

杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目
聘请投资监理机构服务

竞
争
性
磋
商
文
件

采购人：上海市宝山区杨行镇人民政府

采购代理机构：上海已元工程项目管理有限公司

日期：2025 年 7 月
2025年07月09日

2025年07月09日

目 录

第一章	竞争性磋商公告	1
第二章	响应方须知	3
第三章	评审办法及评审标准	13
第四章	项目需求	16
第五章	合同格式	25
第六章	响应文件格式附件	33

第一章 竞争性磋商公告

一、招标条件

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海已元工程项目管理有限公司受上海市宝山区杨行镇人民政府委托，对**杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目聘请投资监理机构服务**进行国内竞争性磋商采购，请合格的供应商参加磋商。

二、项目概况和招标范围

规模：**杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目聘请投资监理机构服务。**

预算金额：**2860000.00 元；**

服务周期：12 个月。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)**杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目聘请投资监理机构服务；**

三、投标人资格要求

(001 杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目投资监理服务)的投标人资格能力要求：

- 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、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。
- 3、其他资质要求：

(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

(3) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段或者未划分标段的同一采购项目；

(4) 凡是此前已接受采购人或其他相关方的委托或聘请，参与过本次招标项目的设计、招标代理、代建、工程监理等工作，或与承担上述工作的单位存在控股、

隶属关系或者负责人为同一人的供应商，原则上不允许参与本次投标。但回避事项非涉及上述全部项目的可参与投标。

(5) 本项目**不允许**接受联合投标。

四、招标文件的获取

1、合格的供应商可于 **2025-07-10** 本公告发布之日起至 **2025-07-17**，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）获取。

2、凡愿参加投标的合格供应商应在上述时间内下载（获取）招标文件并按照招标文件要求参加投标。

五、投标文件的递交

递交截止时间 **2025-07-21 09:30:00**

递交方式：www.zfcg.sh.gov.cn（电子文件上传）

六、开标时间及地点

开标时间：**2025-07-21 09:30:00**

开标地点：上海市宝山区友谊路 1506 号东智商务广场 1304 室（纸质文件递交）。

七、其他

开标所需携带其他材料：届时请供应商代表携带法人委托书、被委托人身份证原件及加盖公章的复印件（法定代表人参加的应携带法定代表人证明书、法定代表人身份证原件及加盖公章的复印件）、密封完好电子上传的投标文件纸质版打印件（须与上传的电子响应文件内容一致。纸质响应文件仅作备查使用。）、投标签收回执参加开标，并签到以示出席。投标人需携带 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡出席开标仪式。

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

八、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。

九、联系方式

1、招标人：上海市宝山区杨行镇人民政府

地址：上海市宝山区水产路 2699 号

2、招标代理机构：上海已元工程项目管理有限公司

地址：上海市宝山区友谊路 1506 号东智商务广场 1304 室。

联系人：袁晨君

电话：18914427568

第二章 响应方须知

前附表

序号	条款名称	编 列 内 容
1.	采购人	名称：上海市宝山区杨行镇人民政府 地址：上海市宝山区水产路2699号
2.	招标代理机构	名称：上海已元工程项目管理有限公司 地址：上海市宝山区友谊路1506号东智商务广场1304室。 联系人：袁晨君 联系方式：18914427568
3.	项目名称	杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目聘请投资监理机构服务
4.	采购方式	竞争性磋商。
5.	服务内容	杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目投资监理服务, 具体详见项目需求。
6.	项目地点	由委托方指定。
7.	最高投标限价	项目最高投标限价为包1-2860000.00元, 超过本项目最高投标限价的投标报价, 该投标文件视作无效投标。
8.	服务周期	12个月。
9.	提交投标文件截止时间	时间：2025-07-21 09:30:00; 地点：上海市宝山区友谊路1506号东智商务广场1304室。
10.	开标时需携带的资料	1、开标时需法定代表授权人出席, 并携带加盖公章的法定代表人授权委托书; 2、磋商响应文件(纸质版一正三副)及U盘一份; (注: 电子光盘或U盘需密封并包含投标文件、附册(如有))。
11.	竞争性磋商评审时间、地点 (资格检查、磋商阶段)	时间: 另行通知(以实际抽取专家时间为准); 地点: 上海市宝山区友谊路1506号东智商务广场1304室。 注: 竞争性磋商评审时需本项目拟派的项目负责人出席并携带加盖公章的授权委托书到场。
12.	竞争性磋商评审时需携带的资料	1、法定代表授权委托书及身份证原件(加盖公章并附身份证复印件)(注: 出席人员须携带身份证原件)。 2、若成交供应商在磋商过程中的最终报价有别于第一轮报价, 须在磋商时提供报价明细文件。成交公告发布后, 领取中标通知书之前提交报价明细文件纸质版书面文件一正三副(须加盖公章并签字)。

13.	备选投标方案	不接受备选投标方案。
14.	纸质投标文件份数	正本1份、副本3份。
15.	投标文件封面的标注	投标文件封面上均应标明招标项目名称、招标编号、标包号（如有）、投标日期、投标人名称等内容，并在右上角标明“正本”或“副本”字样。投标人名称处需加盖单位印章。
16.	投标文件外层密封袋（箱）的标注	招标项目名称、招标编号、标包号（如有）、投标人名称、投标截止时间等，名称处加盖单位印章。
17.	磋商响应保证金	本项目不收取磋商保证金。
18.	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。
19.	转包与分包	不允许。
20.	签订合同时间	成交通知书发出之日起30日内。
21.	付款方式	详见合同。
22.	发布媒体	上海政府采购网
23.	磋商响应文件有效期	磋商响应文件有效期为 90 天
24.	中标候选人推荐	推荐中标候选人 1 名。
25.	解释	本磋商文件的解释权属于上海市宝山区杨行镇人民政府。
26.	其他	凡电子招标中需要投标人提供上传证明文件及资料的，均为原件的扫描件。
27.	注意事项	1、若招标文件中的相关内容与本表不一致的，以本表内容为准。 2、投标文件中所有资料需保证真实性，不得弄虚作假，一经查出，作为否决处理。 3、投标文件编制顺序以招标文件为准：需明确。 4、本项目专门面向中小微企业采购。本项目为预留采购份额采购项目，预留采购份额措施为整体预留；不接受联合体投标。
28.	一般要求	《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定供应商参加政府采购活动应当具备下列条件： （一）具有独立承担民事责任的能力； （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； （六）法律、行政法规规定的其他条件。 针对以上一般要求，投标单位必须提供下列资料：

		1、组织机构证明：组织机构代码证书、营业执照、税务登记证、法人代表委托书、政府及行业颁布的本项目行业资质资格证明等资质要求。 2、财务要求：包括财务会计报表及银行资信证明，以证明投标人经营状况，有足够的履约能力及偿债能力。 （1）财务报表：公司法人应提供近上年度经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及上述报表之附注；当年度注册的公司请出示无法提供此项资料的说明文件； 3、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录： 1）须提供上一年度投标企业纳税证明原件扫描件。 2）须提供近期拟派项目负责人及主要管理、技术人员由相关社会保障机构出具的该投标人为其缴纳社保的缴费证明原件扫描件。 4、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：自发布招标公告之日起至报名截止时间止之间打印的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。于“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）的查询结果的截图。 5、固定的经营或售后服务场所证明材料。 6、履行合同能力：履行合同所必需的主要设备情况，专业技术人员及能力。
29.	无效条款	不满足以下任一项条件时，评标委员会将评定为无效标： 1. 投标单位应符合本次招标内容相应经营范围； 2. 投标单位应符合招标文件“一般要求”中内容； 3. 投标单位应符合招标文件中规定的资格要求并提供相关证明文件； 4. 投标报价不应超过财政预算的； 5. 投标单位不得违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定。 6. 对于最终投标报价低于限价 60%（即 171.6 万元）的投标单位，应针对该价格做出澄清说明并提供证明资料（该证明资料应包含成本分析表、工资发放证明、社会保险缴纳证明、个人所得税缴纳证明、第三方出具的自身生产、经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料）证明其报价合理性，评标委员会应当在评审过程对其合理性进行评审，评标委员会认为投标人不能证明其报价合理性的，或有不能诚信履约的。 7、服务本次采购项目的团队名单（不含团队负责人）不少于 15 名专业技术人员，需具有建设工程概算、预算、结算编审经验。

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、“采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见竞争性磋商公告。

2、“采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见竞争性磋商公告。

3、“供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过竞争性磋商公告的形式确定。据此，采购人或采购代理机构已发出竞争性磋商公告，供应商应持竞争性磋商公告规定的资料领取或购买磋商文件。

4、“磋商小组”是指依据《中华人民共和国政府采购法》和财政部《政府采购非招标采购方式管理办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

5、“货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

6、“服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

7、“潜在投标人”指已获取采购文件登记的供应商。

8、“投标人”指已获取采购文件登记并提交响应文件的供应商。

（三）磋商响应方的确定

在上海政府采购网通过发布公告的形式获取采购文件参加。

（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，以书面形式向上海市宝山区杨行镇人民政府提出质疑。

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。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依

据和证据及其来源或线索，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已元工程项目管理有限公司提出。上海已元工程项目管理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

- 1 投标函（格式见附件一）；
- 2 授权委托书（格式见附件二）、被委托人身份证复印件；
- 3 投标报价一览表（格式见附件三）；
- 4 投标人资格声明（格式见附件四）；
- 5 需求理解及方案设计；
- 6 项目进度计划；
- 7 具体服务方案

8 相关证明文件

9 拟投入本项目的人员情况表及项目负责人情况介绍；

10 资格性符合性检查资料：1）在有效期内并通过年检的法人营业执照（副本）、税务登记证（副本）、组织机构代码证（副本）（如是“三证合一、一照一码”的供应商只需提供有效法人营业执照（副本））或事业单位法人证书、民办非企业单位登记证书的复印件、资质证书；

2）财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明（格式见附件六）；

3）投标承诺函（格式见附件七）；

4）中小企业声明函；

5）其他资格性符合性检查证明资料。

11 2021 年 6 月 1 日至今项目情况表（需提供合同复印件中体现合同内容、金额、签订日期、双方盖章页面即可）

12 投标单位认为需要提交的其他资料。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、报价明细一览表等表格必须由相应代表人签名或签名章并加盖供应商公章。

（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）磋商保证金（本项目不收取磋商保证金）

（六）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。

（七）磋商响应文件的包装

磋商响应方应把磋商响应文件统一密封封装。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、磋商响应项目名称、项目编号及“磋商时启封”字样，并加盖磋商响应方公章。

（八）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、仅以非纸制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、磋商文件需要演示而没有演示的、需要提供样品而没有提供样品的；
- 7、以赠送方式磋商响应的；
- 8、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；

9、未成功办理投标人报名手续的、未按规定交纳磋商保证金的；

10、磋商最终报价超出预算及最高投标限价的；

11、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。（对于最终投标报价低于限价 60%（即 171.6 万元）的投标单位，应针对该价格做出澄清说明并提供证明资料（该证明资料应包含成本分析表、工资发放证明、社会保险缴纳证明、个人所得税缴纳证明、第三方出具的自身生产、经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料）证明其报价合理性，评标委员会应当在评审过程对其合理性进行评审，评标委员会认为投标人不能证明其报价合理性的，或有不能诚信履约的。）

12、不符合法律、法规和本磋商文件规定的其他实质性要求的。

13、服务周期应不超过招标文件规定的；

14、投标人为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

15、投标人与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

16、投标人与本招标项目的其他投标人为同一单位负责人；

17、投标人与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

18、投标人被依法暂停或取消投标资格；

19、投标人被责令停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；

20、投标人进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

21、投标人被市场监管机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

22、投标人被最高人民法院在“信用中国”网站列入失信被执行人名单。

23、服务本次采购项目的团队名单（不含团队负责人）不少于 15 名专业技术人员，需具有建设工程概算、预算、结算编审经验。

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已元工程项目管理有限公司按《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。

（二）组织开标程序

上海已元工程项目管理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、开标会由上海已元工程项目管理有限公司主持，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。

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；（本项目不缴纳投标保证金）

3、当众拆封、清点竞争性磋商响应文件（包括正本、副本）数量，将拆封后的磋商响应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磋商响应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

上海已元工程项目管理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；上海已元工程项目管理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，上海已元工程项目管理有限公司应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，按项目与各磋商响应方就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式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，上海已元工程项目管理有限公司将于 3 个工作日内在“上海政府采购网”发布成交公告，并向成交方签发书面《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 日内尽快签订项目合同。

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。

（二）履约保证金（无需提供）

六、货款的结算

以合同签订为准。

第三章 评审办法及评审标准

一、投标无效情形

1、采购人、采购代理机构和评标委员会将按照《投标人须知》以及本评标办法附表《资格条件及符合性要求响应表》分别对投标文件的资格条件和符合性要求进行初审，投标文件不符合《资格条件及符合性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、参加政府采购活动前三年内（以投标截止日为期），在经营活动中**没有重大违法记录**是指《中华人民共和国行政处罚法》第四十二条规定，行政机关作出责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。对于提供“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/cr/list>）查询的投标人信用记录中，若投标单位在近三年中有重大违法记录的，将被认定为无效投标。

3、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。

4、投标文件的装订未符合招标文件要求的，投标无效。

5、除上述以及法律法规所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

二、评标方法与程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为100分。

（二）评标委员会

1、本项目评标工作由评标委员会负责，评标委员会由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，政府采购评审专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

2、中标候选人推荐办法：本项目评标委员会由 3 人以上单数组成，各评委按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分，按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐出中标候选人。

3、评委应坚持公平、公正原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评标程序

本项目评标工作程序如下：

1、投标文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规和招标文件的规定，审查、确定投标供应商是否具备投标资格。其次，依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，确定投标文件是否对招标文件的实质性要求作出了响应。

2、澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3、比较与评分。按招标文件规定的《评分细则》，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行评分。

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

（四）评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、投标价格分按照以下方式进行计算：

（1）价格评分：投标报价得分=基准价/投标报价×10。

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

（3）对于最终投标报价低于限价 60%（即 171.6 万元）的投标单位，应针对该价

格做出澄清说明并提供证明资料（该证明资料应包含成本分析表、工资发放证明、社会保险缴纳证明、个人所得税缴纳证明、第三方出具的自身生产、经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料）证明其报价合理性，评标委员会应当在评审过程对其合理性进行评审，评标委员会认为投标人不能证明其报价合理性的，或有不能诚信履约的，其投标作无效投标处理。

2、投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》。

评分细则

[项目采购-评分方法]

序号	评估要素	主要评估内容	分值	评分细则
1	投标报价	投标报价	10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足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： 投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×10%×100。
2	企业荣誉	工程造价咨询企业信用等级	2	提供有效期内：具备信用等级 AAA 得 2 分；具备信用等级 AA 得 1 分；其余不得分。
3		优秀造价企业情况	2	自 2020 年 1 月 1 日至今，获得过省级（含直辖市）或以上造价管理协会授予“优秀会员单位或优秀造价咨询企业或先进造价咨询企业或先进单位会员或先进会员单位”荣誉的得 2 分；获得过市级造价管理协会授予“优秀会员单位或先进造价咨询企业或先进单位会员或先进会员单位”荣誉的得 1 分。其余不得分。本小项最多得 2 分。
4		质量管理体系证书	5	同时具备有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系证书、社会责任管理体系认证证书、信息安全管理体系认证证书的得 5 分；上述证书中，具备任意 3 个，且在有效期内的得 2 分；其余情况不得分。
5		企业信用资质等级	2	提供有效期内：具备企业信用资质等级 AAA 得 2 分；具备企业信用资质等级 AA 得 1 分；其余不得分。

6		合同信用等级	2	提供有效期内：具备合同信用等级证书 AAA 得 2 分；具备合同信用等级证书 AA 得 1 分；其余不得分。
7	项目组情况	项目负责人	6	1、具备建筑专业一级造价工程师职业资格得 1 分；2、具备建筑专业咨询工程师执业资格证得 1 分；3、具备高级工程师职称得 2 分，具备工程师职称得 1 分，其他情况不得分； 4、取得注册造价工程师（或注册一级造价工程师）的注册证书年限（以造价工程师注册证书初始注册日期为准）20 年（含）或以上的，得 2 分；8 年（含）-20 年（不含）的，得 1 分，其他不得分。
8		项目组成员	6	本项目组人员除项目负责人外，必须并配备土建一级造价工程师 6 名，安装一级造价工程师 1 名，咨询工程师 2 名。在以上基础上，项目组每增加一名一级造价工程师得 1 分（专业不限），本项最多得 6 分。
9		项目组人员荣誉	2	项目组具备一名省部级及以上优秀造价工程师加 1 分，本项得分最多得 2 分。
10	业绩	投资监理业绩（全过程造价控制）（2021 年 6 月 1 日至今）	10	1、建安费/工程费 7 亿及以上业绩，每个业绩得 2 分，本小项得分最多得 10 分； 2、建安费/工程费 3-7 亿业绩（7 亿 > 建安费 ≥ 3），每个业绩得 1 分，本小项得分最多得 2 分； 3、建安费/工程费 3 亿以下业绩（3 亿 > 建安费），每个业绩得 0.5 分，本小项得分最多得 1 分； 业绩证明文件须为政府投资项目（全过程造价控制），且需提供合同扫描件、中标通知书，其中项目建安费以合同签订为准，如联合体投标项目，需提供联合体协议（体现承接比例划分或工作内容划分）；（以上材料需携带原件以供备查） 以上小项可累计得分，本项得分最多 10 分。
11	技术部分	服务定位和目标	5	1、服务定位清晰且目标明确的得 4-5 分； 2、服务定位含糊或目标标准低的得 2-3 分； 3、服务定位不清晰或者没有明确目标的得 1 分；未提供相关内容不得分。

12		工作方案的总体思路	5	1、工作方案总体思路条理清晰且针对性强的得4-5分； 2、工作方案总体思路简单且基本满足项目需求的得2-3分； 3、工作方案总体思路有缺陷或有缺漏的得0-1分。
13		投资控制工作方案	5	针对投资控制工作中各阶段的工作进行详细描述，得0-5分。
14		重点难点的应对措施	5	1、对项目所在地的了解程度，分析项目可能发生的重点难点，分析明确，应对措施合理有针对性，可操作性强的得4-5分； 2、对项目基本了解，应对措施基本可行的得2-3分； 3、对项目不了解，应对措施一般或有缺漏的得0-1分。
15		服务承诺及奖罚措施	6	1、提供的服务承诺满足项目要求，奖惩措施完善，奖罚条例明确、合理，可操作性强得4-6分； 2、提供的服务承诺符合项目要求，奖惩措施及奖罚条例尚可，可操作性基本合理，得2-3分； 3、提供的服务承诺简单，奖惩措施及奖罚条例部分缺漏，缺乏操作性，得0-1分；
16		工作进度安排及保障措施	5	1、供应商对项目总体实施进度计划安排合理，分项进度计划明确，保障实施方案具有科学性、可操作性得4-5分； 2、供应商对项目总体实施进度计划基本合理，分项进度计划，保障实施方案基本可行得2-3分； 3、供应商对项目总体实施进度计划安排无序，分项进度计划不够明确，保障实施方案缺乏科学性、可操作性，得0-1分。
17		投资监理工作的质量控制措施	6	1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得5-6分； 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； 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；

18		组织架构及管理制度	6	1、项目管理机构及其运作方法与流程，内部管理制度健全规范，服务质量检查、考核方法和标准完善，得5-6分； 2、项目管理机构及其运作方法与流程，内部管理制度规范，服务质量检查、考核方法和标准不够全面，得3-4分； 3、项目管理机构及其运作方法与流程，内部管理制度缺漏，服务质量检查、考核方法和标准描述不清，得0-2分；
19		合理化建议	5	1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得4-5分； 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； 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； 4、未提供相关内容得0分
20		投资监理报告编制方案	5	1、供应商提供的投资监理编制方案详细、内容完整、符合相关部门要求，递交时间节点明确，得4-5分； 2、供应商提供的投资监理编制方案内容略有欠缺、基本符合相关部门要求，递交时间节点欠佳，得2-3分； 3、供应商提供的投资监理编制方案内容描述不清、不符合相关部门要求，递交时间节点不够明确，得0-1分

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

总分计算：由评标委员会成员对每一份投标文件进行独立评分，然后取算术平均值（保留小数点两位）。计算每个投标人的实际得分（价格标得分+技术商务标得分），并按得分高低排出名次。

资格性审查：

条款号	评审因素	评审标准
1	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准

2	法人、其他组织或者自然人登记证明材料（如营业执照）	是否符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定
3	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	是否提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
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	是否提供参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式自拟）
5	响应文件是否经供应商盖章和单位负责人签字	本项指响应文件下列内容是否按采购文件提供的表式要求签字和盖章： 1、磋商响应声明； 2、响应承诺书； 3、法定代表人资格证明 4、法定代表人授权委托书及身份证复印件的；
6	供应商是否符合国家或者采购文件规定的资格条件	（1）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段或者未划分标段的同一采购项目； （2）凡是此前已接受采购人或其他相关方的委托或聘请，参与过本次招标项目的设计、招标代理、代建、工程监理等工作，或与承担上述工作的单位存在控股、隶属关系或者负责人为同一人的供应商，原则上不允许参与本次投标。但回避事项非涉及上述全部项目的可参与投标。 （3）本项目不接受联合投标。
7	信用信息	失信被执行人、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。具体评审标准如下： 1、供应商须在投标（响应）文件中提供：（1）最新信用报告(须加盖公章、查询网址为 www.creditchina.gov.cn)，生成日期须在本项目报名开始至投标（响应）截止时间期间内”；（2）中国政府采购网政府采购严重违法失信行为信息记录查询结果页面。 供应商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的其投标（响应）文件无效。 2、采购代理机构将在投标（响应）截止起至评标（谈判）

		止期间对供应商查询结果进行复核，如复核后发现供应商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的其投标（响应）文件无效。 注：两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应提供所有联合体成员的信用记录查询结果，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。
--	--	--

符合性审查：

条款号	评审因素	评审标准
1	同一供应商是否未提交两个以上不同的响应文件或者报价，但采购文件要求提交备选报价的除外	是否未提交两个以上不同的响应文件或者报价，但采购文件要求提交备选报价的除外
2	报价是否未低于成本或者高于采购文件设定的最高投标限价的	报价是否未超出最高投标限价或低于评标委员会评定的最低成本价；
3	响应文件是否对采购文件的实质性要求和条件作出响应	本条指响应文件是否未发生下列情形： 1、未按采购文件要求提交保证金的（本项目不设置投标保证金）； 2、增值税未按照采购文件规定费率计取的； 3、服务期限不满足采购文件规定的； 4、供应商不按评标委员会要求澄清、说明或补正的； 5、其他未对采购文件实质性要求和条件作出响应的。
4	项目团队人员	服务本次采购项目的团队名单（不含团队负责人）不少于15名专业技术人员，需有基本建设工程概算、预算、结算编审经验，具有建设工程类中级技术职称或以上，且具有二级或以上注册造价工程师或建设工程造价员执业资格的各类工程专业技术人员。 注：上述人员均不得兼任（一人多证的不重复计算），均为投标人的正式员工，须提供加盖政府有关部门印章的在本项目投标截止日之前任意一个月的：《社会保险参保人员证明》扫描件，或单位代缴个人所得税税单扫描件。如单位新成立不满一个月的，以新单位实际购买社保的时间为准。

第四章 项目需求

一、项目概况：

- 1、杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目投资监理服务
- 2、本项目位于杨行镇月杨工业园区 4 号地块。
- 3、杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目总投资暂定约 100000 万元。

二、服务内容：

对申请下拨的财政资金，出具达到要求的书面审核报告。

按有关政府部门的统计要求，向委托人提供各类项目资金费用相关的报表，以便委托人向各相关部门提交。

定期向委托人提交投资监理工作报告（包括月报、季报、年报），汇报投资（监理工作成果及工作中存在或需协调的问题。

对动拆迁或借地补偿进行审核。根据项目范围对涉及范围内的企业补偿费用的合法、合规及准备性进行审核。

定期对补偿实施情况进行跟踪，编制资金计划与实施情况对比表并进行分析，为补偿计划的调整提供有力依据。

对项目涉及的评估费、拆迁服务费、管理费等相关费用进行审核，出具审核报告

制定项目控制资金步骤与措施，参加项目例会及其他工作会议，掌握项目进展的实际情况，实施投资控制的跟踪管理；

对比招标限价、投标报价及实际工作内容的差异；

审核各相关单位上报与合同相符的付款要求，提供付款建议书，经建设单位认可后作为付款的依据；

收集项目有关资料，了解项目过程情况，制定并及时调整投资控制目标；

及时预警建设单位可能发生的费用索赔问题，向建设单位提供专业评估意见、估算书及反索赔咨询业务，以保证建设单位在合同上的利益。当有关合同方提出索赔时，为建设单位提供确认、反馈索赔等咨询意见；

建立实际投资动态分析表，对政策性调整、物价上涨和变更等因素影响项目投资的情况进行分析，预判超投资风险，告建设单位；

协助建设单位检查各类合同的履行情况，编制合同执行情况专题报告，提供各项费用汇总表及投资监理意见报告。

参与招标工作，对招标文件进行审核并出具书面审核意见；

在招标评标结束后，签订合同前，对拟中标人的投标文件进行分析、提示不平衡报价，预警并提出应对的意见及建议，根据拟签订合同条件预测结算价，与批复对比后进行分析，预警并提出应对的意见及建议；

参与合同谈判，对合同中有关合同价、付款、变更、索赔等条款的合理性出具书面审核意见。

对工程类招标工程量清单及标底进行审核并出具书面审核意见。

对工程类竣工结算进行审核并出具结算审核报告。

总结阶段建立完整的档案，对实际支出与投资控制目标进行对比分析，编制投资总结报告。

三、最高投标限价：

杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目投资监理服务最高投标限价为 286 万元，超过最高投标限价的响应无效。

四、人员配置要求：

1、中标人必须建立起覆盖本项目涉及的全部范围的投资监理体系，按照“服务”和“监督”原则，合理控制项目成本费用，节约建设资金，确保总决算控制在批准的

概算之内，提高建设资金使用效益。

2、服务地总负责人

投标人拟派至本次招标服务地总负责人须具备相关专业注册造价工程师执业资格，并由承担过同类业绩负责人的人员担任，投标时应附有相关证明材料。

注：注册造价工程师专业认定的优先顺序如下（下同）：①造价工程师执业资格证书的专业；②职称证书的专业。

3、项目组成员

拟派至本次招标服务地专业技术人员配置按项目实际需求派遣。

注：针对具体服务项目施工现场必须 1 名造价组人员以不低于 3 个工作日/周的工作日驻守现场。项目组人员专业配备应合理，同时应根据招标人要求和项目建设工作需要随时到场。未经招标人及建设单位同意，中标人不得撤换总负责人及相关人员，否则按违约处理。

4、项目组人员数量及工种应满足项目工作需要。

5、项目组人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理过程中不得向被审核方介绍指定分包商和投标人。

6、中标人应满足招标人的要求，如其有不尽其职或虚持其名的情况，招标人有权要求调换具有相应资历的人选的权利，直到有权要求中标人退场并单方面终止合同。

7、中标人的项目投资控制工作应按国家及上海市的最新规范、要求及标准等进行。所提供的咨询建议、结论意见可靠、真实、准确，所有的咨询建议、结论意见均应以书面方式提出并对其负责。

8、投标人一旦中标应在合同签订后 7 天内完成投资监理实施细则，并根据招标人提出的合理要求进行修改优化。

9、服务本次采购项目的团队名单（不含团队负责人）不少于 15 名专业技术人员，需有基本建设工程概算、预算、结算编审经验，具有建设工程类中级技术职称或以上，且具有二级或以上注册造价工程师或建设工程造价员执业资格的各类工程专业人员。

注：上述人员均不得兼任（一人多证的不重复计算），均为投标人的正式员工，须提供加盖政府有关部门印章的在本项目投标截止日之前任意一个月的：《社会保险参保人员证明》扫描件，或单位代缴个人所得税税单扫描件。如单位新成立不满一个月的，以新单位实际购买社保的时间为准。

五、结算原则：

1、投资监理酬金为____万元整人民币（按实调整）。

投资监理结算酬金=中标金额*最终实际总投资/暂定总投资（100000 万元）

2、建设工程（物资、设备搬迁，拆除及清运等）结算审核工作酬金（委托单位部分）让利不计。

工程结算造价审核按沪建计联（2005）834 号、沪价费（2005）056 号中上海市建设工程造价服务和招标代理服务收费标准表计取，项目送审价核减率在 5%以内的（含 5%），由委托单位负担审核费用（让利不计）；核减率在 5%以上的，5%以内的审核费用由委托单位负担（让利不计），超过部分由原编制单位负担；项目核减、核增部分分别计算审核费用，核增部分由原编制单位负担审核费用。钢筋及预埋件按 12 元/T 另计由委托单位负担费用（让利不计）。

六、服务标准与验收要求：

供应商提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

第五章 合同格式

包 1 合同模板：

[合同中心-合同编码]

[合同中心-项目名称]

建设工程造价咨询合同

委托人：[合同中心-采购单位名称]

咨询人：[合同中心-供应商名称]_____

1. 第一部分 协议书

委托人（全称）：[合同中心-采购单位名称_1]

咨询人（全称）：[合同中心-供应商名称_1]

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：[合同中心-项目名称_1]。

2. 工程地点：杨行镇月杨工业园区4号地块。

3. 总投资暂定____万元，建安费暂定____万元。

4. 资金来源：财政资金100%。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：施工阶段全过程造价控制（投资监理）、竣工结算审核及本合同专用条件约定的其他服务范围。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自____年____月____日开始实施至项目工程竣工结算审核完成。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：建设工程造价咨询成果文件质量标准。

五、酬金或计取方式

1. 酬金（含税）：[合同中心-合同总价]万元（大写[合同中心-合同总价大写]含税，按实结算）。

投资监理结算酬金=中标金额*最终实际总投资/暂定总投资（100000 万元）

2、建设工程（物资、设备搬迁，拆除及清运等）结算审核工作酬金（委托单位部分）让利不计。

3、建设工程（物资、设备搬迁，拆除及清运等）结算审核审价费（施工单位承担部分）按照沪建计联（2005）834 号、沪价费（2005）056 号《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》文件，项目送审价核减率 5%以上的审价费及核增审价费由施工单位承担。施工单位承担的审价费不下浮。

六、合 同 文 件 的 构 成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：_____。

九、合同生效

本合同自_____生效。

合同有效期：**[合同中心-合同有效期]**

十、合同份数

本合同一式____份，具有同等法律效力，其中委托人执____份，咨询人执____份。

委 托 人：_____（盖章） 咨 询 人：_____（盖章）

法定代表人或其授权的 法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字） 代理人：_____（签字）

组织机构代码： 组织机构代码：

纳税人识别号： 纳税人识别号：

住 所：**[合同中心-采购单位所在地]** 住 所：

账 号： 账 号：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

2. 第二部分 通用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应 给 付 咨 询 人 的 酬 金 。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨

询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在附录 C 中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合 同 变 更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付

的，咨询人可以解除合同；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合 同 终 止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

- （1）咨询人完成本合同约定的全部工作；
- （2）委托人与咨询人结清并支付酬金；
- （3）咨询人将委托人提供的资料交还。

7. 争议解决

7.1 协 商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调 解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲 裁 或 诉 讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益

的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

3. 第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件除使用中文外，还可用_____ / _____。

1.2 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：（1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；（2）本合同协议书；（3）本合同专用条款；（4）本合同通用条款。

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：中华人民共和国民法典、国家现有或在项目建设期内颁布的相关法律、法规、上海市地方性法规、规章及其他规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：另行约定。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为： / 。

2.3 委 托 人 代 表

委托人代表为：[合同中心-采购单位联系人]

2.4 答复

委托人同意在七个工作日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有造价工程师资格条件，团队人员的数量为 / 人。

3.1.2 项目负责人为：

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定： / 。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括： / 。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：按规定。咨询人向委托人提供的资料还包括：按规定。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：按规定。

3.2.3 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后七个工作日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：

国家及政府颁布的法律、法规；行业规范；会议纪要、项目批准手续、房屋拆迁

安置补偿结算清单、产权资料、房屋具体落点、动迁协议、专业评估单位出具的评估报告；造价咨询合同及其它有关的合同；招投标文件；会议纪要；洽谈纪要；施工方案；现场签证；工变更；上海市建设工程标准定额管理总颁布的相关文件；相应定额标准（各定额及各定额的相关配套文件）、《建设工程工程量清单计价规范清单》（GB50500-2013）等。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：按相应法律法规。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：按相应法律法规。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：按同期贷款利率计。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：按相应法律法规。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人在其责任期内如果不履行合同约定或者失职，同意按以下办法承担由此而造成的经济损失（赔偿金额最高不得超过咨询服务费）：赔偿金=直接经济损失*酬金比率（扣除税金）。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定： / 。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期三个工作日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

合同签订后，支付投资监理酬金的 20%；

杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备完成 50%投资额，支付投资监理酬金的 30%；

杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备完成 80%投资额，支付投资监理酬金的 30%；

受托人完成合同约定需承担投资监理酬金所有工作后，支付剩余所有投资监理酬金。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合 同 变 更

6.1.1 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，
附 加 工 作 酬 金 按 下 列 方 法 确 定： 另 行 协 商。

6.1.2 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务
酬金的调整方法：按实结算。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：/。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担另行协商。

7. 争议解决

7.1 调 解

如果双方不能在七个工作日内解决本合同争议，可以将其提交有关主管部门进行
调解。

7.2 仲裁或诉讼

合 同 争 议 的 最 终 解 决 方 式 为 下 列 第 2 种 方 式：

(1) 提 请 上 海 仲 裁 委 员 会 进 行 仲 裁。

(2) 向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人支付。

差旅费及相关费用的支付：无。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无。

8.3 保密

委 托 人 申 明 的 保 密 事 项 和 期 限：按 相 关 规 定。

咨 询 人 申 明 的 保 密 事 项 和 期 限：按 相 关 规 定。

第三人声明的保密事项和期限：按相关规定。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在三个工作日内

送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

咨询人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：另行约定。

9. 补充条款

/

第六章 响应文件格式附件

附件一

投标函

致：_____（招标人）

1. 我方已仔细研究_____（项目名称）_____招标文件的全部内容（含补充招标文件），愿意按招标文件规定的内容承担相关服务工作，严格执行投标人所承担的责任和义务。
2. 我方承认招标文件及附件为我方投标文件的组成部分。
3. 如果我方中标，我方保证按招标文件的要求与招标人签订合同，选派有关专业人员承担相关服务工作。
4. 本项目的投标报价为人民币（大写）_____元（¥_____）。
5. 我方同意从投标文件递交截止日起_____天内恪守本投标文件，在此期限满之前的任何时间，本投标文件一直对我方具有约束力。
6. 在签订和执行正式合同之前，本投标文件连同你方书面的中标通知书，对双方具有约束力。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

附件二

法人授权委托书

上海市宝山区杨行镇人民政府：

兹委派_____作为我单位法人授权代表参加贵单位组织的_____项目的招标活动，负责全权处理我单位在本次招标活动的有关事宜。

法人授权代表在本项目招标活动中签署的一切文件和处理的有关事宜，我单位均予以承认。

法人授权代表（被授权人）情况：

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

联系地址：_____

邮政编码：_____ 电话号码：_____ 传真号：_____

授权单位名称（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

授 权 日 期：_____

法人授权代表（被授权人）签字：_____

被授权人身份证复印件黏贴处

附件三

报价一览表

单位：万元

杨行镇月杨工业园区 4 号地块土地储备项目聘请投资监理机构服务包 1

招标内容	标准收费	下浮率	服务周期	最终报价(总价、元)

注：1、以上报价包含本项目产生的所有费用，投标报价精确到小数点后两位。

2、投标报价由投标单位自行投报，投标报价明细表中内容须严格按照“项目需求”要求编制。

3、本项目下浮率以标准收费 476.8 万元为基数计算。

4、投资监理服务标准收费按总投资 100000 万元，参照沪发改投[2016]70 号财务监理费支出标准表计算。

供应商授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

投标人资格声明

1. 名称及概况:

(1) 投标人名称: _____

(2) 总部地址: _____

电话/传真/电传号码: _____

(3) 成立和注册日期: _____

(4) 实收资本: _____

(5) 近期资产负债表 (截止____年____月____日)

① 固定资产: _____

② 流动资产: _____

③ 长期负债: _____

④ 流动负债: _____

⑤ 净资产: _____

(6) 法定代表人姓名: _____

(7) 授权代表的姓名和职务: _____

2. 近三年营业额: _____

3. 近 3 年类似服务主要客户名称和通讯方式:

4. 同意为投标人提供配套服务的供应商名称、地址:

5. 由其他供应商提供的服务内容 (如果有): _____

6. 有关开户银行的名称、地址、帐号: _____

7. 所属的集团公司 (如果有): _____

8. 其他情况: _____

兹证明上述声明是真实、正确的, 并提供了全部能够提供的资料和数据,
我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

签字人姓名和职务 _____

签 字 人 签 字 _____

签 字 日 期_____

传 真_____

电 话_____

手 机_____

电 子 邮 件_____

投 标 人 名 称 _____

（盖 章）

附件五

拟投入项目人员情况表

投标单位：（公章）

序号	姓 名	性 别	学 历	从事本专 业工作年 限（年）	出生年月	职务	其他

注：须提供各人员（含项目负责人）的职业资格证书、职称证书复印件。

附件六

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。

特此说明。

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：

附件七

投标承诺函

致：

本公司（公司名称） 参加(招标编号：) 的投标活动，现承诺：我公司满足政府采购法第二十二条关于供应商的资格要求：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）由依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

同时，我公司/单位参加本次采购项目前未参与本采购项目的前期咨询论证，不属于禁止参加投标的供应商。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

企业名称（盖章）：

日期：

附件八

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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（工业）行业；制造商为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于（工业）行业；制造商为（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暂行办法》。

（2）如供应商为联合投标的，联合供应商需分别填写上述《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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