

2024年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理建设

竞争性磋商文件

项目编号：310115131241011135554-15159422

预算编号：1524-W131135092

采购单位：上海市浦东新区惠南镇人民政府

采购代理单位：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

2024 年 12 月

目 录

第一部分	采购公告	1
第二部分	供应商须知	4
第三部分	采购需求	15
第四部分	附件格式	17
第五部分	评审办法	32
第六部分	合同条款	35

第一部分 采购公告

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海亚圣建设工程造价咨询有限公司受委托，对“**2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理建设**”进行竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商参加磋商。

一、合格的供应商必须具备以下条件：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 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。
- 3、其他资格要求：
 - (1) 本次采购需要网上响应，供应商必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；
 - (2) 具有有效的营业执照或相关证件；
 - (3) 具有承接本项目的人员、设备及其他条件；
 - (4) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - (5) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - (6) 供应商在近三年内无违法记录；
 - (7) 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；
 - (8) 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声明。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；
 - (9) 本项目**专门面向中小企业**采购；
 - (10) 是否允许联合体响应：**不允许**。

二、项目概况

- 1、项目名称：**2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理建设**
- 2、项目编号：**310115131241011135554-15159422**
预算编号：1524-W131135092

3、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

为 2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程提供代理建设服务。服务主要内容包含：工程的日常组织及协调，投资管理，合同管理，安全管理，进度管理，质量管理，材料管理，信息管理工作。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以磋商文件相应规定为准（详见采购需求）。

4、采购预算金额：**246.9000 万元**，本项目最高限价：**246.9000 万元**。

5、服务期限：**自合同签订之日起至整个项目代理建设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。**

6、采购项目需要落实的政府采购政策情况：鼓励节能政策、鼓励环保政策、扶持中小企业政策、支持监狱企业发展政策、残疾人福利性单位政策、购买国货等政府采购政策。

三、磋商文件的获取

1、凡愿参加竞争性磋商的合格供应商可在于 **2024-12-31** 本公告发布之日起 **2025-01-08** （每天上午 00:00-12:00，下午 12:00-23:59）的时间内下载（获取）竞争性磋商文件并按照竞争性磋商文件要求参加磋商活动。

2、获取磋商文件其他说明：

（1）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磋商文件，供应商如需纸质磋商文件可自行打印，也可向采购人、采购代理机构购买（售价：1000 元/本）

（2）凡愿参加本项目竞争的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定验证报名，逾期不再办理。未按规定报名的响应文件将被拒绝。

注：响应供应商须保证所提交的响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的响应文件、资料或填写信息错误导致的与本项目磋商有关的任何损失由供应商承担。

四、磋商响应截止时间和磋商时间

1、磋商响应截止时间：**2025-1-16 09:30:00**，迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、响应文件开启时间：**2025-1-16 09:30:00**。

3、磋商响应文件递交及响应文件开启地点：电子磋商文件：www.zfcg.sh.gov.cn；纸质磋商文件：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 303。

4、响应文件开启时需携带的其他资料：

（1）自行携带无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA 证书）；

（2）纸质响应文件 1 正 4 副；

（3）法人出席时携带法定代表人证明（原件加盖公章）、法定代表人身份证（原件及复印件加盖公章）；

（4）被授权代表出席时携带法定代表人授权委托书（原件加盖公章）、被授权代表身份证（原件及复印件加盖公章）；

（5）以上资料携带不全的供应商，将拒绝签收其响应文件。

五、磋商时间和磋商地点

1、磋商时间：**2025-1-16 10:30:00**；如有变动，另行通知；

2、磋商地点：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 303。

3、磋商所需携带其他材料：

（1）自行携带无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA 证书）；

（2）法定代表人或被授权代表的身份证原件（参与磋商的人员必须与递交响应文件时的人员一致，如需更换人员则需重新提供法人授权委托书）；

（3）最终报价一览表及最终报价明细表（详见附件）。

六、发布公告的媒介

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

七、其他事项

1、响应文件递交方式：电子响应文件由供应商在电子采购平台上传提交。纸质响应文件由供应商授权代表当面递交。

2、电子响应文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn。

3、纸质响应文件递交地点：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 303 会议室。

4、响应文件（电子及纸质）在磋商响应截止时间后（电子以采购平台显示时间为准）送达的，均将拒绝接

受。

5、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。

八、供应商购买竞争性磋商文件后若决定放弃磋商的，请至少在磋商响应截止时间前 3 天以书面形式（详见“附件格式”）通知采购代理机构。

九、联系方式

采购人：上海市浦东新区惠南镇人民政府

地 址：上海市浦东新区城西路200号

联系人：周波

电 话：18017841882

采购代理机构：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

地 址：上海市浦东新区惠南镇沪南公路9993号3号楼303

联系人：杨中用

电 话：68161573

邮 箱：1619332507@qq.com

第二部分 供应商须知

供应商须知前附表

序号	目录名	内 容
1	项目名称 项目编号	2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理 建设 310115131241011135554-15159422
2	项目地址	浦东新区惠南镇。
3	最高限价	246.9000 万元
4	资金来源	财政性资金
5	采购方式	竞争性磋商
6	服务期限	详见《采购需求》
7	供应商资格要求	详见《采购公告》
8	现场验证	详见《采购公告》
9	现场踏勘	不组织
10	书面提问 截止时间	对磋商文件如有疑问，请供应商以书面形式（加盖公章）递交或电子邮箱至上海亚圣建设工程造价咨询有限公司（邮箱：1619332507@qq.com） 地址：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 303 截止时间：2025 年 1 月 9 日 16:00 前
11	答疑会（如有）	时间、地点另行通知
12	磋商文件澄清或修改 （如有）	通过“上海政府采购网”发布澄清或修改公告，并以电子邮件通知
13	磋商保证金	不收取
14	响应文件有效期	90 天
15	响应文件份数	电子响应文件壹份（电子采购平台上传）； 纸质响应文件正本壹份、副本肆份；
16	响应文件递交地点、 截止时间	磋商响应截止时间：2025 年 1 月 16 日 09:30（以电子采购平台显示时间为准） 磋商响应文件开启时间：2025 年 1 月 16 日 09:30（以电子采购平台显示时间为准）

		地点：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 303 会议室 网上投标网址： www.zfcg.sh.gov.cn
17	磋商时间、地点	磋商时间：2025 年 1 月 16 日 10:30；如有变动，另行通知； 磋商地点：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 303 会议室
18	供应商出席的人员参与响应文件开启时须提交的材料	<p>(1) 自行携带无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA 证书）；</p> <p>(2) 纸质响应文件 1 正 4 副；</p> <p>(3) 法人出席时携带法定代表人证明（原件加盖公章）、法定代表人身份证（原件及复印件加盖公章）；</p> <p>(4) 被授权代表出席时携带法定代表人授权委托书（原件加盖公章）、被授权代表身份证（原件及复印件加盖公章）；</p> <p>(5) 以上资料携带不全的供应商，将拒绝签收其响应文件。</p>
19	电子投标特别提醒	<p>1、本次磋商必须网上响应，供应商必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。</p> <p>2、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。供应商在电子采购平台下载并保存磋商文件，采购公告要求供应商在下载磋商文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，供应商应当按照采购公告的要求先行登记后下载磋商文件。</p> <p>3、供应商下载磋商文件后，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，并按要求上传所有资料。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。</p> <p>4、磋商时请供应商代表持有效的数字证书（CA 证书）参加磋商。</p> <p>5、电子响应文件由供应商在电子采购平台上传提交、纸质响应文件由供应商授权代表当面递交。</p> <p>6、对于供应商操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的响应失败或者磋商失败，采购人及采购代理机构概不负责。</p> <p>7、本项目磋商过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任：</p> <p>(1) 电子采购平台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) 采购人及采购代理机构以外的单位或个人在电子采购平台中的不当操作对本项目产生的影响。</p> <p>(3) 电子采购平台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>供应商参加本项目磋商即被视作同意上述免责内容。</p> <p>8、电子采购平台客服电话：400-881-7190</p>

20	评审办法	综合评分法
21	★ 实质性响应条款	<p>1、响应文件的提交等事项未发生以下情况：</p> <p>（1）纸质、电子响应文件逾期送达的或者未送达指定地点的；</p> <p>（2）纸质响应文件未按照磋商文件要求密封的；电子响应文件不符合电子采购平台要求；</p> <p>（3）未按磋商文件要求提交磋商保证金的。（本项目不适用）</p> <p>（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，采购代理机构将如实记载并提交磋商小组审核确认）</p> <p>2、按照磋商文件要求提供以下资格条件材料：</p> <p>（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（以自然人身份参加磋商须提供）以及磋商文件要求的资质证书等；</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）具备履行合同所必需的专业技术能力的证明材料；注：① 需填写服务人员情况表；② 需提供项目负责人相关证书（如有）及身份证，项目所有拟派人员相关证书（如有）及身份证。</p> <p>（4）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>（5）中小企业声明函；</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。）</p> <p>3、响应文件没有对磋商文件的实质性要求和条件作出响应：</p> <p>（1）资格条件不符合国家规定和磋商文件要求；</p> <p>（2）供应商名称与报名时的营业执照、资质证书等不一致，或无效的；</p> <p>（3）首次报价或最后报价超过公布的最高限价的；</p> <p>（4）响应文件有效期不满足磋商文件要求的；</p> <p>（5）纸质和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；</p> <p>（6）经磋商小组评审，明显不符合磋商文件规定的技术标准要求；</p> <p>（7）经磋商小组评审，最后报价明显低于成本且供应商不能合理说明或者不能提供相关证明材料的；</p> <p>（8）不按磋商小组要求澄清、说明或补正的；</p> <p>（9）供应商响应截止日前一年内存在违反《浦东新区关于加强建设工程招标投标管理的若干意见》（浦建委建管【2020】26号）附件4“浦东新区建设工程招标投标领域市场主体信用管理操作办法”规定的</p>

		<p>失信违法行为或存在违反（浦建委建管【2022】2号）规定的扩大违法失信惩处范围条款，而被行政处罚且在信用中国（上海浦东）网站公示的；</p> <p>（10）供应商被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商[以在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的提交首次响应文件截止之日前三年内的信用记录为准]</p> <p>（11）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；</p> <p>（12）出现不符合法律法规及磋商文件中规定的其他实质性要求。</p> <p>（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，由磋商小组进行资格性、符合性检查认定。）</p> <p>4、其他应对磋商文件实质性要求和条件作出响应的：</p> <p>（1）响应供应商的报价及服务期承诺满足磋商文件要求。</p> <p>（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。）</p>
22	报 价	<p>本项目为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最终报价是其响应文件的有效组成部分，最终报价进入符合性检查及计算报价得分。</p> <p><u>最终报价时不允许总价下浮，须现场进行重新组价后重新报价并同时提交报价一览表及报价明细表，成交单位须在合同签订前将最终报价的商务文件（壹正肆副）（盖章、签字）重新提交代理机构。</u></p>
23	本项目所属行业	<u>其他未列明行业</u>

（一）总则

1、适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于采购公告中所叙述的服务采购。

1.2 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）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的“在线服务”专栏。

2、合格的供应商

2.1 供应商基本要求

2.1.1 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。

2.1.2 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。

2.1.3 本次磋商需要网上响应，供应商必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。

2.1.4 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

2.1.5 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、检测等服务的供应商，不得参加本项目的采购活动。

2.1.6 供应商磋商所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本供应商所拥有。

2.2 采购公告中规定接受联合体形式的，还应遵守以下规定：

2.2.1 联合体成员均应当符合磋商文件规定的合格供应商的条件，并使用项目主办方数字证书（CA 证书）参加磋商。

2.2.2 联合体各方应在其资质范围内签订联合体协议书，明确其中一个联合方为磋商的主办方，全权代表联合体各成员负责参加采购活动的主办、协调工作。明确约定各方拟承担的工作和责任，并承诺一旦成交，联合体各方将就成交项目向采购人承担连带责任。

2.2.3 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。

2.2.4 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。

2.2.5 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。

2.3 供应商应遵守有关的中国法律和规章条例。

(二)磋商费用

3、无论磋商结果如何，供应商自行承担所有与参加本项目磋商有关的全部费用。

(三)磋商文件

4、磋商文件说明

4.1 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、评审成交的标准、合同条款的文件等。磋商文件由下述部分组成：

- (1) 采购公告
- (2) 供应商须知
- (3) 采购需求

- (4) 附件格式
- (5) 评审办法
- (6) 合同条款
- (7) 本项目磋商文件的澄清、修改内容

4.2 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提交响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性。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。

4.3 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，了解一切可能影响响应的资料。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。

4.4 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。

5、磋商文件的澄清及修改

5.1 供应商对磋商文件如有疑问，可要求澄清，澄清要求应按供应商须知前附表中的规定提交给采购代理机构。逾期的澄清要求一律不予作答。

5.2 在磋商响应截止日期前，采购人可主动地或依据供应商要求澄清的问题而修改磋商文件，澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人可依法顺延磋商响应截止时间和磋商时间。

5.3 磋商文件的澄清或者修改将通过“上海政府采购网”以澄清公告形式发布以及电子邮件通知。

5.4 澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分，对双方均有约束力。

(四)响应文件

6、响应文件的语言及计量

6.1 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）。

6.2 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）。

6.3 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。

7、响应文件的构成

响应文件由商务部分和技术部分组成：

商务部分：

- (1) 磋商响应函；
- (2) 法定代表人证明、法定代表人授权书；
- (3) 报价一览表；
- (4) 报价明细表；
- (5) 磋商保证金（本项目不适用）
- (6) 中小企业声明函；
- (7) 无重大违法记录的声明；

- (8) 营业执照、税务登记证及相关资质证书；
- (9) 福利企业、监狱企业等方面的证明资料（若有）；
- (10) 生产或经营许可证、质量保证体系及其质量认证证明（若有）；
- (11) 近三年类似项目实施情况一览表及证明材料；
- (12) 投入本项目负责人情况表；
- (13) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (14) 供应商认为可以证明其能力、业绩、信誉和信用的其他材料（如有）。

技术部分：

- (1) 标书编制综合说明；
- (2) 服务方案设编制及作业计划，包括保证质量的技术、服务措施，保证安全、文明生产及环境保护的技术措施等；
- (3) 其他需说明的问题或需采取的技术措施。

特别注意：

- (1) 纸质响应文件按上述内容统一装订成一册。
- (2) 纸质响应文件装帧要求：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。

8、响应文件的编制

完整的响应文件应包括纸质响应文件和电子响应文件二部分。

8.1 纸质响应文件的编制、份数、密封、签署

8.1.1 纸质响应文件包括商务部分、技术部分，合并装订，一式伍份，正本壹份，副本肆份。每份响应文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

8.1.2 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不予受理，并提交磋商小组按无效处理。

8.1.3 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、项目编号以及“于____年__月__日____之前(指磋商文件中载明的响应截止时间)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。

8.1.4 响应文件正本与副本均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）。

8.1.5 全套响应文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据采购人的指示进行的。商务部分修改处应由响应文件签署人签字证明并加盖印鉴。

8.2 电子响应文件的编制

8.2.1 供应商应按照电子采购平台要求的格式填写相关内容。

8.2.2 电子响应文件包括商务部分、技术部分。

8.2.3 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扫描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。

8.2.4 上传扫描文件要求

（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、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。

（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）。）

（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。

8.3 供应商当面递交的纸质响应文件须与电子采购平台上传的电子响应文件保持一致，如不一致的，以电子响应文件为准。

9、价格货币

9.1 磋商响应函、报价一览表等中的价格一律用人民币填报。

10、报价要求

10.1 供应商必须认真阅读理解磋商文件，根据磋商文件的要求、供应商的服务方案和其他相关资料进行报价。

10.2 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。

10.3 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（磋商文件另有规定除外）。

10.4 响应报价为采购所需服务的所有费用；业主支付上述费用为完全的费用，无须支付其他费用。

11、磋商保证金：不收取

12、响应文件有效期

12.1 磋商文件确定的响应文件有效期为 90 天，以磋商响应截止之日起算。

12.2 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。

12.3 延长有效期内，本项目采购当事人受有效期限限制的所有权利和义务均延长至新的有效期。

（五）响应文件的递交、修改和撤回

13、纸质响应文件的递交、修改和撤回

13.1 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递交到指定地点。**超过磋商响应截止时间送达的响应文件不予受理，并提交磋商小组按无效处理。**

13.2 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。

13.3 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。在磋商响应截止日期以后，不能更改响应文件。

13.4 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（在内层包封标明“修改”或“撤回”字样）。

13.5 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，供应商不能撤销响应文件，否则其磋商保证金将被没收。

14、电子响应文件的递交、修改和撤回

14.1 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，并通过数字认证证书（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。

14.2 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。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，采购人不承担任何责任。

14.3 在磋商响应截止时间之前，供应商可以对在电子采购平台已提交的响应文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

14.4 磋商响应截止时间后，供应商不得修改或撤销其响应文件。

15、供应商必须在磋商响应截止时间前将纸质响应文件送达指定的地点。同时，电子响应文件必须在磋商响应截止时间前在电子采购平台中上传。供应商没有按照上述规定递交纸质和电子响应文件的，按无效处理。

(六) 签到与解密

16、签到与解密程序

16.1 签到与解密程序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。

16.2 签到：在磋商响应截止时间的同一时间，供应商进行签到操作。

16.3 解密：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。响应文件解密（开启）后将递交磋商小组评审，不进行公开唱标。

16.4 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。

(七) 磋商与成交

17、磋商程序

17.1 采购代理机构按磋商文件规定的时间和地点在电子采购平台上组织磋商，所有递交响应文件的供应商应委派授权代表参加磋商。供应商参加磋商的授权代表应为供应商的法定代表人或者法定代表人的授权委托人。

17.2 响应文件的审查和澄清

磋商小组对响应文件进行资格性符合性审查，确定实质性响应竞争性磋商文件要求的供应商。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。

17.3 磋商小组所有成员集中与通过实质性检查的每个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。

17.4 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。**

17.5 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，所有实质性响应的供应商应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。

17.6 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，若因磋商文件实质性变动导致供应商无法满足采购需求的，允许供应商退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商提交的磋商保证金。

17.7 经过磋商，供应商根据磋商小组要求提交最终方案和报价并签字确认，最后报价提交后，磋商小组各成员按照评审办法的规定，独立对每个有效响应的文件进行评价、打分。

17.8 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，将由磋商小组以记名投票方式确定排名。

18、成交

18.1 本项目由采购人（或采购人事先授权磋商小组）确定成交供应商。

18.2 成交供应商确定后，由采购代理机构向成交供应商发出成交通知书，成交通知书一经发出即发生法律效力。

18.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商无正当理由拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

19、签订合同

19.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

19.2 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。

（八）采购代理费

20、成交供应商在收到中标（成交）通知书之日向采购代理机构缴纳代理服务费。采购代理费按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）文规定，并下浮 10%。

（九）政府采购政策

21、中小企业政策

21.1 对于非专门面向中小企业采购的，根据财政部、工信部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46 号）的规定及《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）规定，对小型和微型企业产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。**供应商若为小型、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。**

21.2 采购公告中规定接受联合体形式的，若大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加本次采购项目，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金额 30% 以上的，可给予联合体 4% 的价格扣除。**若联合协议中未明确小型、微型企业合同金额的，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，适用本须知第 20.1 款规定的价格扣除法。

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投资关系，否则视为投标无效。

21.3 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磋商供应商，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暂行办法》。

22、福利企业政策

22.1 根据上海市财政局《关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知》（沪财库〔2009〕19 号）的规定，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。福利企业是指经县级以上人民政府民政部门认定，并获得福利企业证书的企业。磋商供应商若为福利企业，应当按照规定在响应文件中提供证明资料。

23、监狱企业政策

23.1 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，适用本须知第 24.1 款规定的价格扣除法。监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（十）其他要求或说明

24、本磋商文件的约束条件与采购人授予成交供应商合同中法律有效期同时截止。

25、供应商在购买磋商文件并递交响应文件、进行磋商后，即表示无条件接受本磋商文件所有条款的约束。

第三部分 采购需求

采购需求文件

1 项目概况

项目名称：2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理建设。

工程主要建设内容：修缮建筑面积 350656.3 平方米，包含民乐城康苑、民乐城朗苑、民乐城锦园、民乐城馨园四个小区。主要建设内容为四个小区的外墙外保温系统修缮及恢复，女儿墙的防水修缮，外墙排水管的修缮，工程影响的绿化带修复及在施工过程中影响到的空调栏杆、晾衣架、防盗窗等部位的修复。

工程建设总投资：约 14370 万元，其中建安费约 12700 万元，二类费约 1250 万元，预备费约 420 万元。

项目最高限价：246.9000 万元。各供应商报价不得超过最高限价。

2 服务期限

服务周期：自合同签订之日起至整个项目代理建设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。

3 服务内容

3.1 项目管理目标

1、工程质量目标：按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收，保证项目整体质量一次验收 100% 合格。

2、投资控制目标：工程总造价控制在批准的概预算内，投资控制有力，工程建设各阶段费用支出有计划，有控制。

3、安全目标：无重大安全责任事故；

4、文明施工目标：施工文明满足上海市有关文明工地各项规定与要求。

5、财务管理目标：严格执行基本建设财务规则，准确完整全面反映代建项目所发生的各项支出，专款专用，不得挤占挪用。

6、资料管理目标：项目竣工移交，同时移交项目管理资料 and 项目实施过程中各类资料，保证资料齐全并符合国家及上海市建设单位档案移交的要求。

3.2 服务内容

在采购人委托授权下，从项目调研、施工许可证办理到项目竣工备案及保修期的过程管理，包括项目调研阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、动用前准备阶段、保修阶段等进行全过程项目管理，组织协调项目各参建单位之间的关系，对相关政府及行业主管部门进行协调，保证项目管理目标实现。具体主要工作内容包括但不限于以下内容：

- （1）工程的日常组织及协调；
- （2）工程投资管理；
- （3）工程合同管理；
- （4）工程安全管理；

- (5) 工程进度管理;
- (6) 工程质量管理;
- (7) 工程信息管理;
- (8) 材料管理;
- (9) 工程各项验收的组织协调;
- (10) 验收完成后, 后续手续所需的前期工程资料提供;
- (11) 工程保修服务管理。

4 服务要求

主要包括但不限于:

- (1) 项目前期阶段: 组织实施方案编制、公示、征询, 办理项目报建审批手续, 组织设计、施工、监理等招标投标工作, 组织项目合同签订, 办理合同备案;
- (2) 项目建设阶段: 组织审核承包人的施工组织设计、提供施工总进度计划, 组织设计交底、工地内外部协调、定期召开工程例会、组织施工监理对工程质量/进度/安全控制、对质量瑕疵及安全隐患提出整改建议经发包人同意后实施、协助办理签证变更手续、协助发包人组织工程款的支付;
- (3) 工程竣工阶段: 组织竣工验收、后评估工作、移交交付使用、搜集竣工结算资料交发包人审核;
- (4) 工程保修阶段: 负责保修协调。

5 采购人考核制度

采购人有权就中标(成交)单位的服务情况进行考核, 若中标(成交)单位出现服务质量差、未满足服务期限、服务效率差等情况, 采购人有权与中标(成交)单位终止服务合同。

6 其他

- (1) 报价要求: 供应商需根据规定文号(沪浦发改投【2012】338 号文)计算代建费用, 并自报下浮率(下浮率需为整数)后得出响应总报价(精确至元, 四舍五入)。
- (2) 供应商的报价包含人员工资、管理费、税金、服务期间可能发生的所有费用等, 成交单位不得再向采购人收取任何其他费用。
- (3) 其他要求: 杜绝转包操作, 一经发现则立即中止合作并追责。
- (4) 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
- (5) 付款方式要求:
 - 1) 合同签订后 30 个工作日内支付代建管理费的 30%;
 - 3) 完成所有工作内容后支付代建管理费的 40%
 - 2) 项目完成审计后 30 个工作日内按审定价支付剩余代建管理费。

第四部分 附件格式

格式一

磋商响应函

致：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

根据贵方采用竞争性磋商方式为_____项目采购的要求（项目编号： ），签字代表_____（姓名、职务）经正式授权并代表响应供应商_____（响应供应商名称、地址）提交纸质响应文件**正本壹份，副本肆份**。电子响应文件按照电子采购平台规定提交。

在此，签字代表宣布同意如下：

1. 我方已审阅、正确理解了竞争性磋商文件的全部内容，并完全接受且执行竞争性磋商文件中规定供应商所履行的各项义务；
2. 我方对所附报价一览表中规定的应提供和交付的服务报价总价为：
（大写）人民币_____（元）整，（小写）人民币_____（元）整；
3. 我方将按竞争性磋商文件的规定和要求履行合同的 responsibility 和义务；
4. 本响应文件有效期自磋商响应截止时间之日起_____个日历日；
5. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本次采购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响应文件或收到的任何响应文件；
6. 我方承诺与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，我方不是买方的附属机构。
7. 与本项目有关的一切正式往来信函请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

供应商代表姓名、职称（印刷体）：_____

供应商名称：_____

（公 章）：_____

日 期：_____年____月____日

授权代表签字：_____

格式二

法定代表人证明

供 应 商：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：_____（盖章）

_____年_____月_____日

法定代表人身份证正反面

法定代表人授权书

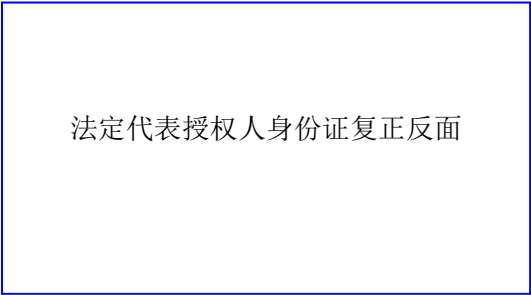
本授权书声明：注册于_____的_____公司的下面签字的_____（法定代表人）代表本公司授权下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法和全权代表人，就_____项目磋商和执行、完成的全过程，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字有效，特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

供应商名称：_____（公章）

代理人（被授权人）签字：_____



格式三

报价一览表（首次报价）

供应商名称：_____ 项目编号：_____ 单位：元（人民币）

2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理建设包 1

项目名称	服务期限	响应总报价(总价、元)

注：1. 响应报价精确到“元”，供应商需根据项目情况自行编制报价明细表。
2. 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数。
3. 响应总报价包含税费、企业利润、人员工资、管理费、材料设备费等一切费用，中标（成交）人不得再向甲方收取其他任何费用。

供应商授权代表签字_____

供应商（公章）_____

日 期：_____年____月____日

报价一览表（最终报价）

供应商名称：_____

项目编号：_____

单位：元（人民币）

项目名称	服务期限	响应总报价（总价、元）

注：1. 响应报价精确到“元”，供应商需根据项目情况自行编制报价明细表。

2. 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数。

3. 响应总报价包含税费、企业利润、人员工资、管理费、材料设备费等一切费用，中标（成交）人不得再向甲方收取其他任何费用。

4. 请备好加盖公章的空白最终报价表（不密封进磋商响应文件），以备二次报价时使用；若

第二次报价未作变动，供应商仍须提供一份加盖公章的最终报价表。

供应商授权代表签字_____

供应商（公章）_____

日期：_____年____月____日

格式四

报价明细表（首次报价）

序号	名称	计费文号	下浮率（%）	响应总报价（元）
1	2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理建设	沪浦发改投【2012】338 号文		

注：1. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。（单价金额小数点或者百分比有明显错位的除外）

2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应竞争性磋商文件。

3. 没有可填写的内容填无

供应商授权代表签字_____

供应商（公章）_____

日 期：_____年____月____日

报价明细表（最终报价）

序号	名称	计费文号	下浮率（%）	响应总报价（元）
1	2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程代理建设	沪浦发改投【2012】338号文		

注：1. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。（单价金额小数点或者百分比有明显错位的除外）

2. 如果不提供详细分项报价将视为没有实质性响应竞争性磋商文件。

3. 没有可填写的内容填无

4、请备好加盖公章的空白分项报价表（不密封进磋商响应文件），以备二次报价时使用；
若第二次报价未作变动，供应商仍须提供一份加盖公章的最终分项报价表。

供应商授权代表签字_____

供应商（公章）_____

日 期：_____年____月____日

格式五

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：

____（标的名称），属于____（磋商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：

说明：（1）本声明函适用于所有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。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）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微企业。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 100000 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。

格式六

无重大违法记录的声明

致：采购人、采购代理机构

本公司郑重声明：在参加此次采购活动前 3 年内在经营活动中无重大违法记录。

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：

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：

日期：

格式七

残疾人福利性单位声明函（若有）

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：

格式八

类似项目实施情况一览表

供应商名称：_____

项目编号：_____

序号	项目名称	采购单位	合同期限	合同价	备注（质量登记或奖励处罚）

注：如在本表格不能全部填写完，可按此表格格式自行制表填写。

须提供项目的证明文件（中标通知书或合同复印件）。

供应商授权代表签字_____

供应商（公章）_____

日 期：_____年____月____日

格式九

项目服务人员情况表

供应商名称：

编号：

序号	姓名	年龄	性别	学历	证书名称	服务区域及工作职责	拟任职务	服务方式	服务时间

注：

- 1、在填写时，如本表格不适合报价单位的实际情况，可根据本表格格式自行设计。
- 2、若确定为成交供应商，此表作为合同的组成部分，服务人员应保持稳定。
- 3、表中应包括项目负责人、管理人员及工作人员等。
- 4、必须提供所有拟派人员的相关证书（如有）及身份证。

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

格式十

拟投入本项目的负责人情况表

项目名称：

项目编号：

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					
相关职业资格			取得职业资格时间		
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

供应商：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

格式十一

关于放弃参加（项目名称）磋商的函

致：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

注册于（地址）的（公司名称）于____年__月__日报名参加上海亚圣建设工程造价咨询有限公司组织的（项目名称）的竞争性磋商（项目编号：_____），并正式购买了该项目的竞争性磋商文件。经本公司研究决定放弃参加该项目磋商。具体原因如下：

.....

.....

.....

今后我公司在参加上海亚圣建设工程造价咨询有限公司的采购项目时，一定会仔细分析采购需求，慎重决定是否报名参加磋商，以免给上海亚圣建设工程造价咨询有限公司组织的采购工作带来不便。

特此函告。

供应商名称：_____

（公 章）

日 期：_____年__月__日

第五部分 评审办法

一、评审总则

依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律文件规定，结合本工程竞争性磋商文件中的有关条款，制定本工程评审办法。

本项目采用综合评分法，评审原则为百分制评审，即总得分=商务文件得分(10分)+技术文件得分(90分)，按总得分由高到低进行排序，推荐3名供应商为成交候选人。评审总得分相同的，按照扣除价格优惠后(如有)的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。

本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，根据最终报价计算报价得分。

由磋商小组负责人汇总评审意见，并形成书面评审报告。磋商小组成员必须在评分表、评分汇总表以及磋商形成的书面评审报告上签字。

磋商小组的组成：由评审专家与业主代表组成，人数为三人及以上的单数；业主代表人数不得大于总人数的三分之一。

本评审办法作为本项目择优选定成交供应商的依据，在评审全过程中应遵照执行。违反本评审办法的打分无效。

二、评分细则

本项目评分细则说明如下：

1、供应商不得以低于成本的方案竞争。如果磋商小组发现供应商的服务方案及报价明显低于正常价格，且可能低于其成本的，而该供应商响应文件中又无书面说明并提供相关证明材料的，磋商小组可以要求供应商限时进行书面澄清，也可以直接认定该供应商以低于成本报价竞标，其报价作无效报价处理。

2、响应文件评分因素及分值设置等详见《评分细则》。

评分细则

序号	评标要素	评分标准	主要评审内容
1	商务	10	供应商报价得分=(符合性审查合格的最终最低响应报价÷最终响应报价)×10
技术部分：满分90分。评分细则如下：			

序号	评标要素	评分标准	主要评审内容
2	服务方案	43	<p>一、评审内容：</p> <p>1.服务方案的科学性；</p> <p>2.为实现项目要求，各项质量保障措施的建立、落实计划；</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、方案科学，操作性强，得 34~43 分；</p> <p>2、方案合理，具有可操作性，得 24~34（不含 34）分；</p> <p>3、方案一般，操作性不强，得 14~24（不含 24）分。</p>
3	项目质量保证措施	15	<p>一、评审内容：项目质量保证措施等。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、措施完善，科学性较强，得 10~15 分；</p> <p>2、措施平平，科学性不强，得 5~10（不含 10）分。</p>
4	应急管理	10	<p>一、评审内容：遇到突发事件的管理机制及应急方案等。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1、有相应的应急方案及措施，得 3~10 分；</p> <p>2、无配套应急方案及措施，得 0 分。</p>
5	拟派人员情况	10	<p>一、评审内容：</p> <p>1、管理人员配置：拟派管理人员的岗位设置情况（包括人数、职称、相关工作经验等）；</p> <p>2、服务人员配置：拟派服务人员配备情况（包括人数、配置等）；</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、管理人员配置充分、良好，得 3~5（不含 3）分；管理人员配置一般，得 0~3 分；</p> <p>2、服务人员配置充分、良好，得 3~5（不含 3）分；服务人员配置一般，得 0~3 分。</p>
6	业绩	5	<p>一、评审内容：业绩</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、近三年（2021年01月01日起）类似业绩情况（0分至5分；每提供 1 个得 1分，满分5分。 以提供的合同复印件或中标（成交）通知书复印件为准）。</p>
7	合理化建议及特色服务	7	<p>一、评审内容：合理化建议及特色服务。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、提出的合理化建议具有很强的操作性，合理性；特色服务有很强的有效性及针对性，得 5~7 分；</p>

序号	评标要素	评分标准	主要评审内容
			2、提出的合理化建议具有合理性，可操作性较弱；特色服务针对性较弱，得 3~5（不含 5）分； 3、提出的合理化建议无可操作性；特色服务无针对性。或未提出合理化建议及特色服务，得 0~3（不含 3）分

3、分值说明：

价格分分值精确到小数点后二位，第三位四舍五入；其他各分项分值最小单位为“0.1”分；平均得分保留到小数点后二位，第三位四舍五入。

4、备注

4.1 以上各项评分内容，如供应商未提供相对应内容，磋商小组不受最低评分标准限制，可予以零分计算。

4.2 中小微企业价格扣除优惠参照《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）；

4.3 参加政府采购活动的中小企业应当按“《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定”规定提供《中小企业声明函》。

4.4 供应商必须如实填写，如有虚报、夸大等现象将从重扣分，情节严重者将予以取消响应资格；

4.5 未能按要求上传文件或上传文件不清晰的，将承担非实质性响应的后果。

第六部分 合同条款

包 1 合同模板：

合同编码：[合同中心-合同编码]

代建项目管理合同

项目名称：2024 年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）
外墙修缮工程

建设单位：上海市浦东新区惠南镇人民政府

代建项目管理单位：[合同中心-供应商名称]

日期：[合同中心-签订时间]

为强化建设代建项目管理机制，实现项目建设专业化、规范化、科学化管理，上海市浦东新区惠南镇人民政府（简称：业主方）委托[合同中心-供应商名称_1]（简称代建项目管理方）完成2024年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程工程代建项目管理工作，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规及上海市有关规定，为明确双方权利义务，依据公平和诚实信用原则，经双方协商一致，订立本合同。

第一章 项目概况

第1条 本项目的基本情况如下：

- (1) 业主方：上海市浦东新区惠南镇人民政府
代建项目管理方：[合同中心-供应商名称_2]
- (2) 工程名称：2024年惠南民乐城（康苑、朗苑、锦园、馨园）外墙修缮工程
- (3) 工程地点：惠南镇
- (4) 工程规模：工程建设总投资：约 14370 万元，其中建安费约 12700 万元，二类费约 1250 万元，预备费约 420 万元；修缮建筑面积 350656.3 平方米，包含民乐城康苑、民乐城朗苑、民乐城锦园、民乐城馨园四个小区。主要建设内容为四个小区的外墙外保温系统修缮及恢复，女儿墙的防水修缮，外墙排水管的修缮，工程影响的绿化带修复及在施工过程中影响到的空调栏杆、晾衣架、防盗窗等部位的修复
- (5) 工程质量目标：一次验收合格率 100%
- (6) 工程安全目标：无安全事故
- (7) 工程投资控制目标：以政府批准的投资概算为准
- (9) 工程进度目标：建设工期约为 300 天
- (10) 服务期限：[合同中心-合同有效期]

第二章 代建项目管理方式

第2条 由业主委托代建项目管理方进行本项目工程建设全过程管理。本工程委

托代建管理过程为：自合同签订之日起至整个项目代理建设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。在代建项目管理期限内代表业主在本合同和相关补充合同约定的权利义务范围内，对参与项目工程建设的各有关单位，行使代建项目管理权和履行相应义务，以确保本合同和相关补充合同约定的各项管理目标的顺利实现。

第三章 代建项目管理期限

第 3 条 本项目的代建项目服务期限：自合同签订之日起至整个项目代理建设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。项目竣工备案完成后二年为代建项目管理方保修期，在此期间代建项目管理方有义务协助业主对通过竣工备案后的工程在两年保修期内进行管理。

第四章 代建项目管理费

第 4 条 本工程代建项目管理费用为人民币[合同中心-合同总价]元（大写：[合同中心-合同总价大写]），最终价格以审定价格为准。【根据沪浦发改投[2012]338 号文*（1-成交供应商下浮率）】

第 5 条 费用支付：本工程代建项目管理费以人民币结算，按项目进展分期支付，各期支付数额规定如下：

支付方式：分期支付，具体如下：

付款时间	付款额
合同签订后 30 个工作日内	代建管理费的 30%
完成所有工作内容后	代建管理费的 40%
项目完成审计后 30 个工作日内	按审定价支付剩余代建管理费

在履行本合同期间，凡属代建项目管理方范围之内的工作所产生的劳务费、工资、奖金、津贴、个人保险、车辆使用费等均由代建项目管理方自行承担。且代建项目管理方因收取代建项目管理费所发生的一切

税收由代建项目管理方自行承担。代建项目管理方在收到业主支付的各期代建项目管理费的同时应当向业主开具合法的发票。

第 6 条 本工程由于业主方原因引起工程的重大变更或建设规模、建设标准及建设期限的重大调整而导致代建项目管理方工作量的大幅度增加及管理期限的延长等涉及项目工作量实质性大幅增加等情况,则根据实际工作量的增加,双方另行起草合同或协议友好解决。

第五章 代建项目管理工作内容

(一) 基本职责, 包含但不限于下列职责:

第 7 条 组织、协调管理

(1)联系、协调与建设项目有关的各政府部门和社会配套单位的关系, 确保工程顺利实施。

(2)配合、协助业主办理相关工程建设项目的各种手续和证照的审批工作。

(3)组织、协调对设计单位、监理单位、施工单位、设备供货单位、招标代理、投资咨询等工程建设各参建方的专业管理。

第 8 条 合同管理

(1)协助业主与各参建单位的合同谈判。

(2)协助业主方对各设计合同、监理合同、总包施工合同、设备材料采购合同、咨询服务合同等各类合同条款的起草及最终确认。

(3)协助业主对项目建设各合同的执行和考核工作。

第 9 条 工程进度管理

(1)按照业主方对总工期的要求, 督促与工程建设有关的单位制定分阶段工程进度计划, 督促检查落实各阶段各单位进度实施情况。

(2)制订项目总进度网络计划, 确定控制节点, 提出控制计划目标, 报业主批准 after 实施。

(3)严格按计划进度进行动态管理, 一旦发现进度脱期趋向, 及时查明原因, 并采取相应的积极措施予以调整, 以使总工期如期完成。

第 10 条 工程质量管理

- (1)根据业主方要求制定工程质量目标,督促相关单位制定相应的分解目标,提出相应措施,并贯彻实施。
- (2)督促相关单位制定相应的质量保证体系及达到质量目标的对策措施,并贯彻实施。
- (3)组织、协调对工程实施过程的质量控制和检查,落实对质量责任部门的考核。

第 11 条 材料管理

- (1)协调甲供材料设备进场时间安排。
- (2)负责材料设备的质量等级检验是否符合合同要求
- (3)协调供货商与监理、总包单位的工作关系,协调供需双方的工作关系。
- (4)协助做好甲供料资料档案管理及申领台帐。
- (5)协助业主做好甲控乙供材料的品牌、质量、价格控制工作。

第 12 条 安全管理

- (1)负责整个项目安全责任目标的分解与落实。
- (2)负责组织审查施工单位专项安全施工方案。
- (3)监督检查施工单位的文明施工、安全生产、安全教育、安全专项方案、安全管理条例以及安全防范技术措施的落实情况。
- (4)定期与不定期组织安全生产隐患排查,对被查出事故隐患的施工单位出具书面的安全生产整改报告。整改做到定人、定时间、定措施并检查其落实情况。

(二) 工程前期准备工作

第 13 条 前期准备工作

- (1)制定项目前期手续办理的总体规划及工作计划;
- (2)协助甲方办理建设工程报建等相关手续;
- (3)负责办理项目建设工程安全质量监督报监手续。

(二) 工程施工管理, 包含但不仅限于下列工作:

第 14 条 施工准备

- (1)办理监理登记证、质监、安监报建手续及工程施工许可证。办理开工前申报开

工报审过程中需要满足的现场条件相关事宜。

(2)审阅施工图，应在得到施工图 30 天内将其中各专业相矛盾处、不符合施工工艺规范处以及与实际施工可能产生冲突的问题以书面报告形式提交至业主方。

结合工程施工特点向业主提出合理的优化方案；协助审批各总分包施工单位施工组织设计方案和施工过程中各专项施工方案的组织评审工作。

(3)协助组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期费用、建设标准或使用功能的应报业主方认定。

(4)审查监理单位编制的建设监理规划，督促监理单位按审批的规划开展监理工作。

(5)督促监理单位审查施工组织设计。

(6)按规定办好项目所必需保险

第 15 条 施工实施

(1)做好灰线验收。负责红线坐标点、水准点控制点、高程点、开间尺寸的校验。

(2)审查设计修改文件，涉及费用、建设标准的报业主方同意。

(3)审查监理单位编制的建设监理实施细则，督促监理单位按审批的细则开展工作。

(4)审核合同的索赔和反索赔（提出索赔报告报业主方审定）。

(5)处理合同纠纷（有关经济纠纷的处理意见需得到业主方认可）。

(6)协调各独立承包单位，市政配套单位及甲供设备材料供应单位的进退场时间以及相应的施工周期,合理安排交叉施工顺序。

(7)收集有关实际工期的详细记录，每月定期向业主方提供进代建项目管理执行报告。

(8)审核有关单位提出的施工过程中发生的工程量签证及工期索赔报告。按业主方企业工程签证管理制度发起相应流程。

(9)组织各单位工程的质量验收。

(10)参加处理工程质量事故、查明事故原因和责任，报业主方备案并督促和检查事故处理方案的实施。

(11)督促、检查施工单位安全生产管理制度的建立和健全，协助业主方与其签订安全生产、文明施工合同，落实安全生产责任制。

(12)定期组织检查安全生产措施落实情况。

(13) 参加安全事故调查处理工作,督促、检查相关单位做到“四不放过”原则。

(14) 负责制定各项市政配套工程的实施计划,协调各配套单位进出场时间及工期,协调配套单位与施工总包及其余分包单位间的工序与施工场地,使项目整体按合同约定工期完工。

(15) 负责做好设计修改文件、现场签证、技术核定单、工程款申请与支付凭证及与各施工、监理相关单位往来函件的台帐统计及资料管理工作。

(三) 竣工验收及交付使用

第 16 条 竣工验收

(1)组织相关单位进行工程竣工验收。

(2)组织有关单位编制竣工资料。

第 17 条 其他工作

(1)配合、协助业主做好设计、施工、监理、设备材料采购、服务等招投标工作。

(2)配合、协助业主做好工程竣工结算、审价、竣工决算等工作。

(3)配合、协助业主对建设工程项目的内部审计、外部审计、政府审计工作。

(4)配合、协助业主对建设工程项目各种奖项、上报材料、资料的申报工作。

第六章 代建项目管理方义务与责任

第 18 条 代建项目管理方应严格按照业主经政府批准的规模和要求,完成本合同和相关补充合同中约定的工程范围内的代建项目管理业务。代建项目管理方应遵守相关法律、法规、政府规章和业主方内部管理制度。

第 19 条 代建项目管理方应当按投标文件约定派出代建项目管理工作中需要的代建项目管理机构及人员,所派人员必须与代建项目管理公司投标时人员名单一致。向业主报送委派的项目经理及其代建项目管理机构主要成员名单(按各工种派出管理人员,并经业主方审核同意确立),及代建项目管理规划。

第 20 条 在合同履行期间,于每月 10 日前向业主方提供书面的项目工程管理月报,月报内容包括但不限于以下内容:

(1)工程建设进度;

(2)相关手续办理进度;

(3)安全事故报告；

(4)施工方、监理方等相关方的通知、申请及其他相关文件往来及现场沟通情况；

(5) 其他需要说明的情况。

如对工程管理情况有漏报或瞒报，一切后果由代建项目管理方负责。

第 21 条 代建项目管理过程中，如发生紧急事项，代建项目管理方应于该紧急事项发生后立即通知业主方，并于 日内，向业主方提交临时报告，进行事项汇报。

第 22 条 代建项目管理方在履行本合同和相关补充合同的义务期间，应认真勤奋地工作，负责工程建设的有关外部关系的协调，公正维护各方面的合法权益。

第 23 条 在合同期内或合同和相关补充合同终止后，未征得有关方的同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

第 24 条 代建项目管理方的责任期即代建项目管理合同和相关补充合同有效期。在代建项目管理过程中，如果因代建项目管理方原因造成工期延误，代建项目管理方承担相应的违约责任。

第 25 条 代建项目管理方应履行监督工程质量达到或超过目标质量标准的责任，如因管理方责任致使工程质量无法达到目标质量，代建项目管理方承担相应的违约责任。

第 26 条 代建项目管理方应就工程管理过程中发现的预期会影响工程管理目标实现的情况或因素及时在月报及临时报告中提出建议方案；代建项目管理方明确，业主方与施工方、供应商等相关方具有合同条款约定，相关方通过代建项目管理方递交的通知、申请和/或其他文件，代建项目管理方应当及时处理（如代建项目管理方有处理权限），或提交业主方并在月报或临时报告中提示业主方及时处理。

第 27 条 代建项目管理方及其工作人员不得接受与本项目建设有关的第三方在本项目代建项目管理的范围内所涉及的任何报酬或经济利益，否则业主方可单方面终止合同，由此带来的经济损失由代建项目管理方承担。

第 28 条 代建项目管理方不得参与可能与合同和相关补充合同规定的业主的利益相冲突的任何活动，否则业主方可单方面终止合同，由此带来的经济

损失由代建项目管理方负担。

第 29 条 未经业主授权，代建项目管理方不得以业主或自己的名义对外签订与本项目有关的任何合同，经业主批准的除外。

第 30 条 代建项目管理方有义务承担对建设工程和设备在国家规定保修期限内质量问题的解决。代建项目管理方法人及其建设管理项目经理对本建设项目实行终身负责制。

第 31 条 如因代建项目管理方责任导致总包及其它施工单位对业主的索赔，代建项目管理方应在合理的范围内，承担业主方的经济损失。

第七章 业主义务与责任

第 32 条 业主应当在双方约定的时间内无偿向代建项目管理方提供经批准的该项目各有关的资料。

第 33 条 业主应了解、掌握工程进度情况，对各阶段的重要会议，如定期的工程例会，工程验收，业主方应派人参加，及时了解掌握工程进展情况。

第 34 条 业主在其现场管理机构工作场所内为代建项目管理方仅提供办公用房，其他费用由代建项目管理方负担，以保障代建项目管理人员正常工作。

第 35 条 业主应按本合同条款按期支付各类合同费用。

第 36 条 业主应当在本合同和相关补充合同约定权限内监督本工程的建设，支持工程代建项目管理方的正常工作。如果因业主原因造成工期延误和增加的附加工作，工期相应顺延。

第 37 条 业主应全力支持代建项目管理方做好政府各有关部门及配套单位的协调工作。

第八章 代建项目管理方权利

第 38 条 对工程建设有关事项：包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用寿命要求，经业主同意，可以提出合理的修改要求。

第 39 条 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向业主方代表提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价或延长工期，应当征得业主的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计

合同和相关补充合同约定的质量标准时，代建项目管理方应当要求设计人更正，并书面报告业主。

第 40 条 主持工程建设有关协作单位的相关工作（进度、安全、技术、质量、费用、程序等）协调。

第 41 条 经业主同意发布开工令、停工令、复工令。

第 42 条 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同和相关补充合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知承包人停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知承包人停工整改、返工。

第 43 条 督促工程按照合同约定的竣工期限完工。

第九章 业主权利

第 44 条 向代建项目管理方提出工程建设的总体要求和阶段工作要求。业主有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。代建项目管理方应积极配合。

第 45 条 代建项目管理方调换项目经理须事先经业主同意。当业主发现代建项目管理方人员与承包人串通给业主或工程造成损失的，业主有权要求代建项目管理方更换代建项目管理方人员，直到修改相关补充合同或终止合同，并且代建项目管理方应当承担赔偿或连带赔偿责任。

第 46 条 项目按批准的设计文件所规定的内容建成后，符合竣工验收条件的，业主应当及时组织做好竣工验收的有关工作。

第 47 条 项目竣工结算须经业主管理部门委托的社会中介机构审查，并经投资控制单位审批。

第 48 条 负责工程建设总计划和建设节点计划的最终确定，对工程建设计划和工程的实施落实情况进行检查和督促。

第 49 条 负责对代建项目管理方提交的符合规范的财务用款计划、建设进度、计量报表、各类报告、现场签证和工作联系单等及时进行审核、并予以确认回复。

第 50 条 协调代建项目管理方与其他合同主体单位的相互工作关系。

第 51 条 负责检查和监督代建项目管理方在本项目工程上的其它工作。

第十章 业主代表及代表指令

第 52 条 业主委派____为业主代表，代表业主行使本合同规定的权利，履行本合同规定的义务，并享有部分转委托的权利。

第 53 条 业主的指令、通知等书面文件经由业主代表签字后方为有效。

第 54 条 业主代表可委派若干工作人员，负责项目的联络工作。

第 55 条 下列事项须经业主代表签字并加盖业主公章后方为有效：

- (1) 对发生不可抗力造成本合同无法继续履行的处置决定。
- (2) 代建项目管理方违约，业主行使单方面终止本合同权利的决定。
- (3) 要求代建项目管理方撤回不称职的代建项目管理方代表的决定。
- (4) 经双方协商，免除代建项目管理方本合同和相关补充合同义务、增加本合同和相关补充合同权利、修改本合同和相关补充合同条款或签订补充合同。

第 56 条 业主代表的指令、通知等书面文件经其本人签字及公司盖章后，以书面方式递交代建项目管理方，代建项目管理方代表应在回执上签署姓名和收到的时间。业主代表的指令、通知等书面文件送达代建项目管理方后立即生效，代建项目管理方应按业主代表的指令、通知执行。情况紧急时，业主代表可发出口头指令或通知，并在 48 小时内补发书面指令或通知。

第 57 条 代建项目管理方在执行业主代表指令前应审核业主代表指令是否得当，一旦发现问题应在收到指令后 24 小时内向业主代表提交指令不当的理由和修改意见的书面报告。业主代表在收到代建项目管理方报告后 24 小时内作出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知代建项目管理方。如代建项目管理方坚持异议而业主坚持执行原指令的，代建项目管理方应予执行，由此产生的不利后果由业主承担。

第十一章 代建项目管理代表及管理班子

第 58 条 代建项目管理方委派____担任代建项目管理方代表（也称项目经理），代表代建项目管理方行使本合同规定的权利，履行本合同规定的义务。根据投标文件中提交的人员名单，配备具有丰富实践经验的人员组成工作

班子，进行本工程的代建项目管理，根据工程进度逐步到位随时进行充实调整。

第 59 条 代建项目管理方的报告、计划、工作联系单、通知等书面文件经由代建项目管理方代表签字后方为有效。

第 60 条 代建项目管理方还应当按照其提交给业主的主要工作人员名单派出工作人员，这些主要工作人员受代建项目管理方代表委派、并负责项目的联络工作。代建项目管理方代表委派的工作人员无权对业主发出的指令、通知等涉及代建项目管理方权利义务的书面文件做出确认，除非代建项目管理方代表以书面形式通知业主明确其委派工作人员享有上述某专项权力。

第 61 条 下列事项经代建项目管理方代表签字并加盖代建项目管理方公章后方为有效：

- (1) 对发生不可抗力造成本合同无法继续履行的处置决定。
- (2) 业主违约，代建项目管理方行使单方面终止本合同权利的决定。
- (3) 经双方协商，免除业主本合同和相关补充合同义务、增加本合同和相关补充合同权利、修改本合同和相关补充合同条款或签订补充合同。

第 62 条 代建项目管理方代表提交的用款计划、建设进度、计量报表、各类报告、现场签证和工作联系单等涉及业主和代建项目管理方权利义务的书面文件经其本人签字后，以书面形式递交业主，业主代表或其授权代理人应在回执上签署处理意见、姓名和收到的时间。代建项目管理方提交的上述书面文件在未经业主代表书面同意的情况下均不发生法律效力。

第 63 条 当项目工程发生危险事件且代建项目管理方代表无法及时与业主取得联系时，而不及时采取紧急措施可能危及人员生命安全或工程、财产重大损失的，代建项目管理方有权自主决定采取适当的避险措施，并在采取措施后 48 小时内以书面形式向业主报告事件发生原因、后果和采取的措施。危险事件系人为造成的，应由责任方承担由此产生的损失和费用。

第 64 条 代建项目管理方须时刻保证至少有 2 名代建项目管理方工作人员留驻工程现场，关键时间节点保证现场 24 小时有代建项目管理人员在工程现场，负责处理本项目的一切问题，以确保业主发出的各项指令和通知

等书面文件得到及时的处理。项目经理和主要管理人员在施工期间应保持 24 小时联系通畅。代建项目管理方的项目经理、技术负责人、专职安全人员定职定岗，每周在岗时间不少于 5 天，每天在岗时间不少于 8 小时。

第十二章 人员的调换

第 65 条 业主对业主代表的撤换，以及业主代表在职权范围内委派人员的撤回须分别由业主以及业主代表予以书面通知。委派和撤回均应提前 7 日通知。业主不应以撤换业主代表为由而中断、撤销或否认前任业主代表所发出的有重要影响的指令的执行，除非业主保证由此引发的一切不利后果由业主承担。

第 66 条 代建项目管理方代表以及在职权范围内委派人员的调换及撤回，须报经业主书面同意；未经业主书面同意而调换或撤回代建项目管理方代表及其他委派人员则视为代建项目管理方违约。

第 67 条 代建项目管理方如需更换代建项目管理方代表，应至少提前 7 日以书面形式通知业主，并征得业主同意。后任代表继续行使本合同规定的前任代表的职权，履行前任代表的义务。

第 68 条 业主有权要求代建项目管理方撤换不称职、不恰当的代建项目管理方代表及其他委派人员。

第十三章 工程停建或缓建

第 69 条 由于政策变化、不可抗力以及双方以外原因导致工程停建或缓建，致使代建项目管理方无法继续履行的，代建项目管理方应组织相关单位妥善做好已完工工程和已购材料、设备等的保护和移交工作。

第十四章 奖惩条例

第 70 条 因代建项目管理方原因项目未能按本合同规定按质交付，代建项目管理方处以考核费 5% 的罚金；因代建项目管理方原因项目工程未能按本合同规定的总工期按期交付，代建项目管理方承担按考核费的日千分之三的罚金。

第 71 条 代建项目管理方在约定的代建项目管理期限内出现人员死亡安全事故，

每发生一人次业主方扣代建项目管理方项目考核费的 5%。如发生一次 3 人以上死亡重大安全事故，扣除考核费 20%。

第 72 条 如因施工误差实测面积超过法定误差范围之外处以考核费 10%的罚金。

第 73 条 上述罚金总额最高不超过考核费总额。

第十五章 保密

第 74 条 双方应对因订立或履行本合同和相关补充合同而了解、取得或接触到的，与双方有关的所有文件、材料及其他信息（无论这些信息是技术性的还是商业性的）应严格保密。除非获得对方的书面同意，不得自行使用或许可第三方使用；也不得以任何方式向第三方予以披露。双方有义务采取合理的措施保证其雇员遵守包括本条款在内的各项规定，同时对雇员（包括原雇员）的任何违反本条款的行为对对方承担赔偿责任。

第 75 条 下列各项内容不受上述规定限制：

- （1） 依照中华人民共和国法律应向有关政府部门公开的信息；
- （2） 为履行本合同而需向第三方公开的信息；
- （3） 代建项目管理方从业主处得知的已公开的信息；
- （4） 双方同意，不论本合同和相关补充合同是否变更、解除或终止，本条款的各项规定将持续有效。

第十六章 不可抗力

第 76 条 不可抗力中约定的风雨、雪、洪、震等自然灾害是：地震烈度六度以上地震、风速六级以上并持续二天的大风、每小时降雨量 40mm 以上并持续一天的大雨、持续二天以上的大雪、最低温度零下 5 度以下或最高温度 37 度以上并持续五天以上（以上需经市级或新区有关单位确认）。

第 77 条 如果本合同和相关补充合同任何一方因受不可抗力事件的影响而未能履行其在本合同和相关补充合同项下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予以中止。

第 78 条 遭遇不可抗力的一方应尽可能地在最短的时间内以书面形式通知另一方，并且应提供有关不可抗力发生和持续的合理证明文件，同时也应尽其全部合理努力减少不可抗力所带来的损失。

第 79 条 如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使本合同任何一方丧失继续履行本合同的能力，则本合同和相关补充合同终止。

第十七章 违约责任

第 80 条 双方均应按照本合同的规定履行各自的义务，违反规定的一方应当向对方承担相应的违约责任，并赔偿对方由此产生的一切经济损失。

第 81 条 代建项目管理方有以下情形之一的，业主可解除本合同，代建项目管理费不予支付，造成业主方的损失由代建项目管理方赔偿。

(1) 代建项目管理方无法按投标文件保证人员配置，或无法完成基本工作的，
(2) 代建项目管理方未经业主授权，擅自发出不恰当指令或指定供应商，给业主造成经济损失的；

(3) 代建项目管理方与第三方恶意串通损害业主方利益，为其或第三方谋取非法利益的；

(4) 代建项目管理方对出现的工程质量问题或应当发现的其他问题未能及时发现，或虽发现问题而未能向业主方及时提出报告、建议或采取有效措施的，或未能及时处理相关方文件，或漏报、瞒报、未及时提交相关方文件的，或因代建项目管理方其他过错（包括故意及过失）造成本项目重大损失的；

第 82 条 代建项目管理方违反廉政协议或者采用不正当的手段行贿业主方工作人员，业主方根据具体情节和造成的后果追究代建项目管理方代建项目管理费 1~5% 的违约金，由此给业主方造成的损失均由代建项目管理方承担，代建项目管理方用不正当手段获取的非法所得归业主方所有。

第 83 条 本合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后十日内支付完毕。

第十八章 争议的解决

第 84 条 双方因履行本合同所发生的争议，由双方协商解决。如协商不成，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

第 85 条 如争议发生在项目建设过程中，除本合同第十七章规定终止情况外，双方仍应按本合同规定履行各自的义务，除法律规定可以停止履行情况

外。

第十九章 合同的修改、变更与终止

第 86 条 双方经协商可以书面合同方式对本合同做出修改和补充，经过双方授权代表签字并加盖公章的有关本合同的修改合同和补充合同是本合同的组成部分，具有与本合同同等的法律效力。若修改合同和补充合同的内容与本合同不一致，以修改合同和补充合同为准。

第 87 条 由于业主原因使代建项目管理工作受到阻碍或延续，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则代建项目管理方应当将此情况与可能产生的影响及时通知业主。

第 88 条 由于政策、不可抗力等各方面原因，导致业主无法继续本项目的建设，业主可单方解除本合同；除此以外，无论何种原因，当订立本合同和相关补充合同目的难以实现时，双方可就本合同和相关补充合同终止事宜进行协商，双方达成终止本合同和相关补充合同的，本合同和相关补充合同提前终止。

第 89 条 若代建项目管理方发生如下违约事项：

- (1) 在工程建设期内无故停止履行代建项目管理工作；
- (2) 与第三方恶意串通损害业主利益的；
- (3) 未经业主授权，超越合同权限擅自对外签约的；
- (4) 未经业主事先书面同意，擅自将本合同项下义务转让给第三方；
- (5) 未按双方约定工期节点按质完成，延误工期一个月以上，且无工期补救措施，使延误工期无法挽回；
- (6) 本合同约定的其他业主可终止合同的事由。

则业主可用挂号邮件或其他有记录的文件传递方式，通知代建项目管理方其违约事项及业主的处理意见。若代建项目管理方于收到该等通知后继续其违约事项、未能纠正、不采取或无力采取有效补救措施等以及日后任何时间重复上述违约事项，因而可能导致工程无法如期完成或工程质量存在严重缺陷或其他严重危害业主和公共利益的情况，则业主可于代建项目管理方继续或重复违约后的 7 日内以挂号邮件或有记录的传递方式通知代建项目管理方终止本合同和相关补充合同。业主行使终止本

合同和相关补充合同的权利并不影响追究代建项目管理方违约责任和要求赔偿或补偿等权利。

第 90 条 业主行使终止本合同的权利后，即可寻找第三方替代代建项目管理方继续执行和完成本工程的管理工作。终止本合同和相关补充合同通知生效后，代建项目管理方应在 10 日内向业主或该第三方移交与本工程管理有关的一切事务，并不得以任何方式阻挠业主或该第三方的工作。否则，因此所引起的工程延误、质量损坏、费用增加等一切责任由代建项目管理方承担。

第 91 条 若业主发生未能按照本合同的约定向代建项目管理方支付代建项目管理费且逾期超出 40 日的，或有其他业主违约行为，则代建项目管理方可用挂号邮件或其他有记录的文件传递方式，通知业主其违约事项及代建项目管理方的处理意见。若业主于收到该等通知后继续其违约事项，则代建项目管理方可于业主继续违约后的 7 日内以挂号邮件或有记录的传递方式通知业主终止本合同。代建项目管理方行使终止本合同的权利并不影响追究业主违约责任权利。

第 92 条 本合同和相关补充合同如因政策法规或政府部门命令或不可抗力原因提前终止，业主应根据代建项目管理方实际完成的工作量及履约情况支付相应的代建项目管理费，代建项目管理方应按本条的有关规定办理移交手续。若业主已付的代建项目管理费已超出了代建项目管理方实际完成的管理工作，则代建项目管理方有义务将超出部分的金额返还业主；如本合同和相关补充合同因一方违约而引起提前终止，除违约方应按管理费总额的 20% 向守约方支付违约金外，其余管理费按实结算。若双方在代建项目管理费结算、支付或其他事宜上发生争议，由双方协商解决，协商不成的可提交诉讼。但代建项目管理方不得以此为由停止或阻挠项目工程的移交工作。

第二十章 通知

第 93 条 本合同和相关补充合同所述的一方给另一方的书面通知，包括但不限于所有在此提及的提议、指令或通知等，一般应在项目建设地点的工程现场当面交接，并办理签收手续；也可通过传真、挂号邮件或快递邮件方

式递交另一方，以传真方式递交的一方并应在次日前将原件以当面递交或挂号邮件、快递邮件的方式递交给另一方。

第 94 条 除非有相反证据证明，否则，以挂号邮件投邮后的第三日为送达之日；以快速邮件传递的，以邮件交至快递员后的 1 个工作日，为送达之日；如以传真方式送达，则以传真发出后的 1 个工作日，为送达之日。

第二十一章 附则

第 95 条 本合同和相关补充合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立生效。本合同一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

第 96 条 本工程质量监理及投资监理由业主方自行委托，费用自行承担。

第 97 条 本合同未尽事宜，双方友好协商后以补充协议明确。

[合同中心-补充条款列表]

合同附件一、安全生产责任协议书

合同附件二、文明施工责任协议书

合同附件三、廉洁协议

业主方：[合同中心-采购单位名称]

（盖章）

法定代表人姓名：杨扬

法定代表人性别：男

联系人姓名：[合同中心-采购单位联系人]

联系人电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

地 址：[合同中心-采购单位所在地]

开户银行：

帐 号：

代建项目管理方：[合同中心-供应商名称_3]

（盖章）

法定代表人姓名：[合同中心-供应商法人姓名]

法定代表人性别：[合同中心-供应商法人性别]

联系人姓名：[合同中心-供应商联系人]

联系人电话：[合同中心-供应商联系人电话]

地 址：[合同中心-供应商所在地]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

帐 号：[合同中心-供应商银行账号]

本合同于[合同中心-签订时间_1]签署于上海市浦东

合同附件一 安全生产责任协议书

为落实安全生产的管理要求，确保工程建设的顺利进行，经甲乙双方共同协商，一致同意如下：

一、代建项目管理方在施工开始前向施工方提交必要的施工场地，明确施工方安全生产管理的责任区域和要求，施工方负责施工现场的安全管理工作，是施工现场的安全管理的责任单位。施工方必须建立安全生产保证体系，其相关文件报业主方和代建项目管理方备案。

二、代建项目管理方应积极组织和督促施工方开展安全达标活动；及时传达和部署上级的有关安全生产精神和要求，定期听取施工方的意见和要求。加强安全生产的指导和协调。

三、代建项目管理方负责组织对施工方安全规范作业、文明施工情况的检查，定期组织考核；对施工方及有关人员在安全生产工作中有突出贡献或成绩显著的集体、个人由代建项目管理方及时上报业主方核准，由业主方给予表彰和物资奖励。对施工方及有关人员发生的违章、违法行为和存在的问题以及在安全生产、文明等创优达标活动中不积极配合的，代建项目管理方有权制止教育、责成其限期整改。对责任单位每次处罚 500~5000 元不等。对未按要求限期整改的或整改不力、情节严重的，对责任单位每次处罚 1 万~5 万元不等。

四、凡工地内发生生产事故或重大人员伤亡的，代建项目管理方派员参与劳动行政部门、司法机关调查处理。业主方可按其造成的后果及影响，对责任单位以按责任违约给予一次性经济的处理。

五、代建项目管理方应督促施工方严格贯彻执行国家和本市颁发的有关安全生产的法律、法规严格按照法律法规的要求加强内部安全管理，落实各项安全防护措施，确保工程建设中不发生重大伤亡事故。

六、代建项目管理方应督促施工方按照安全作业规范针对本工程项目的特点、性质、规模以及施工现场条件编制施工组织设计和施工方案，制定和组织落

实各项的施工安全技术措施，并向全体施工人员进行安全技术交底。严格按照施工组织设计和有关安全要求施工。深基坑开挖必须按科技委审查批准的方案实施。

七、代建项目管理方应督促施工方进入工地后明确落实施工现场安全生产第一责任人。根据建设部办公厅 2000 年 10 号文件要求配置专职安全管理人员。即施工人员超过 50 人的工地必须配置专职安全管理人员；工程造价在 1000 万元以上的工地，必须配置 2~3 名管理安全生产工作人员；工程造价在 5000 万元以上的工地，要按专业设置专职安全员，组成安全管理组负责工地的安全生产管理工作。并将名单报代建项目管理方备案。施工方要建立健全安全生产保证体系，落实各级安全责任制，完善各项安全生产制度(包括奖惩制度)；按照“谁施工谁负责”的原则，负责单位内部和施工责任区域的安全生产管理工作。

八、代建项目管理方应督促施工方对各分包单位及外聘人员的安全生产工作要纳入本单位统一管理的范围，明确要求，签定管理协议；要加强对全体施工人员安全作业、文明施工和自我保护的宣传教育；做好上岗前的安全培训，特殊工种作业人员必须做到持证上岗；进入本市施工的外省市特殊作业人员，还必须经本市有关特种作业考核站进行审证教育，禁止实习、学习人员现场作业。严格执行各种安全操作规程，确保施工安全。

九、代建项目管理方应督促施工方按照“安全自查，隐患自改、责任自负”的原则加强对施工责任区的日常安全检查。及时制止和处理各类违章违法行为。对查获的隐患要及时落实整改措施，消除隐患。

十、代建项目管理方应督促施工方主动接受业主方在安全生产工作上的业务指导，检查和督促，服从管理；业主方对代建项目管理方的工作布置和组织的活动要积极贯彻实施和参加。代建项目管理方对业主方给予的因责任违约的经济处理如有异议可要求复核。

十一、代建项目管理方和施工方因疏于管理违章违法作业发生安全事故或造成人员伤亡的，应在积极抢救受伤人员、保护现场的同时，严格按安全事故上报的规定时限向业主方和当地劳动行政部门汇报，不得迟报瞒报。

十二、本协议中未涉及的有关条款，双方可根据需要协商补充修改。如遇有国家和本市的有关法规不符的，应按国家和本市的有关法规执行。

十三、本协议作为甲乙双方代建项目管理合同的附件，在代建项目管理合同签订后生效，与代建项目管理合同具有同等法律效力。代建项目管理合同期满，本协议终止

业主方：[合同中心-采购单位名称_1] 代建项目管理方：[合同中心-供应商名称_4]

(盖章)	(盖章)
地 址：[合同中心-采购单位所在地_1]	地 址：[合同中心-供应商所在地_1]
电话：[合同中心-采购单位联系人电话_1]	电话：[合同中心-供应商联系人电话_1]

[合同中心-签订时间_2]

合同附件二 文明施工责任协议书

为贯彻执行建设部《建设工程施工现场管理规定》和《上海市建设工程文明施工管理暂行规定》，认真做好工程建设施工区域内的文明施工，现经甲、乙双方协商同意，明确在文明施工和文明施工管理中的各自职责，并签订如下协议。

一、 双方同意在工程管理和工程建设中必须坚持社会效益第一，经济效益和社会效益相一致“方便人民生活，有利于发展生产、保护生态环境”的原则，坚持便民、利民、为民服务的宗旨。搞好工程建设中的文明施工。

二、 双方要认真贯彻“建设单位负责，施工单位实施，地方政府监督”的文明施工原则。现场由业主方代建项目管理组牵头，建立共同参与的文明施工管理小组，负责日常管理协调工作，争创文明工地。业主方按市有关创建文明工地的规定，组织、指导、检查、考核、和开展选评工作，创建活动的实施由代建项目管理方负责。

三、 代建项目管理方应结合工程实际情况，督促施工方制订出各项文明施工措施，并落实如下有关要求：

1、施工现场必须按规定要求设置施工铭牌，所有施工管理、作业人员应配带胸卡上岗。

2、施工区域与非施工区域必须按规定设置分隔设施，并做到连续、稳固、整洁、美观和线型和顺。施工区域的围护设施如有损坏要及时修复。

3、在施工的路段要有保证车辆通行宽度的车行道、人行道和沿街居民出行的安全便道。凡在施工道路的交叉路口，均应按规定设置交通标志(牌)，夜间设示警灯及照明灯，便于车辆行人通行。如遇台风、暴雨季节要派人值班，确保安全。

4、要落实切实可行的施工临时排水和防汛措施，禁止向通道上排放，禁止

泥浆水、水泥浆水未经沉淀直接排入下水道。

5、施工现场平面布置合理，各类材料、设备、预制构件等(包括土方)做到有序堆放，不得侵占车行道、人行道。施工中要加强对各种管线的保护。

6、施工中必须要采取有效措施，防止渣土洒落，泥浆、废水流溢，控制粉尘飞扬，减少施工对本市环境的污染，严格控制噪音。

7、为配合实施国家和上海市开展环境保护和减少污染的要求，代建项目管理方应督促施工方必须在每年 5~8 月委托政府环保监督部门对施工过程中的噪音、粉尘、废水进行一次测试，出具相应的测试报告，并提交业主方备案。

8、如发现施工方未进行上述环境保护测试工作，此测试工作由业主方代为办理，其费用由施工方承担。**如代建项目管理方未督促施工方进行上述环境保护测试工作，未书面上报业主方，代建项目管理方承担连带责任。**

四、代建项目管理方应督促施工方负责施工区域及生活区域的环境卫生，建立完善有关规章制度，落实责任制。做到“五小”生活设施齐全，符合规范要求。

五、代建项目管理方对施工方开展创建文明工地的工作要经常性地给予指导，定期组织检查，对施工方存在的问题应及时通知施工方进行整改，并有权以施工方责任违约，对责任单位每次处罚 500~5000 元不等，并采取强化整改措施，对未按要求限期整改的或整改不力，情节严重的，对责任单位每次处罚 1 万~5 万元不等，整改所发生的费用从安全抵押金中扣除，最高上限为 10 万元。

六、因代建项目管理方未能尽责管理，被地方政府有关部门查获而受到的经济处罚，以及由此而使业主方受到的经济损失，均由代建项目管理方承担。

七、本协议作为代建项目管理合同的附件，在代建项目管理合同正式签约后生效，与代建项目管理合

同具有同等法律效力。代建项目管理合同期满，本协议终止。

业主方：[合同中心-采购单位名称_2] 代建项目管理方：[合同中心-供应商名称_5]

（盖章）

（盖章）

地 址：[合同中心-采购单位所在地_2] 地 址：[合同中心-供应商所在地_2]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话_2] 电话：[合同中心-供应商联系人电话_2]

[合同中心-签订时间_3]

合同附件三 廉洁协议

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签订廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、业主方及其工作人员不得以任何形式向代建项目管理方索要和收受回扣等好处费。

三、业主方工作人员应当保持与代建项目管理方的正常业务交往，不得接受代建项目管理方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在代建项目管理方报销任何应由个人支付的费用。

四、业主方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、业主方工作人员不得要求或者接受代建项目管理方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、业主方工作人员不得向代建项目管理方介绍家属或者亲友从事与业主方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、代建项目管理方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向业主方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、代建项目管理方不得为谋取私利擅自与业主方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、代建项目管理方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请业主方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、代建项目管理方不得为业主方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、代建项目管理方如发现业主方工作人员有违反上述协议者，应向业主方领导或者业主方上级单位举报。业主方不得找任何借口对代建项目管理方进行报复。业主方对举报属实和严格遵守廉洁协议的代建项目管理方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、业主方发现代建项目管理方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿业主方工作人员，业主方根据具体情节和造成的后果追究代建项目管理方代建项目管理费 1~5% 的违约金。由此给业主方单位造成的损失均由代建项目管理方承担，代建项目管理方用不正当手段获取的非法所得由业主方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为代建项目管理合同的附件，与代建项目管理合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，送交见证部门一份。

业主方：[合同中心-采购单位名称_3] 代建项目管理方：[合同中心-供应商名称_6]

（盖章）

（盖章）

地 址：[合同中心-采购单位所在地_3] 地 址：[合同中心-供应商所在地_3]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话_3] 电话：[合同中心-供应商联系人电话_3]

签约日期：[合同中心-签订时间_4]