授权函(如有)	第()页--第()页
	.....	第()页--第()页

### 其他内容资料

序号	评审分项	证明文件
1	报价人基本情况	第()页
2	履约保证金(银行保函)(如有)	第()页
3	供应商书面声明	第()页
4	无利害关系声明	第()页
5	对响应文件的真实性、合法性承诺函	第()页
6	主要股东或出资人信息	第()页
7	与报价人存在关联关系的单位情况说明(如有)	第()页
8	报价人为本采购项目的前期工作是否提供过服务的书面声明函(格式)	第()页
9	投标承诺书	第()页
10	保密承诺函格式	第()页
11	供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函	第()页
12	招标代理服务费承诺书	第()页
13	磋商保证金交纳及退还凭证(格式)	第()页
	.....	第()页



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 附件 1

## 报价书（格式）

致                 (采购人)：

根据贵方为\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的邀请，签字代表\_\_\_\_\_（全名职务）经正式授权并代表报价人\_\_\_\_\_（报价人名称、地址）提交响应文件。

全权代表宣布如下：

- (1) 按采购文件规定，我方的报价总价为（大写）\_\_\_\_\_元人民币。

(2) 我方已详细研究了全部采购文件，包括采购文件的澄清和修改文件（如果有的话）参考资料及有关附件，我们已经完全理解并接受采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

(3) 我方承诺在响应文件递交截止之日起 90 日历日不修改、撤销响应文件。

(4) 我方按照磋商文件要求递交磋商保证金人民币\_\_\_\_\_元整。

(5) 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按采购文件及相关法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

(6) 如果在规定的响应文件递交截止后，我方在响应文件有效期内撤回报价，磋商保证金将被贵方没收。

(7) 如果我方有采购文件规定的不予退还磋商保证金的任何行为，我方的磋商保证金可被贵方没收。

(8) 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。

(9) 我方同意按照贵方要求提交有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的报价。

(10) 为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其投标货物和相关服务，我方就本次投标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。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。

与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

电话: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

报价人全权代表姓名、职务（印刷体）\_\_\_\_\_

报价人名称（公章）：\_\_\_\_\_

（法人签字或盖章）：\_\_\_\_\_

全权代表签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

附件 2

法定代表人等资格证明书（格式）

致\_\_\_\_\_(采购人)\_\_\_\_\_ :

兹证明\_\_\_\_\_ (姓名), 性别\_\_\_\_\_ 年龄\_\_\_\_\_ 身份证号码\_\_\_\_\_ 现任我单位\_\_\_\_\_ 职务。

附: 法定代表人性别: 身份证号码:

统一社会信用代码: 单位类型:

经营范围:

报价人名称: (盖章)

日期: 年 月 日

粘贴法定代表人(身份证正反面复印件)



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

附件 3

**授权委托书（格式）**

致\_\_\_\_\_（采购人）：

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

受委托人姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_

工作部门：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_。

本授权书有效期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

报价人：\_\_\_\_\_（盖 章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

被授权人：\_\_\_\_\_（签字）

粘贴被授权人（身份证正反面复印件）

注：投标人须附被授权人的在职证明（劳动合同或在本单位缴纳社保证明）。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

附件 4

报价一览表（格式）

首轮报价表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

货币单位：元（人民币）

**住房租赁市场监测点委托业务费包 1**

项目名称	服务期限	项目报价（包含所有采购内容）(总价、元)

注：

- 1、以上报价包含本项目产生的所有费用（含税），报价精确到小数点后两位。
- 2、投标总价栏须用文字和数字两种方式表示的投标总价。投标总价大小写不一致，以大写为准。投标总价必须准确唯一且应包含完成项目全部内容的所有费用。
- 3、上表中“投标总价”应包含整个项目过程中可能发生的所有费用。供应商在报价时必须充分考虑本项目所需求，如果在报价中有缺项和漏项，则将被认为该项的价格已经包含在其他项中。采购人在签订合同的时候，不会对成交单位缺漏项的金额给予补偿。

报价人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 5



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 投标报价明细（格式自拟）

（可以根据响应供应商的实际情况进行更改，采购需求中要求填报的项目不得遗漏）

报价人名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

货币单位：元（人民币）

序号	明细内容	单位	数量	单价（元）	总价（元）	备注

注：

- (1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。
- (2) 该表中包含报价人认为完成本项目所需的所有费用，各项费用须列出明细清单。合计总计价应等于“报价一览表”中的报价总价。如果不提供详细单项报价将视为没有实质性影响竞争性磋商文件。

报价人名称（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



附件 6

采购需求偏离表（格式）

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

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

注：

1. 本偏离表是评委评审报价方案最重要的直观材料和主要依据，报价人必须针对本磋商文件中的各项要求是否满足填写偏离表，表中“偏离情况”一栏应填以“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”，应做到投标货物和服务的技术应答与磋商文件技术需求书序号、技术需求书要求一一对应。
2. 如果报价文件的响应对磋商文件有偏离，请在此表中清楚地列明，并加以说明。
3. 如果表格叙述不下，可另附页说明，但要便于采购人查阅。

报价人名称（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



## 附件 7

### 投标技术/服务报告

项目技术/服务方案应按照磋商文件第三部分《采购需求》的要求详细、合理的编制。

(格式自拟) 报价人需提交合理、高效、可行的针对本项目的服务方案和有关服务的承诺作为报价文件的一部分, 项目技术/服务方案和内容应包括文字资料或相关的图表和数据内容。

项目技术/服务方案应符合磋商文件中提出的要求, 包括但不限于以下内容:

- 1、 经验业绩
- 2、 项目分析及方案陈述
- 3、 重点难点分析及应对措施
- 4、 服务方案
- 5、 管理措施
- 6、 应急方案
- 7、 项目团队配置
- 8、 服务承诺及考核验收方法
- 9、 按照磋商文件要求提供的其他技术性资料以及投标单位认为必要说明的其他问题。

注: 以上内容, 报价人应结合本磋商文件第五部分评标办法的要求详细描述并提供相关证明文件。



附件 7-1

拟派项目负责人情况表（格式可自拟）

1. 一般情况					
姓名		年龄		技术职务	
职务		本合同中拟任职务		为申请人服务时间	
学历					
相关职业/执业资格		取得职业/执业资格时间			
2. 经历					
年份	负责过的主要项目 (类型金额)	该项目中任职		备注	

注：

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

报价人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 附件 7-2

## 投入本项目的人员配备及相关工作经历、资质汇总表

注：

- 1、在填写时，如本表格不适合报价人的实际情况，可根据本表格格式自行制表。
  - 2、须提供项目组人员身份证及相关资格证书等证明材料。
  - 3、此表作为成交后服务承诺书的组成部分，项目人员应保持稳定，项目组成员一旦确定，成交后原则上不再变更，若变更，须征得采购人同意。

报价人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



附件 7-2-1

拟从事本项目主要成员详细情况表

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

报价人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



附件 7-3

2022 年 11 月至今类似项目业绩一览表

报价人名称: \_\_\_\_\_

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	其他说明

注:

- 1、业绩的认定标准及有效证明文件要求见磋商文件《评标标准》。
- 2、报价人须随本表附有效证明材料，业绩证明材料须提供复印件并加盖报价人公章，须内容清晰。报价人须将提供的有效证明材料按本表形式进行编号并按编号顺序装订提交。未提供有效证明材料的业绩在评标时将不予认可。
- 3、本表中信息如有虚假，一经查实，其投标无效。

报价人名称: (盖章)

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日



附件 8

资格条件响应表

项目内容	具备的条件说明	响应内容说明(是/否)	详细内容所对应投标文件名称及页码
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：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）符合要求，提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函及参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力、具备法律、行政法规规定的其他条件的书面声明； 2、分支机构（分公司/分所等）名义投标的，提供总公司（总部/总所等）授权函； 3、在信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网中“政府采购严重违法失信行为信息记录”（www.ccgp.gov.cn/cr/list）进行信息查询，在报名截止时间之后，参加政府采购活动前三年内是否被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单等； 4、全国房地产估价机构一级资质。		
联合投标	本项目不接受联合投标。		
中小型	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，本项目专门面向中小企业或小型、微型企业采购。		
法定代表人授权	1、按竞争性磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书； 2、按竞争性磋商文件要求提供被授权人身份证复印件。		

注：上述内容不满足将导致废标。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



### 实质性要求响应表

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项【响应内容说明（是/否）】	详细内容所对应投标文件名称及页码
投标文件内容、密封、签署等要求	符合竞争性磋商文件规定： 1、响应文件按竞争性磋商文件要求提供《报价书》、《报价一览表》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》； 2、响应文件按竞争性磋商文件要求密封、签字、盖章。		
投标有效期	不少于 90 天。		
服务期限	合同签订后至 2026 年年底。		
付款方式	1、2026 年 3 月底之前向成交单位支付 40%； 2、2026 年 6 月底之前支付 40%； 3、2026 年 11 月底之前支付 20%。		
质保期	/		
“★”条款	是否满足竞争性磋商文件中“★”条款		
投标保证金	按照投标人须知前附表要求递交。		

注：上述内容不满足将导致废标。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

附件 8-1

**报价人资格声明函（格式）**

致：\_\_\_\_\_（采购人）

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

1. 关于资格的声明函；
2. 供应商法人资格证明文件等；
3. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
6. 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
7. 总公司授权函（以分公司/分所等名义投标时须提供）；
8. 根据本竞争性磋商文件采购需求还需提供的其他证明文件；
9. 其他。

本签字人确认响应文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

报价人名称（盖章）：

报价人地址：

本资格声明函授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

附件 8-2

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式）

致：\_\_\_\_\_（采购人）

本单位郑重声明：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。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。根据“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见”，“较大数额罚款”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）。

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

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

附件 8-3

### 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期



附件 9

中小企业声明函

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

1. (标的名称), 属于(其他未列明行业); 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);

2. (标的名称), 属于(其他未列明行业); 承建(承接)企业为(企业名称), 从业人员\_\_\_\_\_人, 营业收入为\_\_\_\_\_万元, 资产总额为\_\_\_\_\_万元, 属于(中型企业、小型企业、微型企业);

.....

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: (1) 本声明函所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商,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《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

(2) 本声明函所称服务由中小企业承接,是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员,否则不享受中小企业扶持政策。对于货物采购项目,要求拟供货物由中小企业制造且不能使用大企业的商号或商标;对于服务采购项目,要求服务由中小企业承接,即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员(含企业接受的劳务派遣用工);对于政府采购项目中,要求工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业。

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

(4) 中标人享受中小企业扶持政策的,其在投标客户端中“中小企业声明函”一栏上传的文件将自动随中标结果同时公告。供应商请勿在投标客户端“中小企业声明函”一栏上传投标文件其他内容,否则因自动公告该栏文件导致中标人商业秘密等信息泄露的,招标人不承担责任。(实际以采购云平台最新的操作程序为准)。

(5) 报价人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的,视为未提供《中小企业声明函》,不享受中小企业扶持政策。



**附：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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局  
国家发展和改革委员会 财政部  
二〇一一年六月十八日

**中小企业划型标准规定**

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

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

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



上海政采项目管理有限公司

Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业, 参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限, 国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析, 不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

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

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

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



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 附件 10

### 残疾人福利性单位声明函（如有）（如有请提供）

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

如报价人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

## 附件 11

### 监狱企业的证明文件（如有请提供）

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，\_\_\_\_\_（填写供应商法定全称）为监狱企业。

特此证明。

说明：

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件并加盖投标单位公章。



报价人基本情况表

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						

报价人(公章)：

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：

日期： 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 履约保证金（银行保函）（如有）

致: \_\_\_\_\_ (甲方名称)

鉴于 \_\_\_\_\_ (乙方名称) (以下简称“乙方”) 根据\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日与贵方签订的\_\_\_\_\_号合同 (以下简称“合同”) 向贵方提供\_\_\_\_\_ (服务描述)。

根据贵方在合同中规定, 乙方应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、合同规定金额的银行保函, 作为乙方履行合同义务的保证金。

我行同意为乙方出具此保函。

我行特此承诺, 我行作为保证人并以乙方的名义不可撤销地向贵方出具总额为

\_\_\_\_\_ (以大写和数字表示的保证金金额) 元人民币、即相当于合同金额的\_\_\_\_\_ % 的保函。我行及其继承人和受让人在收到贵方第一次书面宣布乙方违反了合同规定后, 就立即无条件、无追索权地向贵方支付保函限额之内的一笔或数笔款项, 而贵方无须证明或说明要求的原因和理由。

本保函自出具之日起至全部合同货物按合同规定验收合格后三十天内完全有效。

出证行名称: \_\_\_\_\_

出证行地址: \_\_\_\_\_

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务 (打印和签字): \_\_\_\_\_

银行公章: \_\_\_\_\_

出证日期: \_\_\_\_\_

#### 说明:

- 1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具, 分行以下机构出具的保函恕不接受。
- 2、本保函由成交人在成交后提交。



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 供应商书面声明

致: \_\_\_\_\_ (采购人)

本供应商郑重承诺:

在提供本项目采购供应服务过程中, 严格遵守《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条的规定:“与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人, 不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位, 不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一 招标项目投标。”严格遵守《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定:“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。除单一来源采购项目外, 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加该采购项目的其他采购活动。”若违反上述规定, 愿承担相应法律后果。 此外, 在提供本项目采购供应服务过程中, 严格遵纪守法, 保持廉洁自律, 杜绝任何不正当竞争行为。

特此声明。

报价人(公章) :

法定代表人或授权委托人(签字或盖章) :

日期: 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 无利害关系声明

致: \_\_\_\_\_ (采购人)

我方承诺与采购人及其代理机构不存在隶属关系或者其他利益关系。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 对报价文件的真实性、合法性承诺函

致: \_\_\_\_\_ (采购人)

我方承诺与所递交响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



### 主要股东或出资人信息

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

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

注：

1. 主要股东或出资人为法人的，填写法人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。
2. 出资方式填写货币、实物、工艺产权和非专利技术、土地使用权等。
3. 报价人应按照占全部股份比例从大到小依次逐个股东填写，股东数量多于 10 个的，填写前 10 名，不足 10 个的全部填写。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



### 与报价人存在关联关系的单位情况说明（如有）

报价人名称在此声明，我方已按照磋商文件要求如实披露是否与我方存在关联关系（与投标单位负责人为同一人的其他单位，或与投标单位存在控股、管理关系的其他单位）的其他单位情况，并宣布接受如下要求：

- 1、在开标时我方报价人代表有义务对其他报价人是否与我方存在关联关系进行说明并签字确认；
- 2、如果我方未如实披露和说明与我方存在关联关系的其他报价人情况，一经发现，我方无条件接受投标无效的处理结果，并承担由此造成的损失和法律责任。

### 与投标单位负责人为同一人的其他单位

序号	单位名称	法定代表人	法定代表人身份证号	注册资金	股东情况			备注
					股东构成	资金认缴数额	资金认缴比例	

### 与投标单位存在控股、管理关系的其他单位

序号	单位名称	法定代表人	法定代表人身份证号	注册资金	股东情况			备注
					股东构成	资金认缴数额	资金认缴比例	

说明：

- 1、报价人应当依据自身存在的上述情形，如实披露与本单位存在关联关系的单位情况。
- 2、如果报价人不存在上述情形，在表格“单位名称”栏填写“无”。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：        年      月      日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 投标承诺书

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\_\_\_\_\_项目的投标。
- 一、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的。
  - 二、不与招标单位、其他报价人或者招标代理单位串通投标，损害国家利益、社会利益或者他人的合法权益。
  - 三、不向招标单位或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。
  - 四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。
  - 五、不接受任何形式的挂靠，不扰乱招投标市场秩序。
  - 六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。
  - 七、不在招投标活动中虚假投诉。
  - 八、本公司若有违反承诺内容的行为，愿意接受建设行政主管部门的处罚，并承担相应的法律责任。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 保密承诺函格式

我方自愿参加“ \_\_\_\_\_ 项目（项目编号：\_\_\_\_\_）”的投标，遵守磋商文件的所有规定，并做出以下保密承诺：无论是否投标或者投标后是否中标，在招投标过程中或之后的研究过程中，按照国家保密法律法规要求做好保密工作，我方对所领取的磋商文件和/或从其他相关渠道获取的涉密信息保守秘密，不以任何形式将其泄露给第三方，并在开标的当日，销毁除送达开标现场以外的任何介质的涉密信息。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 供应商参加本项目无围标串标行为的承诺函

#### 一、我公司承诺无下列相互串通投标的情形:

1. 不同报价人的响应文件由同一单位或者个人编制；或不同报价人报名的 IP 地址一致的；
2. 不同报价人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
3. 不同的报价人的响应文件载明的项目管理员为同一个人；
4. 不同报价人的响应文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
5. 不同报价人的响应文件相互混装；
6. 不同报价人的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

#### 二、我公司承诺无下列恶意串通的情形:

1. 供应商直接或者间接从采购人或者采购代理机构处获得其他供应商的相关信息并修改其响应文件或者响应文件；
2. 供应商按照采购人或者采购代理机构的授意撤换、修改响应文件或者响应文件；
3. 供应商之间协商报价、技术方案等响应文件或者响应文件的实质性内容；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；
5. 供应商之间事先约定一致抬高或者压低投标报价，或者在招标项目中事先约定轮流以高价位或者低价位中标，或者事先约定由某一特定供应商中标，然后再参加投标；
6. 供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标；
7. 供应商与采购人或者采购代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为。

以上情形一经核查属实，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。

报价人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日



上海政采项目管理有限公司  
Shanghai zhengcai procurement Project Management Co., Ltd.

### 磋商保证金交纳及退还凭证（格式）

\_\_\_\_\_(采购人)、上海政采项目管理有限公司：

我方为 (项目名称) (项目编号: )递交磋商保证金人民币 \_\_\_\_\_ 元  
(大写: 人民币 \_\_\_\_\_ 元) 已于 \_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日以银行主动划账方式从我方账户转入你方账户。

详见附件：银行出具的汇款单或转账凭证复印件。

退还磋商保证金时请按以下内容划入我方账户。若因内容不全、错误、字迹潦草模糊导致该项目磋商保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，我方将承担全部责任和损失。

单位全称： \_\_\_\_\_.

开户银行（具体到支行）： \_\_\_\_\_.

开户账号： \_\_\_\_\_.

保证金退还联系人： \_\_\_\_\_.

联系电话： \_\_\_\_\_.

供应商名称（公章）：

年   月   日

附：

(粘贴转帐或汇款的银行凭证复印件)

注：

1. 供应商响应时，应当按磋商文件要求缴纳磋商保证金。磋商保证金必须自基本账户划出，采用银行转账或银行汇款形式缴纳，并按要求粘贴凭证复印件以便项目结束后办理磋商保证金的退回手续。
2. 在成交通知书发出后五个工作日内，采购代理机构将无息退还未成交人的磋商保证金。本项目成交人在收到成交通知书之日起向采购代理机构支付代理费。代理费到账后，经采购代理机构确认无误后开具发票。采购代理机构将无息退还成交人的磋商保证金。