
项目编号：310107000240115151054-07059539



中以创新园幼儿园新建工程代建服务
310107000240115151054-07059539

竞争性磋商文件

采购单位：上海市普陀区教育事业服务中心

代理机构：上海同弘建设管理咨询有限公司

2024-04-15

目 录

第一章	竞争性磋商采购公告	3
第二章	投标人须知	6
第三章	评标办法及评分标准	21
第四章	招标需求	33
第五章	政府采购合同主要条款指引	41
第六章	投标文件格式附件	50

第一章 竞争性磋商公告

一、项目基本情况

项目编号：310107000240115151054-07059539

项目名称：中以创新园幼儿园新建工程代建服务

预算金额（元）：1778100.00 元

最高限价（元）：包 1-1778100.00 元

项目概况：拟建幼儿园办学规模为 18 班(15+3)，用地面积为 6011 m²，总建筑面积 9990.5m²，由幼儿园教学楼(含活动及辅助用房、办公及辅助用房和生活用房等)及地下车库组成，其中幼儿园教学楼地上 4 层，建筑面积 7120.5m²；地下 1 层设置车库及设备用房，建筑面积为 2870 m²。

中标单位负责项目的组织实施和投资管理工作，并承担项目建设期法人的相关责任，严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作，严格执行项目的批复投资、质量标准 and 建设工期等要求，在项目建成后交付采购人，具体要求详见采购需求。

合同履行期限：自合同签订之日起至整个项目代建服务范围内各项目全部验收完毕，并向采购人完整提供相关服务文档之日止。

本项目不允许接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

- 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定
- 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

/

三、获取采购文件

获取采购文件的其他说明：/

时间：2024-04-15 至 2024-04-22，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、响应文件提交

截止时间： 2024-04-26 13:30:00（北京时间）

投标地点： 上海市普陀区梅川路 1518 号 606 室

五、响应文件开启

开启时间： 2024-04-26 13:30:00

地点： 上海市普陀区梅川路 1518 号 606 室

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

六、其他补充事宜

注意事项：1、本项目潜在投标人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；

2、投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；

3、政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持，若投标人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云有限公司联系。采购人及代理机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 95763。

5、建议投标人至少早于投标截止时间前一个工作日上传投标文件。代理机构将于投标截止时间前一个工作日起对已上传的投标文件进行统一网上签收。投标人如需代理机构撤回已签收的投标文件，须及时以传真或其他书面形式的有关情况说明（加盖投标单位公章）告知。

备注：

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：上海市普陀区教育事业服务中心

地址：上海市普陀区怒江路 229 号 307 室

联系人：匡晓东

联系方式：021-62573969

2. 采购代理机构信息

名称：上海同弘建设管理咨询有限公司

地址：上海市普陀区梅川路 1518 号 606 室

联系人：杨琦琦

联系方式：15234407742

3. 项目联系方式

项目联系人：杨琦琦

电话：15234407742

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购单位	名称：上海市普陀区教育事业服务中心 地址：上海市普陀区怒江路229号307室 联系人：匡晓东 电话：021-62573969
2	代理机构	名称：上海同弘建设管理咨询有限公司 地址：上海市普陀区梅川路1518号606室 联系人：杨琦琦 电话：15234407742
3	项目名称	中以创新园幼儿园新建工程代建服务
4	招标编号	310107000240115151054-07059539
5	项目预算金额	1778100.00元
6	采购方式	竞争性磋商
7	是否现场踏勘	不组织现场踏勘
8	是否进行演示	不进行演示
9	标前答疑澄清	投标单位对采购文件有疑问的可在磋商前5天通过书面传真形式（021-52752761）向代理机构提供并电话联系，代理机构将统一发布采购文件澄清纪要。
10	投标有效期	自投标截止之日起90日历天
11	投标保证金	本项目不收取投标保证金
12	是否专门面向中小企业	专门面向中小企业

序号	条款名称	说明和要求
13	小微企业价格扣除百分比	%
14	是否允许联合体	不允许
15	投标文件份数	电子投标文件壹份（电子采购平台上传），纸质版投标文件正本1份副本3份（纸质版在采购文件规定的地方签字盖章）纸质文件仅作为备查使用。
16	投标文件封面的标注	<p>招标人名称：</p> <p>招标代理机构名称：</p> <p>采购招标项目投标文件</p> <p>招标编号：</p> <p>在____年____月____日____时____分（即开标时间）前不得开启</p> <p>投标文件电子版封套上应清楚标明“电子版”字样。</p> <p>商务标与技术标、正本与副本分开包装的，应清楚标明“商务标”或“技术标”，“正本”或“副本”字样。</p>
17	签字盖章	投标人必须按照采购文件的规定和要求签字、盖章（法定代表人或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代），以电子方式通过电子招标系统进行的签字、盖章（包括签字、盖章纸质资料的扫描上传件）视作原始签字、原始盖章。
18	开标时携带材料	<p>携带无线上网的笔记本电脑、无线上网卡、开标时所使用的上海市电子签名认证证书（CA认证证书）。</p> <p>密封的纸质响应文件1正3副，投标人应单独携带与响应文件密封的纸质响应文件1正3副致的法定代表人证明书及者应居民身份证的原件(如系法定代表人委托人，应交验法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及相应授权委托人居民身份证的原件)</p>

序号	条款名称	说明和要求
19	截止时间	通过电子招标系统以电子方式提交响应文件 截止时间：2024-04-26 13:30:00 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟投标截止时间。
20	投标地点 (提交投标文件网址)	投标方式：由投标人在上海市政府采购信息平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交，并同时递交纸质版投标文件至开标地点。 投标网址： http://www.zfcg.sh.gov.cn 。
21	开启时间和地点	通过电子招标系统以电子方式开标 开启时间：2024-04-26 13:30:00 地点：上海市普陀区梅川路1518号606室 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟开启时间。
22	磋商时间	磋商时间另行通知
23	评标方法	综合评分法
24	定标模式	评审小组定标
25	中标候选人数量	3
26	供应商中标包数上限	
27	签订合同	《中标通知书》发出之日起 30 日内，中标人应按照采购文件和中标人的投标文件订立政府采购合同，中标人不得与招标人再订立背离合同实质性内容的其他协议。
28	合同支付方式	(1) 本合同签订后 7 天内支付至合同价的 30%； (2) 工程完成土 0 后支付至合同金额的 50%； (3) 工程竣工并验收合格，且审价完成后支付至合同金额的 90%； (4) 竣工备案完成，待审计报告完成后，根据审计报告确定的最终代建费用支付尾款；

序号	条款名称	说明和要求
		(5) 具体付款期限根据区财政相关付款进度执行。
29	需要落实的政策	专门面向中小企业
30	注意事项	<p>1、本项目潜在投标人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；</p> <p>2、投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；</p> <p>3、政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持，若投标人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云有限公司联系。采购人及代理机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。</p> <p>4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 95763。</p> <p>5、建议投标人至少早于投标截止时间前一个工作日上传投标文件。代理机构将于投标截止时间前一个工作日起对已上传的投标文件进行统一网上签收。投标人如需代理机构撤回已签收的投标文件，须及时以传真或其他书面形式的有关情况说明（加盖投标单位公章）告知。</p>
31	招标代理费	响应报价不包含采购代理服务费用，由采购人按照采购代理合同的约定向采购代理机构支付相应费用。

一、总则

1. 概述

1.1 本次采购采用竞争性磋商方式（以下简称磋商），本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目；

1.2 “采购人/采购单位”指本项目的需求方**上海市普陀区教育事业服务中心**；

1.3 “代理机构”系指负责组织本次竞争性磋商的代理机构（以下简称代理机构）**上海同弘建设管理咨询有限公司**；

1.4 “服务”系指竞争性磋商文件规定的应谈人为完成采购项目所需承担的全部义务。

1.5 “应谈人”系指从采购人或代理机构领取竞争性磋商文件，并按照竞争性磋商文件向代理机构提交响应文件的供应商。

1.6 “成交单位”系指成交的应谈人。

1.7 竞争性磋商文件的约束力；

供应商一旦报名领取了本竞争性磋商文件并决定参加竞争性磋商，即被认为接受了本竞争性磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

2. ★合格应谈人的条件

2.1 符合《竞争性磋商公告》和《应谈人须知》前附表中规定的合格应谈人所必须具备的资质条件和特定条件。特定条件是指对应谈人的财务要求、业绩要求、诚信要求以及其他要求等。

2.2 应谈人在过去和现在都不应与本次采购拟采购的项目从事、编制技术规格和其他文件提供咨询服务的公司及其附属机构有任何直接和间接的联系，且不是采购人附属机构的企业才可以参与本项目的报价。

2.3 《竞争性磋商公告》和《应谈人须知》前附表若规定接受联合体报价的，除应符合本章第 2.4 项要求外，还应遵守以下规定：

- 联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确主应谈人和各方权利义务；
- 由同一专业的供应商组成的联合体，按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级；
- 采购人根据采购项目的特殊要求规定应谈人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

-
- 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一采购项目中报价。

2.4 应谈人报价所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。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报价。

2.5 根据财政部《企业会计准则第 36 条—关联方披露》规定，供应商之间构成关联方关系的，则前述供应商只能确定一家供应商参加投标报价，否则，一经查实，前述构成关联方关系的供应商，均按无效供应商认定。

3. ★合格的服务

3.1 应谈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。

3.2 应谈人提供的服务应当符合竞争性磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

4. 竞争性磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加竞争性磋商有关费用，无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何，响应人自行承担所有与之相关的全部费用。

5. 信息发布

5.1 本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、成交结果公示等，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。应谈人在参与本采购项目招报价活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，应谈人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是应谈人的风险，采购人对此不承担任何责任。

6. 询问与质疑

6.1 应谈人对竞争性磋商文件有疑问的，可以在答疑截止期前以书面形式向采购人提出。对应谈人的询问，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。

6.2 质疑书应明确阐述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，以便于有关单位调查、答复和处理。

6.3 采购人将在收到应谈人的书面质疑后三个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的应谈人和其他有关应谈人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

6.4 对应谈人询问或质疑的答复将导致竞争性磋商文件变更或者影响采购活动继续进行的，采购人将通知所有应谈人或在原竞争性磋商公告发布媒体上发布变更公告。

7. ★公平竞争和诚实信用

7.1 应谈人在本采购项目的磋商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、给予任何有价值的物质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，包括应谈人之间串通竞争性磋商报价等。

7.2 如果有证据表明应谈人在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人将拒绝其报价，并将报告政府采购监管部门查处记录在案。

8. 其他

8.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商公告中所叙述的服务项目的采购。本项目采购采用竞争性磋商方式，通过专家评审择优选定最合适的报价单位。

8.2 购买了竞争性磋商文件，而不参加报价的供应商，请在磋商报价截止三日前以书面形式通知集采代理机构。若该项目因不足三家而导致重新采购，未予书面通知不参加磋商的供应商将被取消重新参加该项目报价的资格。

8.3 本《应谈人须知》的条款如与《竞争性磋商公告》、《招标需求》和《评审办法》就同一内容的表述不一致的，以《竞争性磋商公告》、《招标需求》和《评审办法》中具体规定的内容为准。

二、竞争性磋商文件

9. 竞争性磋商文件构成

9.1 竞争性磋商文件是阐明采购的项目范围、响应文件的编写、递交、磋商程序、磋商原则、中标条件和相关的协议条款的文件，竞争性磋商文件由以下部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 投标须知
- (3) 评标办法及评分标准
- (4) 招标需求
- (5) 政府采购合同
- (6) 投标文件格式附件

9.2 应谈人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，并按照竞争性磋商文件的要求提交响应文件。如果应谈人没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件

没有对竞争性磋商文件在各方面作出实质性响应，则报价有可能被认定为无效响应文件处理，其风险由应谈人自行承担。

9.3 本竞争性磋商文件以及报价后的应谈人编制响应文件是日后签订本项目有关工作委托协议的重要依据，也是本项目委托合同的附件，与合同具有同等法律效力，各应谈人必须予以充分重视。

9.4 各应谈人应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响磋商报价的资料。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人负责。本项目具体内容、要求见本竞争性磋商文件《招标需求》。

9.5 各应谈人应按照竞争性磋商文件规定的日程安排，准时参加有关活动。

10. 竞争性磋商文件的澄清和修改

10.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的应谈人，均应在答疑截止期前，按《竞争性磋商公告》中的地址以书面形式（必须加盖应谈人单位公章）递交并通知采购人。

10.2 采购人需要对竞争性磋商文件进行澄清、答复的；或者在竞争性磋商截止前的任何时候，采购人需要对竞争性磋商文件进行补充或修改的，采购人将以澄清或修改文件形式发布。如果澄清或修改文件发布时间距竞争性磋商截止时间不足3天的，则相应延长竞争性磋商截止时间。延长后的具体竞争性磋商截止时间以最后发出的澄清或修改文件中的规定为准。

10.3 澄清或修改文件的内容为竞争性磋商文件的组成部分。当竞争性磋商文件与澄清或修改文件就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

10.4 竞争性磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购机构以澄清或修改文件形式发布，否则，由此导致的风险由应谈人自行承担，采购人不承担任何责任。

10.5 采购人如召开答疑会的，所有应谈人应根据竞争性磋商文件或者采购人通知的要求参加答疑会。应谈人如不参加，其风险由应谈人自行承担，采购人不承担任何责任。

11. 踏勘现场

11.1 采购人若组织踏勘现场的，所有应谈人应按《应谈人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。应谈人如不参加，其风险由应谈人自行承担，采购人不承担任何责任。采购人不组织踏勘现场的，应谈人可以自行决定是否踏勘现场，但须事先预约，便于安排。

11.2 应谈人踏勘现场发生的费用由其自理。

11.3 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，供应谈人在编制响应文件时参考，采购人不对应谈人据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件的编制

12. 响应文件构成

本项目施工投标文件分为商务文件与技术文件两部分分别装订组成。

12.1 商务文件，应包括但不限于以下内容：

- (1) 投标函；
- (2) 开标一览表；
- (3) 《资格性要求响应表》；
- (4) 《实质性要求响应表》；
- (5) 法定代表人证明、法定代表人授权委托书；
- (6) 响应人基本情况简介格式
- (7) 中小企业声明函；
- (8) 残疾人福利性单位声明函格式（如有）
- (9) 响应人营业执照、资质证书复印件；相关证明文件（投标人应按照《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履行能力履行合同）。
- (10) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (11) 无重大违法记录的声明：投标人参加政府采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足三年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明。

12.2 响应人应按照《招标需求》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并编制服务方案，以证明其投标的服务符合招标文件规定。

12.3 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。

13. 报价的语言及计量单位

13.1 应谈人提交的响应文件以及应谈人与采购人就有关磋商报价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响应文件视同未提供。

13.2 报价计量单位，竞争性磋商文件已有明确规定的，使用竞争性磋商文件规定的计量单位；竞争性磋商文件没有规定的，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）。

14. 磋商有效期

14.1 响应文件应从报价之日起，在《应谈人须知》前附表规定的磋商有效期内有效。磋商有效期比竞争性磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效报价。

14.2 在特殊情况下，在原磋商有效期期满之前，采购人可书面征求应谈人同意延长磋商有效期。应谈人可拒绝接受延期要求而不会导致磋商保证金被没收。同意延长有效期的应谈人需要相应延长磋商保证金的有效期，但不能修改响应文件。

14.3 成交人的报价书有效期至完成本竞争性磋商文件规定的年度内发生的委托范围内全部管理服务内容并通过资料验收、合格移交和办理完财务审计报批批准之日为止。

15. 磋商报价

15.1 报价依据：

- （1）本竞争性磋商文件明确的内容、工作期限、工作范围和要求。
- （2）其他投标方认为应考虑的因素。

15.2 投标人提供的相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

15.3 投标人应按照竞争性磋商文件中提供的响应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。

15.4 除《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，招标人均将予以拒绝。

15.4 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，招标人均将予以拒绝。

15.5 开标一览表是为了便于招标人开标，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。

15.6 投标应以人民币报价。

15.7 报价文件递交截止日期及送达地点参照《报价人须知前附表》的内容。届时请报

价单位法定代表人或法定代表人委托人进场签到，采购方将核对有关代表的身份证件并将择时组织竞争性磋商，具体时间安排将另行通知。

16. 商务响应文件

16.1 应谈人应对竞争性磋商文件有关磋商有效期、《招标需求》委托内容等要求做出实质性响应报价，并按照竞争性磋商文件所提供格式提交商务响应文件。

17. 技术响应文件

17.1 应谈人应按照《招标需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的技术要求、质量标准等全面完整地做出响应并编制技术、服务方案，以证明其报价的服务符合竞争性磋商文件规定。

17.2 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、技术咨询、技术培训、质量保证及售后服务等工作。

18. 响应文件的份数、签署和装订

18.1 应谈人应准备一份响应文件正本和《应谈人须知》前附表规定份数的副本、电子标书（软盘，封面注明公司名称、项目名称和采购编号）。每份响应文件封面上须清楚地标明“正本”、“副本”“电子标书”字样，正本和副本不符时以正本为准。

18.2 响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，响应文件正本除本《应谈人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可以打印或用不褪色的墨水填写，也可以采用正本的完整复印件。

18.3 响应文件中凡竞争性磋商文件要求签字、盖章之处，均应由应谈人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表亲笔签字和加盖公章。应谈人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则必须按竞争性磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在响应文件中。

18.4 应谈人需将报价承诺函、报价一览表、法定代表人证明书/法定代表人授权书，单独装封一份，并在递交响应文件前出示，其余复印件需加盖报价单位公章、法人签章分别编入响应文件。

18.5 响应文件若有修改错漏之处，须加盖应谈人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由应谈人自负。

18.6 应谈人应按本竞争性磋商文件规定的内容、格式和顺序编制响应文件，并标注页码、装订成册。凡竞争性磋商文件提供有相应格式的，响应文件均应完整的按照竞争性磋商文件提供的格式打印、填写。响应文件内容不完整、格式不符合、编排混乱、

不标注页码或未装订成册导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是应谈人的责任，应谈人需承担其报价在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

18.7 传真和电传的响应文件将被拒绝。

四、响应文件的递交

19. 响应文件的密封和标记

19.1 应谈人应将响应文件正本和所有的副本胶装及电子标书装入封套中进行牢固的密封封装，（如果采购项目分标段或分包件采购的，须将每个包件分别密封封装，然后统一用大信封封装）封套上应标明：

- 采购项目名称和采购编号，如果采购项目分标段或分包件采购的，还应注明所报价的标段或包件编号、报价服务项目名称；
- 注明“在报价时间（要写出具体时间）之前不得启封”的字样；
- 注明应谈人名称和联系地址；
- 封口处骑缝加盖应谈人公章。

19.2 如果未按上述要求密封和加写标记，采购人对误投或提前启封概不负责。对由此造成提前开封的响应文件，采购人将予以拒绝，并退回应谈人。

20. 竞争性磋商文件递交

20.1 应谈人必须在《应谈人须知》前附表规定的竞争性磋商截止时间前将响应文件送达《应谈人须知》前附表中规定的报价地点。

20.2 在竞争性磋商截止时间后送达的所有响应文件，采购人均将拒绝接受。

20.3 在采购人按《应谈人须知》规定酌情延长竞争性磋商截止时间的情况下，采购人和应谈人受竞争性磋商截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

21. 响应文件的修改和撤回

21.1 在竞争性磋商截止时间之前，应谈人可以对已提交的响应文件进行修改或撤回，但修改或撤回的书面通知必须在规定的报价截止期之前送达采购人。

21.2 应谈人的修改或撤回通知书应按《应谈人须知》关于响应文件同样的要求进行签署、盖章、密封、标记和递交，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

21.3 报价截止后，应谈人不得修改或撤回其报价。

22. 磋商与评审

22.1 磋商会议

- 1) 采购代理机构将在竞争性磋商公告中规定的时间和地点组织磋商。供应商应

委派携带有效证件的代表准时参加，参加磋商的代表需签名以证明其出席。

2) 磋商仪式由采购代理单位主持，竞争性磋商小组成员、采购人代表、监督代表、供应商代表以及有关工作人员参加。

3) 磋商时请采购监督人员或公证人员或供应商代表查验响应文件密封情况，至响应文件开启时间后由磋商小组开启响应文件。

22.2 磋商小组

1) 磋商会议结束后，采购代理单位将立即组织磋商小组（以下简称评委会）进行竞争性磋商会议。

2) 磋商小组将按规定由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成。

22.3 磋商工作纪律及保密

1) 评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

22.4 磋商小组工作原则

1) 采购代理单位将组织审查报价文件是否完整，是否有计算错误；文件是否已恰当的签署，若报价文件有误，而报价人对此拒绝修正，则采购代理单位将不对该报价文件进行评审。

2) 在对报价文件进行详细评估之前，磋商小组将依据报价人提供的资格证明文件审查报价人的财务、技术、运行和管理该项目的综合能力。如果确定报价人无资格履行协议，其报价将被拒绝。

3) 磋商小组将确定报价是否对竞争性磋商文件的要求作出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的报价是指报价文件符合竞争性磋商文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指将会影响到竞争性磋商文件中规定企业资质以及相应的运行管理、设备投入、技术服务等要求，或限制了采购代理单位的权力和报价人的义务规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应报价的报价人公平竞争地位。

4) 磋商小组允许修改报价文件中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

22.5 供应商澄清

1) 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。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。

22.6 磋商程序、最后报价、综合评分

1) 磋商小组所有成员应当集中与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。

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。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，磋商小组应当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。

①磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

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。

③经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

④评审时，磋商小组各成员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每项评分因素的得分。

⑤磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。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。

22.7 终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的，采购代理单位将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：

- 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) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家。

23. 确定成交、询问及质疑

23.1 确定成交供应商

1) 采购人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

2) 采购代理单位在成交供应商确定后 3 个工作日内, 将通过“上海政府采购网”(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 对成交结果进行公示。

23.2 询问及质疑

1) 采购机构在《上海市政府采购网》公示成交结果, 对本项目成交结果存在质疑的应谈人可以按照《政府采购法》的规定, 在评审结果公示之日起七个工作日内采用书面形式向采购代理机构提出质疑。

24. 成交通知书

24.1 评审结束后, 采购代理机构将以书面形式发出《成交通知书》, 但发出时间不应超过磋商有效期。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

24.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

25. 授予合同

25.1 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范围、补充文件等内容签订政府采购施工合同。

25.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及竞争性磋商过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

26. 其他

26.1. 电子平台操作方法

电子采购平台有关操作方法可以参考电子采购平台(网址: www.zfcg.sh.gov.cn) 中的“在线服务”专栏。

26.2 法律适用

本次招标及由本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

27. 招标代理费

27.1. 响应报价不包含采购代理服务费, 由采购人按照采购代理合同的约定向采购代理机构支付相应费用。服务费用按照《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格[2002]1980 号) 收费。

第三章 评标办法及评分标准

一、评标依据：

1、评审办法系本着公开、公平、公正的原则，按照《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》制定，作为本次竞争性磋商选定成交单位的依据。

2、磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，评审专家为市政府采购咨询专家库中的成员，并于评标前随机抽取产生。

3、本次采购经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，最终结果取算术平均值。

4、磋商小组依据各项评分结果汇总后，对各供应商的得分按由高到低的顺序依次排列出3个成交候选人（最高得分）。得分最高的供应商作为本项目成交单位。如出现最高得分并列情况时，则取投标报价较低者作为成交单位，如出现最高得分并列且报价相同则由磋商小组以投票表决方式，得票最多者为成交单位。采购人授权磋商小组在入围供应商中直接确定成交单位。

5、磋商小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

6、磋商小组成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准。

二、评议规则：

1、评审程序：

（1）资格审查：由采购人依据法律法规和采购文件，对投标人进行资格审查；资格审查不合格者，投标无效；

（2）符合性审查：由磋商小组对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足采购文件的实质性要求；

（3）详细评审：符合性检查合格的投标人满足三家以上，进入详细评审阶段。磋商小组所有成员集中与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。磋商小组按照评分细则对投标文件进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

2、投标人企业规模认定：

（1）企业规模认定的性质：由于“上海市政府采购云平台”的流程设定，企业规模认定被列入资格性审查环节。但企业规模大小不属于供应商是否具备投标资格的判断标准（除已设定为“仅面向中小微企业”的采购项目），因此企业规模认定结果通常只作为是否享受相关政府采购扶持政策的依据。

（2）企业规模认定的办法：采购人或集中采购代理机构按投标人提交的《中小型企业声明函》作为基本认定依据。投标人应当如实填写相关文件，若投标人故意虚报、瞒报相关信息以获取不当利益的，应视作为虚假应标并承担相应后果。

（3）小微企业认定及价格扣除政策的执行办法：

1) 根据财库〔2022〕19号的相关规定，本项目在评审时对小型和微型企业的投标报价给予 % 的扣除，用扣除后的价格作为该投标人价格分的计算依据。投标人属于小型和微型企业的，应当在投标文件中提供《中小型企业声明函》，未提供声明函的不予认定为小微企业。若小型、微型企业在本项目中提供大、中型企业制造的货物，视同为大、中型企业，不再享受价格扣除政策。

本项目属于其他未列明行业。

联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上的，给予联合体 % 的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。

2) 符合财库[2017]141号文件第一条规定的残疾人福利性单位，在政府采购活动中视同为小型、微型企业，享受价格扣除政策（/%报价扣除）。相关残疾人福利性单位应在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函。

3) 根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。

注：未提供上述所列对应材料的投标人，均不享受价格扣除政策。

3、注意事项：

（1）在“上海政府采购网”评标的项目，以投标人网上上传的电子投标文件为正

本，并作为评审对象。

(2) 最低报价并不能作为授予合同的保证。

(3) 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。

(4) 投标报价低于成本或高于财政预算的投标文件将被评标委员会否决，做无效标处理。

三、资格性审查：

中以创新园幼儿园新建工程代建服务资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	资格条件 响应表	响应文件 不符合《资格条件响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标	包 1

四、符合性检查

中以创新园幼儿园新建工程代建服务符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	实质性要求响应表	响应文件不符合《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。	包 1

五、详细评审：“综合评分法”评分细则

综合评分法

中以创新园幼儿园新建工程代建服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
投标报价	0~10	<p>综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分（10 分）。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10\% \times 100$
重难点分析	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人针对本项目重难点分析进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、分析内容完整合理，有较强的针对性得 5-6 分；</p> <p>2、分析内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性得 3-4 分；</p> <p>3、分析内容简单，针对性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分</p>

<p>重难点应对措施</p>	<p>0~6</p>	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人针对本项目重难点的应对措施进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、应对措施内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5-6 分；</p> <p>2、应对措施内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、应对措施内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分</p>
<p>代建管理方法</p>	<p>0~6</p>	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人提供的代建管理方法进行综合评分。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5~6 分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项</p>

		<p>目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
<p>代建管理流程</p>	<p>0~6</p>	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人提供的各项管理流程进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的科学性、针对性和可操作性得 5~6 分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
<p>风险管理措施</p>	<p>0~6</p>	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人提供的风险清单、风险管理措施进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5-6 分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、内容简单，针对性</p>

		<p>和可操作性欠缺,存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
质量保证措施	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人提供的质量控制措施进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理,有较强的针对性和可操作性得 5-6 分;</p> <p>2、内容基本完整,但略有缺漏,有一定的针对性和可操作性得 3-4 分:</p> <p>3、内容简单,针对性和可操作性欠缺,存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
安全保障管理措施	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据各投标人提供的安全保障管理措施进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理,有较强的针对性和可操作性得 5-6 分;</p> <p>2、内容基本完整,但略有缺漏,有一定的针对性和可操作性得 3-4 分:</p>

		<p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
信息管理措施	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据各投标人提供的信息管理措施进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5-6 分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
合同管理措施	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据各投标人提供的合同管理措施进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5-6 分；</p> <p>2、内容基本完整，但</p>

		<p>略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分：</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
各参建单位的协调管理措施	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据各投标人提供的投资控制措施进行综合评分</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5-6 分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分：</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
进度保证措施	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据各投标人提供的进度保证措施进行综合评分。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性</p>

		<p>得 5-6 分;</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分:</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分;</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
人员配备	0~5	<p>一、评审内容</p> <p>根据项目组成员配备、从业经验以及持证情况综合打分。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、项目组成员配备合理，经验丰富，团队实力较强得 4-5 分;</p> <p>2、项目组成员配备基本合理，有一定的项目经验，团队整体实力一般得 2-3 分:</p> <p>3、项目组成员配备合理性、整体实力相对较差得 1 分;</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
合理化建议	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据各投标人提供的针对本项目的合理化建议进行综合评定</p>

		<p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5-6 分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
类似业绩	0~6	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人提供的类似业绩情况进行评分。</p> <p>二、评审标准</p> <p>根据投标人提供的类似业绩的合同复印件进行打分，每提供一个有效业绩得 1 分，最多得 6 分。</p> <p>复印件要求主要内容字体和印章清晰(部分保密内容可进行隐藏处理)，如提供复印件不能达到清晰要求，则评标时将不予采纳。</p>
服务承诺及奖罚措施	0~5	<p>一、评审内容</p> <p>针对本项目的服务承诺及奖罚措施进行综合评定</p>

		<p>二、评审标准</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-5 分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-3 分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1 分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>
投标文件编制	0~2	<p>投标文件内容完整、编排有序、上传清晰得 2 分；</p> <p>有缺漏、文字或图片不清晰、编排混乱酌情扣分</p>

第四章 招标需求

一、项目概述

1、工程名称：中以创新幼儿园新建项目代建服务

2、建设单位：上海市普陀区教育事业服务中心

3、建设地点：项目位于普陀区桃浦镇桃浦科技智慧城 069A-02 地块，东至规划皋兰山路，南至规划永登路，西至 069A-01 地块，北至 069A-01 地块。

4、建设规模：拟建幼儿园办学规模为 18 班(15+3)，用地面积为 6011 m²，总建筑面积 9990.5m²，由幼儿园教学楼(含活动及辅助用房、办公及辅助用房和生活用房等)及地下车库组成，其中幼儿园教学楼地上 4 层，建筑面积 7120.5m²；地下 1 层设置车库及设备用房，建筑面积为 2870 m²。

中标单位负责项目的组织实施和投资管理工作，并承担项目建设期法人的相关责任，严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作，严格执行项目的批复投资、质量标准 and 建设工期等要求，在项目建成后交付采购人，具体要求详见采购需求。

5、投资控制和资金来源：所需资金由普陀区财政统筹协调解决。

6、合同履行期限：自合同签订之日起至整个项目代建服务范围内各项目全部验收完毕，并向采购人完整提供相关服务文档之日止。

7.代建管理费根据工可批复总投资调整，最终调整金额在合同价和工可批复的代建费用两者之间从低确定。

二、技术需求

1. 项目管理工作范围

项目管理人应负责本项目的实施策划、组织、协调、管理，并进行有效的目标控制，包括投资控制、进度和计划管理、质量管理、现场安全文明施工管理、发包与采购管理、合同管理、信息（档案）管理等；负责统一组织、协调和管理项目各参建单位的活 动，协调、解决与项目有关各方的利益冲突和各项具体工作；代理委托人办理全部手 续，履行现场必须和必要的签字确认手续。

依法办理项目建设前期手续（包括但不限于投资、规划、土地、房屋征收、环保、节能、抗震、消防、人防、卫生、绿化、市政、防雷、施工等相关审批，获得建设行政主管部门颁发的项目开工许可证等事宜）

协助建设单位做好施工期间的周边居民协调和维稳工作。

承担项目建设期法人的相关职责，严格执行项目的投资概算、质量标准和建设工期等要求；依法承担项目的安全生产相应责任，并对项目工程质量管理承担相应责任。

2. 规划设计管理

按照总体工程建设轮廓计划，拟定规划设计工作计划及相关的 workflows。

负责组织完成工程施工图设计及施工图预算的审查工作。

参与设计、勘察招投标文件的审核，参与各类设计合同招投标文件的审查工作。

负责组织完成工程设计方案优化、初步设计和工程概算的编制、审查及报批等工作。

负责办理方案、扩初、施工图以及专业（专项）设计的报审工作，组织各阶段设计的讨论、优化和细化工作。

按施工进度要求，协助建设方组织办理施工场地、临水、临电、临时通讯、建筑红线、水准点等手续，联系与规划部门做好基地红线的测放和建筑基础灰线验收以及工程开工所需相应证、照的申领。

组织设计变更的审核、报批(备)等设计修改工作。按规定组织做好工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作。

组织各设计参建方参与竣工验收工作，负责与相关的管理部门、配套部门竣工验收手续的办理。

协助业主做好工程交付使用。

3. 招标采购管理

按照总体工程建设轮廓计划，拟定采购工作计划及相关的 workflows。

结合工程特点及投资分解的要求，组织进行《招标采购策划书》的编制（包括采购方式、范围、流程、内容和相应的制度等）

协调配合招标代理单位做好勘察、设计、监理、施工、设备采购等各类招投标工作，并组织将招标投标情况书面报委托人和相关政府部门备案。

监督、协助招标代理单位组织的招标文件发放、现场踏勘、答疑、发放补充招标文件、开标和评标等工作。

在业主确定中标单位前，组织对拟中标单位的询标及补充承诺工作。

负责项目项目管理工作范围及权限内所涉及的所有经济合同的磋商工作，并协助建设单位与各工程承包单位或货物供应单位签订合同，并报有关行政监督部门备案，监督中标单位依法履行合同。

督促招标代理单位完成招投标资料收集、保存、管理、和归档工作。

4. 投资控制管理

按照总体工程建设轮廓计划，拟定投资管理工作计划及相关的 workflows。

按照投资控制总目标的要求，结合可行性研究报告的投资估算，组织财务（投资）监理单位审核分析并编制单位工程投资控制的目标与相关制度，报业主审定。

根据批准的单位工程概算，及时组织财务（投资）监理单位编制各分部工程的投资控制的目标，报业主审定。

根据工程建设进度计划，组织财务（投资）监理单位编制年/季/月资金使用计划及情况，报委托人和相关政府部门审定。

组织制订各类款项的支付审核流程，工程费用支付申请、各相关合同费用及其支付方式审核。

按照发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请；配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

组织财务监理单位，严格按投资控制目标实施动态管理，每月组织进行投资控制实施情况的分析，对可能产生不利情况及时提出预控建议。一旦出现目标偏离趋势，应及时查明原因，并向业主报告。

组织进行施工图预算审查，负责与投资相关的各类纠纷、索赔、签证、变更的审核。

组织建设项目各阶段性验收以及竣工验收、工程结算、竣工决算、项目审计、清算、固定资产入账，房地产权证办理，结余资金上缴国库等工作。

组织进行工程竣工结算事宜，配合项目审价工作的实施。

负责各类费用支付台帐的编制、修订和维护。

负责督促做好投资管理执行情况的详细记录，负责组织投资管理执行记录资料的收集、保存和归档工作。

5. 行政综合管理

负责项目管理的资料管理工作。制定文件、资料的收发、传阅、归档制度。

负责安排项目管理例会、涉及全局性的重要专题会议，做好会议记录，安排好每周工作日程表。

负责项目管理各类综合性文件(工作计划、总结、报告、请示、批复、会议纪要、通知、信函和其它文字材料)的草拟或修改工作。

负责各类上报文件的审核、编号、打印、发送工作。负责外来公文的收发、传阅、催办、立卷和归档工作。

负责计算机辅助文档标准化管理工作，做好文件的打印、存储、统计、查询、备份。

负责信息网络的组织工作，及时收集资料，分析研究、编发工程信息简报。

负责督促做好工程项目影像等资料的收集、整理。

负责组织专业单位按国家有关标准，编制本工程的竣工档案，负责收集、汇总整理，并制定成册，确保竣工资料顺利移交业主及项目所属城建档案馆。

负责产权证办理（业主须提供土地权属证明）

根据项目产权归属向使用管理单位办理资产移交手续；

6. 计划合约管理

负责项目建设轮廓计划的制订，并报送业主认定后执行。

负责项目建设流程的拟订，并报送业主认定后执行。

审核各参建单位项目工作计划和流程，报送业主审定。

按照总计划项目工作计划的要求，进行计划实施的动态管理，检查和督促每月工程项目进度实施情况，以书面形式向业主报告。

主持每周项目管理例会。组织计划管理专题会议，对关键线路、节点的计划时间及可能产生不利情况及时提出预控建议。

负责招标采购策划、招投标文件的审核。负责各类合同磋商的组织和审查工作。

负责组织合同纠纷的处理，会同相关部门进行合同索赔与反索赔的审核，提出索赔或反索赔报告。

负责做好计划、合同执行情况的详细记录，负责计划、合同执行记录资料的收集与保存。

组织工程竣工备案制验收工作。

7. 施工管理

按照总体工程建设轮廓计划，细化各项目实施计划，制订施工管理工作计划及相关的 workflows 和制度。

负责工程质量、进度、安全和文明施工管理文件编制，负责工程质量、进度、安全和文明施工目标和各阶段分解目标的制定，将相应的管理措施具体化到有关合同中。

督促有关单位办理有关备案登记、工程施工许可证以及质监、安监报批手续等。

负责督促、检查相关单位制订相应的质量、安全和文明施工保证体系以及达到相应目标的对策措施。

协助业主与各施工单位签订安全生产、文明施工协议；负责督促施工单位建立与健

全安全生产、文明施工的管理制度。

负责监理规划、监理细则的审查和监理单位的日常管理。并督促、检查监理单位按审批同意的监理规划、监理细则实施监理，一旦发现监理单位未按监理规划、监理细则实施监理时，应立即采取相应措施。

组织施工图设计的技术交底，审查签发交底会会议纪要，其结果应报业主；负责督促监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查。

负责组织对总包单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查，其检查结果应及时报业主；一旦发生事故，应检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作，做到“三不放过”，并将有关调查处理情况及时报告相关部门。

负责工程质量事故的处理，在查明事故原因与责任后应及时报业主备案，负责检查、督促事故处理方案的实施。

负责各监理单位、施工单位和设备材料供应单位进退场时间与相应施工周期协调，合理安排交叉施工顺序。

负责组织对工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作，签证涉及工程造价变化较大的，组织投资监理，计算出造价变化额，再报业主核定。

负责做好施工管理执行情况的详细记录，负责记录资料的收集、保存和归档工作。

参加工地例会，每月应向相关部门提交一份工程质量、进度、安全和文明施工情况的报告。

组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作。

负责检查、督促监理单位做好竣工图、竣工资料的审核。

负责项目管理 项目在施工过程中的质量、进度、安全及投资控制等工作。

组织建设项目各阶段性验收以及竣工验收、工程结算、竣工决算、项目审计、清算、固定资产入账，房地产权证办理等工作。

8. 质量保修阶段

组织工程质保期内的保修工作，并对工程质量负相应责任。

9. 其它要求

投标单位中标后应配备具有投资、建设、管理和施工经验的管理和技术人员，负责工程建设管理、组织、协调，以确保工程质量符合国家和上海市的有关技术标准和要求，负相关责任。

投标单位派驻本工程项目管理人员应含土建、安装、造价、档案管理等专业人员。

投标单位中标后，必须严格按照招标单位的有关规定进行项目的管理工作，并不得以任何形式和理由转包或分包。

项目管理管理服务将不因建设工期的延长而追加费用。

三、代建项目管理目标

- 1、投资控制金额：工程总投资概算 10650.96 万元（以最终批准的设计概算为准）。
- 2、工程质量标准：确保合格工程，争取达到优良工程标准。
- 3、代建周期：自合同签订之日起至整个项目代建服务范围内各项目全部验收完毕，并向采购人完整提供相关服务文档之日止。
- 4、安全管理目标：保证无安全责任事故。
- 5、反腐保廉目标：严格遵守国家和上海市有关反腐保廉规定，确保无违法违纪案件。

四、代建管理费

1、代建管理费范围：

代建管理费是指通过招标等方式选择的专业化项目管理单位为建设单位提供项目前期、实施、验收及后期审计、结算等阶段管理服务，并独立承担控制项目投资、质量和工期的责任和风险所收取的费用。包括代建单位在项目前期、实施、验收及后期审计、结算等阶段的管理成本，必要的差旅费、代建单位人员工资及福利、应缴税费和合理利润。不包括勘察、设计、监理等中介服务费用。

2、本项目代建管理费投标报价上限值为 177.81 万元，否则按否决投标处理。各投标人可参照沪发改规范（2020）21 号收费标准并结合本工程特点、市场条件，以及承受能力自主报价。一旦中标，除合同另有约定外，总价不作调整。

3、投标人在报价时应充分考虑自身的管理水平和本项目代建服务工作的风险，在合同实施期间，合同总价将不因政策性费率、物价和市场因素的变化而调整。

4、由中标方支付的所有税费，都应包括在其提交的投标报价之内，采购方不另行支付。

5、投标人的投标报价包括中标后按评标委员会、采购方及有关审定部门的意见修改、优化服务方案所需的费用，采购方不另外单独支付。

6、代建服务费报价货币采用人民币。如果单价金额与总价金额有出入，以单价金

额为准（单价金额小数点有明显错误的除外）；若数据的文字大写与数字有差别，则以文字大写为准。

五、项目代建人员的基本要求

中标方应按招标文件要求和投标文件承诺组建能够满足项目代建管理服务需要的项目经理部，确保项目代建人员到位。中标方应组建项目现场办公场所，明确各代建管理人员和职责。中标方应切实履行代建工作范围和内容，完成代建工作，并向采购方通报代建工作进展。

1、项目负责人具备相关专业中级及以上职称。

2、施工现场管理人员，主要施工现场管理人员须具备中级以上（含中级）职称，并具备工程施工管理经验；

3、报建管理、招投标管理、造价管理、专职资料管理人员等需具有相关工作经验。

4、派驻现场的项目代建人员未经招标人书面批准不得更换；

5、中标后项目负责人原则上不得更换，特殊情况确需更换，必须经招标人和代建主管部门书面批准并具备招标文件规定的资格条件要求。同时，项目负责人不得同时担任其它代建、项目管理、监理和施工项目负责人。

六、其他要求

1、采购方有权对代建项目全过程进行监督，对各种违规行为以及不利于满足项目功能要求的各种问题要求中标方予以纠正，对因中标方的原因所造成的损失享有索赔的权利，相关费用从代建管理费中扣除；若不足，享有对中标方的追索权。情节严重的可向政府投资主管部门反映。

2、中标方不得在实施过程中利用洽商或补签其它合同之机擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计重大变更时，应由设计单位提交设计变更计划和安排，并经监理单位、施工单位、采购方签署书面意见后，由中标方上报政府投资主管部门核实。

3、中标方应组织各单项工程的质量验收，编制竣工财务决算并按规定报批。协助组织竣工验收并将验收达到合同要求的项目和完整的建设档案资料及时移交给采购方。

4、中标方应对项目质量终身负责。在项目正式移交前，应会同采购方与专业工作单位签订缺陷责任期服务协议。项目移交后，本着便利采购方使用的原则，对项目使用过程中出现的各种质量和功能故障，中标方应在二十四小时内提出解决方案和采取应对

措施。若超出质保期，则相关费用由采购方承担。

5、中标方应有保密义务，未经同意不得泄露任何项目信息。相关工程资料要及时向采购方与相关部门移交。

6、严格按政府财政支付管理的操作程序支付工程款，政府采购目录内、限额标准以上的项目应实行政府采购。

7、经批准的设计概算为最终投资控制目标。中标方应根据《上海市政府投资建设项目管理办法》的要求，按照“概算控制预算”的原则，加强设计管理；应加强预算管理，在勘察、设计、施工、监理等专业单位招标和设备材料政府采购过程中，严格依据批准的概算投资，依法组织招标和政府采购活动。

8、中标方应在每月 10 号前以书面形式将项目在上月的投资完成情况和下一个月的投资计划情况报告采购方。

9、中标方在选择设备、材料时，在概算投资范围内要尽可能更好地满足项目的功能要求。

10、为确保各专业工作单位保修义务的及时履行，便于保修验收，在项目正式移交前，中标方应组织采购方、各专业工作单位签订三方保修服务协议。在保修服务协议中明确：因本工程属于代建性质项目，项目竣工验收后，项目保修金由中标方交给采购方管理，保修金的处置与退还由采购方负责。质量保修完成后，由采购方组织验收。

说明：

为保证招标的合法性、公平性，投标人认为上述技术需求指标存在排他性或歧视性条款，可在收到或下载招标文件之日或者招标文件下载期限届满之日起七个工作日内提出并附相关证据， 招标人将及时进行调查或组织论证，如情况属实，招标人将对上述相关技术需求指标做相应修改。

三、付款要求

按合同约定付款。

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：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

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-采购人单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据国家、省市法律法规及其它规范性文件，为保证本项目的顺利实施。充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、公平、公正和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称： 中以创新幼儿园新建项目代建服务项目投资估算：10650.96 万元

建设地点： 项目位于普陀区桃浦镇桃浦科技智慧城 069A-02 地块，东至规划皋兰山路，南至规划永登路，西至 069A-01 地块，北至 069A-01 地块。

建设规模及内容： 拟建幼儿园办学规模为 18 班(15+3)，用地面积为 6011 m²，总建筑面积 9990.5m²，由幼儿园教学楼(含活动及辅助用房、办公及辅助用房和生活用房等)及地下车库组成，其中幼儿园教学楼地上 4 层，建筑面积 7120.5m²；地下 1 层设置车库及设备用房，建筑面积为 2870 m²。

本服务的服务期限：**[合同中心-合同有效期]**。

二、建设模式：全过程代建

从开展办理用地手续开始至项目竣工验收、竣工决算、移交和保修期结束之日止的建设全过程代建统筹管理，包括在项目前期阶段，组织项目可研、工程勘察、初步设计管理工作，申报各项报建审查手续，办理各种证照；在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续（包括工程资料竣工验收、备案及归档）和竣工决算、资产移交使用单位、保修期满和办理产权等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

三、代建项目管理目标

3.1 投资控制金额：确保投资控制在经批准的初步设计概算内。

3.2 工程质量标准：合格。

3.3 安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合相关规定。

3.4 进度控制目标：根据项目实施计划，保证按时完成各类节点。

四、双方义务

4.1 甲方义务

4.1.1 甲方协调乙方与使用单位在代建管理工作中的关系。对乙方在办理各项报建手续中需要使用单位提供协助、配合以及使用单位向乙方提出的项目设计要求等进行协商与协调。

4.1.2 甲方监督和指导代建项目的建设实施，并参与代建项目竣工验收，组织资产移交。

4.1.3 甲方在双方约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予答复（含书面答复）。

4.2 乙方义务

4.2.1 乙方在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方和使用单位的合法权益以及不得损害国家利益。

4.2.2 乙方依照代建合同开展项目前期工作，并组织有资质单位编制项目可行性研究报告，会同使用单位对项目建设规模、标准、方案和投资进行论证后报甲方审核。

4.2.3 乙方根据批准的可行性研究报告确定的建设规模和投资组织编制初步设计概算。

4.2.4 乙方严格按照代建合同约定做好投资、质量、工期的控制工作，确保投资不超过初步设计概算，确保工程质量，按期交付使用。乙方需在有效工程期限内对本工程项目代建工作进行工作分解，确保工程项目如期完成。

4.2.5 乙方组织施工图设计文件的编制及报审工作，报审之前先经甲方和使用单位审查同意。

4.2.6 乙方按照国家的地方的有关规定，委托有专业资质的招标单位，对项目的勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标，并将招标情况和中标通知书报甲方备案。

4.2.7 乙方负责办理与代建项目有关的计划、规划、土地、施工、环保、消防、防雷、水电、园林、绿化和市政以及施工所需其他证件

4.2.8 乙方负责与各专业工作单位的工程合同的洽谈与签订，接受使用单位专业意见,依法依规管理好各专业工作单位。

4.2.9 乙方根据代建项目实际工作进度和资金需求，提出年度投资计划。投资计划由甲方审核后报相关部门审批。

4.2.10 乙方按区财政部门批准的年度支出预算，提出项目拨款申请送甲方审查后报事财政部门；代编项目年度财务决算报表，并按月向市财政部门、甲方报送工程进度和资金使用情况。

4.2.11 乙方向市建设行政主管部门等有关主管部门报告工程质量安全情况。

4.2.12 乙方组织工程中间验收；在代建项目建成后，按国家和省的有关规定以及代建合同的约定进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。工程竣工验收合格后方可交付使用。

4.2.13 乙方在竣工验收合格后3个月内配合甲方代编项目竣工财务决算报告，经甲方审查后报财政部门审批，申请办理相关财务决算手续。

4.2.14 乙方按照《中华人民共和国档案法》的有关规定，建立有关档案。项目建设各阶段的文件资料，都要严格按照规定收集、整理、归档。在向使用单位办理资产移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料按规定份数向使用单位和有关部门移交。

4.2.15 乙方负责督促相关单位在代建期间对项目已完工程的保护和照管工作；乙

方须按甲方或使用单位要求保持对施工现场和已完工程的整洁干净。

4.2.16 乙方严格执行基本建设管理程序，不得随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因确须进行重大设计变更的，由项目设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由乙方报甲方审查核准。

4.2.17 乙方制定的项目负责人为_____

五、双方权利

5.1 甲方权利

5.1.1 甲方有权对代建项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理等进行监督检查，对工程建设管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。

5.1.2 甲方有权审查乙方编制的项目年度投资计划，对乙方的资金拨付申请提出审批意见。甲方有权审批本项目的所有招标方案和招标文件，有权根据需要参与项目相关的招标投标活动。

5.1.3 甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

5.1.4 甲方有权要求乙方更换不称职的项目代建工作管理人员，如给甲方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

5.1.5 甲方有权约请使用单位对代建项目具体实施方案进行监督和审批并有权根据实际情况对项目方案进行修改。

5.1.6 甲方有权参与设计审查，对工程变更和概算调整提出审查意见。

5.2 乙方权利

5.2.1 乙方根据甲方授权以及相关法律、法规的规定，代建期内享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

- (1) 根据初步设计的批复及有关规定招标推荐专业工作单位；
- (2) 管理各类承包合同；
- (3) 对项目建设资金的使用列支计划；
- (4) 与有关单位商定处理保修、返修内容和费用；
- (5) 进行项目各参与方的协调工作。

5.2.2 乙方有权拒绝甲方和使用单位提出的本代建合同约定之外的要求。

5.2.3 乙方有权根据本合同的约定及时获得代建报酬。

六、双方责任

6.1 双方均须按照本代建合同规定履行各自义务，违反规定的一方应当向另一方承担相应的违约责任。

6.2 一方未经对方同意，无正当理由擅自不履行代建合同或单方终止代建合同的按代建费的 30%承担违约金责任。

6.3 乙方不得向他人转让代建业务。本项目也不允许各专业工作单位将其承担的建设任务转包和分包。

6.4 本代建合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后 30 日内支付完毕。

6.5 因不可抗力事件导致代建合同不能全部或部分履行，甲方同乙方协商解决。

6.6 由于甲方或使用单位的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的措施。由于甲方未采取相应措施，乙方可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除代建合同。甲方承担违约责任。

6.7 当乙方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，甲方可发出警告直至解除代建合同，乙方承担违约责任。

七、合同价款及支付

7.1 合同价款

代建服务费金额：大写：[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

代建管理费支付方式：[合同中心-支付方式名称]

- （1）本合同签订后 7 天内支付至合同价的 30%；
- （2）工程完成土 0 后支付至合同金额的 50%；
- （3）工程竣工并验收合格，且审价完成后支付至合同金额的 90%；
- （4）竣工备案完成，待审计报告完成后，根据审计报告确定的最终代建费用支付尾款；
- （5）具体付款期限根据区财政相关付款进度执行。

八、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设必要的协调服务。

九、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照有关标准、规定和代建工作范围和内

容，承担和完成本项目代建任务。

十、合同生效与终止

11.1 本合同双方约定 双方签字盖章后生效。

11.2 乙方与使用单位办理完成项目移交手续直至保修期结束之日止，并经有关部门审核通过工程决算，乙方收到代建服务尾款，完成本合同约定的全部服务内容后，代建合同即终止。

11.3 在履行本合同过程中发生的争议，当事人双方可以通过和解或者调解解决。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成，由甲方所在地人民法院管辖。

合同订立时间：[合同中心-签订时间]

合同订立地点：上海市普陀区

本合同双方约定自双方单位盖章起生效，正本贰份，各执壹份，副本贰份，各执壹份。

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]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

廉洁协议

根据《关于开展治理商业贿赂专项工作的意见》（中办发【2006】9号）以及有关工程建设、廉洁建设的规定，为做好工程建设中的反商业贿赂工作，建立起责任机制、督查机制和保障机制，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，代建项目甲方与乙方特订立如下协议。

一、甲乙双方的权利和义务

1、严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及上海市委、市政府关于反商业贿赂和加强党风廉政建设的有关规定。

2、严格执行本代建项目的代建合同文件，自觉按代建合同办事。

3、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和代建合同文件另有规定除外），不损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

4、建立健全反商业贿赂和廉政制度，开展相关教育，设立反商业贿赂和廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

5、发现对方在业务活动中有违反商业商业贿赂和廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

6、发现对方严重违反反代建合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

7、双方或双方与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位不得串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益。

8、乙方遵守《反商业贿赂合同》情况纳入甲方对乙方的绩效考评范围。

二、甲方的义务

1、甲方及其工作人员不索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

2、甲方工作人不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4、甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与代建项目有关材料设备供应、工程承包、劳务活动等。

5、甲方及其工作人员不得利用职权插手代建活动谋求不正当利益，不得以任何理由向乙方推荐项目建设相关单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

6、甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排介绍施工队伍。

三、乙方义务

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

5、乙方与所代建管理项目有关的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位签订反商业贿赂合同，并严格按照相关规定做好反商业贿赂工作。

6、乙方及其有直接利益关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

四、违约责任

1、甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按代建费的 50%向甲方支付违约金，同时按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方提请工程建设行政主管部门对乙方进行处理。

5. 双方约定：双方有义务对合同执行情况开展自查自纠，并自觉接受有关部门监督。

六、本协议作为该工程项目代建合同的附件，与代建合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后生效。

七、本协议有效期为主合同同期。

八、本协议与主合同同份数。

第六章 投标文件格式附件

1、投标函格式

致：上海市普陀区教育事业服务中心（招标人名称）

根据贵方_____项目的采购公告，_____（姓名和职务）
被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），按照网上
投标系统规定向贵方提交响应文件1份，同时递交纸质版响应人文件正本1份，
副本3份。

据此函，响应人兹宣布同意如下：

1. 按采购文件规定，我方的投标总价为_____（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
有）、参考资料及有关附件，我们已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. 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，我方将按采购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. 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。

6. 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。

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

8. 我方同意开标内容以电子采购平台开标时的《开标一览表》内容为准。
我方授权代表将及时使用数字证书对《开标一览表》中与我方有关的内容进行签
名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对开标记录内容无异议。

9. 为便于贵方公正、择优地确定中标人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：

(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) 我方在投标过程中不存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。

(3) 我方承诺不存在以下情形之一：

1) 与本项目其他投标供应商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。

2) 与本项目采购代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系。

3) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

(4) 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：

投标人授权代表签名：

投标人名称（公章）：

日期： 年 月 日

2、开标一览表格式

项目名称：中以创新园幼儿园新建工程代建服务

招标编号：

包件号：

中以创新园幼儿园新建工程代建服务包 1

包号	包名称	服务期限	首次报价(总价、元)

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。

（2）投标人应按照《招标需求》和《投标人须知》的要求报价。

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

3、资格条件响应表

项目名称：**中以创新园幼儿园新建工程代建服务**

招标编号：

包件号：

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））	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
供应商基本资格要求	<p>1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定</p> <p>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</p>			
供应商特定资格要求	/			
法定代表人授权	<p>1、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按采购文件规定格式提供法定代表人授权委托书；</p> <p>2、按采购文件要求提供被授权人身份证复印件。</p>			

投标人授权代表签字： _____

投标人名称（公章）： _____

日期： 年 月 日

4、实质性要求响应表

项目名称：**中以创新园幼儿园新建工程代建服务**

招标编号：

包件号：

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））	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
投标文件内容、密封、签署等要求	符合采购文件规定：1、投标文件按采购文件规定格式提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》及《实质性要求响应表》；2、按要求采购文件要求签署、盖章、装订、密封和提交纸质版投标文件。电子投标文件应扫描上传正本文件，且须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）。			
投标有效期	不少于 90 天。			
投标报价	1、不得进行附有条件的投标报价； 2、投标报价不得超出采购文件标明的采购预算金额及项目最高限价； 3、投标报价出现前后不一致，投标人未按采购文件规定确认投标报价的修正； 4、投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，投标人不能证明其报价合理性的；			
采购进口产品政策	符合采购文件规定。			
合同转让与分包	合同不得转让与分包。			
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、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
关联供应商	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。			

投标人授权代表签字： _____

投标人名称（公章）： _____

日期： 年 月 日

5、法定代表人授权委托书格式

致：**上海市普陀区教育事业服务中心**

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）
以我方的名义参加贵公司_____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。

在贵公司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。

在此粘贴被授权人身份证复印件
(正、反两面)

委托人（法定代表人）签章：

投标人公章：

日期：

受托人（签章）：

住所：

身份证号码：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

6、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、从业人数：

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

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

7、中小企业声明函格式

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（采购文件中明确的所属行业）；
承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入 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（采购文件中明确的所属行业）；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

8、残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____ 单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

9、无重大违法记录声明

声 明

本公司参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
特此声明。

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。

投标人授权代表签字： _____

投标人名称（公章）： _____

日期： 年 月 日

10、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）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：