

项目编号：310000000250925138457-00299741

A 区块非居住房屋涉税评估

竞争性磋商文件

采购单位：上海市房屋状况事务中心

采购代理：上海联合工程监理造价咨询有限公司

2026年01月23日

2026年01月23日

目 录

第一章	竞争性磋商公告.....	3
第二章	响应方须知.....	6
第三章	评审办法及评审标准.....	19
第四章	项目需求.....	22
第五章	政府采购合同主要条款指引.....	24
第六章	响应文件格式附件.....	33

第一章 竞争性磋商公告

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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供本国货物、服务的生产制造厂商或其合格代理商参加：

一、项目编号：**310000000250925138457-00299741**

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格描述或基本概况介绍	最高限价 (元)	备注
1	A 区 块非 居住 房屋 涉税 评估	1		1660000.00	定期 维护 评估 系统， 通过 评估 系统完 成价格 评估工 作，并 对	1660000.00	

					该价格负有全部法律责任；其他委托人确定需要完成的必要工作。		
--	--	--	--	--	-------------------------------	--	--

三、供应商的资格条件

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

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

本项目不接受联合体投标。

A 区块非居住房屋涉税评估资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级 / 包级
1	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件	包 1

			为准。	
--	--	--	-----	--

四、获取磋商文件的时间、地点、方式：

- 1、报名时间：2026-01-26 至 2026-02-02（节假日除外）。
- 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。
- 3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

五、磋商响应截止时间和地点：

磋商响应方应于 2026-02-06 15:30:00 时前半个小时内将响应文件密封送交到上海市徐汇区云锦路 701 号西岸国际人工智能中心 10 楼，逾期送达或未密封将予以拒收。

六、磋商开启时间及地点：

本次磋商将于 2026-02-06 15:30:00 时整在上海市徐汇区云锦路 701 号西岸国际人工智能中心 10 楼开启，响应方须派全权代表参加（全权代表应当是响应方的在职正式职工，并携带身份证等有效证明出席）。

第二章 响应方须知

前附表

序号	内 容 及 要 求
1	项目名称及数量：详见《竞争性磋商公告》
2	信用记录:根据《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），通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以磋商当日网页查询记录为准。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的供应商，其磋商响应将作无效处理。
3	小微企业有关政策：本项目专门面向中小企业。 是否专门面向中小企业：专门面向中小企业 1、根据《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）的相关规定，在磋商时对小型和微型企业的磋商报价给予 10 %的扣除，取扣除后的价格作为最终磋商报价（此最终磋商报价仅作为价格分计算）。属于中小企业的，磋商响应文件中磋商响应方必须提供的《中小企业声明函》。 2、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）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，并在响应文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。 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》（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，并在响应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）。” （注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。

4	答疑与澄清：磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式向磋商方提出。
5	转包与分包：否；联合体参与： 不允许 。
6	现场踏勘： 不组织现场踏勘
7	演示时间： 不进行演示
8	磋商响应文件组成：磋商响应文件由磋商响应资信及商务文件、技术文件正本各1份、副本各1份。
9	磋商结果公示：采购结果经采购人确认后，上海联合工程监理造价咨询有限公司将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。 (http://www.zfcg.sh.gov.cn/)
10	签订合同时间：成交通知书发出之日起30日内。
11	采购代理服务费：参照计价格[2002]1980号下浮10%计取，由成交供应商支付，取费基数按成交金额计费。
12	付款方式：详见合同。
13	磋商响应文件有效期为 90 天
14	解释：本磋商文件的解释权属于 上海联合工程监理造价咨询有限公司 。

一、总 则

竞争性磋商采购方式，是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

（一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

（二）定义

1、“磋商方”系指组织本次磋商的上海联合工程监理造价咨询有限公司。

2、“磋商响应方”系指向磋商方提交磋商响应文件的单位。

3、“采购人”系指委托磋商方采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是磋商结果的最终确认方。

4、“产品”系指供方按磋商文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

5、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

6、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

（三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

（四）磋商响应方委托有关说明

1、全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见附部分）。

2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司正式员工）。

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。

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。

5、磋商响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交磋商响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

（五）磋商响应费用

不论磋商采购结果如何，磋商响应方均应自行承担所有与磋商响应有关的全部费用（磋商文件有其他规定除外）。

（六）质疑

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向上海联合工程监理造价咨询有限公司提出质疑。

2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>），位置：“首页-在线服务”。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：

- a 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b 质疑项目的名称、编号；
- c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d 事实依据；
- e 必要的法律依据；

f 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述磋商过程或成交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，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

（七）磋商文件的澄清与修改

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向上海联合工程监理造价咨询有限公司提出。上海联合工程监理造价咨询有限公司将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。

2、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。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是磋商文件的有效组成部分，并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。

3、磋商文件澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与磋商文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

（八）在磋商过程中，因磋商小组实质性变动了采购需求，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。

二、磋商响应文件的编制

（一）磋商响应文件的组成

磋商响应文件由商务文件、技术文件两部分组成。

1、商务文件

- （1）磋商响应声明书（格式见附件）；
- （2）法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- （3）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位须提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

（4）提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）谈判响应方信用查询网页截图。（以磋商当日采购人或由采购人委托的谈判小组核实的查询结果为准）

（5）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；

（6）提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

（7）磋商响应方情况介绍；

（8）磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

（9）类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同关键页复印件）；

（10）报价一览表；

（11）中小（微）企业声明函（若有，格式见附件）；

（12）残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；

（13）磋商响应方认为需要的其他文件资料。

2、技术文件

（1）服务方案（至少包括工作的整体概述、具体实施方案）

（2）保证工期的施工组织方案及人力资源安排；

（3）项目实施人员一览表；

（4）磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

（二）磋商响应文件的语言及计量

1、磋商响应文件以及磋商响应方与磋商方就有关磋商响应事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

2、磋商响应计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

（三）磋商响应报价

- 1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；
- 2、磋商响应报价是履行合同的最终价格。

（四）磋商响应文件的有效期

1、自磋商响应截止日起 90 天内磋商响应文件应保持有效。有效期不足的磋商响应文件将被拒绝。

2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（五）磋商响应文件的签署和份数

1、磋商响应方应按本磋商文件规定的格式和顺序编制、装订磋商响应文件并标注页码，磋商响应文件内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是磋商响应方的责任。

2、磋商响应方应按资信及商务文件、技术文件正本、副本规定的份数分别编制并按 A4 纸规格单独装订成册，磋商响应文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。活页装订（是指用卡条、抽杆夹、订书机等形式装订，使标书可以拆卸或者在翻动过程中易脱落的一种装订方式）的磋商响应文件按无效标处理。

3、磋商响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，磋商响应文件正本除《磋商响应方须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为正本的复印件。

4、磋商响应文件须由磋商响应方在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，磋商响应方应写全称。

5、磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商响应方负责。

（六）磋商响应文件的包装

磋商响应方应按资信及商务文件、技术文件分别各单独密封封装。磋商响应文件的包装封面上应注明磋商响应方名称、磋商响应方地址、磋商响应文件名称（资信及商务文件、技术文件）、磋商响应项目名称、项目编号、标项及“磋商时启封”字样，并加盖磋商响应方公章。

（七）磋商响应无效的情形

实质上没有响应磋商文件要求的磋商响应将被视为无效磋商响应。在评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件将被视为无效：

1、未按规定密封或标记的磋商响应文件、全权代表未到磋商现场参与磋商的；

2、由于包装不妥，在送交途中严重破损或失散的磋商响应文件；

3、仅以非纸质文本形式递交的磋商响应文件；

4、磋商响应方未能提供合格的资格文件；

5、与磋商文件有重大偏离的磋商响应文件；

6、磋商响应文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未装订或活页装订、未有效授权、法定代表人授权书填写不完整或有涂改的；

7、未成功办理磋商响应方报名手续的；

8、磋商最终报价超出预算的；

9、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的；

10、不符合法律、法规和本磋商文件规定的其他实质性要求的。

三、组织竞争性磋商程序

（一）组建磋商小组

磋商小组成员由上海联合工程监理造价咨询有限公司按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，磋商小组成员应当由 5 人（含）以上单数组成。

（二）组织开标程序

上海联合工程监理造价咨询有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织开标，各授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由上海联合工程监理造价咨询有限公司主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交竞争性磋商响应文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

2、对供应商保证金缴纳情况进行查验、核实，提请供应商代表或公证人员查验竞争性磋商响应文件密封情况并签名确认；

3、当众拆封、清点竞争性磋商响应文件（包括正本、副本）数量，将拆封后的资信及商务、技术文件由现场工作人员护送至指定的评审地点。对不符合装订要求的**商务、技术文件**由现场工作人员退还供应商代表。

4、磋商小组对所提交的磋商响应文件审查结束后，主持人宣布无效磋商响应方名称及理由，无效供应商代表现场签署《无效标告知书》。

5、磋商结束后，主持人公布有效磋商响应方的评分结果、成交候选供应商名单和最终报价，及采购人最终确定成交供应商名单的时间和公告方式等。

（三）组织磋商程序

上海联合工程监理造价咨询有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商，各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到，无关人员不得进入磋商现场。

1、核验出席磋商活动现场的磋商小组各成员和相关监督人员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入磋商现场。

2、介绍磋商现场的人员情况，宣布磋商工作纪律，告知磋商人员应当回避情形；组织推选磋商小组组长。

3、宣读提交竞争性磋商响应文件的供应商名单，组织磋商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等，让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒磋商小组对磋商项目应确定磋商方法和轮次，对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度，对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

5、磋商小组组长组织磋商人员独立评审。磋商小组对拟认定为响应文件无效、供应商资格不符合的，应组织相关供应商代表进行陈述、澄清或申辩；上海联合工程监理造价咨询有限公司可协助磋商小组组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分（其总评分偏离平均分 30%以上的），磋商小组组长应提醒相关磋商专家进行复核或书面说明理由，磋商专家拒绝说明的，由现场监督员据实记录；磋商专家的磋商、修改记录应保留原件，

随项目其他资料一并存档。

6、做好磋商现场相关记录，协助磋商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求磋商小组各成员签字确认。

7、磋商结束后，上海联合工程监理造价咨询有限公司应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向磋商专家发放评审费，并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

（四）磋商小组磋商程序

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

2、磋商小组组长召集成员认真阅读竞争性磋商文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，竞争性磋商响应文件无效情形、评审依据、评审标准等。

3、磋商小组组长召集成员讨论确定磋商方法和磋商轮次，按标项与各磋商响应方就项目技术需求、服务、价格构成等要素按供应商签到顺序依次分别进行磋商。

4、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对竞争性磋商文件作出实质性响应。审查结束后，从符合相应条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供应商参加磋商【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和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）不少于 2 家】。

5、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件非实质性内容有异议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向磋商小组组长提出。经磋商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清

说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、经磋商确定最终采购需求和实质性响应的供应商后，磋商小组要求各磋商响应方在规定时间内提交书面最终报价，并对最终报价的合理性进行审核。

7、磋商小组根据第三章《评审办法与评审标准》对提交最终报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

8、根据竞争性磋商文件规定，磋商小组推荐成交候选供应商排序名单。采购人、经其书面授权的采购人代表或经其书面授权的磋商小组按成交候选供应商排名顺序对供应商逐一进行资格审查，直至依法产生合格的成交供应商。

9、起草评审报告，所有磋商专家须在评审报告上签字确认。

（五）磋商原则

1、磋商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与磋商有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响磋商的正常进行；磋商小组及有关工作人员不得私下与磋商响应方接触。

2、磋商小组专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加磋商工作的，应按规定更换磋商专家，被更换的磋商专家之前所作出的磋商意见不再予以采纳，由更换后的磋商小组专家重新进行磋商。无法及时更换专家的，要立即停止磋商工作、封存磋商资料，并告知供应商重新磋商的时间和地点。

3、磋商小组专家对有关磋商文件、磋商响应文件、样品、现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的磋商专家及其意见或理由应予以完整记录，并在磋商过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对磋商文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对供应商而非采购人有利的解释。磋商专家拒绝在磋商报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意磋商结果。

四、确定成交供应商的原则

1、采购结果由采购人确认。采购人未确定成交供应商且在规定的时间内不提出异议的，视为默认。

2、采购结果经采购人确认后，上海联合工程监理造价咨询有限公司将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》，成交方可到上海政府采购网查看下载《成交通知书》。

五、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内尽快签订政府采购合同，上海联合工程监理造价咨询有限公司作为合同签订的鉴证方。

2、成交供应商拖延、拒签合同的，将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

第三章 评审办法及评审标准

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

一、总则

本次评审总分为 100 分。合格响应方的得分为各项目汇总得分，成交推荐候选资格按得分由高到低顺序排列，得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

二、分值的计算

磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×价格权值×100

技术、资信、商务及其他分按照磋商小组成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=磋商小组所有成员评分合计数/磋商小组成员组成人数

响应方综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

三、评审内容及标准

综合评分法

A 区块非居住房屋涉税评估包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
1、以报价中经评审的合理最低价为基准价，得基准分 10 分； 2、报价等于基准价者得 10 分； 3、其他报价的得分= (基准价/报价)*10 分；	0~10	1、以报价中经评审的合理最低价为基准价，得基准分 10 分； 2、报价等于基准价者得 10 分； 3、其他报价的得分= (基准价/报价)*10 分；
类似业绩	0~10	2023 年 1 月 1 日至今，具有相关业绩并提供对应合同附件的，每 1 个得 2 分，最多得 10 分；
项目解读	0~10	根据项目需求，背景解读细致，方案贴切，可操作性强的得 8-10 分，项目理解一般，方案尚可的得 4-7 分，项目理解基本满足磋商文件要求的得 1-3 分，没有得 0 分。
项目整体服务方案	0~20	项目整体服务方案合理、完整的得 16-20 分，项目整体方案基本合理，较为全面一般的得 10-15 分，项目整体方案基本满足磋商文件要求的得 5-9 分。
项目资料	1~15	项目资料收集完整并切实符合项目要求的得 13-15 分，项目资料收集相对全面，具有一定针对性的得 9-12 分，项目资料收集尚可，具有一定参考性的得 5-8 分，项目资料收集基本满足磋商文件要求的得 1-4 分。
供应商简况	1~10	具有固定办公场所的得 2 分（须提供产证或租赁合同、办公场所照片等证明资料）。 具有良好社会声誉，配备内部数据管理平台（须提供相应截图），得 6-8 分，企业正常开办，内部数据管理平台尚在研发（须提供供应商作为甲方的研发合同），得 2-5 分，企业正常开办，尚未搭建内部数据管理平台的得 1 分。
项目负责人简况及承担类似业绩	0~10	项目负责人具有房地产估价师证书，得 3 分，满足 10 年以上的加 1 分，满足 15 年以上加 2 分；项目负责人具有承担近三年（2023 年 1 月 1 日起至今）类似业绩经验，每项得 1 分，

		最多得 5 分；
质量保障措施	1~10	质量措施切合实际，操作性强、针对性高的得 8-10 分，质量保障措施涵盖相对全面，略有欠缺的得 4-7 分，质量保障措施的表达未能起到实质性保障效果共鸣的得 1-3 分。
项目组成员配备及相关经验	0~5	通过项目组估价师人数作为客观分评审（不含项目负责人）。项目组具备 10 个（含）房地产估价师的，得 1 分； 项目组具备 20 个（含）房地产估价师的，得 3 分； 项目组具备 30 个（含）房地产估价师的，得 5 分； 房地产估价师不足 10 个的，得 0 分。

第四章 项目需求

采购需求

一、项目概况

本采购项目的基本需求是，定期维护涉税评估系统，通过涉税评估系统完成存量房价格评估工作，并对该评估价格负有相应的法律责任；负责处理窗口产生的各类异议案件；其他采购人确定需要完成的必要工作。

二、主要内容

（一）运用涉税评估系统，完成交易环节存量房（含车位、办公、联列、花园住宅、商铺等）的价格评估工作，并对该评估价格负有相应的法律责任；

（二）配合相关部门对于纳税人提出的价格异议进行解释工作，按照采购人的工作要求处理各类异议案件；

（三）对批量核价楼盘的基础数据进行维护，包括对服务区域内涉及楼盘的基价进行调查、新增、整理、维护及更新，包含外业调研、内业数据更新以及数据入库等工作；采用合理的评估技术方案确定核税基础价格；

（四）定期监测服务区域内的房地产市场情况，每个季度应完成一次对服务区域内所有板块及楼盘的市场价格调查，调查数据应上报并出具调查报告。如房地产市场出现较大波动等采购人认为的重要或特殊情况的，须按照采购人的工作安排增加调查频次；

（五）平台系统出现问题时，开展现场应急处理等应对工作；

（六）其他采购人确定需要完成的必要工作。（含跨区项目）

三、本项目相关服务区域

浦东新区北（金桥板块）、虹口区、黄浦区、普陀区、静安区、金山区，（含跨区项目）。

四、相关要求

（一）成交人应遵守法律、法规、行业管理规定和职业道德规范；执行相关的技术规范和规定；客观公正地履行工作内容，保证估价结果准确性并承担相应的法律责任。

（二）成交人应根据采购人制定的业务规则开展相关估价工作，对于工作不达标、不配合的，采购人有权责令其限期整改并对整改成果进行审核，整改期间采购人有权

暂停成交人定点服务资格；成交人拒绝整改或虽经整改但未通过采购人审核的，采购人有权取消成交人的定点服务资格。

（三）成交人应按照当前服务区域内所在交易中心的工作时间，安排驻场工作人员在交易中心定点岗位开展工作，并遵守成交人相关服务区域交易中心的管理制度。成交人应及时向采购人报告工作情况，并积极配合协调与交易中心、税务机构在业务流程方面可能出现的问题。

（四）采购人如对评估结果有异议的，成交人应负责协调处理解决。

（五）保密责任：

- 1、在履行本合同的过程中，成交人对所有涉及的数据、信息负有保密责任；未经采购人书面同意，不得以任何方式向任何第三方展示或泄露相关数据、信息等；如有违反保密义务的，成交人应承担所有后果和责任，采购人有权在职责范围内视情况采取惩戒措施或/并移送有关部门追究成交人及其相关人员的法律责任。
- 2、保密内容是在履行本合同过程中所有涉及的数据、信息，其载体包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。具体内容以采购人与成交人签订的合同约定为准。

五、成果要求

成交人应当对本项目的年度工作内容形成最终成果报告。如采购人或当前服务区域内所在交易中心有其他成果要求，成交人亦应遵守，并另行形成相对应的成果文件进行编制、汇总及提交。

六、服务期限

自合同签订之日起至 2027 年 3 月 31 日。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

委托人（甲方）： [合同中心-采购单位名称] 受托人（乙方）： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名] ([合同中心-供应商法人性别])

地址： [合同中心-采购单位所在地] 地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编] 邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话] 电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位单位传真] 传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人] 联系人： [合同中心-供应商联系人]

第一部分 合同

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：

一、委托人委托受托人为以下项目提供服务：

（一）服务类别：房地产估价服务

（二）服务内容：

1、评估范围：

受托人对本区内交易环节中适用批量评估技术的存量非住房（含车位、办公、联列、花园住宅、商铺等）提供估价服务，并承担本区（浦东新区北（金桥板块）、虹口区、黄浦区、普陀区、静安区、金山区）（含跨区项目）的评估业务。

2、评估目的

为交易环节的税务征税提供客观、合理的计税依据。

3、评估方法

以符合行业规范的科学、公正的评估方法，对涉税房地产进行预先的评估。

4、工作职责

（1）受托人应遵守法律、法规、行业管理规定和职业道德规范；执行相关的技术规范 and 规定；客观公正地履行工作内容，保证估价结果并承担相应的法律责任。

（2）受托人应根据委托人制定的业务规则开展相关估价工作，对于工作要求不达标、不配合的，委托人有权要求其进行整改，整改期间可暂停其后续定点服务的资格；整改不通过的，委托人有权取消其定点服务的资格。

（3）受托人应按照当前服务区域内所在交易中心的工作时间，安排驻场工作人员在交易中心定点岗位开展工作，并遵守委托人相关服务区域交易中心的管理制度。受托人应及时向采购人告知，并积极配合协调与交易中心、税务机构在业务流程方面出现的问题。

（4）委托人如对评估结果有异议的，由受托人负责协调处理。

（5）保密

a. 在履行本合同的过程中，受托人对所有涉及的相关数据、信息负有保密责任；未经委托人书面同意，不得以任何方式向任何第三方展示或泄露相关数据、信息等；如有违反保密义务的，受托人应承担所有后果和责任，委托人有权在职责范

围内视情况采取惩戒措施或/并移送有关部门追究受托人及其相关人员的法律责任。

b. 保密内容是在履行本合同过程中所有涉及的数据、信息，其载体包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。具体内容以委托人与受托人签订的合同约定为准。

5、服务内容

(1) 运用涉税评估系统，完成交易环节存量非住房（含车位、办公、联列、花园住宅、商铺等）的价格评估工作，并对该价格负有相应的法律责任；

(2) 配合相关部门对于纳税人提出的价格异议进行解释工作，按照委托人的工作要求处理各类异议案件；

(3) 对批量核价楼盘的基础数据进行维护，包括对服务区域内涉及楼盘的基价进行调查、新增、整理、维护及更新，包含外业调研、内业数据更新以及数据入库等工作；采用合理的评估技术方案确定核税基础价格；

(4) 定期监测服务区域内的房地产市场情况，每个季度应完成一次对服务区域内所有板块及楼盘的市场价格调查，调查数据应上报并出具调查报告。如房地产市场出现较大波动等委托人认为的重要或特殊情况的，须按照委托人的工作安排增加调查频次；

(5) 平台系统出现问题时，开展现场应急处理等应对工作；

(6) 其他委托人确定需要完成的必要工作。（含跨区项目）

6、成果要求

受托人应当对本项目的年度工作内容形成最终成果报告。如委托人或当前服务区域内所在交易中心有其他成果要求，受托人亦应遵守，并另行形成相对应的成果文件进行编制、汇总及提交。

7、违约责任

有以下情形的，委托人有权暂停或取消受托人定点服务的资格，造成严重后果的，委托人不予支付任何费用，并有权追究受托人的责任；因违反法律、法规取消定点服务资格的，列入政府采购诚信档案，视情通报行业主管部门；构成犯罪的，移交司法机关追究其刑事责任：

(1) 不履行注册房地产估价师义务；

(2) 在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；

- (3) 在执业过程中实施商业贿赂；
- (4) 签署有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告；
- (5) 在估价业务中隐瞒或者歪曲事实；
- (6) 超出聘用单位业务范围从事房地产估价活动；
- (7) 严重损害他人利益、名誉的行为；
- (8) 法律、法规禁止的其他行为。

二、合同价格、服务地点、服务期限和支付方式

(一) 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。

(二) 服务地点：上海市

(三) 服务期限：[合同中心-合同有效期]自合同签订之日起至 2027 年 3 月 31 日。

(四) 支付方式：分期支付[合同中心-支付方式名称]

自本合同签署后，凭受托人开具的正规发票，分三笔支付，付款计划如下：

第一笔，合同签订后支付合同总金额的 60%，即人民币___元，为含税价，税率 6%；

第二笔，2026 年 9 月 30 日前支付合同总金额的 30%，即人民币___元，为含税价，税率 6%；

第三笔，乙方应于 2026 年 11 月 20 日前向甲方提供合同总金额 10%的银行履约保函，甲方在 2026 年 12 月 31 日前支付合同总金额的 10%，即人民币___元，为含税价，税率 6%。保函于乙方完成合同约定的所有评估业务并经甲方验收合格后归还。保函有效期到 2027 年 6 月 30 日。

三、其它需要补充说明的事项

(一) 签订合同时，受托人应将本区内楼盘基价信息提交予委托人。

(二) 签订合同后半年内，受托人应通过涉税评估系统完成其工作范围内楼盘基础数据的整理工作。

(三) 本合同其他未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议。凡与本合同有关的争议，双方应通过友好协商的方式解决，如经协商不能达成一致的，任何一方有权提请上海仲裁委员会根据届时有效的仲裁规则进行仲裁。

四、下列文件均为本合同的组成部分

- （一）第一部分 合同；
- （二）第二部分 合同条件；
- （三）本项目竞争性磋商文件、澄清文件、投标（响应）文件等；
- （四）本合同执行中共同签署的补充与修正文件。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向受托人支付酬金。

六、本合同一式二份， 甲乙双方各执一份。

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]

合同签订点：网上签约

第二部分 合同条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1、“委托人”是指委托评估业务和聘用从事评估业务的评估机构的一方，以及其合法继承人。
- 2、“受托人”是指承担评估业务和评估责任的一方。
- 3、“第三人”是指除委托人、受托人以外的被评估单位及与本评估业务有关的其他当事人。
- 4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 评估合同适用的是中国的法律、法规，以及评估有关的部门规章、评估有关规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 评估合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

受托人的义务

第四条 向委托人提供与评估业务有关的资料，包括评估单位、人员的资质证书及在投标文件中承诺承担本合同业务的专业人员名单、评估工作计划、工作依据、工作标准等，并按合同约定的范围、时间实施评估业务、出具内容齐全、规范、准确的评估报告。

第五条 受托人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

- 1、“正常服务”是指双方在合同中约定的评估工作；
- 2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；
- 3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，受托人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得随意更换履行本项目确定的评估项目负责人，不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料。所有委托人或第三人（被评估单位及相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在评估结束后均应归还。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）的协调，为受托人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，督促、协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）免费向受托人提供与本项目评估业务有关的资料。

第九条 委托人应当协调与本评估业务有关的第三人（被评估单位及相关单位）在约定的时间内就受托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。受托人要求第三人（被评估单位及相关单位）提供有关资料时，委托人应负责转达及协调。

第十条 委托人应当授权胜任本评估业务的代表，负责与受托人联系。

受托人的权利

第十一条 委托人在委托的评估业务范围内，授予受托人以下权利：

- 1、受托人在评估业务过程中，如被评估单位及相关单位提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。
- 2、受托人在评估业务过程中，有权对被评估单位及相关单位提出与本评估业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、受托人在评估业务过程中，有到被评估单位及相关单位现场了解情况的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向受托人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定评估业务专业人员不按评估业务合同履行其职责；或专业能力较差，不能有效与委托人配合并履行其评估业务；或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换评估业务专业人员，直至终止合同并要求受托人承担相应的赔偿责任。

受托人的责任

第十三条 受托人的工作期即评估合同有效期。如因非受托人的责任造成评估进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 受托人在工作期内，应当履行评估合同中约定的义务，因受托人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条 受托人应对所出的评估报告的准确性、全面性向委托人负责，由于评估报告的准确性、全面性不足而导致委托人工作偏差或失误，受托人应承担相应责任。

第十六条 受托人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行评估合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托人造成的损失。

第十八条 委托人如果向受托人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致受托人的各种费用的支出。

合同生效，变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人的原因使受托人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量，则受托人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成评估工作的时间应当相应延长，但酬金不变。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；双方同时应对已完评估工作的资料、报告、报酬等进行交接。因变更或解除合同使一方遭受损失的，就由责任方负责赔偿。

第二十二条 受托人由于在执行评估业务过程中，需要对第三方进行整体延伸评估，由此而增加的执行评估业务的工作，经委托人与受托人协商一致后作为额外服务，由委托人支付额外酬金。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

评估业务的酬金

第二十四条 正常的评估业务，附加工作和额外工作的酬金，按照本合同约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 如果委托人在规定的支付期限内无正当理由未支付评估酬金，自规定支付之日起，应当向受托人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）乘以拖欠酬金时间计算。

第二十六条 如果委托人对受托人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向受托人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十七条 支付评估酬金所采取的货币币种为人民币。

其他

第二十八条 因评估业务的需要，受托人在合同约定外的外出考察，经委托人书面同意，其所需费用由委托人负责。

第二十九条 受托人如需外聘专家协助，在委托的评估业务范围内其费用由受托人承担；在委托的评估业务范围以外，经委托人书面认可，其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，受托人及评估业务专业人员不应接受评估合同约定以外的与评估项目有关的任何报酬。受托人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 凡与本合同有关的争议，委托人与受托人之间应当协商解决；如经协商未能达成一致，任何一方可以向上海仲裁委员会申请仲裁。

第六章 响应文件格式附件

附件 1:

正本或副本

A 区块非居住房屋涉税评估

项目编号: 310000000250925138457-00299741

商务文件

响应方全称:

地 址:

时 间:

1、商务文件目录

1、商务文件

- (1) 磋商响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位须提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

(4) 提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）谈判响应方信用查询网页截图。（以磋商当日采购人或由采购人委托的谈判小组核实的查询结果为准）

(5) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；

(6) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

(7) 磋商响应方情况介绍；

(8) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

(9) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同关键页复印件）；

(10) 报价一览表；

(11) 中小（微）企业声明函（若有，格式见附件）；

(12) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；

(13) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

附件 2:

声 明 书

致：上海联合工程监理造价咨询有限公司

（磋商响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（磋商响应方名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（A 区块非居住房屋涉税评估）（编号为310000000250925138457-00299741）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。

3、若成交，我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构。

5、磋商响应书自磋商日起有效期为 90 天。

6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；

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

8、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。

法定代表人签名或签名章：_____日 期：_____

供应商全称（公章）：_____

附件 3:

法定代表人授权委托书

上海联合工程监理造价咨询有限公司:

我____（姓名）系____（响应方名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工____（姓名）为全权代表，以我方的名义参加项目编号：____项目名称：____项目的竞争性磋商响应活动，并代表我方全权办理针对该项目的响应、磋商、评审等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：____ 职务：____

全权代表身份证号码：____

法定代表人签名或签名章：____ 职务：____

供应商全称（公章）：____ 日 期：____

附件 4:

磋商响应方同类项目实施情况一览表

供应商全称（公章）： _____

采购单位名称	项目名称	合同金额 （万元）	附件合同页码	采购单位联系人及 联系电话
备注	须提供磋商响应方同类项目合同复印件。			

被授权代表签名： _____

日 期： _____

附件 5:

报 价 明 细 一 览 表

磋商响应方全称（公章）： _____

项目编号： _____

A 区块非居住房屋涉税评估包 1

项目负责人姓名/职称	项目负责人职业资格/证号	最终报价(总价、元)

供应商（盖章）： _____

授权代表签名： _____

日 期： _____

附件 6:

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 7

中小（微）企业声明函

本公司郑重声明，根据《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）的规定，本公司为（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《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）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

附：本项目按其他未列明行业划分，划分标准如下

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。

（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。

附件 8:

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，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）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件 9:

正本或副本

A 区块非居住房屋涉税评估

项目编号: 310000000250925138457-00299741

技术文件

响应方全称:

地 址:

时 间:

2、技术文件目录（货物和技术服务类项目）

- （1）服务方案（至少包括工作的整体概述、具体实施方案）
- （2）保证工期的施工组织方案及人力资源安排；
- （3）项目拟派人员一览表；
- （4）磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件 10:

项目拟派人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

项目负责人及项目组成员

序号	姓名	性别	年龄	学历	职业资格	本项目中承担的工作内容
1						项目负责人
2						项目组成员
3						项目组成员
4						项目组成员
5						项目组成员
...						...

项目主要成员情况表（一人一表）

本项目职务					
姓名		性别		年龄	
专业			职称		
学历			从事专业工作年限		
相关业绩	序号		项目名称	委托单位	
	1				
	2				
	3				
	4				
	...				

供应商可自行调整人员情况表格式。

供应商（盖章）：_____

授权代表签名：_____ 日 期：_____

附件 11:

政府采购活动现场确认声明书

上海联合工程监理造价咨询有限公司:

本人经由_____（单位）负责人_____（姓名）合法授权参加_____项目（编号：_____）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本 单 位 与 采 购 人 之 间 ☐ 不 存 在 利 害 关 系 ☐ 存 在 下 列 利 害 关 系_____：

- A. 投资关系 B. 行政隶属关系 C. 业务指导关系
D. 其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明）_____。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 ☐ 与其他所有供应商之间均不存在利害关系 ☐ 与_____（供应商名称）之间存在下列利害关系_____：

- A. 法定代表人或负责人或实际控制人是同一人
B. 法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系
C. 法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系
D. 法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系
E. 法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系
F. 法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系
G. 存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况
H. 存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入 50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系
I. 其他利害关系情况_____。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现_____供应商之间存在或可能存在上述第二条第_____项利害关系。

（供应商代表签名）_____

年 月 日