

桂林公园改造提升工程代建管理

磋商文件

项目编号：310104000250701120910-04262652

采购单位：上海市徐汇区绿化管理中心

代理机构：上海同济工程咨询有限公司

2025年08月05日

二〇二五年八月

2025年08月05日

总 目 录

第一章： 采购邀请

第二章： 供应商须知

第三章： 政府采购政策功能

第四章： 采购需求

第五章： 评审办法

第六章： 合同主要条款

第七章： 响应文件格式参考

第一章：采购邀请

项目概况

桂林公园改造提升工程代建管理的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于**2025-08-18 10:00:00**（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310104000250701120910-04262652

项目名称：桂林公园改造提升工程代建管理

预算编号：0425-W00004022

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：1249600.00 元（国库资金：1249600 元；自筹资金：0 元）

最高限价（元）：包 1-1230800.00 元

采购需求：

包名称：桂林公园改造提升工程代建管理

数量：1

预算金额（元）：1249600.00 元

简要规则描述：上海市徐汇区绿化管理中心根据桂林公园改造提升工程实际需求，择优选取专业代建管理服务单位。

服务日期：项目建设全过程。

合同履约期限：按合同约定。

本项目（ 否 ）接受联合体投标。

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：根据上海市财政局沪财库[2009]19 号“关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知”要求，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。同时项目采购应当符合采购价格低于市场平均价格、采购质量优良和服务良好的要求。本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业获标人产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46 号）中相关规定。

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;

3) 其他资格要求:

3.1 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》要求登记入库,在近三年内无行贿犯罪记录,未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的供应商;

3.2 本项目面向大、中、小、微企业采购;

3.3 本项目不接受联合体报名。

3.4 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。

3.5 具备相应的工程咨询、工程设计、工程监理、招标代理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质。

三、获取采购文件

时间: 2025-08-06 00:00:00~12:00:00 本公告发布之日起至 2025-08-13 12:00:00~23:59:59 截止(北京时间,法定节假日除外)

地点: 上海市政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)

方式: 网上获取,合格供应商可在上述规定的时间内在上海政府采购网云平台下载磋商文件。

售价(元): 0

四、响应文件提交

截止时间: 2025-08-18 10:00:00 (北京时间)

地点: 上海市政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)

五、响应文件开启

开启时间: 2025-08-18 10:00:00 (北京时间)

地点: 上海市杨浦区四平路1398号B座3楼。

开标所需携带其他材料: (1) 法人代表证明文件及法人身份证或法人代表授权委托书及被授权人身份证(复印件加盖公章); (2) 自行携带无线上网的笔记本电脑; (3) 投标所用的数字CA证书; (4) 无线3G或4G上网卡(备用)。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

本项目用电子化采购,供应商可自行下载,也可向采购代理机构购买。本项目的采购文件售价:人民币500元整(售后不退)。

八、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：上海市徐汇区绿化管理中心

地址：钦州路 601 号

联系方式：/

2. 采购代理机构信息

名 称：上海同济工程咨询有限公司

地 址：四平路 1398 号 B 座 3 楼

联系方式：33626722

3. 项目联系方式

联系人：暴星星

联系电话：33626722

第二章 供应商须知

第一部分：前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	项目情况	项目名称：桂林公园改造提升工程代建管理 项目编号：310104000250701120910-04262652 项目属性：服务类
2	采购人	名称：上海市徐汇区绿化管理中心 地址：钦州路 601 号 联系人：田老师
3	采购代理机构	名称：上海同济工程咨询有限公司 地 址：四平路 1398 号 B 座 3 楼 联系人：暴星星 联系电话：33626722
4	信用记录	根据财库[2016]125 号文件，采购人、采购代理机构将在解密后评审前通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商， 其将作无效标处理。
5	政府采购节能、环保产品	本项目如涉及政府采购节能产品品目清单范围内的产品，应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。
6	小微企业有关政策	根据财政部（财库〔2020〕46 号）文、（财库〔2022〕19 号）文的规定，结合本项目实际，若供应商符合中小企业有关资格认定条件并按采购文件规定提供《中小企业声明函》，则对相应投标的小型 and 微型企业产品的价格给予 10% 的扣除。若供应商为联合体投标响应的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30% 以上，且相应小型、微型企业按照采购文件规定提供《中小企业声明函》的，给予联合体 5% 的价格扣除。上述均以扣除后的价格作为评审价。中小企业声明如有虚假内容将依法承担相应责任。

序号	条款名称	说明和要求
7	答疑与澄清	本项目不统一组织现场答疑、澄清会议。 如需对磋商文件进行必要的澄清或者修改，上海同济工程咨询有限公司将通过“上海政府采购网”（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）以更正、澄清公告的形式发布，并告知所有获取磋商文件的潜在报价人。 供应商如对磋商文件有异议，应当在获取磋商文件之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出，逾期不予受理。
8	是否允许采购进口产品	不允许 如允许，以财政监管部门签发的允许采购进口产品书面回执上的内容和范围执行，详见“第四章：采购需求”。
9	是否允许转包与分包	1、本项目不允许任何形式的转包； 2、本项目若需分包，须符合《中华人民共和国政府采购法》第四十八条的相关规定，且经由采购人同意。 3、小微企业在评审过程中享受过价格扣除政策的，获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包给中型或大型企业。
10	是否接受联合体	不接受不允许 若本项目接受联合体，联合体供应商应当在响应文件中提供联合协议书及联合授权委托书。
11	是否现场踏勘	不组织 具体要求详见“第四章：采购需求”各标项的对应内容。
12	是否提供演示	不提供 系统演示具体要求详见“第四章：采购需求”、“第五章 评审办法”各标项的对应内容。
13	是否提供样品	不提供 具体要求详见“第四章：采购需求”、“第五章 评审办法”各标项的对应内容。
14	响应文件组成及密封	响应文件（电子）：电子加密上传 响应文件（纸质）数量：3 份；（需装订成册并在开标现场密封提交采购代理机构）
15	成交结果公告	成交供应商确定之日起 2 个工作日内，将在上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）发布成交结果公告，公告期限为 1

序号	条款名称	说明和要求
		个工作日。 成交供应商可登陆“上海政府采购网”电子招系统，查收中标通知书。 未成交供应商未成交原因，请登入“上海政府采购网”查收“中标结果通知书”。 采购代理机构：上海同济工程咨询有限公司 地址：杨浦区四平路 1398 号 B 座 3 楼
16	磋商保证金	本项目无需缴纳磋商保证金。
17	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内，采购人与成交单位在“上海政府采购网”（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ）内签订政府采购电子合同。
18	付款方式	具体要求详见“第四章：采购需求”、“第六章：合同主要条款”各标项的对应内容。
19	磋商响应文件有效期	自响应文件提交截止之日起 90 日历日内。
20	响应文件的提交与接收	（1）响应文件提交方式：通过“上海政府采购网”（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）上传电子响应文件（上传所需工具软件请自行至网站查询下载）。 （2）提交截止时间：2025-08-18 10:00:00，迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。 （3）建议供应商至少早于截止时间前一个工作日上传响应文件。采购代理机构将于截止时间前一个工作日起对已上传的响应文件进行统一网上签收；供应商若需撤回已签收的响应文件，应以传真或其它书面形式（须签字并盖章）及时告知采购代理机构。 （4）响应文件开启地点：详见“第一章：采购邀请”
21	磋商时间及地点	磋商应在响应文件开启后的 3 个工作日内进行， 具体时间及地点将于响应文件开启当日告知。
22	成交服务费	详见供应商须知“总则”内相关条款。
23	不允许偏离的实质性（符合性）要求和条件	磋商文件中以★表示的要求必须符合，不得偏离。

序号	条款名称	说明和要求
24	其他	(1) 磋商文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。 (2) 本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标，供应商须按照该系统的设置要求对本项目进行电子。本磋商文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。 (3) 如果供应商在过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，请及时联系政府采购云平台：95763
25	解释权	本磋商文件的解释权属于上海同济工程咨询有限公司。 (若有违政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策的相关内容和要求的，以政府采购法律法规、规范性文件及最新政策的相关内容和要求为准。)

第二部分：总则

一、前言

潜在供应商在网上时应当自行了解并视作同意“上海政府采购网”电子招的基本规则、要求、流程，具备网上的能力和条件，知晓并愿意承担电子招可能产生的风险。

如果供应商在过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，请及时联系**政府采购云平台 95763**。

本须知内容与采购需求章节内容矛盾的，以采购需求为准。

响应文件无效标情形：

- 1、未在响应文件提交截止时间前上传电子磋商响应文件至“上海政府采购网”。
- 2、电子磋商响应文件乱码、无法解密或数据包丢失。
- 3、重要文件无单位公章、法定代表人印鉴（或签字），或无竞争性磋商文件要求的资质文件的。

3.1 盖公司公章：

- （1）法定代表人授权书
- （2）磋商响应函
- （3）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
- （4）磋商谈判第一次报价表

3.2 法定代表人印鉴（或签字）：

- （1）法定代表人授权书
- 4、最终报价超出最高限价的。
- 5、不满足磋商文件供应商资格条件或未按照磋商文件规定提供资格证明材料的。
- 6、响应文件不满足磋商文件实质性条款（标记★）的。响应文件是否实质性响应磋商文件，由磋商小组依据磋商文件规定、供应商响应文件及磋商情况认定；
- 7、不接受联合体的项目联合。
- 8、其他法律、规章、规范性文件和磋商文件规定响应无效的。

1. 采购依据

- 1.1 本项目遵循《中华人民共和国政府采购法》及配套法规、规章及文件规定。
- 1.2 如电子招标与现行规定矛盾，以上海市财政局解释为准或由本项目竞争性磋商文件约定。
- 1.3 如因上海政府采购网系统设置变化导致流程或功能变化，采购代理机构恕不承担责任。

2. 定义

- 2.1 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指磋商文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “采购人、采购代理机构”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次采购的采购机构和采购人。

2.4 “供应商”系指从采购人、采购代理机构处按规定获取磋商文件，并按照磋商文件向采购人、采购代理机构提交响应文件的供应商。

2.5 “成交供应商”系指成交的供应商。

2.6 “甲方”系指采购人。

2.7 “乙方”系指成交并向采购人提供服务的供应商。

2.8 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “采购云平台”系指上海市政府采购云平台，门户网站为上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），是由市财政局建设和维护。

3. 合格的供应商

3.1 符合《采购邀请》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资格条件和特定条件。

4. 合格的服务

4.1 供应商所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 供应商提供的服务应当符合磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

5. 费用

5.1 供应商承担所有与编写和提交响应文件有关费用，不论的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

二、竞争性磋商文件

1. 下载竞争性磋商文件

1.1 为确保竞争性磋商文件准确性，竞争性磋商文件以上海政府采购网可供浏览的版本为准。

1.2 供应商不得单独向采购人或采购代理机构获取额外的项目资料，只有向所有潜在供应商正式发布的澄清文件才是制作响应文件的依据。

1.3 供应商可以参考采购方工作人员的口头解释，但不作为采购或依据。

1.4 除非有特殊要求，竞争性磋商文件不单独提供采购服务使用的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

2. 磋商文件的说明

2.1 磋商文件是阐明所需服务、响应文件的编写、上传、磋商程序、评审原则、成交条

件、合同条款的文件。磋商文件由下述部分组成：

- (1) 采购邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 政府采购政策功能
- (4) 采购需求
- (5) 评审办法
- (6) 合同主要条款
- (7) 响应文件格式参考

3. 磋商响应文件的澄清或修改

3.1 供应商如对竞争性磋商文件有疑问，可以在竞争性磋商文件约定的答疑期间内，以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构需要对磋商文件进行补充或修改的，将会通过“上海政府采购”以发布澄清公告的形式发布，答复中不会泄露提问者的信息。

3.2 超过约定的答疑期，供应商如发现竞争性磋商文件重大纰漏或明显影响响应文件的事项，也可以向采购代理机构提出。

3.3 采购代理机构也可主动地对竞争性磋商文件进行修改或更正。

3.4 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，且澄清公告发布时间距响应文件提交截止时间不足 5 天的，则相应延长响应文件提交截止时间。延长后的具体响应文件提交截止时间以最后发布的澄清公告中的规定为准。

3.5 澄清公告的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与澄清公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

3.6 磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以澄清公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为响应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

3.7 供应商收到澄清、修改、更正等补充文件后，应立即以书面形式回复予以确认；

三、编制与上传磋商响应文件

1. 响应文件编制总体要求

1.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件的要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性，以使其可以对竞争性磋商文件作出实质性响应。

1.2 如内容前后不一致或矛盾，磋商小组可能以最不利原则确定。

1.3 响应文件以上传“上海政府采购网”的结果为正本，如磋商文件中要求供应商提供纸质文件的，均为副本。副本只能是正本导出后的影印本。

2. 响应文件的语言及计量单位

2.1 响应文件及所有来往文件应使用中文。供应商可以提交用其他语言的资料，但必须翻译成中文，评审时以中文为准。

2.2 除在竞争性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（货币单位：人民币元）。

3. 响应文件常规内容构成(包括但不限于)

- (1) 磋商响应函；
- (2) 供应商基本情况表；
- (3) 法定代表人授权委托书及被授权人身份证；
- (4) 资格声明函；
- (5) 中小企业声明函
- (6) 残疾人福利性单位声明函
- (7) 响应单位财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式附后）；
- (8) 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(三证或五证合一)；
- (9) 各类资质、荣誉证书扫描件；
- (10) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。
- (11) 磋商谈判第一次报价表、报价明细表；
- (12) 供应商自行编写的服务方案，包括但不限于针对本项目的需求理解、服务方案等；
- (13) 管理控制体系，包括但不限于服务质量保障措施；服务人员的监管、督导机制；人员稳定保障措施；人员培训、考核措施及奖惩机制；满意率测评方案；
- (14) 服务响应承诺（应包括服务措施及响应时间等内容）；
- (15) 项目负责人说明表（在响应文件中须提供项目负责人的上岗证、学历证书、荣誉证书及类似案例）；
- (16) 人员配备方案（须附岗位人员配置表）；
- (17) 拟从事本项目人员及其技术资格一览表；
- (18) 提供近三年同类型项目成功案例（并附合同关键页扫描件）；
- (19) 采购项目有特殊要求的，供应商还应当提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明；
- (20) 供应商认为有利于中标的其它说明和资料。

注：1）上传的资料应该都是清晰的可辨认的。

2）如竞争性磋商文件提供的表格与供应商的实际情况不相适应，供应商可按照同一格式自行划表填写。

4. 报价

4.1 本项目以人民币报价。

4.2 报价总价精确到人民币元，不出现角和分。

4.3 如项目明确为分包采购的，报价也应分开报价。

4.4 竞争性磋商的最终报价是直至项目验收所发生的所有费用，采购人不再为成交人支付合同价以外的汇兑差额、手续费、物料上涨费等任何费用。

5. 资格条件及实质性要求响应表

5.1 供应商应当按照磋商文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其响应符合磋商文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性要求。

5.2 响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效响应。

6. 磋商响应文件有效期

6.1 响应文件应从解密之日起，在《供应商须知》前附表规定的磋商响应文件有效期内有效。磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

6.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购人、采购代理机构可书面征求供应商同意延长磋商响应文件有效期。同意延长有效期的供应商不能修改响应文件其他内容。

6.3 成交供应商的响应文件作为项目服务合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

7. 响应文件的递交

7.1 响应文件应在响应文件提交截止时间前上传至“上海政府采购网”。

7.2 供应商应留足充裕的时间上传文件，如出现 CA 证书、系统或网络故障等问题导致未成功提交响应文件，与采购人和采购代理机构无关。

7.3 在响应文件提交截止时间之前，供应商可以对在“上海政府采购网”已提交的响应文件进行修改和撤回。有关事项应根据采购云平台规定的要求及供应商须知前附表的要求办理。

四、解密

1. 解密

1.1 采购代理机构将按《采购邀请》或《澄清公告》（如果有的话）中规定的时间在采购云平台上组织公开解密。

1.2 解密程序在采购云平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录采购云平台参加解密。解密主要流程为签到和解密，每一步骤均应按照采购云平台的规定进行操作。

1.3 响应文件提交截止，采购云平台显示解密后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购代理机构解除采购云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。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其响应将作无效响应处理。因系统

原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如采购云平台解密程序有变化的，以最新的操作程序为准。

五、竞争性磋商程序

1. 磋商会议

1.1 采购代理机构按磋商响应文件规定的时间、地点组织磋商采购活动。采购人代表、及有关工作人员参加。

1.2 供应商应委派法定代表人或授权代表参加磋商活动，参加磋商的代表须持本人身份证原件签名报到。

1.3 磋商由采购代理机构主持。

2. 磋商小组

2.1 采购代理机构根据上海市财政主管部门相关文件规定依法组建磋商小组。

2.2 磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向采购人、采购代理机构推荐成交候选供应商。

3. 响应文件的初审

3.1 解密后，采购代理机构将协助磋商小组对响应文件进行初步审查，检查响应文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、文件签署是否规范等。

3.2 在详细评审之前，磋商小组要对供应商资格进行审核并审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。不符合磋商文件资格要求或未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。磋商小组只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

3.3 没有实质性响应磋商文件要求的响应文件不参加进一步的磋商及评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的文件。

3.4 解密后采购代理机构拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

4. 响应文件内容不一致的修正

4.1 响应文件内容出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；
- (3) 对响应文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

响应文件中如果同时出现两种以上不一致的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

4.2 响应文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于不一致的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进行评分；如出错供应商成交，签订合同时按照对出错供应商不利、对采购人有利的条件签约。

4.3 上述修正或处理结果对供应商具有约束作用。

5. 响应文件的澄清

5.1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，磋商小组可分别要求供应商对其响应文件中含义不明确或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清。供应商应按照采购代理机构通知的时间和地点委派授权代表向磋商小组作出说明或答复。

5.2 供应商对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给采购代理机构，并应由供应商法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

5.4 供应商的澄清不得超出响应文件的范围或者改变其响应文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的供应商在评审中更加有利。

6. 磋商

6.1 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

6.2 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。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

6.3 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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

6.4 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当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，提交最后报价的供应商不得少于3家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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，提交最后报价的供应商可以为2家。

6.5 磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

7. 响应文件的评价与比较

7.1 磋商小组只对被确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

7.2 磋商小组根据《评审办法》中规定的方法进行评审，并向采购人、采购代理机构提交书面评审报告和推荐成交候选供应商。

8. 评审的有关要求

8.1 磋商小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，磋商小组成员及参与评审的

有关工作人员不得私下与供应商接触。

8.2 评审过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

8.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

8.4 采购人、采购代理机构和磋商小组均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

9. 定标

9.1 采购人将根据磋商小组推荐的成交候选供应商及排序情况，依法确认本采购项目的成交供应商。

9.2 采购人确认成交供应商后，采购代理机构将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布成交公告，公告期限为一个工作日。

9.3 成交公告发布同时，采购代理机构将向成交供应商发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购人、采购代理机构和供应商均具有法律约束力。

10. 政府采购政策

- 10.1 《中华人民共和国政府采购法》
- 10.2 《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》
- 10.3 《政府采购非招标采购方式管理办法》财政部第 74 号令
- 10.4 《政府采购促进中小企业发展管理办法》
- 10.5 《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》
- 10.6 其他相关法律法规。

11. 流标情形：

- 11.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 11.2 因重大变故，采购任务取消的。

六、成交服务费

- 1. 采购代理公司向成交单位收取成交服务费。
- 2. 本项目的成交服务费参照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》中的收费标准收取，收费标准如下：

费 率 中标金额（万元）	服 务 类 型	货物招标	服务招标	工程招标
	100 以下	1.5%	1.5%	1.0%

100（含）-500	1.1%	0.8%	0.7%
------------	------	------	------

注：采用累进制计价。

3. 成交单位领取《成交通知书》时，向代理公司支付成交服务费。

七、签订合同

1. 签订合同

1.1 自成交通知书发出之日（以落款日期为准）起三十天内，成交人应与采购人签订合同。

1.2 合同签订方式：成交人与采购人在“上海政府采购网”系统内确认。

2. 撤销合同

2.1 成交结果经质疑、投诉或举报后被判断无效的，经财政部门批准，合同取消或终止。

2.2 合同执行过程中，如成交人被国家行政机关吊销执照、取消与成交项目相关的资质或丧失信誉，合同终止。

2.3 因重大变故，经财政部门同意，采购人撤销预算或终止项目，合同终止。

八、询问、质疑和投诉

1. 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对供应商的询问，采购代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

2. 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式提出质疑。

3. 政府采购法第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

4. 质疑函应包括：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过上海政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，位置：“首页-操作须知-质疑投诉”中下载。

质疑函的递交应当采取当面递交形式，否则视为未递交。质疑联系部门：上海同济工程咨询有限公司，联系电话：33626722，地址：四平路 1398 号 B 座 3 楼

5. 采购人或采购代理机构在收到供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。

6. 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向区政府采购管理办公室投诉。

7. 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

第三章 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

为进一步扩展政府采购的政策功能，不断增强政府采购服务中小微企业的能力，积极推进政府采购诚信体系建设，根据市财政局《关于本市开展政府采购融资担保试点工作的通知》（沪财企〔2012〕54号）精神，自2012年7月1日起试点开展本市政府采购融资担保业务。中标供应商可自愿选择是否申请融资担保，详见上海市政府采购中心网

（cgzx.jgj.sh.gov.cn）政府采购融资担保试点工作专栏中相关业务简介。

第四章 采购需求

特别说明：

如供应商认为本磋商文件存有倾向性、排斥性内容，或有歧视性要求的，请人须知前附表规定的时间方式向采购代理机构提出。

项目基本概况：

序号	事项	内容
1	项目名称	桂林公园改造提升工程代建管理
2	最高限价	1230800 元
3	项目属性	服务类
4	标的所属行业（按工信部联企业（2011）300 号文件内容划分，仅用于中小微企业认定）	其他未列明行业
5	是否允许采购进口产品	不允许
6	是否现场踏勘	否
7	服务期限	项目建设全过程
8	验收方式	由采购人自行组织验收。
9	付款方式	（1）本合同签订后，甲方向乙方支付合同价的 30%； （2）项目竣工验收后，甲方向乙方支付至合同价的 80%； （3）项目审计结束后，根据审定金额甲方向乙方支付尾款。

一、项目概况

1. 项目名称：桂林公园改造提升工程代建管理
2. 本项目预算金额：预算金额（元）：1249600 元，最高限价（元）：1230800 元，超出最高限价的投标无效。
3. 服务期限：项目建设全过程。
4. 服务地址：项目位于桂林路 128 号，用地面积约 35509 平方米（以实测为准）。
5. 质量要求：完成桂林公园改造提升工程代建管理。根据采购方需求，在约定时间内尽职、尽责、尽力向使用方提供全方位的优质服务。

二、项目需求

1）、项目概况

项目位于桂林路 128 号，用地面积约 35509 平方米（以实测为准）。主要建设内容包括

建筑修缮、围墙修复、道路工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、古树名木保护等。

该项目概算按总投资 6997 万元予以控制，其中建筑安装工程费用 5866 万元，工程建设其他费用 798 万元，预备费用 333 万元，资金来源为区级财政资金。

2)、服务委托内容

(一) 全过程项目管理

1、规划设计管理

- 1) 协助采购单位进行使用需求的收集、筛选，编制规划及建筑设计任务书，组织专家内部评审，使设计成果符合项目总体设计理念并满足使用功能需求；
- 2) 协助做好设计、施工、监理等招投标文件技术要求的审核，参与各类合同技术要求审查工作；
- 3) 负责办理方案、扩初、施工图以及专业（专项）设计的报审工作，组织各阶段设计的讨论、优化和细化工作；结合各类批复意见、规划部门和各职能部门意见，组织调整优化方案设计、初步设计、施工图设计中的各项经济、技术指标，确保各类指标符合相关规范要求并满足使用需求。

2、前期工作服务

- 1) 制定项目前期手续办理的实施细则；
- 2) 协助采购单位办理项目前期相关行政审批手续；
- 3) 办理项目设计方案阶段意见征询工作，报送设计方案到相关职能部门，进行意见征询并协调取得方案批复；
- 4) 报送设计方案到相关职能部门，配合进行项目初步设计技术和概算评审工作，协调取得评审报告，并最终获得相关批文；
- 5) 报送施工图到审图中心、规划等相关职能部门，并最终取得工程规划许可证；
- 6) 负责水、电等配套单位意见征询工作；
- 7) 负责办理项目建设工程质量监督报监工作；
- 8) 负责办理施工许可证。

3、工程项目实施阶段管理

- 1) 负责项目施工质量、安全、进度管理；
- 2) 负责制订施工管理工作计划及相关的工作流程和制度；
- 3) 负责工程质量、进度、安全和文明施工管理文件编制，负责工程质量、进度、安全和文明施工目标及各阶段分解目标的制定，将相应的管理措施落实到施工合同中；
- 4) 负责督促、检查相关单位制订相应的质量、安全和文明施工保证体系以及达到相应目标的对策措施；
- 5) 协助采购与各施工单位签订安全生产、文明施工协议；负责督促施工单位建立健全安全生产、文明施工的管理制度；

- 6) 负责组织施工图设计的技术交底,审查签发交底会会议纪要;负责组织监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查;
- 7) 负责参建单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查;协助进行工程质量及安全事故的处理;检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作,负责检查、督促事故处理方案的实施;将有关调查处理情况及时报告甲方及相关部门;
- 8) 负责各施工单位和甲供设备、材料供应单位进退场时间与相应施工周期协调,合理安排交叉施工顺序;
- 9) 参与工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作;
- 10) 负责做好施工管理执行情况的详细记录,负责记录资料的收集、保存;
- 11) 负责组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作;
- 12) 负责建设工程、财务等资料的整理汇编,并办理资产及档案资料的移交手续。
- 13) 负责组织协调各相关单位落实项目保修期内的保修工作;

4、投资控制管理

- 1) 按照总体工程建设轮廓计划,拟定投资管理工作计划及相关的 workflows;
- 2) 按照投资控制总目标的要求,结合可行性研究报告的投资估算审核分析,组织投资监理编制单位工程投资控制的目标;负责项目投资控制,根据估算控制概算、概算控制决算的原则,按照代建合同约定的投资估算,实行限额设计,控制可研报告的投资估算、初步设计概算、施工预算和竣工决算。如果报审的初步设计概算投资超过可行性研究报告批准估算投资的 10%,需重新编制可行性研究报告,并按规定程序报区发改委审批;
- 3) 组织勘察单位、设计单位、监理单位及施工单位等的招标工作;
- 4) 参与招标采购计划、竞争性磋商文件等有关招标采购的各项环节审核,组织招标代理单位进行投标商务文件的分析工作;
- 5) 进行设计概算、施工图预算审查;
- 6) 动态跟踪审核工程增减帐,严格控制重大设计修改,严把投资超标关;
- 7) 实施合同管理,协助采购单位处理合同纠纷,依据合同条款及时审核费用索赔,并合理、合法地开展反索赔,力争节约投资;
- 8) 审核施工单位上报的工程结算,报有关单位批准。负责做好工程投资控制和组织工程审计工作。根据区财政资金监管要求,经投资监理审核后,负责向相关单位报送建设资金申请、工程进度和资金使用情况。审核和批复进度付款;
- 9) 配合采购单位正确编制工程竣工决算,并按相关规定,配合相关部门进行项目审计;

(二) 证照办理

- 1) 负责完成项目证照的办理工作。

三、投标报价

投标人按上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《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号文件】规定进行报价，投标人所报的费用将充分考虑包括可能发生的所有与完成相关全过程项目管理及履行合同义务有关的一切费用。

四、对服务单位的工作要求

1、应本着“独立、科学、真实、守法”原则。服务标准，要求以国家行业相关规定为准，服务期内如发生违反法律、法规，招标需求及投标承诺的行为，按照国家相关法律、法规规定执行。

2、服务人员不得外聘，对所服务的每个具体的项目，均严格按照投标文件中拟定人员进行配备，所有拟定人员须固定，且相关人员须具有相应资格。

3、应严格执行职业制度以及投标文件和商务谈判中有关廉政建设的承诺，规范具体操作、遵守职业道德。

4、投标供应商在中标后不得将项目分包和转包，否则将取消服务资格。

5、服务供应商在实施服务过程中不得有商业贿赂等经济问题，一旦发现将取消继续服务资格。

五、服务供应商的主要职责

1、指派专人负责实施本工程全过程项目管理；

2、根据采购单位的工作要求，结合工程具体情况编制项目管理大纲，并制定相应的招标模式，详细明确工作程序和方法，编写策划书，并报采购单位认可；

3、中标供应商应严格按照甲方认可的项目管理大纲和策划书执行，根据项目进展情况，制定工作计划，经采购单位认可后严格按此工作计划开展工作；

4、严格按照工程全过程项目管理的工作范围和相关程序开展咨询服务工作；

5、组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作；组织监理单位及施工单位做好竣工验收资料收集和整理；组织专业单位按市城建档案馆规定编制建设档案。

6、服务单位为采购单位服务，在采购单位授权范围内开展服务工作（不得超越服务权限），在政策、法规允许范围内能最大限度体现采购单位的意愿，满足采购的要求；

7、按采购单位要求如期完成本工程各项服务工作。

8、如中标单位实际提供服务与投标承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实中标单位要承担相应违约责任，并将按《徐汇区政府采购供应商诚信档案管理（暂行）办法》规定进行相应记载和处理，同时保留向市政府采购管理机构通报的权利。

第五章 评审办法

一、评标依据：

1. 本项目评标办法本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》及配套法律法规、规章制定，作为本次采购选定成交单位的依据。

二、竞争性磋商程序

1. 成立磋商小组。本项目评审工作由磋商小组负责，磋商小组由 3 人组成，其中采购人代表一名，其余为政府采购评审专家。采购代理机构将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

2. 响应文件初审。初审包括资格审查和符合性审查。首先，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，审查、确定提交响应文件的供应商是否具备响应资格。其次，依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对磋商文件的实质性要求作出了响应。

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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3. 企业性质认定。磋商小组依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》、国务院批准的中小企业企业划分标准、供应商自报企业类型及供应商资产总额、营业收入和从业人员数量情况，对供应商的企业性质进行认定。

4. 拟定磋商提纲并上传。磋商小组依据法律法规、供应商自报企业性质，拟定磋商提纲并上传至采购云平台中。

5. 磋商通知。采购代理机构将通知所有通过初审的供应商参加磋商。未按通知要求参加且影响磋商流程正常进行的供应商，磋商小组有权拒绝其参加磋商，并不再接受其最后报价。

6. 磋商准备。请参加磋商的供应商事先做好时间安排和磋商准备，根据通知的安排，携带法定代表人授权委托书、政府采购专用 CA 认证证书和供应商认为必要的其他相关资料准时参加磋商，根据磋商小组拟定的磋商提纲进行准备。

7. 磋商。磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。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。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

8. 提交最终报价。磋商结束后，供应商应按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求在规定时间内提交最终报价。

9. 综合评分。所有磋商和最后报价结束后，由磋商小组按照项目《评分细则》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。磋商小组应坚持客观、公正、审慎的原则综合、科学、客观评分。

10. 推荐成交候选人。各评委按照评审办法对每个供应商进行独立评分，再计算平均值，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，按照评审得分由高到低的顺序推荐 2 名成交候选供应商。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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，提交最后报价的供应商只有 2 家的，推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分相同且最后报价相同的，按照方案优劣顺序推荐。根据规定，采购人按照成交候选人排名顺序确定成交供应商。

11. 注意事项：

（1）最低报价并不能作为授予合同的保证。

（2）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过资格性符合性审查人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；响应人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效处理。

（3）响应报价低于成本或高于最高限价的响应文件将被磋商小组否决，做无效标处理。

二、“综合评分法”评分细则

评标内容	评分事项	标准分
报价分	1) 确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求的合理的最低有效投标报价为评标基准价。 2) 确定其他投标报价分：计算公式为投标报价得分=（评标基准价/打分报价单位的投标报价）×（10%）×100，分值计算保留一位小数点。 3) 对小型和微型企业投标产品的报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格作为计分依据。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）及相关规定。 4) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。 注：超过本项目预算的投标报价，该报价单位作无效投标处理。	10
客观分	业绩（分值 10 分）：根据各投标人近三年内类似业绩（请提供合同扫描件，需要包含关键页）。每提供一个得 2 分，最多得 10 分；未提供或提供不完整的不得分。	10

需求理解	需求理解（分值 10 分） 要求： 投标人需根据本项目的背景、目标、服务内容、重点难点分析等的理解程度提供需求理解方案，评委会根据内容的贴合程度、完整性及对重点难点的分析程度等对投标人进行综合评分。 评分标准： 投标人提供的内容完整、重点难点分析全面、对项目的理解程度完全贴合本项目情况的，得 8-10 分。 投标人提供的内容理解程度基本贴合本项目情况的，得 4-7 分。 投标人提供的内容理解程度、贴合性有所欠缺的，得 1-3 分。 投标人提供的内容不符合项目需求或者不提供的，不得分。	10
服务方案	1) 总体服务方案（分值 20 分） 要求： 投标人应按项目需求做出方案，方案需满足招标文件所需的要求等（包括但不限于：全过程项目管理中的规划设计管理、前期工作服务、工程项目实施阶段管理、投资控制管理及证照办理的工作流程说明等）进行综合评分。 评分标准： 所提供的方案完全满足招标文件要求，并且方案思路明确、具有可实施性、满足需求、细节内容丰富完备的，得 15-20 分； 所提供的方案基本完整，响应招标文件要求的，得 7-14 分； 所提供的方案在可实施性和细节程度上存在不足的，得 1-6 分； 方案与项目需求无关或未提供方案的，不得分。 2) 特色服务方案（分值 15 分） 要求： 投标人应按项目需求做出方案，具备针对性的（包括但不限于：服务的总体概况和特点概述、合理化建议和设想、对服务满意度的自我考核测量方案等）进行综合评分。 评分标准： 所提供的方案有特色且具备针对性的，得 11-15 分； 所提供的方案基本完整，针对性一般的，得 6-10 分； 所提供的方案针对性不足的，得 1-5 分。	35
公司管理制度	公司管理制度（分值 5 分） 要求： 根据投标人提供的公司管理制度综合打分。	5

	评分标准： 管理制度全面、合规的得 4-5 分； 管理制度基本符合需求的得 1-3 分。 未提供相关内容的，不得分。	
团队人员情况	1) 项目负责人配备情况（分值 5 分） 要求： 根据投标人提供的项目负责人相关工作的业绩和经验、管理能力，及所提供的负责人的相关材料（如：学历证书、职业能力证书、荣誉证书等）等进行综合打分。 评分标准： 所提供的项目负责人具备相关工作经验、管理能力，提供相关证书的，得 4-5 分； 所提供的项目负责人工作经验、管理能力符合需求基本要求，提供相关证书的，得 1-3 分。 未提交任何资料的，不得分。 2) 项目团队其他人员配备情况（分值 5 分） 要求： 根据投标人提供项目团队中专业人员的投入是否满足项目需求，项目人员整体配备、组织架构与职责分配合理，相关资历的证明材料和数量齐全等进行综合打分。 评分标准： 所提供的项目组人员配置人数、专业、经验、业务能力等全面的，得 4-5 分； 所提供的项目组人员配置人数、专业、经验、业务能力等基本符合需求的，得 1-3 分。 未提交任何资料的，不得分。	10
服务承诺及服务质量保证措施	1) 服务承诺（分值 10 分） 要求： 根据投标人针对本项目的服务的相关承诺内容综合评分。 评分标准： 服务承诺完善、服务承诺针对性强的，得 8-10 分； 服务承诺完善、服务承诺针对性一般的，得 4-7 分； 服务承诺内容不足的，得 1-3 分； 未提交任何承诺的，不得分。 2) 服务质量保障措施（分值 5 分） 要求： 根据投标人针对本项目服务的质量保障措施（包括不限于：质量标准、质量控制体系，质量控制措施）等综合评分。	15

	评分标准： 质量保证措施规范、完整且措施合理、可行的，得 4-5 分； 质量保证措施存在不足，得 1-3 分； 未提交任何方案，或方案完全不符合项目实际需要，不得分。	
投标人的企业 综合实力	投标人的企业综合实力（分值 5 分） 要求： 投标人需提供相关综合服务能力、履约能力等的相关材料，评审专家对投标人进行综合评分。 评分标准： 投标人综合服务能力强、对于项目需求完全具备履约能力的，得 4-5 分； 投标人综合服务能力、履约能力等总体情况一般，项目实施能力基本满足本项目需求的，得 1-3 分。 不具备履约能力的，不得分。	5
分数汇总		100 分

第六章 合同主要条款

(本合同供参考，具体以实际签订的为准)
包 1 合同模板：

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

桂林公园改造提升工程
代建管理服务委托合同

委托方(甲方)：上海市徐汇区绿化管理中心

受托方(乙方)：

建设工程委托代建合同

委托方(甲方): 上海市徐汇区绿化管理中心

受托方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》的规定,为保证投资项目的顺利实施,充分发挥投资效益,甲方将桂林公园改造提升工程项目委托乙方进行代建管理,经甲、乙双方友好协商达成如下协议:

第一条 项目概况

项目名称: 桂林公园改造提升工程代建管理

工程内容: 项目位于桂林路 128 号,用地面积约 35509 平方米(以实测为准)

第二条 委托事项

1、乙方作为甲方的工程代建管理服务方,负责整个项目的建设工程管理,包括项目前期手续、管线搬迁及工程建设管理,直至竣工验收、资料归档、项目销项。

2、乙方必须成立由各专业成员组成现场管理机构(管理人员及管理网络报甲方),对合同范围内的工程进度、质量、安全、文明施工(含环保措施)、投资进行管理,负责设计单位、监理单位以及其它配合单位之间的协调工作,负责协调施工中所遇到的各类公用管线协调工作,承担相应的工程施工管理责任。

第三条 双方权利义务

第三条: 甲、乙双方责任

1、甲方责任:

(1)、落实工程相关的建设工程费。

(2)、落实投资监理。

(3)、根据工程进度款计划申请表及合同规定及时付款。

(4)、负责委派施工监理。

(5)、负责督促、配合乙方处理重大技术问题。

(6)、负责督促、配合乙方处理重大质量、安全事故。

(7)、遵守本合同中的各项约定,为乙方提供项目建设的必要条件,督促乙方完成建设项目管理服务工作。

2、乙方责任：

(1)、根据甲方要求和国家相关法律法规规定，承担本工程管理责任，包括代表甲方对施工承包商和监理单位进行管理，确保工程进度、质量、安全、文明施工（含环保措施），工程投资的全面控制。

(2)、负责组织施工设计交底，协助甲方审核施工单位的施工组织设计和监理单位的监理大纲，并报甲方审核备案。

(3)、负责办理与施工有关的手续，做好施工现场的道路交通配合，管线协调等工作，做好与施工有关各部门之间的协调，如绿化、社区、施工、监理等部门的协调工作并办理好各相关手续。

(4)、协助办理施工临时用水、用电、施工场地、占路等手续，确保工程正常运行。

(5)、对本委托协议范围之外的增减量，及时上报甲方签证，通过甲方审批后方可进入施工。

(6)、负责审核施工月度进度表并报送甲方。

(7)、负责牵头协调和处理重大技术问题。

(8)、负责协助甲方处理重大质量、安全事故。

(9)、按甲方的要求上报进度计划，用款计划及计划执行情况，工程在施工前做好报监工作，在施工中以备案制要求督促施工单位做好各类资料，并在完工后完成工程移交工作。

(10)、负责建设档案整理的协调工作，协助组织工程各关键工序验收、竣工验收（含资料验收）手续，工程移交前，负责将完整的符合规定要求的工程竣工资料移交给甲方，并向甲方提交《竣工验收总结报告》。

(11)、负责处理一般的技术问题和局部设计变更以及一般的安全质量事故，并及时上报甲方。

(12)、接受甲方的监督和检查，做好甲方委托的其它工作。遵守本合同中的各项约定，按照代建管理服务范围和内容，承担建设项目管理任务。

第四条、项目管理周期：

自接受任务起，含前期证照办理、工程施工管理、竣工验收移交的全过程管理。

第五条 代建管理费

合同金额暂定为：[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

第六条 付款方式及审价原则

1、付款方式

- （1）本合同签订后，甲方向乙方支付合同价的 30%；
- （2）项目竣工验收后，甲方向乙方支付至合同价的 80%；
- （3）项目审计结束后，根据审定金额甲方向乙方支付尾款。

上述“合同价”在具体支付时，以第五条约定的合同金额为计算基数。具体付款进度及金额以当年本项目财政下达对应资金为前提及以投资监理审核意见为准，如果财政下达资金有延误，则付款期限作相应顺延，乙方不得以此向甲方索要补偿。乙方应于每次付款前提供符合要求的支付资料。

2、审价原则

审价原则：代建费取费标准暂按沪发改规范(2020)21 号执行，如项目实施期间区内发布新的收费标准，在项目审价或审计时参照新的收费标准并沿用投标下浮率计算（不超过中标价）。

第七条 违约责任

1、乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，若因代建管理严重失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其他经济损失的，乙方承担相应违约责任。

2、乙方在代建管理期限内，如代建管理实际建设投资金额超过投资金额（批复概算金额），对超出金额按每超批复概算金额的 5%罚代建管理合同总价的千分之五计算。

第八条 争议解决

建设工程代建管理合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关部门调解；协商或调解不成的，向上海市徐汇区人民法院起诉。

第九条 其他

本协议一式陆份，双方各执叁份。

委托方（甲方）名称：[合同中心-采购单位名称]（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

委托方联系人：[合同中心-采购单位联系人]

通讯地址：[合同中心-采购单位所在地] 邮政编码：
固定电话： 移动电话： 联系传真：
电子邮件： 日 期：

受托方（乙方）名称：（公章）
法定代表人（签字或盖章）：[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]
受托方联系人：[合同中心-供应商联系人]
通讯地址： 邮政编码：
固定电话： 移动电话： 联系传真：
电子邮件： 日 期：
合同有效期：[合同中心-合同有效期]

1、供应商基本情况表

（本表仅供参考，供应商可根据自身实际情况填报）

- （1）供应商基本情况简要介绍
（2）供应商在本行业中的自身优势、特色等
（3）其他内容

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				管理人员		
注册资金				技术人员		
开户银行				服务人员		
账号				其他人员		
经营范围						
备注						

供应商授权代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：____年____月____日

2、法定代表人授权书

致：上海同济工程咨询有限公司

我 _____（姓名）系 _____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名，职务）以我方的名义参加贵单位 项目（项目名称） 的活动，并代表我方全权办理针对上述项目的响应文件提交、解密、磋商、响应文件澄清、报价、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵单位收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人的授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自响应文件提交截止之日起直至我方的磋商响应文件有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人（签字或盖章）：

单位名称(企业公章)：

委托人注册地/营业地：

电话：

日期：

供应商授权代表（签字）：

职务：

身份证号码：

电话：

日期：

粘帖：

被授权人（身份证正反面原件彩色扫描件）

3、资格声明函

致_____：

我方现参加贵方采购项目的，项目编号为：_____、项目名称为：_____项目。

现我方郑重声明，我方符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》以及国家相关法律法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟合同项下的供应商资格要求，在本项目时间前 3 年内我方在经营活动中无重大违法记录。

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。

供应商授权代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：_____年 _____月 _____日

4、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（投标人名称）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：____年__月__日

5、资格条件及实质性要求响应表

序号	资格审查响应条件 (以下证照的盖章签字要求根据采购文件要求提供)		索引目录 (页码)
	无效标项 (根据招标文件)	投标文件逐条响应位置	
1	营业执照 (或事业单位、社会团体法人证书) 清晰扫描件		___页至___页
2	磋商响应函 清晰扫描件		___页至___页
3	法定代表人授权书 清晰扫描件		___页至___页
4	被授权人身份证 清晰扫描件		___页至___页
5	信用记录查询: 根据财库[2016]125号文件, 采购人、采购代理机构将在解密后评审前通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询相关供应商信用记录, 并对供应商信用记录进行甄别		___页至___页
6	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函 清晰扫描件		___页至___页
7	具备相应的工程咨询、工程设计、工程监理、招标代理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质证书 清晰扫描件		___页至___页
.....			
序号	实质性审查响应条件		索引目录 (页码)
	审核项	投标文件逐条响应位置	
1	磋商文件中以★表示 (除资格性审查内容以外) 的要求必须符合, 不得偏离的内容。		___页至___页

2	其他法律法规规定的无效标情形：超最高限价、串标、围标、违反劳动法等情形。		___页至___页
.....			___页至___页

供应商授权代表签字： _____

供应商名称（公章）： _____

日期： ____年 ____月 ____日

6、中小企业声明函（中小企业需提供中小企业声明函）

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，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行业；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）；

2. （标的名称），属于其他未列明行业行业；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）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。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）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则不享受中小企业扶持政策。

（3）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。

（4）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

（5）投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

（6）成交供应商享受中小企业扶持政策的，其在投标客户端中“中小企业声明函”一栏上传的文件将自动随成交结果同时公告。供应商请勿在投标客户端“中小企业声明函”一栏

上传响应文件其他内容，否则因自动公告该栏文件导致成交供应商商业秘密等信息泄露的，采购人、集中采购机构不承担任何责任。（实际以采购云平台最新的操作程序为准）

（7）供应商在投标客户端“中小企业声明函”一栏与响应文件中，多处上传本声明函的，以投标客户端“中小企业声明函”一栏上传的作为认定依据。

注：企业划型标准：（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。

7、残疾人福利性单位声明函

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。

供应商名称（公章）：

日期：

8、磋商谈判第一次报价表(以采购云平台为准)

单位：人民币（元）

桂林公园改造提升工程代建管理 包 1

项目名称	服务期限	下浮率	金额	最终报价(总价、元)

说明：（1）“金额（元）”指报价，所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

（2）供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

供应商授权代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：____年____月____日

10.1 报价明细表

(本表仅供参考, 供应商可根据自身实际情况填报)

项目名称: _____ 项目

项目编号: _____

序号	内容	报价 (元)	备注
1	子项 1		
2	子项 2		
3			
4			
5			
合计		元	

说明: (1) 所有价格均系用人民币表示, 单位为元, 精确到个数位。

(2) 本表合计总价应与磋商谈判第一次报价表中的报价相等。

供应商授权代表签字: _____

供应商名称 (公章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

11、 商务响应偏离表

(本表仅供参考, 供应商可根据自身实际情况填报)

序号	采购要求	响应	偏离及其影响

1. 表格填写要求: 按照“采购需求”章节中的技术要求逐条回应, 表格中填写: 正偏离、负偏离或者满足。
2. 以上表格中“偏离情况说明”一栏应如实填写正、负偏离的详细内容。

供应商授权代表签字: _____

供应商名称(公章): _____

日期: ____年 ____月 ____日

12、类似项目业绩一览表

(本表仅供参考, 供应商可根据自身实际情况填报)

年份	业主名称	项目名称	项目完成概况	合同金额	证明联系方式	备注

须提供合同关键页的扫描件

供应商授权代表签字: _____

供应商名称(公章): _____

日期: ____年 ____月 ____日

13、 技术响应偏离表

（本表仅供参考，供应商可根据自身实际情况填报）

序号	规格技术指标	磋商文件要求	响应	响应文件 对应页码	偏离对项目 的影响

供应商授权代表签字： _____

供应商名称（公章）： _____

日期： ____年 ____月 ____日

14、供应商本项目管理、技术、服务人员情况表

(本表仅供参考，供应商可根据自身实际情况填报)

(1) 项目管理人员说明表

姓名		性别		年龄	
执业资质		职称		学历	
参加工作时间			从事相关工作年限		
业绩情况					
项目	项目预算	内容	实施起始与完工日期	担任职务	

供应商授权代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：____年____月____日

(2) 主要服务人员名册

第__页共__页

在本项目中担任的职务	工种	姓名	年龄	政治面貌	有无违法 刑事记录	学历	技术 职称	进入 本单位 时间	在本 行业 从事 年限	持何 资格 证书	证书 复印 件序 号	与本 单位 劳动 人事 关系

供应商授权代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：____年____月____日

注：

- 1、在填写时，如本表格不满足填报需要，可根据本表格格式自行划表。填报必须完整，表格中应包括供应商参与本项目的所有人员资料。
- 2、附人员相关资格证书等。