

项目编号：310000000250514110203-00253651

上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程 (三期) 项目代建管理服务

项目编号：310000000250514110203-00253651

招 标 文 件

采购单位：上海电子信息职业技术学院

采购代理机构：上海新城工程建设咨询有限公司

二〇二五年七月

2025年07月07日

2025年07月07日

目 录

第一部分 招标公告.....	3
第二部分 投标人须知.....	7
第三部分 项目需求.....	23
第四部分 协议文本.....	36
第五部分 评标办法.....	27
第六部分 格式附件.....	21
第七部分 政府采购主要政策.....	44

第一部分 招标公告

第一部分 招标公告

项目概况

上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程（三期）项目代建管理服务 招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2025-07-29 09:30:00**（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况：

1、项目编号：**310000000250514110203-00253651**

2、项目名称：上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程（三期）项目代建管理服务

3、采购方式：公开招标

4、预算金额（元）：1479900.00 元

5、最高限价（元）：1475500.00 元

6、采购需求：

包名称：上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程（三期）项目代建管理服务

数量：1

预算金额（元）：1479900.00 元

简要规则描述：代建基本内容包括但不限于从出库审批后，代建合同生效开始实行全过程代建管理，负责组织项目信息报送、前期工作、设计、施工准备和实施、竣工验收、缺陷责任期及项目完工固定资产移交等全部阶段的建设管理、组织各项工作推进和投资管理；负责投资、质量、工期和安全的监管，项目建成后按合同约定办理项目移交、配合学校固定资产入账、结算资料审核、项目资料整理及移交，代建单位项目负责人对项目工程质量承担终身责任。（具体详见招标文件第三章采购需求）

7、合同履行期限：负责从出库批复后开始，至项目代建服务内容履行完毕止的全过程代建管理。

8、本项目（**不允许**）联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：

本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

3、本项目的特定资格要求：

(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；

(2) 本项目不接受转包及分包；

(3) 本项目专门面向中小企业。

三、获取招标文件

时间：2025-07-08 至 2025-07-15，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、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

提交投标文件截止时间：2025-07-29 09:30:00（北京时间）

投标地点：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。

开标时间：2025-07-29 09:30:00（北京时间）

开标地点：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事项

1、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。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要求办理。

2、投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标代理机构进行签收，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近投

标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

3、本项目为政府采购电子招标，投标人应自行下载政府采购网上招投标流程供应商操作手册并按相关规定操作，如因技术操作原因造成无法正常开标、评标的，后果由投标人自行承担，招标人对此不承担任何责任。

七、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海电子信息职业技术学院

地址：上海市奉贤区瓦洪公路 3098 号

联系人：胡老师

电话：021-57131859

2. 采购代理机构信息

名称：上海新域工程建设咨询有限公司

地址：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。

联系人：李珺

电话：17601319107

3. 项目联系方式

项目联系人：李珺

电话：17601319107

第二部分 投标人须知

投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程（三期）项目 代建管理服务
2	编 号	项目编号： 310000000250514110203-00253651
3	预算金额	本项目预算金额：人民币 1479900.00 元。投标最高限价： 1475500.00 元。 注：报价人的报价超过投标最高限价的将作无效响应处理。
4	招标概述	根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，依法进行招标采购。
5	采购方式	公开招标
6	采购人	单位名称：上海电子信息职业技术学院 地址：上海市奉贤区瓦洪公路 3098 号 联系人：胡老师 电话：021-57131859
7	采购代理机构	单位名称：上海新城工程建设咨询有限公司 地址：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。 联系人：李珺 电话：17601319107
8	项目概况	代建基本内容包括但不限于从出库批复后，代建合同生效开始实行全过程代建管理，负责组织项目出库审批、信息报送、前期工作、设计、施工准备和实施、竣工验收、缺陷责任期及项目完工固定资产移交等全部阶段的建设管理、组织各项工作和投资管理；负责投资、质量、工期和安全的监管，项目建成后按合同约定办理项目移交、配合学校固定资产入账、结算资料审核、项目资料整理及移交，代建单位项目负责人对项目工程质量承担终身责任。（具体内容详见项目需求）
9	合同履行期限	负责从出库批复后开始，至项目代建服务内容履行完毕止的全过程代建管理。
10	报价货币	投标文件的报价采用人民币报价。

11	投标人资格要求	<p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2、落实政府采购政策需满足的资格要求： 本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。</p> <p>3、本项目的特定资格要求： (1) 未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人名单、重大税收违法失信主体和中国政府采购网 (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) 本项目不接受转包及分包； (3) 本项目专门面向中小企业。</p>
12	是否接受联合投标	本项目不接受联合体投标。
13	公告发布媒体	上海政府采购网 (http://www.zfcg.sh.gov.cn)
14	报名时间	2025-07-08 至 2025-07-15 ，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)
15	现场踏勘	不组织
16	招标答疑会 时间、地点	<p>时间：如有，另行书面通知</p> <p>地点：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。</p>
17	领取 补充招标文件 时间、地点	<p>时间：另行安排 (如有)</p> <p>地点：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。 (如有，将以书面形式统一发放所有投标人)</p>
18	投标有效期	投标截止之日起 <u>120</u> 日历天
19	投标保证金	本项目不收取投标保证金。
20	开标所需携带其他材料	请各投标人委派代表携带可以无线上网的备用笔记本电脑及投标所用的数字 CA 证书出席开标仪式。
21	投标截止 时间、地点	<p>时间：2025-07-29 09:30:00 (北京时间)，以网上系统时间为准</p> <p>地点：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。</p>

22	开标会 时间、地点	<p>时间：2025-07-29 09:30:00（北京时间）以网上系统时间为准</p> <p>地点：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号 B 座 402 室。</p>
23	投标文件的组成	<p>投标文件应包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 投标函（附件 1）； 2) 开标一览表（附件 2）； 3) 投标报价明细表（附件 3）； 4) 技术指标参数响应偏离表；（附件 4）； 5) 技术方案；（附件 5）； 6) 项目安排计划表（附件 6）； 7) 项目人员配置及拟投入本项目的人员表（附件 7）； 8) 近三年完成的类似项目情况表（附件 8）； 9) 资格证明文件（附件 9）； 10) 资格条件要求响应表（附件 10）； 11) 承诺书（附件 11）； 12) 法定代表人资格证明书（附件 12）； 13) 法定代表人授权委托书（附件 13）； 14) 中小企业声明函（附件 14）； 15) 投标人资格声明函（附件 15）； 16) 本招标文件之技术规格书中所需的全部内容； 17) 投标人认为需要提供的其它资料。
24	投标文件的制作	<p>投标人应按招标文件中对投标文件的制作要求及提供的投标文件格式进行制作标书，填写投标书、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、开标一览表、投标报价汇总表、中小企业声明函等（详见附件）。</p>
25	投标文件份数	<p>提供投标文件正本一份副本四份（纸质文件）并密封，须与上传的电子投标文件内容一致，如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准，纸质文件仅作备查使用。</p> <p>请投标方提供电子文档 1 份（电子文档需加盖公章，以 U 盘</p>

		或光盘形式递交，注：概不退还），密封在正本内，并在所投文件封面上注明项目名称。
26	评标方法	综合评分法
27	如发生此列情况之一，投标人的投标将被拒绝	<ol style="list-style-type: none"> 1) 未按规定获取招标文件的； 2) 投标人名称与报名时不一致的； 3) 未在投标截止时间前在电子平台上递交投标文件； 4) 未按要求提交开标需要递交的资料等相关文件的。
28	需注意	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标人在招投标系统电子平台上传的电子投标文件须按本招标文件要求进行制作、签字、盖章，若不满足评标委员会在进行资格性和符合性审查时将按本招标文件第 25.8 条中规定“投标文件未满足招标文件规定的制作、签字、盖章要求的”将作无效投标处理。 2. 开标（投标截止时间）后招标代理机构将在信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网中“政府采购严重违法失信行为信息记录”（www.ccgp.gov.cn/cr/list）对参与开标会的供应商进行信息查询，确认供应商于投标截止日前 3 年内是否被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单等。
29	采购项目需要落实的政府采购政策情况	本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

第二部分 投标人须知

1. 概述

1.1 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.2 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述的招标人、招标代理机构。

1.3 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

2. 定义

2.1 “招标项目”系指招标人在招标文件里描述的所需采购的货物/服务。

2.2 “货物”系指投标人按招标文件规定，须向招标人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料 and 原材料等，以及其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.3 “服务”系指招标文件规定投标人承担的各类专业服务，包括但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。

2.4 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织。

2.5 “投标人”系指根据规定可以下载招标文件、并向招标人提交投标文件的供应商。

2.6 “中标人”系指中标的投标人。

2.7 “买方”系指通过上海政府采购网采购货物或服务的本市各级国家机关、事业单位、团体组织。

2.8 “卖方”系指中标并向招标人提供货物/服务的投标人。

3. 合格的投标人

3.1 符合《招标公告》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。特定条件是指对投标人的财务要求、业绩要求、诚信要求以及其他要求等。

3.2 《招标公告》和《投标人须知》前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方应提供已签订的联合体协议书，明确主投标人和各方权利义务；
- (2) 由同一专业的投标人组成的联合体，按照资质等级较低的投标人确定联合体资质等级；
- (3) 招标人根据招标项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合招标采购规定的特定条件。
- (4) 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招标采购项目中投标。

3.3 投标人应遵守国家有关的法律、法规和管理办法。

4. 投标费用

4.1 无论投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

招标文件

5. 招标文件的组成

5.1 招标文件用以阐明所需货物/服务、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
 投标人须知前附表；
- (3) 项目需求；
- (4) 合同条款；
- (5) 评标办法；
- (6) 格式附件；
- (7) 政府采购主要政策。

5.2 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标货物或提供服务所在地点的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

- 5.3 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件作出实质性响应，该投标有可能被拒绝或评定为无效投标，其风险应由投标人自行承担。
6. 招标文件的澄清
- 6.1 投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清，对招标文件中所提的有关疑问请以书面或传真形式递送到，招标代理单位将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已领取招标文件的每一投标方。如有需要，招标代理单位将安排召开答疑会。
7. 招标文件的修改
- 7.1 在投标截止日期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对招标文件进行修改。
- 7.2 招标文件的修改、澄清将在电子平台上进行发布，投标人应主动在电子平台上及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由投标人自行承担。
- 7.3 为使投标人编写投标书时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可以酌情延长网上投标截止日期。

投标文件的编写

8. 编写要求
- 8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容及上海政府采购网网上投标操作指南，按招标文件的要求及上海政府采购网网上投标相关要求提供投标文件，以使其投标对招标文件的实质性要求作出完全响应。
- 8.2 投标人须在上海政府采购网下载、安装“上海市政府采购信息管理平台投标工具”，在该工具基础上完成投标文件录入、投标、投标文件加密等操作。
9. 投标的语言及计量单位
- 9.1 投标文件、投标交换的文件和来往信件，应以简体中文书写。
- 9.2 除在招标文件中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。
10. 投标文件的组成
- 10.1 投标文件应包括但不限于以下内容：
- 1) 投标函（附件1）；
 - 2) 开标一览表（附件2）；

- 3) 投标报价明细表（附件 3）；
- 4) 技术指标参数响应偏离表；（附件 4）；
- 5) 技术方案；（附件 5）；
- 6) 项目安排计划表（附件 6）；
- 7) 项目人员配置及拟投入本项目的人员表（附件 7）；
- 8) 近三年完成的类似项目情况表（附件 8）；
- 9) 资格证明文件（附件 9）；
- 10) 资格条件要求响应表（附件 10）；
- 11) 承诺书（附件 11）；
- 12) 法定代表人资格证明书（附件 12）；
- 13) 法定代表人授权委托书（附件 13）；
- 14) 中小企业声明函（附件 14）；
- 15) 投标人资格声明函（附件 15）；
- 16) 本招标文件之技术规格书中所需的全部内容；
- 17) 投标人认为需要提供的其它资料。

11. 投标文件格式

- 11.1 投标人应按照招标文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写投标报价表以及相关投标内容。

12. 投标报价

- 12.1 投标人应按招标文件中所附格式填写投标单价和投标总价。如果单价与总价不符，以单价为准。大小写不一致，以大写为准。招标人不接受有任何选择的报价。

- 12.2 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。网上投标的投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录内容为准。

12.3 最低投标报价不能作为中标的唯一保证。

- 12.4 投标人应在投标报价明细表上标明对本项目投标内容的单价和总价。

- 12.4.1 总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则评标时不予核减。

- 12.4.2 总价中不得缺漏招标文件所要求的内容，否则评标时将其他有效投标人中该项缺漏内容的最高投标报价计入其评标总价。

- 12.4.3 若缺漏招标文件内容的投标人最终成交，缺漏项仍然为投标人的合同范围，并

且不得增加合同价。但缺漏招标文件所要求的内容达到一定比例或缺漏某些关键内容的，评标委员会有权认定为非实质性响应投标。

13. 投标货币：投标文件的报价采用前附表所述货币进行报价。
14. 投标人资格的证明文件
 - 14.1 投标人必须按招标文件及网上投标系统的要求提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。
 - 14.1.1 投标人具有履行合同所需的财务、技术、开发等项目实施能力；
 - 14.1.2 投标人应有能力履行招标文件文件中合同条款和技术需求规定的由卖方履行的开发、供货、安装、调试、保修（应提供使用售后服务承诺）和其他专业技术服务的义务。
15. 投标货物/服务符合招标文件规定的技术响应文件
 - 15.1 投标人必须依据招标文件中招标项目要求及技术需求，提交证明其拟供货物/服务符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件的一部分。
 - 15.2 上述文件可以是文字资料、图纸和数据。
16. 投标保证金
 - 16.1 投标人应在招标文件规定的时间内递交投标保证金。
 - 16.2 本次投标保证金额：详见前附表
 - 16.3 投标保证金用于保护本次招标免受因投标人的行为而引起的风险。
 - 16.4 投标保证金应以转账、汇款、支票或招标代理机构同意接受的其他方式在投标文件递交截止日期前递交，投标人须确认所支付保证金确已到招标代理机构指定（委托）账户，请投标人在保证金递交截止日前（双休及节假日除外）支付，并与招标代理机构指定（委托）收受保证金款项的第三方确认保证金确已如数到账。
 - 16.5 招标代理机构在投标前未收到投标人保证金，进而导致投标人不能正常参加投标事宜的，风险由投标人自行承担。
 - 16.6 保证金有效期应与投标有效期一致。
 - 16.7 投标人必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”，由招标代理机构根据投标人录入信息对保证金到账情况进行最终确认，保证金到账后招标代理机构在网上投标系统进行确认后生效。
 - 16.8 未按规定提交投标保证金的投标，将被视为无效投标，招标人将予以拒绝。
 - 16.9 未中标人的投标保证金，在确定中标结果后7日内退还（不计利息）。
 - 16.10 中标人的投标保证金，在合同签订之日起5个工作日内予以无息退还。

- 16.11 发生以下情况投标保证金将被没收：
 - 16.11.1 开标后投标人在投标有效期内撤回投标；
 - 16.11.2 中标人未能按招标文件规定签订合同。
- 17. 投标有效期
 - 17.1 本项目投标有效期 120 日历天。
 - 17.2 特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件。
- 18. 投标文件的签署及规定
 - 18.1 投标文件须按招标文件及电子招投标系统要求进行签章。
 - 18.2 投标文件不得表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解。
 - 18.3 本项目为电子招投标采购，不接受以书面或电报、电话、传真、快递等非上海政府采购网电子平台网络操作形式递交的投标文件。

投标文件的递交

- 19. 投标文件的录入、响应项制作、投标文件加密及纸质版投标文件密封
 - 19.1 投标人在投标文件制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将投标文件逐项录入。
 - 19.2 投标文件上传完毕后须逐项完成响应项目内容的填写、资料上传等要求。
 - 19.3 投标人完成投标文件录入、响应项制作后，可对投标文件进行加密，加密成功后即可对标书进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入 CA 密码，投标人须自行对上传情况进行确认。
 - 19.4 为倡导绿色节能环保行为，**纸质投标文件在制作时需双面打印**，递交时必须密封包装（每份书面文件采用非活页胶装方式成册，并注明正本或副本及项目名称、招标代理编号等字样），在密封后文件的外包装上注明“项目名称、招标代理编号、投标单位名称、地址、电话和传真”等字样，并在封口骑缝处加盖投标人公章。如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准（纸质投标文件恕不退还）。
- 20. 递交投标文件的截止时间同开标时间保持一致。
 - 20.1 所有投标文件须按电子平台规定时间上传、解密投标文件。

- 20.2 网上投标截止时间前，投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成投标人投标内容不一致或利益受损或投标失败的，招标人、招标代理机构不承担任何责任。
- 20.2 出现第 7.3 款因招标文件的修改推迟投标截止日期时，则按招标代理机构修改通知规定的时间递交。
- 21. 迟交的投标文件
 - 21.1 在网上投标截止时间后递交的任何投标，招标人或招标代理机构将拒绝接收。
- 22. 投标文件的修改和撤销
 - 22.1 投标人在投标截止时间前，可以修改或撤回其投标。投标截止后，投标人不得修改或撤回其投标。
 - 22.2 投标人不得在开标时间起至投标文件有效期期满前撤销投标文件。

开标和评标

- 23. 开标
 - 23.1 招标代理机构将在招标文件中规定的日期、时间和地点组织开标，届时请投标人的法定代表人或其授权的投标人代表持携带网上投标回执、法定代表人授权委托书或法定代表人证明、被委托人或法定代表人身份证（原件及加盖公章的复印件），否则投标人的投标将被拒绝。
 - 23.2 投标人须在电子平台规定的时间登陆上海政府采购网网上招投标系统，投标人应按电子平台操作流程完成签到、唱标、结果确认签章等开标流程。
- 24. 评标委员会
 - 24.1 招标人、招标代理机构将根据招标货物/服务的特点，依法组建评标委员会，其成员由技术、经济等方面的专家和招标人的代表组成，其中外聘专家人数不少于评标委员会总人数的 4/5。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。
 - 24.2 评标期间，如有需要投标人应派代表参加询标。
- 25. 对投标文件的审查和响应性的确定
 - 25.1 在对投标文件进行详细评估之前，评标委员会将依据投标人提供的资格证明文件审查投标人的财务、技术、开发等项目实施能力。
 - 25.2 评标委员会将确定投标是否对招标文件的实质性要求做出完全响应，而没有重

大偏离。完全响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的采购范围、质量和进度，或限制了买方的权力和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。

- 25.3 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。
- 25.4 评标委员会将确定非实质性响应的投标为无效投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。
- 25.5 在得到评标委员会的认可后，投标人可以修改投标中不构成重大偏离的微小的、非正规的、不一致或不规则细微偏离。但这些补正不能对其他供应商造成不公平的结果。
- 25.6 评标委员会对确定为实质性响应的投标文件进行审核，如有漏报、计算错误或其它错误，须按如下原则进行调整：
 - (1) 开标一览表内容与报价明细表金额及投标文件其他部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；
 - (2) 投标文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
 - (3) 单价和数量的乘积与总价不一致时，以单价计算结果为准，并修正总价；
 - (4) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
 - (5) 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减；
 - (6) 如有漏报，则以所有投标人中该项内容的最高价计入其投标总价；
 - (7) 如有计算错误，评标委员会有权根据具体情况按对其最不利原则调整。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。投标人修正后的报价应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

25.7 如发生下列情况之一，投标人的投标将被拒绝：

- (1) 未按规定获取招标文件的；
- (2) 投标人名称与报名时不一致的；
- (3) 未在投标截止时间前在电子平台上递交投标文件及投标保证金的。
- (4) 未按要求提交开标需要递交的资料等相关文件的
- (5) 未按招标文件第二部分投标人须知第 19.4 条的规定进行密封等操作的。

25.8 在进行资格性和符合性审查时，对属于下列情况之一的投标文件（以上传的电子版投标文件为准），将作无效投标处理：

- （1）超出招标限价；
- （2）投标文件未满足招标文件规定的标书制作、签字、盖章、递交要求的；
- （3）同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- （4）不接受本须知 25.6 规定调整投标文件中计算错误或其它错误的；
- （5）明显不符合招标文件规定的技术需求以及商务条款要求的；
- （6）投标文件附有招标人不能接受的条件；
- （7）投标有效期少于招标文件规定有效期的投标文件；
- （8）投标人对投标文件进行修改后，未在修改处由投标人法定代表人或法定代表人委托的投标代理人签字或盖章的；
- （9）没有实质性响应招标文件要求的。
- （10）有下列情形之一的，视为投标人串通投标：
 - a、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - b、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - c、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - d、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
 - e、不同投标人的投标文件相互混装。

25.9 澄清：评标委员会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错误的内容，可以书面形式（由评标委员会专家签字）要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正，投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或授权代理人签字，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。投标人拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出书面澄清、说明、补正的，评标委员会有权否决其投标。

25.10 根据相关法律法规的规定，出现下列情形之一的，评标委员会有权否决所有投标人的投标或取消采购活动：

- （1）符合条件的投标人或对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的（含网上招标投标系统供应商解密阶段，解密成功的单位少于三家的）；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

- (3) 因重大变故，招标采购任务取消的；
- (4) 投标人的报价均超过了预算金额，招标人不能支付的；
- (5) 评标委员会经评审认为所有投标文件都不符合招标文件要求的。

26. 评标原则及方法

- 26.1 对所有投标人的投标评估，都采用相同的程序和标准。
- 26.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。
- 26.3 本次评标采用综合评分法，评标细则详见招标文件“第五部分评标办法”。

定标

27. 定标准则

- 27.1 合同将授予其投标符合招标文件要求，并能圆满地履行合同的、对买方最为有利的投标人。
- 27.2 不能保证最低报价的投标最终中标。
- 27.3 如投标最高价者中标，必须由评审委员会出具书面说明。如评审委员会拒绝出具书面说明，该中标无效。

28. 中标通知

- 28.1 招标人将通过“上海市政府采购网”发布中标公告，中标结果公布后，招标代理机构将发出《中标通知书》、《未中标结果通知书》。《中标通知书》、《未中标结果通知书》一经发出即发生法律效力。
- 28.2 《中标通知书》将作为采购期限内签订合同的依据。

29. 签订合同

- 29.1 中标人收到《中标通知书》后，按指定的时间、地点与招标人签订采购合同。
- 29.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订采购合同的依据。
- 29.3 中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

质疑

30. 投标人质疑

- 30.1 投标人应根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）提出质疑。

- 30.2 投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，质疑函格式应按照法律规定格式制定并以书面形式递交至招标代理公司。
- 30.3 联系方式详见招标文件投标人须知前附表。

其它

31. 投标注意事项
- 31.1 招标人无义务向未中标人解释未中标理由。
- 31.2 本招标文件解释权属招标人和招标代理机构。
- 31.3 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。
- 31.4 本次招标为相对总价闭口的总价招标方式。**所报总价中应包含所有招标文件中的所有内容及所有一切相关的报价风险。**投标价在本招标文件各项要求未发生变更情况下既为结算价，如发生变更，则按实调整。调增项目须事先得到财政相关部门认可。投标人的投标报价中因投标人自身原因遗漏费用的招标人均不予考虑。
- 31.5 投标人应自行办理网上招投标系统所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“培训平台”），投标人须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成的利益损失、投标失败等，招标人及招标代理机构不承担任何责任。

第三部分 项目需求

第三部分 项目需求

一、项目概况

1. 项目名称：上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程（三期）项目代建服务
2. 建设地点：本项目位于上海市金山区学府路1300号
3. 建设规模：金山校区维修工程项目（三期）项目，维修建筑面积为 31364.27 平方米，1#-5#、13#学生公寓、理化楼、报告厅、学生事务中心、第一食堂、水泵房、试验楼等12 幢单体及室外总体，主要内容为拆除及清运工程、外立面工程屋面工程、室内装饰工程、建筑工程、结构加固工程、给排水工程消防工程、电气工程、通风空调工程、弱电工程、燃气工程、电梯工程及相应室外总体工程等。
4. 服务期限：负责从出库批复后开始，至项目代建服务内容履行完毕止的全过程代建管理。

二、项目代建服务服务范围：

（一）项目全周期代建管理

负责从出库批复后开始，至项目代建服务内容履行完毕止的全过程代建管理。

（二）关键阶段管理功能

前期阶段：依法办理项目建设前期手续，包括但不限于投资、消防、绿化、市政、施工等相关审批，获得行政主管部门颁发的项目各类许可证。负责与本项目相关的市政配套征询工作。

规划设计管理：拟定规划设计工作计划，组织实施工程初步设计深化工作。

招标采购管理：制订采购工作计划，负责各类采购需求编制，组织采购需求确定会议。会同财务监理单位，负责工程量清单编制审核，组织实施施工总承包合同中约定的暂估价项目等采购工作。

投资控制管理：制定投资控制管理工作流程，会同财务监理，结合投资估算，在初步设计阶段提出单位工程投资控制目标。负责审核施工图预算的完整和准确，进行动态调整。

合同管理：制定合同管理工作流程，负责本项目合同的洽谈、审定、签订及变更管理。负责合同纠纷处理和索赔工作。

施工质量控制与进度管理：制定施工质量控制管理工作计划，负责督促、检查相关单位完善质量保证体系。会同施工监理，负责对工程质量的监督、管理。

确定工程总进度目标，负责施工进度计划落实与控制管理。

施工安全生产及文明施工管理：制定施工安全生产及文明施工管理工作流程，负责本项目生产安全及文明施工管理。负责现场安全质量管理体系运行与安全质量控制。

环保管理：联合各单位督促其优先使用绿色建材产品。

竣工验收与后期管理：负责组织工程各阶段性验收及竣工验收工作；负责整理汇总项目所有资料及归档工作；负责结算资料及竣工资料收集与审核。协助学校做好竣工财务决算审计工作，负责后续审计整改工作。负责固定资产移交工作。

（2）项目管理与制度建设

项目管理制度建设：依据国家和上海市相关法律法规，结合学校规定，编制、完善项目管理制度。

(3) 行政事务管理负责各类行政事务工作，包括文件资料的收发、传阅、归档等。

(4) 其他功能要求

(5) 配合与协调：配合建设单位及招标代理机构完成发包与采购管理。负责统一组织、协调和管理项目各参建单位的活动。

(6) 廉政建设：严格遵守法律、法规、政策要求和廉洁规定，无违法违纪行为。

(7) 确保项目各阶段目标按时、按质、按量完成，包括制度建设、审批、规划设计、采购招标、投资控制、合同管理、施工质量、施工进度、施工安全及文明施工、竣工结算/决算、固定资产移交等目标。

(8) 2. 应遵循的相关国家标准、行业标准、地方标准等标准、规范

(9) 关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知（沪发改规范[2020]21号）

三、付款方式：

1. 合同正式签订生效，支付合同代建管理服务费的20%；

2. 取得施工许可证后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的30%；

3. 工程竣工备案制验收合格后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的40%

4. 工程结算审价后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的5%；

5. 项目竣工决算完成后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的5%。

6. 乙方应于甲方每次付款前先行提供相应金额的发票，否则甲方有权延迟付款而不承担任何违约责任。同时，以上以建设资金到位为前提。

四、服务标准：

专业资质要求：项目负责人需具备一级建造师或注册监理工程师资格，团队中至少配备3名以上同类项目经验人员。

服务响应时效：文件处理、问题反馈等行政事务需在24小时内响应，关键事项48小时内闭环。

五、培训要求：

(1) 安全生产与文明施工培训

安全操作规范培训：代建单位需组织施工方、监理方等参建单位定期开展安全生产培训，内容包括施工安全规范、应急预案演练、危险源识别等，确保“零事故”目标落实。

培训频次：每季度至少1次全员安全培训，新进场人员需在48小时内完成岗前安全培训。

(2) 文明施工专项培训

针对扬尘控制、噪声管理、废弃物分类等文明施工要求，开展专项培训，确保施工现场符合上海市文明工地标准。

(3) 专业技能与质量管理培训

质量管控体系培训：代建团队需对参建单位进行质量保证体系培训，明确质量责任分工，确保工程验收合格率100%。

重点培训施工工艺标准、材料验收流程及分阶段质量检查要点。

（4）技术交底与规范更新

在施工图设计、工艺变更等关键节点，组织技术交底会，确保施工人员掌握最新规范及操作要求。

代建团队需每半年更新一次行业技术标准库，并同步开展培训。

（5）投资控制与合规管理培训：预算编制与动态管控培训：针对投资控制目标，培训代建人员及财务监理单位掌握施工图预算审核、动态调整及变更审批流程，确保预算误差率≤3%。

（6）廉政与合规专项教育：定期组织廉政法规培训，宣贯政府采购政策、中小企业扶持要求及反商业贿赂规定，杜绝排斥性条款或违规操作。培训频次：每年至少2次全员廉政教育，关键岗位人员需签署廉洁承诺书。

（7）信息化管理工具应用：针对项目管理平台、进度监控系统等信息化工具，开展操作培训，提升周报/月报编制及数据填报效率。

六、履约验收标准：

全过程覆盖：服务范围涵盖项目出库批复至竣工验收、缺陷责任期及资产移交全流程，包括前期审批、设计优化、施工管理、验收审计等环节。

阶段衔接要求：各阶段需无缝衔接，明确责任分工，确保项目推进无遗漏。

第四部分 评标办法

第四部分 评标办法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护招标工作公开、公平、公正原则，特制定本评标办法，作为选定本次招标中标人的依据。

1、评标委员会

1.1 招标人、招标代理机构将根据招标货物/服务的特点，依法组建评标委员会，其成员由技术、经济等方面的专家和招标人的代表组成，其中外聘专家人数不少于评标委员会总人数的 4/5。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

1.2 评标委员会履行下列职责：

- (1) 按招标文件确定的有关规定对各投标文件进行初步评审及详细评审；
- (2) 审查投标文件是否符合招标文件要求，作出书面评价；
- (3) 要求投标供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- (4) 向招标人或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

2、评标总则

2.1 本项目的评标采用综合评分法，总分 100 分，其中技术评审权数 90%，价格评审权数为 10%。

2.2 本次评标采用综合评分法在满足招标文件要求的前提下，对每个有效投标人的投标文件分别进行综合评分并汇总。综合得分（技术标得分+商务标得分）最高者为第一名，依次类推确定得分排名顺序，推荐排名第一的投标人为中标候选人。若出现二家投标人并列最高分，则确定投标报价较低者为中标候选人。若出现排名第一的中标候选人放弃中标或不能按招标文件规定签订合同等原因取消中标资格，则按排名顺序依次确定排名第二的中标候选人为中标人。具体评分细则如下：

一、商务评分（分值 10 分）（小数点保留两位）

序号	评审因素	分值	评分说明
1	投标报价	10 分	<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：报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 10% × 100</p> <p>注：1、中小企业划型标准按照财政部《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）文的相关规定认定。</p> <p>2、对小型和微型企业产品的价格给予 % 的扣除，扣除后的价格作为评审价格。</p> <p>3、小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p>注：得分保留二位小数计算。</p>

二、技术评分（分值 90 分）（最小打分单位 0.5 分）

序号	标准分（90）	评审因素	评分说明
1	6 分	报价依据的充分性和合理性	<p>根据供应商报价明细，结合成本列项、成本分析依据、人员工资、福利、保险、物耗经费测算合理等综合评分。</p> <p>报价明细全面、完整，各项报价合理 6 分；</p> <p>报价明细较全面、完整，各项报价略有欠缺 4 分；</p> <p>报价明细有缺项、合理性较差的 2 分。</p>
2	10 分	类似业绩	<p>近三年（2022 日至今，以合同签订日期为准）类似业绩情况（需提供有效内容的合同复印件并加盖公章），每提供一份有效合同得 2 分，最多加至 10 分，未提供或提</p>

			供无效业绩不得分。
3	30分	整体服务方案	<p>根据投标单位提供的整体实施方案进行综合评审；</p> <p>(1) 项目管理制度建设；</p> <p>(2) 前期阶段各类征询、审批工作；</p> <p>(3) 规划设计管理；</p> <p>(4) 招标采购管理；</p> <p>(5) 投资控制管理；</p> <p>(6) 合同管理；</p> <p>(7) 施工质量控制管理；</p> <p>(8) 施工进度控制管理；</p> <p>(9) 施工安全生产及文明施工管理；</p> <p>(10) 环保管理；</p> <p>(11) 工程竣工验收管理；</p> <p>(12) 档案资料管理；</p> <p>(13) 后期管理；</p> <p>(14) 财务管理；</p> <p>(15) 行政事务管理；</p> <p>针对上述(1)~(15)项服务内容的具体工作范围，每详细具体体现一处的至多得2分，共计30分</p>
4	10分	服务质量保证措施	<p>根据投标人针对本项目制定的质量保证方案(包括但不限于质量目标、质量管理措施、质量违约责任承诺等</p>

			<p>内容)进行综合评分:</p> <p>(1)质量目标清晰明确;针对项目实际提出具体完整的质量管理措施,职责分明,过程控制、分项措施合理;质量违约责任承诺具体、经济赔偿合理,质量保证方案各项内容均具备,完全满足或优于采购需求,得7-10分;</p> <p>(2)质量目标基本明确;针对项目实际提出基本完整的质量管理措施,过程控制、分项措施较合理;质量违约责任承诺较具体、经济赔偿较合理,部分满足采购需求,得4-6分;</p> <p>(3)质量目标不明确,未针对项目实际提出质量管理措施,未明确质量违约责任承诺和经济赔偿,质量保证方案各项内容存在缺漏,无法满足采购需求,得1-3分;</p> <p>(4)无提供或其他情况得0分。</p>
--	--	--	--

5	9分	项目重点难点分析及应对措施	<p>针对本项目的重点难点分析及应对措施进行综合评审：</p> <p>1、对项目重点难点分析准确，应对措施全面、合理，对项目的特点、重点、难点有针对性的切实可行的解决方法，且针对各风险点有可行的操作建议和解决方案，措施科学全面的得7-9分；</p> <p>2、对项目重点难点分析较准确，应对措施较合理，对采购项目的特点、重点、难点的解决办法有一定的针对性，措施基本合理的得4-6分；</p> <p>3、对项目重点难点分析基本准确，应对措施基本合理，对需求的特点、重点、难点的解决方法无针对性，措施不具体，错误较多的得0-3分；</p> <p>4、未提供的或分析及应对措施不可行的不得分。</p>
---	----	---------------	---

6	15分	拟投入本项目的人员配置情况	项目经理 (5分)	<p>1、项目负责人为本单位在在职在岗人员且具备国家注册证书（相关专业）得3分（提供近6个月以内任意一个月的社保缴纳证明及证书复印件，否则不与得分）；</p> <p>2、项目负责人具有10年以上工作经验得2分（以取得毕业证书时间为准）</p>
			技术人员 (10分)	<p>投入本项目的技术人员数量、技术能力、相关经验等情况进行评审：</p> <p>投入人员较多且各专业工种人员配置合理，专业技术能力强、相关经验丰富的得7-10分；</p> <p>投入人员配置符合采购需求，各专业人员配置尚可，专业技术能力尚可、具有一定的经验情况得4-6分；</p> <p>投入人员较少、各专业人员配置单一，专业技术能力较弱、未详述相关经验情况的得1-3分。</p>
7	10分	合理化建议及特色服务		<p>针对本项目的特点提供合理化建议及特色服务，结合本次招标项目的实际特点进行综合评审。</p> <p>提供的合理化建议清晰明确</p>

			的得 6-10 分（含）； 提供的合理化建议略有偏差 得 4-7 分（含）； 提供的合理化建议存在缺 陷，偏差较大的，得 1-3 分； 未提供不得分。
--	--	--	--

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

注：上述计算结果四舍五入后保留 2 位有效小数，如有并列得分的，以较低投标价确定。最低报价不是被授予合同的保证。

三、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），如有并列得分的，以较低投标价确定。计算每个投标人的实际得分（投标报价得分+技术部分得分），并按得分高低排出名次。（最低报价不是被授予合同的保证）。

第五部分 协议文本（仅供参考）

第四部分 协议文本（仅供参考）

包 1 合同模板：

合同编号：[合同中心-合同编码]

上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程（三期）项目
代建服务项目委托代建合同

委托人：上海电子信息职业技术学院

代建人(实施单位)：

签订日期：2025 年 月

第一部分 建设项目委托代建合同

委托人(全称): 上海电子信息职业技术学院

代建人(实施单位)(全称): _____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和有关建设项目管理办法,经委托人研究,同意将上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程(三期)项目代建服务项目委托给代建人实施代建管理,按照平等、自愿和诚实信用的原则,就代建管理事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况:

项目地址:上海市金山区学府路 1300 号

项目规模及概况:项目位于金山区学府路1300号,建设内容主要为宿舍楼(1#-5#、8#-10#、13#)、实训A/B楼、学生事务中心、礼堂、第一食堂、水泵房、变电所(1#、2#)、试验楼、维修车间,室外总体等维修,总建筑共计49984.64m²。维修建筑面积为 31364.27 平方米,1#-5#、13#学生公寓、理化楼、报告厅、学生事务中心、第一食堂、水泵房、试验楼等12幢单体及室外总体,主要内容为拆除及清运工程、外立面工程屋面工程、室内装饰工程、建筑工程、结构加固工程、给排水工程消防工程、电气工程、通风空调工程、弱电工程、燃气工程、电梯工程及相应室外总体工程等。

二、代建范围及内容(详见附录)

本项目代建基本内容包括但不限于:从中标通知书发出之日起,开始实行全过程代建管理,负责组织实施项目出库项目申报、招标需求编制、招标文件审核、财力资金申请、请款资金审核、档案管理及移交、信息报送、项目开工前期工作、设计、施工准备和实施、资料签署及审核、竣工验收、缺陷责任期及项目完工固定资产移交及缺陷责任内服务等全部阶段的建设管理、组织实施工作和投资管理;负责投资、质量、工期和安全的控制,项目建成后按合同约定办理项目移交,代建单位项目负责人对项目工程质量承担终身责任。

1) 在项目管理过程中, 对该项目的工程规模、建设标准、规划设计、使用功能、建设成本、工程进度、工程质量等产生巨大影响的重大事项或出现与工程相关的重大合同纠纷、侵权纠纷, 代建单位须按照规定程序及时报相关部门, 并自觉接受相关部门的管理和监督。

2) 代建单位应负责本项目的全过程实施策划、组织、协调、管理, 并进行有效地目标控制, 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、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; 配合建设单位及招标代理单位完成发包与采购管理; 代理建设单位办理全部手续, 履行现场必须和必要的签字确认手续。

3) 依法办理项目建设前期手续(包括但不限于投资、消防、绿化、市政、施工等相关审批, 获得行政主管部门颁发的项目各类许可证等事宜), 负责项目后期工程审价、项目审计、概算调整、竣工财务决算、固定资产移交、入账、不动产权办理、缺陷责任期服务等工作。

4) 负责做好施工期间周边居民协调和维稳工作。

5) 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、安全及文明施工和建设工期等要求; 依法承担项目的安全生产管理相应责任, 并对项目工程质量承担相应责任。

6) 负责项目 BIM 全过程管理。

7) 与本工程项目有关的其他管理工作。

三、代建管理目标

1. 工期管理目标: 自本中标通知书发出之日起至工程竣工验收合格之日, 后续工程结算、决算、审计及资产、资料移交, 按国家和本市相关规定以及代建合同约定执行。

2. 质量管理目标: 工程施工要达到设计及国家相关质量要求, 质量标准按照国家、地区(或行业)标准, 保证项目整体质量一次验收合格争创优良。

3. 投资管理目标：严格按照项目批准的概算额为投资控制目标，确保本项目不突破政府部门批复投资金额。

4. 安全文明管理目标：实现安全文明工地，确保建设周期内无重大伤亡事故，无重大治安、刑事案件和火灾事故、坍塌、高坠及其他重大安全责任事故。施工现场需满足上海市有关文明工地的各项规定要求，确保校园内师生安全。

5. 反腐倡廉目标：严格遵守国家和上海市有关反腐倡廉规定。

四、服务周期：[合同中心-合同有效期]

五、质量标准：合格

六、合同价款

本合同的合同价格为人民币[合同中心-合同总价]元(大写：[合同中心-合同总价大写])。

七、合同组成的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、中标通知书；
- 2、供应商提交的投标文件；
- 3、招标及其附件。
- 4、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件
- 5、委托代建合同书
- 6、本合同专用条款
- 7、本合同通用条款

8、描述代建项目的技术性文件

9、标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

八、本协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、代建人向委托人承诺，按本合同的规定承担本合同专用条款中议定范围内的工程委托代建工作。

十、委托人向代建人承诺，按本合同专用条款中议定的期限、方式和币种，向代建人支付代建管理费。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年 月 日

合同订立地点：上海市

本合同约定 双方签字盖章后生效。

委托人：[合同中心-采购单位名称] (公章)

代建人(实施单位)： (公章)

法定代表人（或）委托代理人：

法定代表人（或）：

经办人：[合同中心-采购单位联系人]

委托代理人：

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：

第二部分 通用合同条款

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “工程”是指委托人委托实施建设工程项目管理的工程。
- (2) “委托人”是指承担投资责任并委托工程项目管理工作的一方及其合法继承人。
- (3) “代建人”是指承担建设工程项目管理业务及其责任的一方及其合法继承人。
- (4) “项目管理机构”是指代建人派驻本工程现场实施工程项目管理业务的组织。
- (5) “项目经理”是指经委托人同意，代建人派到项目管理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (6) “工程项目管理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托人委托的工作范围和内容。
- (7) “工程项目管理的附加工作”是指：①委托人委托项目管理以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人原因，使项目管理工作受到妨碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “工程项目管理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日”是指任何一个零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段。

第二条 建设工程委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

委托人权利

第四条 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、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。

第五条 委托人对工程监理、施工、设备采购等专业工作单位招标工作进行全程监督和审核，监督代建人与专业工作单位签订相关合同。

第六条 委托人有权对代建项目工程质量和施工进度进行监督，并参与工程验收工作对代建人提出的资金计划进行审核，对代建项目的合同执行情况和资金使用情况监督。

第七条 委托人有权要求代建人提交工程项目管理工作月度报告及工程项目管理业务范围内的专项报告。

第八条 委托人有权对代建人组织的工程竣工结算和财务决算进行监督。

第九条 委托人有权对代建人的违规行为予以纠正。

第十条 代建人调换项目经理需经委托人同意。

代建人权利

第十一条 代建人根据委托人授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

(1)根据国家相关规定的程序选择专业工作单位，并监督委托人与其签订合同。

(2)对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、施工工艺设计和使用寿命要求，有向委托人的建议权；

(3)对工程设计中的技术问题，按照安全和优化原则，向设计方提出建议；如果由于提出的建议会提高工程造价，或延长工期，应当事先取得委托人的同意。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约定的质量标准时，代建人有权要求设计人更正。

(4)按照保质量、保工期和降低成本的原则，审核并批准工程施工组织设计和技术方案，同时上报委托人。

(5)主持工程建设有关的协作单位的组织协调，重要协调事项应事先向委托人协商。

(6)代建人有权发布开工令、停工令、复工令。

(7)代建人有对工程上使用的材料的决定权和对施工质量的检验权。对于不符合设计要求及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知施工方停止使用；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，有权通知施工方停工整改、返工。施工方得到代建人批准，并经监理单位下达复工令后才能复工。

(8)工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(9)在工程施工合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。

(10)对项目建设资金的使用进行管理。

(11)与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

第十二条 代建人在委托人授权下，可对施工、监理及大宗材料采购合同规定的义务提出变更。如果由此影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更需经委托人事先批准。

第十三条 代建人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外或违反国家相关法律、法规、政策的要求。

第十四条 代建人有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定从项目投资节余额中提取奖酬金。

第十五条 代建人处理代建业务时，因委托人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求赔偿损失。

委托人义务

第十六条 委托人应协助代建人与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系的协调，为项目管理公司工作提供便利条件。

第十七条 委托人应当授权 2 名以上熟悉工程情况、能在规定时间内代表委托人作出决定的常驻代表(在专用合同条款中约定)，负责与代建人联系，协调关系，监督代建工作。更换常驻代表，要提前通知代建人。

第十八条 委托人应按代建合同规定支付代建管理费。

第十九条 委托人应按专用合同条款约定，及时足额将建设资金拨付到代建人工程项目资金专户。若因委托人资金不能按时到位影响工程进度，由委托人承担相应责任。

第二十条 委托人应在专用合同条款约定的时间内就代建人书面提交并要求做出决定的一切事宜给予书面答复。

第二十一条 委托人协助代建人办理须以委托人名义办理的各项建设手续，并根据代建人申请，经双方与有关部门交涉认可后，由委托人及时交纳规划、城市管理和其他政策性等各种相关政策性费用。

第二十二条 委托人应当在专用合同条款约定的时间内免费向代建人提供与工程有关的为项目管理工作所需要的工程资料。

第二十三条 委托人应在项目建成、代建人组织竣工验收合格后，在规定时间内与代建人办理项目移交手续。

第二十四条 委托人应协助代建人办理与本项目相关的其他事宜。

代建人义务

第二十五条 代建人对建设工程全权负责。代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托人的合法权益。

第二十六条 代建人应严格按照专用合同条款约定的代建工作范围和内容完成代建工作，并按月向委托人汇报代建工作进展。

第二十七条 代建人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资、确保工程质量，按期交付使用。

第二十八条 代建人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应由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，由代建人报委托人核准。

第二十九条 代建人在委托人的监督下负责组织施工、监理等招标工作，签订施工、监理等相关合同，报有关部门备案。

第三十条 代建人使用委托人提供的设施和物品属于委托人的财产，在项目管理工

作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第三十一条 代建人应根据项目进度需要及合同执行情况，向委托人提出资金计划申请。

第三十二条 代建人应根据项目进度需要及合同执行情况使用建设资金，并接受委托人监督。

第三十三条 定期向委托人汇报工程进度，接受委托人的监督和管理。

第三十四条 代建人应严格按照国家相关规定,组织工程竣工结算和财务决算,并接受委托人的监督。

第三十五条 代建人应在项目建成后,会同委托人组织竣工验收,并将验收合格的项目在规定时间内向委托人办理移交手续。

第三十六条 代建人应建立完整的项目建设档案,在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得有关方面同意,不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十七条 代建过程中若发生重大伤亡及其他安全事故,代建人应付全部责任,做好善后工作,并应及时通知委托人。

委托人责任

第三十八条 委托人应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给代建人造成的经济损失。

第三十九条 因委托人责任使项目建设发生变化,而造成代建人实际损失的,委托人应承担相应的赔偿责任。

第四十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行,委托人同代建人协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾,一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

代建人责任

第四十一条 代建人的责任期即工程项目管理合同有效期。在工程项目管理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期,双方应进一步约定相应延长的合同期。

第四十二条 代建人在责任期内,应当履行约定的义务。如果因代建人过失而造成了委托人的经济损失,应当向委托人赔偿。

第四十三条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，代建人同其他各方协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

合同生效、变更与终止

第四十四条 本合同自签订之日起生效。

第四十五条 由于委托人的原因致使代建工作受到阻碍、延误、暂停或终止，以至发生了附加工作或延长了持续时间，代建人应将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，委托人应采取相应的措施。完成工程项目管理工作的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。

第四十六条 在委托工程项目管理合同签订后，实际情况发生变化，使得代建人不能全部或部分执行工程项目管理业务时，代建人应当立即通知委托人。该工程项目管理业务的完成时间应予延长。当恢复执行工程项目管理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行工程项目管理业务。并按双方约定的数量支付工程项目管理报酬。

第四十七条 代建人在应当获得工程项目管理代建费之日起 30 天内仍未收到支付单据，而委托人又未对代建人提出任何书面解释时，或已暂停执行工程项目管理业务时限超过六个月的，代建人可向委托人发出终止合同的通知，发出通知后 14 日内未得到委托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二次通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分工程项目管理业务。委托人承担违约责任。

第四十八条 代建人由于非自己的原因而暂停或终止执行工程项目管理业务，其善后工作以及恢复执行工程项目管理业务的工作，应当视为额外工作，有权获得额外的报酬。

第四十九条 当委托人认为代建人无正当理由而又未履行工程项目管理义务时，可向代建人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 天内没收到满意答复，

可在第一个通知发出后 35 天内发出终止工程项目管理合同的通知，合同即行终止。代建人承担违约责任。

第五十条 当事人一方要求变更或解除合同，应当在 30 日前以书面形式通知另一方。因解除合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第五十一条 代建人与委托人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过工程竣工财务决算，代建人收到代建报酬尾款后，本合同即终止。

代建人报酬

第五十二条 正常的工程项目管理业务、附加工作和额外工作的报酬，按照工程项目管理合同专用条件中约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第五十三条 如果委托人在规定的支付期限内未支付工程项目管理报酬，自规定支付之日起，应当向代建人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第五十四条 支付工程项目管理报酬所采用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第五十五条 如果委托人对代建人提交的支付通知书中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向代建人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第五十六条 代建人驻地管理机构及其职员不得接受工程项目任何参建各方的任何报酬或经济利益。代建人不得参加合同规定与委托人的利益相冲突的任何活动；

第五十七条 隐蔽工程的验收。进行地基基础主体结构施工、隐蔽工程验收及使用功能试验时，代建人应事先书面通知委托人到场，在验收合格后才能进行其它施工。

第五十八条 工程变更。发生工程变更在施工合同额 5%以内或者变更总额在 50 万元以内的由委托人、代建人、设计单位、监理单位签证同意后实施，并填写备忘录报委托人备案；超过 5%或总额超过 50 万元由代建人报委托人审核，并填写备忘录，委托人按现

行规定会同有关部门审查批复后实施。若工程出现意外的安全及质量险情，代建人可边采取紧急抢险避险措施，边通报委托人。

第五十九条 建设工程项目所必要的委托人、代建人、设计人外出考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内经委托人同意，从建设费用中支出。

第六十条 在工程项目管理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由代建人聘用的，其费用由代建人承担，由委托人聘用的，其费用从建设费中支出。

第六十一条 代建人在工程项目管理工作中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人按专用条件中的约定给予经济奖励。

第六十二条 代建人在工程项目管理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，不得泄露设计人、施工方提供并申明的秘密。

第六十三条 代建人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

第六十四条 本合同未尽事宜，双方可协商并另行签订补充协议。

争议的解决。

第六十五条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，应按专用合同条款约定解决。

第三部分 专用合同条款

第一条 适用的法律及代建依据

1. 法律部分：

- 1、《中华人民共和国民法典》（主席令第45号）
- 2、《中华人民共和国招标投标法》（主席令第21号）
- 3、《中华人民共和国政府采购法》（主席令第68号）
- 4、《中华人民共和国建筑法》（主席令第91号）
- 5、其他相关法律等

2. 法规部分：

- 1、《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）
- 2、《建筑工程质量管理条例》（国务院2000年第279号令）
- 3、《建筑工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）
- 4、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院2011年第613号令）
- 5、《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部2000年第80号令）
- 6、《基本建设财务规则》（财政部令81号）
- 7、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）
- 8、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）
- 9、上海市现行的预算定额、取费标准及相关地方性法规、规章，与项目建设相关的技术标准和规范规程。

3. 项目审批、技术文件。

4. 合同部分：本工程实施代建管理前和实施代建管理过程中形成的合同及文件。

第二条 委托人的义务

1. 委托人明确为全权代表，负责具体履行本合同委托人的职责、权利与义务，包括主持或参加各类会议、签署相关文件和代表委托人协调项目建设过程中的相关事务；

2. 委托人应当在代建管理机构进场后10日内免费向代建人管理机构提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及与该工程有关的其他资料，并保证上述资料

的准确性、可靠性和完整性；

3. 委托人免费向代建人提供：（1）现场办公室壹间（包括办公家具、空调、通讯等设施）；（2）工作期间的就餐（费用由代建人自理）；（3）必要的设施；

4. 委托人应当在7日内就代建人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第三条 代建人的义务

1. 代建人在履行合同义务期间，应每月定期向委托人报告代建工作情况；如紧急情况，应在事件发生或处置后24小时内报告委托人。

2. 代建人提交月度简报的方式和时间：书面形式，每月30日前。

3. 代建人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产，在代建工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品在14日内移交给委托人。

第四条 项目代建管理费付款方式

本合同价格为[合同中心-合同总价_1]元整（人民币：[合同中心-合同总价大写_1]元整）。

1. 合同正式签订生效后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的20%；

2. 取得施工许可证后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的30%；

3. 工程竣工验收合格，并获得竣工验收备案后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的40%

4. 工程项目结算审价后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的5%；

5. 工程项目竣工财务决算完成后20个工作日内，支付合同代建管理服务费的5%。

乙方应于甲方每次付款前先行提供相应金额的发票，否则甲方有权延迟付款而不承担任何违约责任。同时，以上支付以建设资金到位为前提。合同签订后如出现项目客观情况重大变动的，由双方友好协商调整合同标的、数量、质量、价款、履行期限、履行地点和方式、违约责任等并签订补充合同。

第五条 委托人违约

1. 因委托人的原因造成代建人增加的代建工作时间、工作内容的，应按附加或额外工作服务费标准，赔偿代建人的损失；

2. 代建管理费逾期付款利息=当期应付款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数
(自约定应付之日起算)。

第六条 争议

工程建设项目代理建设管理服务合同在履行过程中发生争议时，委托人与代建人应及时协商解决。协商不成时，双方同意按（2）项解决：

1. 由上海市仲裁委员会仲裁；
2. 向上海市金山区人民法院起诉。

第七条 免责

双方关于不可抗力的约定：一定级别的风、雨、雪、洪、震，按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日子。

第四部分 附录

代建管理内容

代建管理内容为批复后到交付使用、固定资产移交全过程的代理建设管理工作。具体如下：

1、按照国家、本市有关规定和代建合同的约定，代建期内代行项目建设单位的职责，负责工程实施的组织、协调、管理工作；

2、依据项目批复，协调组织编报初步设计及概算、施工图设计等。

3、协助建设单位依法组织开展项目设计、工程监理、施工及设备、材料采购招标，协助建设单位开展工程合同的洽谈、签订和组织实施，并将有关文件按规定报相关行业管理部门备案。

4、协助建设单位按规定办理建设管理、消防、人防、绿化、市政等有关手续。

5、协助建设单位按项目进度提出并编制年度资金使用计划和月度用款计划，按时向出资人主体报送工程进度资金使用情况。

6、协调组织、监督管理各参建单位依法依规履行合同，防止项目建设超规模、超标准、超概算，实行科学、规范、专业化管理。

7、按照国家、本市有关规定以及代建合同约定，协调组织工程实施相关工作，并办理项目竣工验收。

8、协助建设单位组织办理项目结算，编制项目竣工财务决算，向市审计局提出审计申请；在市教委批复项目竣工财务决算后，向甲方办理资产交付等相关手续；项目有结余资金的，按照财政国库管理规定上缴国库。

9、整理汇编并向建设单位移交项目有关档案资料。

10、按有关规定和代建合同约定，做好缺陷责任期和保修期的服务工作。

11、完成除上述所涉及内容外，国家所规定代建涉及的其他所有工作内容。

廉政建设合同

根据国家以及上海市有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的创“双优”（工程优质、干部优秀）工程和廉政建设工作，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，代建项目委托人与代建人特订立如下合同。

一、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、严格执行本项目代建合同文件，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），不得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. 代建人遵守《廉政建设合同》情况纳入委托人对代建人的绩效考评范围。

二、委托人的义务

1、委托人及其工作人员不索要或接受代建人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在代建人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等；

2、委托人工作人员不得参加代建人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受代建人提供的通信工具、交通工具和高档办公用品等；

3、委托人及其工作人员不得要求或者接受代建人为其住房装修、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、委托人工作人员及其配偶、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、委托人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，不得以任何理由向代建人推荐项目建设相关单位或推销材料，不得要求代建人购买合同规定外的材料和设备；

6、委托人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、代建人义务

- 1、代建人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品；
- 2、代建人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用；
- 3、代建人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动；
- 4、代建人不得为委托人单位和个人购置或提供通信工具、交通工具和高档办公用品等；
- 5、代建人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、代建人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、设备材料供应等工作。

四、违约责任

- 1、委托人及其工作人员违反本合同第一，二条，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；给代建人单位造成经济损失的，应予以赔偿；
 - 2、代建人及其工作人员违反本合同第一，三条，同样按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以经济赔偿；情节严重的，委托人提请工程建设行政主管部门对代建人进行处理。
- 五、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、本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该项目保修期满止。
- 七、本合同作为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。
- 八、本合同正本一式贰份，委托人和代建人各执壹份，副本陆份，双方各执叁份

委托人：上海电子信息职业技术学院

代建人：

(盖章)

(盖章)

法定代表人(或)委托代理人：

法定代表人：

经办人：**[合同中心-采购单位联系人_1]**

(签章)

(签章)

地址：[合同中心-采购单位所在地_1] 地址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

时间：二〇二五年 月 日

第六部分 格式附件

第六部分 格式附件

附件 1

投标函

致：

根据贵方为_____项目（项目编号：_____）的投标邀请，签字代表_____
_____（全名职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、
地址）提交投标文件。

全权代表宣布如下：

（1）我方针对本次项目的投标总价为_____（注明币种，并用文字和数字表示的
投标总价）。

（2）我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

（3）我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有
的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，
对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

（4）投标有效期为投标截止之日起_____日历日。

（5）我方同意提供按照贵方可能要求的与投标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投标或收到的任何投标。

（6）与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人全权代表姓名、职务（印刷体）_____

投标人名称：_____

（盖章）：_____

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

全权代表：_____（签字或盖章）

附件 2

开标一览表（格式）

投标人名称：_____

项目编号：

货币单位：元（人民币）

上海电子信息职业技术学院金山校区维修工程(三期)项目代建服务包 1

项目名称	合同履约期限	备注	最终报价（总价、元） （总价、元）

注：1、以上报价包含本项目产生的所有费用，报价精确到整数。

2、项目总报价为投标人认为完成本服务项目所需全部费用。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 3

投标报价明细表（格式自拟）

注：1、请将此项目相关所有费用分别列明投标的明细；

2、投标人应列出包含认为完成本项目所需的所有费用。

投标单位：（盖章）

投标人授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

附件 4

技术指标参数响应偏离表（格式）

项目名称：

项目编号：

产品名称	技术指标要求	投标文件响应	偏离	偏离说明	页码
.....					

注：1、优于技术指标要求，为“正偏离”；满足技术指标要求，为“无偏离”；不满足技术指标要求，为“负偏离”。

2、对不满足技术指标要求的部分，必须明确如实填写并说明原因。

投标单位：（盖章）

投标人授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

附件 5

技术方案

（请投标单位提供完整的项目方案及相应实施计划、投标人承担招标人采购项目的主要优势以及保证服务进度和质量的主要措施等）

附件 6

项目安排计划表

（格式由投标人自行设计）

附件 7

项目人员配置表及拟投入本项目的人员表

序号	岗位	姓名	性别	年龄	学历	职称	备注
1	项目负责人						
	主要工作履历:						
2	项目人员岗位	姓名	性别	年龄	学历	职称	备注
	主要工作履历:						

注：项目负责人一旦确定，中标后原则上不再变更，如需变更需征得采购方同意。

拟派服务人员须提供证书等复印件。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 9

资格证明文件

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 3、招标文件要求的其他内容以及投标单位认为需加以说明的其他内容。

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：

被委托人为本单位在职员工的声明函

我方（供应商名称）承诺被委托人（姓名）为本单位在职员工。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）：

日期：

附件 10

资格条件要求响应表

项目名称:

项目编号:

包号:

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
法定基本条件	<p>1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：</p> <p>（1）具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>（5）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；</p> <p>（6）法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2、未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法失信主体和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；</p> <p>3、本项目不接受转包及分包；</p> <p>4、本项目专门面向中小企业。</p>			

本签字人确认投标文件中关于资格及实质性响应一切说明都是真实的、准确的。

投标人名称（盖章）：

投标人地址：

授权代表（签字或盖章）：

附件 11

承诺书

我单位参加采购招标，郑重承诺满足以下条件：

- 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；（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。其中较大数额罚款标准以投标人注册所在地处罚标准计算，如上海市为 200 万元以上（或等者值物品价值）。

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

- 六、法律、行政法规规定的其他条件；
- 七、在本项目中提供的资料均真实、合法、有效。

我单位如违反上述承诺，自愿承担相应的法律后果。

特此承诺！

承诺方法定名称和地址、邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

承诺方法定代表人签字或盖章：_____

承诺日期：_____

承诺方盖章：_____

附件 12

法定代表人资格证明书

致：

兹证明（姓名），性别年龄身份证号码， 现任我单位职务，系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别： 身份证号码：

公司注册号码： 单位类型：

经营范围：

投标人名称：（盖章）

日期： 年 月 日

粘贴法定代表人（身份证正反面复印件）

附件 13

法定代表人授权委托书

致：

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

受委托人姓名：_____性别：_____年龄：_____

工作部门：_____职务：_____联系电话：_____

身份证号码：_____

本授权书有效期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

授权公司：_____

（盖章）：_____

法定代表人：_____（签字或盖章）

粘贴被授权人（身份证正反面复印件）

附件 14

中小企业声明函

中小企业声明函（服务类格式）

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，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业（备注：竞争性磋商文件要求，不得变更）；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 万元¹，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 万元¹，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：

¹ 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。

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业、个体工商户。

（2）若成交，本声明函作为成交公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。若提供虚假信息，则取消成交资格，并依法承担相应责任。

附：《中小企业划型标准规定》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。

附件 15

残疾人福利性单位声明函（格式）

（如有请提供）

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

**说明：若成交，本声明函作为成交公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。
如报价人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。**

附：《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

附件 15-1

监狱企业的证明文件（如有）

说明：

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

附件 16

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

致：_____（采购人）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

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

报价人名称：（公章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 17

供应商书面声明

致： (采购人)

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

报价人名称：（公章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日