



浦东新区血站搬迁改造工程代建服务

竞争性磋商文件

项目编号：2501051003

采购人：上海市浦东新区血站

采购代理机构：上海国际招标有限公司

二〇二五年九月

2025年09月25日

2025年09月25日

总 目 录

竞争性磋商邀请书	1
第一章 供应商须知及前附表	5
第二章 服务需求一览表	28
第三章 技术要求	31
第四章 合同条款及前附表	36
第五章 各种格式	59
第六章 资格证明文件	73



竞争性磋商文件
项目编号：2501051003

竞 争 性 磋 商 邀 请 书

竞争性磋商邀请书

日期：2025 年 9 月 25 日

项目编号：2501051003

1. 上海市浦东新区血站（以下简称采购人）和上海国际招标有限公司（以下简称采购代理机构）兹邀请合格供应商就下列服务提交密封响应文件：

浦东新区血站搬迁改造工程代建服务 1 项

合同期限：合同签订之日起至项目竣工验收合格止。

政府采购编号：310115000250821129917-15266892

本次采购的采购预算为 117.35 万元。

本次采购的最高限价为 117.35 万元。

有兴趣的合格供应商可从以下地址得到进一步的信息和查看竞争性磋商文件。

2. 本次采购的合格供应商应满足下列资格要求：

(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的规定，即应符合下列条件：

- (a) 具有独立承担民事责任的能力；
- (b) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (c) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (d) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (e) 参加政府采购活动前三年内（从 2022 年 9 月 1 日至今），在经营活动中没有重大违法记录。

为此，供应商应按《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款的规定在首次响应文件中提供下列证明材料和书面声明：

- (f) 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；
 - (g) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况相关证明（投标时须提供声明函）；
 - (h) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
 - (i) 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的书面声明。
- (2) 近三年（从 2022 年 9 月 1 日至今）未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信名单。
- (3) 法人的分支机构以自己的名义参与竞争时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的对该参与竞争活动承担全部直接责任的明确承诺。
- (4) 供应商的出资人与本项目其他供应商的出资人应不相同（当两家以上供应商的出资人中含有同一主体时，将按一家有效供应商计算，该供应商为相关供应商中报价最低且响应文件不存在被判为无效项的供应商，其他供应商将被判为无效供应商）。
- (5) 本采购项目为中小微企业预留采购份额项目，专门面向中小微企业采购，全部或部分不能享受中小微企业扶持政策的响应文件无效。
- (6) 本项目不接受联合体参与竞争。

3. 本次采购执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支

持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。如供应商为中小微企业，则供应商须在响应文件中提供符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181号）格式要求的中小微企业正本声明函；如供应商为残疾人福利性单位，则须在响应文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的残疾人福利性单位正本声明函，一旦成交将在成交公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

4. 凡有意参加竞争的潜在供应商可在2025年9月26日00:00:00至2025年10月10日23:59:59的时间内登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）下载（获取）采购文件并按照采购文件要求参加竞争。本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，潜在供应商如需纸质采购文件可自行打印。

同时供应商需登录上海国际招标有限公司网站(<https://www.shabidding.com>)注册登记并在线领购采购文件，文本费为0元，仅登记使用。

未在上述时间内按照规定获取采购文件的响应文件将被拒收或作无效响应处理。

5. 对于专门面向中小企业或小微企业的采购项目或者采购包，在截止时间前获取采购文件的潜在供应商数量不足3家或者通过资格审查的供应商数量不足3家时，将中止本次采购活动，并按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定重新组织采购活动。

6. 所有响应文件都应附有不少于2万元的竞磋响应保证金，并于2025年10月20日13:30时（北京时间）前由单位负责人或其委派的授权代表递交到上海市延安西路358号19楼第2会议室1902-1（同时上传到电子采购平台），随后磋商小组将开启各供应商提交的首次响应文件，并与其进行竞磋。供应商的授权代表在提交响应文件时，应携带并提供单位负责人授权书原件以及单位营业执照和本人身份证复印件各一份。

潜在供应商可从上海政府采购网下载竞争性磋商文件的电子版，以了解具体的采购需求及相关信息。

磋商所需携带其他材料：请供应商于磋商时携带可以无线上网的笔记本电脑和无线上网卡、企业数字证书（CA证书）参加磋商。

7. 公告期限：自本公告发布之日起5个工作日。

8. 其他补充事宜：

（1）以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商及时关注。

（2）根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目采购相关活动在由市财政局建设和维护的上海市政府采购云平台（简称：采购云平台，门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。供应商应根据《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。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。

（3）采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话95763进行咨询。

（4）供应商应在磋商截止时间前尽早加密上传响应文件，以免因临近磋商截止时间上传造成项目联系人无法在开始磋商前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。

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

9. 对本次采购提出询问，请按以下方式联系

采购人：上海市浦东新区血站

地址：上海市东建路531号

联系人：顾老师

电话：021-50179579

采购代理机构：上海国际招标有限公司

地址：中国上海延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼

邮政编码：200040

联系人：赵丽莉、孙锐

电话：86-21-32173635、32173715

邮箱：zhaolili@shabidding.com



竞争性磋商文件
项目编号：2501051003

第一章 供应商须知及前附表

分 目 录

竞争性磋商邀请书 2

供应商须知前附表 7

供 应 商 须 知 9

一、总则 9

1 适用范围.....9

2 采购人和采购代理机构.....9

3 合格的供应商.....9

4 竞磋费用.....10

5 质疑.....10

二、竞争性磋商文件 10

6 竞争性磋商文件的构成.....10

7 竞争性磋商文件的澄清.....10

8 竞争性磋商文件的修改.....10

三、响应文件的编制 11

9 竞磋语言.....11

10 响应文件的构成.....11

11 响应函.....11

12 竞磋报价.....11

13 报价货币.....12

14 资格证明文件.....12

15 证明服务合格性的文件.....13

16 竞磋响应保证金.....13

17 竞磋有效期.....14

18 响应文件的式样和签署.....14

四、响应文件的递交 15

19 首次响应文件的密封、标记和发送.....15

20 提交响应文件截止时间.....15

21 迟交的响应文件.....15

22 响应文件的修改、撤回和撤销.....15

五、竞磋和评审 16

23 竞磋.....16

24 磋商和评审过程的保密性.....16

25 响应文件的澄清.....17

26 评审办法.....17

六、授予合同 21

27 合同授予标准.....21

28 资格复审.....21

29 成交通知书.....22

30 签订合同.....22

31 履约保证金（本项目不适用）.....22

32 采购代理咨询服务费.....23

33 终止采购.....23

上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知 24

上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺 错误!未定义书签。

供应商须知前附表

序号	条款号	内 容
1	1	项目名称： 浦东新区血站搬迁改造工程代建服务竞争性磋商项目 采购服务名称： 浦东新区血站搬迁改造工程代建服务
2	2	采购人： 上海市浦东新区血站 地址： 上海市东建路 531 号 联系人： 顾老师 电话： 021-50179579
3	2	采购代理机构名称： 上海国际招标有限公司 地址： 中国上海延安西路 358 号美丽园大厦 14 楼 邮编： 200040 联系人： 赵丽莉、孙锐 电话： 86-21-32173635、32173715 邮箱： zhaolili@shabidding.com
4	7	对竞争性磋商文件提出澄清问题的截止时间： 2025 年 10 月 11 日 10:00 时（北京时间）， 发送问题到 zhaolili@shabidding.com 邮箱。
5	16.1	竞磋响应保证金： 竞磋响应保证金的金额不低于 2 万元；其有效期应至少能覆盖竞磋有效期（即其有效期的起始时间应不晚于提交首次响应文件的截止日，其有效期的届满日应不早于竞磋有效期的届满之日）；其收退规定见供应商须知附件 1《上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知》。 供应商代表请注意提醒贵单位财务人员，在保证金的汇款附言中请务必注明：“保证金：项目编号”（示例：“保证金：2501051003”）。
6	17.1	竞磋有效期： 提交响应文件截止日后 60 天
7		响应文件的套数： 应按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定提交电子响应文件。（ 无纸质文件 ）
8	19.1	提交响应文件的方法： 提交电子响应文件
9		拟 供 服 务 名 称： 浦 东 新 区 血 站 搬 迁 改 造 工 程 代 建 服 务 项 目 编 号： 2501051003 响应文件提交至： 上海市延安西路 358 号美丽园大厦 19 楼第 2 会议室 1902-1
10	20.1	提交首次响应文件截止时间： 2025 年 10 月 20 日 13:30 时（北京时间） 提交补充响应文件和最后报价的截止时间： 在竞磋过程中通知各参与竞磋的供应商

序号	条款号	内 容
11		报价轮次数： 2 轮（即第 2 轮报价即为最后报价）。
12		最多允许的负偏离项数： 3 项
13	30.1	合同签约地点： 上海
14	补 充 条 款	采购服务费： 本次竞争性磋商的采购服务费由成交人支付，支付标准以成交通知书中列明的成交金额为准，按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号、发改办价格〔2003〕857 号）所规定的服务类乘以折扣率 80%，以每次招标结束后中标通知书上的中标金额为收费基数，按实结算。如采购服务费低于 15000 元按 15000 元人民币收取；支付时间为收到成交通知书后十四（14）天内。如果成交人未按上述规定向采购代理机构支付采购服务费，采购代理机构有权不退还其保证金。

供 应 商 须 知

一、总则

1 适用范围

本竞争性磋商文件适用于本须知前附表第 1 项所列项目及服务的采购。

2 采购人和采购代理机构

本次采购的采购人和采购代理机构见本须知前附表第 2 项和第 3 项。

3 合格的供应商

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的竞争或者未划分包件的同一采购项目的竞争。

3.2 供应商应未曾为采购人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制技术要求或者提供代建管理、监理、检测等服务。

3.3 供应商应满足竞争性磋商邀请函第 2 条中规定的合格供应商的各项资格要求。

3.4 如果本次采购允许两个或两个以上单位组成竞磋联合体参与竞争，则整个竞磋联合体将被视为一个供应商，且组成竞磋联合体的牵头人及各成员应满足竞争性磋商邀请函第 2 条所列明的相关资格要求。当由两个或两个以上单位组成竞磋联合体时，除须提交联合体各方各自的相关证明文件外，还应符合下列要求：

- (1) 应随响应文件一起提交一份“共同竞磋协议”，该协议中应明确指定联合体的牵头人，阐明联合体各方的职责和分工，声明联合体各方在合同执行过程中将承担各自独立和相互连带的责任；
- (2) 联合体各方的职责和分工应与各自的特长、专业工作经验和资质等级允许承担的工作范围（若有时）相适应；
- (3) 供应商的响应文件及成交后签署的合同文件，对联合体的每一成员均具有法律约束力；
- (4) 除牵头人之外的联合体其他各方的单位负责人应签署并提交一份授权书，以证明联合体牵头人的资格；
- (5) 联合体牵头人应被授权代表所有联合体成员承担责任和接受指令，并且由联合体牵头人负责整个合同的全面实施；
- (6) 联合体的各成员不得再以自己名义单独参加本项目的竞争性磋商，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加本项目的竞争性磋商，如有违反将取消全部相关供

应商参加竞磋资格；

- (7) 由同一专业的单位组成的联合体，按照“共同竞磋协议”中分工承担该专业工作的资质等级较低的成员确定整个联合体该专业的资质等级。

4 竞磋费用

供应商应承担所有与编写和提交响应文件的所有费用，不论竞磋结果如何，采购人和采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5 质疑

如供应商认为竞争性磋商文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应在有关法律、法规、部门规章及规范性文件所规定的质疑期限内，以符合要求的书面形式向**竞争性磋商邀请书**中注明的采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的全部质疑，否则将不予受理。

二、竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件的构成

6.1 竞争性磋商文件包括：

章节	名称
	竞争性磋商邀请书
一	供应商须知及前附表
二	服务需求一览表
三	技术要求
四	合同条款及前附表
五	各种格式
六	资格证明文件

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的章节、条款、格式、图样、附表和附件。如果供应商没有按照竞争性磋商文件及磋商小组的要求提交全部资料，或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都作出实质性响应，则属于供应商的风险。根据本须知第 26 条的规定，没有实质性响应竞争性磋商文件要求的响应文件将被判为无效。

7 竞争性磋商文件的澄清

任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的供应商，均应在本须知前附表第 4 项规定的截止时间前按本须知前附表第 3 项规定中的通讯地址以书面形式（如信函、传真或电子邮件，下同）发给采购代理机构。采购代理机构在该截止时间前收到的任何澄清要求将以书面形式予以答复，同时将书面答复寄送给每个购买竞争性磋商文件的供应商，答复中包括所问问题及答复，但不包括问题的来源。

8 竞争性磋商文件的修改

8.1 在提交响应文件截止时间前的任何时候，无论出于何种原因，采购人和采购代理机构可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对竞争性磋商文件进行修改。

8.2 对竞争性磋商文件的修改将以书面形式通知所有购买竞争性磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商应立即以书面形式确认已收到了修改通知。

8.3 为使供应商在编写响应文件时有充足的时间对竞争性磋商文件的修改部分进行研究，采购人可以自行决定，酌情延后提交响应文件截止时间。

三、响应文件的编制

9 竞磋语言

供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构就有关竞争性磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商可以提交用其他语言打印的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。

10 响应文件的构成

供应商编写的响应文件应包括下列部分：

- (1) 按照本须知第 11 条要求填写的响应函；
- (2) 按照本须知第 12 条和第 13 条要求填写的报价表；
- (3) 按照本须知第 14 条要求出具的资格证明文件，以证明供应商是合格的，成交后有能力履行合同；
- (4) 按照本须知第 14.4 条要求出具的证明文件，证明供应商提供的服务是合格的服务，且符合竞争性磋商文件的规定；
- (5) 按照本须知第 16 条要求提交的竞磋响应保证金。

11 响应函

供应商应按照竞争性磋商文件第五章中所附的“响应函格式”完整地填写响应函。

12 竞磋报价

12.1 供应商应按照竞争性磋商文件第五章中所附的格式完整地填写竞磋报价表，说明所提供服务的数量、单价和总价。每项服务只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

12.2 供应商的报价不应有缺漏项。如有缺漏项，在竞磋过程中将要

求供应商补全，且磋商小组有权要求供应商在竞磋中明确作出以下承诺：“所提交的响应文件报价范围已经涵盖了实现竞争性磋商文件各项要求或需求的全部配置（包括明示和暗示的）”。

12.3 供应商在其供货清单中如有超出竞争性磋商文件服务需求一览表及服务要求要求的附加、辅助或额外的服务，不论其是否标明分项价格，在计算评审价时一律不予扣除。除非供应商在其“响应函”和“竞磋报价汇总表”中对这一部分价格作出了明确申明。

12.4 竞磋报价表中的价格应按下列方式分开填写：

- (1) 对所提供的服务进行报价，该报价必须包括供应商提供相关服务所包括的所有人员费用、加班费、食宿费用、车辆费、现场费用、通讯费、办公用品费、企业管理费用、利润、税金以及其他按时按质完成合同所规定工作所需要的所有直接和间接费用、不可预见费用、此项目可能发生的风险因素（包括但不限于项目建设规模、总投资额度的增加等因素）等所有相关因素涉及的所有费用；

12.5 供应商应按照本须知第 12.4 条的要求分类报价，其目的是便于磋商小组评审。在任何情况下，分类报价方式并不限制采购人以任何条款签订合同的权利。

12.6 竞磋报价表成交明的价格在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更，以可调整的价格提交的响应文件将视为非实质性响应而被判为无效。

13 报价货币

本采购项下的响应文件应以人民币（RMB）报价。

14 资格证明文件

14.1 按照本须知第 10 条的规定，供应商应提交证明其有资格参加竞磋和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。对于本项目合格供应商资格条件中提及的与单位或个人相关的资质或资格证明文件，供应商可以在响应文件文件中直接提供相关资质或资格证明文件的复印件，也可以提供可以查询到相关资质或资格信息的有关官方网站的网址（必须保证此类查询无需任何费用，也无需事先办理注册或认证等手续）；如果供应商在其投标文件既未提供上述资质或资格证明文件的复印件，也未提供可供查询的官方网站的网址，则 will 视为供应商未按规定提供资格证明文件。

14.2 供应商提交的证明其有资格参加竞磋和成交后有能力履行合同

的文件应能使采购人和采购代理机构满意，并符合下列要求：

（1）竞争性磋商邀请书中的第 2 条资格要求。

14.3 供应商应填写并提交竞争性磋商文件第六章中所附的资格证明文件。

14.4 供应商的信用情况将以采购代理机构从财政部指定的“信用中国”网站（www.credit.china.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道查得的信息为准，所查得的信用信息查询记录和证据将与采购文件等一并归档。

15 证明服务合格性的文件

15.1 按照本须知第 10 条的规定，供应商应提交有关证明文件，证明其按合同要求提供的所有服务的合格性，并能满足竞争性磋商文件的要求。证明文件应作为响应文件的一部分。

15.2 证明服务合格性的文件应包括竞磋报价表中对服务原产地的声明。

15.3 证明服务能够满足竞争性磋商文件要求的文件可以是文字资料、图样和数据，供应商应提供：

- （1）服务的范围和内容；
- （2）服务的时间；
- （3）逐条对技术要求进行评议，说明自己提供的服务是否作出了实质性响应，并按竞争性磋商文件第五章中所附的格式逐条填报“技术要求响应/偏离表”；
- （4）对采购人提出的商务条款进行评议，并按竞争性磋商文件第五章中所附的格式填报“商务条款响应/偏离表”。
- （5）凡是响应文件的商务或技术部分与竞争性磋商文件的要求之间存在负偏离（即不能满足竞争性磋商文件要求）的，必须在响应文件的“商务条款响应/偏离表”和“技术要求响应/偏离表”中予以反映，否则在成交后一律不予考虑。但在评审时，如果在响应文件的“商务条款响应/偏离表”和“技术要求响应/偏离表”之外发现上述负偏离的，则将作出对供应商不利的评估。

16 竞磋响应保证金

16.1 供应商应提交一笔金额不少于本须知前附表第 5 项规定的竞磋响应保证金，并作为其响应文件的一部分。

竞磋响应保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因供应商的行为而蒙受的损失。采购人和采购代理机构在因供应商的行为而蒙受损失时，可根据本须知第 16.5 条的规定不退还其竞磋响应保证金。

16.2 对没有随附竞磋响应保证金的响应文件，在评审时将视为非响

应性文件而被判为无效。

16.3 未成交人的竞磋响应保证金，将在采购人向成交人发出成交通知书后的 5 个工作日内退还。

16.4 成交人的竞磋响应保证金，将在成交人按本须知第 30 条规定与采购人签订合同并按本须知第 30.1 条规定交纳履约保证金后的 5 个工作日内退还。

16.5 当发生下列任一情况时，竞磋响应保证金将不予退还：

- (1) 供应商在其响应函中承诺的竞磋有效期内撤销响应文件；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 成交人在规定期限内未能
 - (a) 根据本须知第 30 条规定与采购人签订合同；
 - (b) 根据本须知第 31 条规定提交履约保证金（若合同条款有约定）；
 - (c) 根据本须知第 32 条规定向采购代理机构支付采购代理咨询服务费。

17 竞磋有效期

17.1 供应商提交的响应文件应从本须知第 20.1 条规定的提交响应文件的截止日起，在本须知前附表第 6 项所规定的竞磋有效期内保持有效。竞磋有效期比规定短的响应文件将被视为非实质性响应被判为无效。

17.2 在特殊情况下，在原竞磋有效期届满之前，采购人可征得供应商的同意延长竞磋有效期。这种要求与答复均采用书面形式。供应商可以拒绝采购人的这种要求，其竞磋响应保证金不会因此而不被退还。同意延长竞磋有效期的供应商既不能被要求也不允许修改其响应文件，但要相应延长其竞磋响应保证金的有效期。

18 响应文件的式样和签署

18.1 当竞争性磋商文件要求供应商通过上海政府采购网上传电子响应文件时，供应商应按该网站的要求将电子响应文件转换成符合要求的格式，并按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的规定，通过该网站认可的用于身份认证和电子签名的数字证书上传其电子响应文件。

四、响应文件的递交

19 首次响应文件的密封、标记和发送

19.1 本次采购要求供应商按本须知前附表第 8 项所规定的方式提交响应文件。

19.2 当要求供应商通过电子采购平台提交电子响应文件时, 应按《上海市电子政府采购管理暂行办法》(沪财采〔2012〕22 号) 及相关电子采购平台的操作规程用密钥对电子响应文件进行加密, 并保证在提交响应文件截止时间后采购人或采购代理机构能够顺利地对其电子响应文件进行解密。因供应商自身原因未能将其响应文件进行解密的, 视为该供应商放弃参与竞争。

20 提交响应文件截止时间

20.1 采购代理机构收到响应文件的时间不得迟于本须知前附表第 10 项规定的截止日期和时间。

20.2 采购人和采购代理机构可以按本须知第 8 条的规定, 通过修改竞争性磋商文件或修改竞磋过程中发给各参与竞磋供应商的通知自行决定酌情延后提交响应文件截止时间。在此情况下, 采购人和采购代理机构与供应商之间受提交响应文件截止时间制约的所有权利和义务均应延后至新的截止时间。

21 迟交的响应文件

按照本须知第错误!未找到引用源。条第(3)款和第 20 条的规定, 采购代理机构将拒收并原封退回在其规定的截止时间后收到的任何响应文件。

22 响应文件的修改、撤回和撤销

22.1 供应商在递交响应文件后, 可以主动修改或撤回其响应文件, 但必须在规定的提交响应文件截止时间之前, 以书面形式通知采购代理机构。

22.2 供应商的修改或撤回通知书应按本须知第 18 条和第 19 条的规定进行签署、密封、标记和发送, 并应在信封上加注“修改”或“撤回”字样。

22.3 在提交响应文件截止时间之后, 供应商可以根据磋商小组作出的对采购需求中的技术、服务要求以及合同草案变动, 对其响应文件

做出相应的修改。

22.4 根据本须知第 16.5 条的规定，在提交响应文件截止时间至供应商承诺的竞磋有效期届满这段时间内，供应商不得撤销其响应文件（包括补充提交的响应文件），否则其竞磋响应保证金将不予退还。

五、竞磋和评审

23 竞磋

23.1 磋商小组组成

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。达到公开招标数额标准的服务采购项目，磋商小组由 5 人以上单数组成，其中评审专家人数不少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3。

23.2 竞磋程序

由竞争性磋商小组负责主持竞磋，整个竞争性磋商程序如下所述：

- （1）对竞争性磋商文件进行确认，并在评审报告中予以记录。
- （2）对参加竞磋的供应商进行确认，同意推荐并邀请相关供应商参加竞磋，并在评审报告中予以记录。
- （3）对各供应商提交的首次响应文件进行初步评审，确认其是否合格；对初步评审不合格的供应商应予以告知，并在评审报告中予以记录。
- （4）磋商小组所有成员与初步评审合格的供应商逐个进行磋商。
- （5）如决定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，将以书面形式通知所有参加磋商的供应商，并要求各供应商根据上述变动情况及磋商小组的要求提交补充响应文件。
- （6）对提交最后报价的供应商进行详细评审，并最终确定向采购人推荐的成交候选人。

23.3 文件签署

供应商在磋商过程中提交的补充响应文件及最后报价均应由其单位负责人或单位负责人的授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应附有单位负责人授权书。对允许自然人参予竞争的项目且供应商为自然人的，上述或补充响应文件及最后报价应由其本人签字并附身份证明。

23.4 退出磋商

已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况自主选择退出磋商。采购代理机构将在磋商结束后的 5 个工作日内向退出竞磋的供应商退还竞磋响应保证金。

23.5 最后报价

提交最后报价的供应商应不少于 3 家，除非在指定媒体发布招标或竞争性磋商公告后只有 2 家供应商参加投标或竞磋（此时提交最后报价的供应商应为 2 家，对原为招标的项目应按规定办理采购方式变更手续，下同）。

24 磋商和评审过程的保密性

24.1 提交响应文件截止时间后，直至向成交人授予合同为止，供应

商提交的响应文件（含补充响应文件）和报价信息，与对响应文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向供应商及与评审无关的其他人透露。

24.2 在评审过程中，如果供应商试图在响应文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向采购人、采购代理机构和（或）磋商小组的评委施加任何影响，其响应文件将被判为无效。

25 响应文件的澄清

为有助于对响应文件的审查、评价和比较，磋商小组或经磋商小组授权的采购代理机构可要求供应商对其响应文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交。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，但供应商按照磋商文件的变动情况及磋商小组的要求提交补充响应文件除外。

26 评审办法（综合评估法）

26.1 初步评审

26.1.1 凡出现下列情况之一者，其响应文件将被判为无效，不再进入后续的竞磋及详细评审：

- （1）未提供资格证明文件或供应商的资格不满足竞争性磋商文件的要求；
- （2）供应商未提交竞磋响应保证金或保证金金额不足、保函有效期不足、竞磋响应保证金的形式、出具保函的银行或竞磋响应保函的格式不符合本须知第 16 条的要求；
- （3）响应文件（含纸型或电子响应文件）的签署或盖章情况不符合文件规定（包括当响应文件由授权代表签字时，未提交格式符合竞争性磋商文件第六章要求的“单位负责人授权书”）；
- （4）竞磋有效期不足；
- （5）报价超过了采购预算（含可能的分项预算）；
- （6）提供了两份以上内容不同的响应文件或对任一报价项提出了可选择的报价（除竞争性磋商文件允许提交备选方案外）；
- （7）无竞磋报价汇总表、分项报价表或服务及其他分项报价表（若有要求时）；
- （8）供应商与采购人之间存在可能影响采购公正性的利害关系；
- （9）供应商参与过本采购项目的前期咨询或竞争性磋商文件的编制；
- （10）不同供应商的单位负责人为同一人或者相互之间存在直接控股或管理关系；
- （11）存在串通、行贿和弄虚作假行为；
- （12）响应文件中载明的服务期少于规定的服务期；
- （13）供应商卷入了可能影响本项目顺利实施的未决诉讼及仲裁案件；
- （14）供应商存在资不抵债的情况或其清偿能力与本项目合同标的不相适应的情况；
- （15）提交的响应文件存在内容不全或粗制滥造的现象；

(16) 供应商提交的响应文件附有采购人不能接受的条件，包括：

- (a) 未接受竞争性磋商文件规定的风险划分原则；
- (b) 增加采购人的责任范围，或者减少供应商的义务；
- (c) 对合同争议处理办法提出异议；
- (d) 对合同条款有重要保留；

(17) 有关法律、法规、规章及本竞争性磋商文件明确说明的其他将导致响应文件被为无效的情况。

26.1.2 供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其初步评审不合格的响应文件变成合格的响应文件。

26.2 详细评审

26.2.1 磋商小组将对初步评审合格并提交最后报价的供应商响应文件（含补充响应文件）进行详细评审，并进行打分。技术标评审（90分），报价得分为（10分）。评审内容如下：

序号	评审内容	评审细则	分值
1	报价得分	磋商报价得分=（磋商基准价/供应商的最后磋商报价）×10%×100	10分
2	服务方案	根据各供应商提供的服务方案（包含工期控制、质量控制、安全文明、造价控制、政府采购管理、财务管理等措施、服务方案编制依据及原则等）的完整性、针对性、有效性等进行综合评审： 1）服务方案清晰完整、深入、与本项目情况贴合、可行有效的得25分； 2）服务方案完整性、可行性和有效性能基本满足本项目招标要求的得20分； 3）服务方案完整性、可行性、有效性粗糙并有部分欠缺的得15分； 4）服务方案完整性、可行性、有效性存在部分错误的得10分。	25分
3	重难点分析及相应措施	根据各供应商针对本项目服务的特点、重难点和拟采取主要措施的针对性、可操作性，及提供的技术优化建议的合理、有效性进行综合评审： 1）措施具有针对性、可操作性强、建设性强的得20分； 2）措施的针对性、可操作性、建设性能基本满足	20分

		要求的得 15 分； 3) 措施的针对性、可操作性、建设性粗糙并有部分欠缺的得 10 分。 4) 措施的针对性、可操作性、建设性存在部分错误的得 5 分。	
4	质量保证措施	根据各供应商提供的进度保障措施、人员服务质量保障措施、应急预案、组建的代建管理组结构、内部管理制度与职责分工、管理优势、工作成果质量保障措施、自报考核方案内容等进行综合评审： 1) 措施具有针对性、可操作性强、建设性强的得 15 分； 2) 措施的针对性、可操作性、建设性能基本满足要求的得 11 分； 3) 措施的针对性、可操作性、建设性粗糙并有部分欠缺的得 7 分。 4) 措施的针对性、可操作性、建设性存在部分错误的得 3 分。	15 分
5	拟派项目负责人情况	项目负责人要求： (1) 具备中华人民共和国一级注册建造师或注册监理工程师执业资格或高级工程师职称；须提供项目负责人的相关证书复印件，有得 2 分，没有得 0 分。 (2) 具有相关代建管理经验。 注：须提供项目负责人的明确岗位职务的相关业绩合同复印件或业主证明文件原件。有 1 个得 1 分，最多得 3 分。	5 分
6	团队人员配备情况	根据供应商拟派的团队人员配备情况，实施人员架构合理性、完整性，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺。进行综合评审： 1) 各类人员安排充足，人员配备实力强，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺完整得 10 分； 2) 各类人员安排合理，管理人员的到岗承诺和相	10 分

		应赔偿或处罚承诺一般，得 7 分； 3) 各类人员人数一般，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺不到位或提供不完善，得 4 分。 4) 各类人员人数较少，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺未提供，得 1 分。 注：须提供团队人员的详细履历、学历证书复印件、专业证书复印件。	
7	类似项目业绩	近 3 年内（自 2022 年 9 月 1 日至响应截止日），供应商承揽过类似项目（全过程代建服务）业绩情况，每有 1 项，得 2 分，本项最多得 10 分；（须提供类似项目业绩的委托合同复印件或中标通知书复印件，以合同签订日期或中标通知书日期为准。）	10 分
8	企业综合能力	质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、与履行本项目合同相关的荣誉证书有 1 个得 1 分，最高 5 分。（须提供相关证书复印件）	5 分

26.2.2 商务标评审（10 分），评审内容如下：

（1）磋商过程中发现供应商报价存在计算错误的，按下列规定的顺序修正：

（a） 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以响应函总价为准（响应函总价大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准），并修改单价；

（b） 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

（2）最后报价为供应商的最终出价，以总价为准（总价大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准）。最后报价未说明具体变更方式（如按百分比方式或按固定金额方式进行变更）和变更环节的，所有分项报价均作同比例调整（暂定金额、暂估价及暂列金额除外）。

（3）确定磋商基准价：经落实政府采购政策后修正算术错误后的最终一轮报价的最低价为磋商基准价。

（4）磋商报价得分：磋商报价得分=（磋商基准价/供应商的最后磋商报价）×10%×100，分值计算保留一位小数点。

总得分=商务标得分+技术标得分。

26.2.3 磋商小组将从提交最后报价且其响应文件（含补充响应文件）能够实质响应竞争性磋商文件要求（含书面变动通知）的供应商中，按照总得分由高到低的顺序，向采购人推荐 3 名成交候选人，除非在指定媒体发布招标或竞争性磋商公告后只有 2 家供应商参加投标或竞磋（此时本条规定中的 3 名应改为 2 名），或者实质响应竞争性磋商

商文件要求（含书变动通知）的供应商不足 3 家（此时本条规定中的 3 名应改为实质响应的供应商数）。

26.2.4 在提交最后报价且其响应文件（含补充响应文件）能够实质响应竞争性磋商文件要求（含书面变动通知）的供应商中，当有两家或两家以上供应商的最后得分相同并因此而影响成交候选人的推荐或排序时，总得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。总得分且最后报价相同的，将由磋商小组用表决方式按少数服从多数的原则作出推荐决定。

26.2.5 供应商（或竞磋联合体成员）和拟供产品制造商如果是小型或微型企业的话，则供应商须按《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181 号）的规定填写和提交小微企业正本声明函，且评标时评标委员会将按《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）的规定对声明的小型 and 微型企业作出认定；如供应商为残疾人福利性单位，须在响应文件中提供符合财库〔2017〕141 号文格式要求的残疾人福利性单位正本声明函；在评审时残疾人福利性单位将视同小型和微型企业，执行上述支持小型和微型企业的相同政策。如供应商为监狱或戒毒企业，应在其响应文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件；在评审时监狱或戒毒企业将视同小型和微型企业，执行上述支持小型和微型企业的相同政策。

六、授予合同

27 合同授予标准

除本须知第 33 条规定外，采购人应将合同授予磋商小组推荐的排名第一的成交候选人。如排名第一的成交候选人放弃成交，因不可抗力提出不能履行合同，不按竞争性磋商文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响成交结果的违法行为等情形而不符合成交条件的，采购人可以确定排名第二的成交候选人为本次竞争性磋商的成交人。如排名第二的成交候选人因同样原因不能签订成交合同，采购人可以确定排名第三的成交候选人为本次竞争性磋商的成交人。

28 资格复审

28.1 在最终签署成交合同之前，采购人或采购代理机构有权提请原磋商小组对排名第一的成交候选人是否有能力履行合同义务进行资格复审。资格复审将针对该供应商在提交响应文件之后可能发生的资

格变化而进行。

28.2 如果复查通过，则将合同授予该供应商；如果复审没有通过，则其响应文件将作无效处理。在此情况下，原磋商小组将按序对排名第二或第三的成交候选人作类似的资格复审。

29 成交通知书

29.1 在竞磋有效期届满之前，采购代理机构将以书面通知的形式通知成交人。

29.2 成交通知书将成为合同的组成部分之一。

30 签订合同

30.1 成交人应当在采购代理机构发出成交通知书之日起三十（30）天内，按照竞争性磋商文件和成交人响应文件的规定，与采购人签订书面合同，并同时在上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）上签订电子采购合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交人响应文件作实质性修改。

30.2 除不可抗力外，成交人拒绝与采购人签订合同的，采购人或采购代理机构将不向其退还保证金；采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交人，也可以重新采购。成交人未在法律规定期限内签订合同（除采购人原因之外），或者拒绝按照竞争性磋商文件和成交人响应文件的规定签订合同均视为拒绝与采购人签订合同。

30.3 采购人将在采购合同签订之日起 2 个工作日内，将采购合同在财政部门指定的媒体上公告，但采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

31 履约保证金

31.1 成交人应按照合同条款的规定，向采购人提交履约保证金银行保函，其格式应为竞争性磋商文件第五章中提供的或其他采购人可以接受的格式。

31.2 如果成交人没有按照上述第 30.1 或 31.1 条的规定执行，采购人和采购代理机构将有充分理由取消原先发出成交通知书，并不退还其投标保证金。在此情况下，采购人可将本标授予磋商小组推荐的下

一个成交候选人，或重新采购。

32 采购代理咨询服务费

本次竞争性磋商的采购服务费由成交人支付，支付标准以成交通知书中列明的成交金额为准，按《招标采购代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号、发改办价格〔2003〕857号）所规定的服务类乘以折扣率80%，以每次招标结束后中标通知书上的中标金额为收费基数，按实结算。如采购服务费低于15000元按15000元人民币收取。

33 终止采购

在采购过程中出现下列情形之一时，采购人和采购代理机构应当终止本次竞争性磋商采购活动：

- （1）因重大变故，采购任务取消的；
- （2）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- （3）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （4）在采购过程中符合竞争要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的，除非在指定媒体发布招标或竞争性磋商公告后只有2家供应商参加投标或竞磋（此时本项规定第一句中的3家应改为2家）。

当出现上述第（1）种情形时，采购人或采购代理机构将向所有参加竞磋的供应商发出书面通知，并说明原因；当出现上述后三种情形时，采购人或采购代理机构将在指定媒体发布项目终止公告，说明原因。

附件 1:

上海国际招标有限公司投标保证金提交和退还操作须知

1 接收投标保证金的银行账户信息

1.1 通过境内账户用人民币形式提交投标保证金银行账户信息

- (1) 户名: 上海国际招标有限公司
- (2) 账号: 215080920510001
- (3) 开户银行: 招商银行股份有限公司上海普陀支行
- (4) 联行号: 308290003191

1.2 通过境外账户用外币或人民币形式提交投标保证金的银行账户信息

- (1) 收款人开户银行 (ACCOUNT WITH INSTITUTION):
 - (a) Bank: CHINA GUANGFA BANK, H. O.
 - (b) Swift Code: GDBKCN22
 - (c) Address: No. 713 EAST DONGFENG RD. YUEXIU DISTRICT, GUANGZHOU, GUANGDONG PROVINCE CHINA CHN
- (2) 收款人名称、地址和账号 (BENEFICIARY):
 - (a) Beneficiary: Shanghai International Tendering Co., Ltd.
 - (b) Address: 14/F. 358 Yan An Road (W), Shanghai 200040, P. R. China
 - (c) A/C No.: 9550880025773600153 (CNY) CNAPS: 306290003671
 - (d) A/C No.: 9550880025773600333 (USD)
 - (e) A/C No.: 9550880025773600513 (EUR)
 - (f) A/C No.: 9550880025773600423 (JPY)

2 投标保证金的提交

2.1 投标人应当采用法律法规规定的非现钞形式提交投标保证金。投标人不得以现钞形式提交投标保证金, 也不得用经过背书转让的支票、银行本票或银行汇票提交投标保证金。

2.2 中国境外(含港、澳、台地区, 下同)的投标人可以授权中国境内的某单位采用本须知 2 条所列形式代替其提交投标保证金; 或者通过一家在中国境内或境外信誉好的银行直接开具投标保证金保函。当采用前一种方式提交时, 投标人应在其投标文件中附有格式如本须知附件所示的授权书。

2.3 投标人为联合体的，应由联合体各方或者联合体中的牵头人提交投标保证金，且所提交的投标保证金应对联合体的所有成员均具有约束力。

2.4 当投标人用保函形式提交投标保证金时，保函的格式应采用招标文件中所附的“投标保证金保函格式”；保函的申请人应为投标人或本须知第 2.2 条所述的被授权人，保函受益人应为招标人。保函不单独提供投标保证金收据。

2.5 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，投标人应将相应款项直接付至本须知第 2.2 条指定的账户，并作如下备注：

(1) 在汇款附言中请务必注明：“投标保证金：项目编号”（示例：“投标保证金：2501051003**”）；

(2) 联合体多方共同提交投标保证金的，还应注明联合体牵头人简称；

(3) 中国境外的投标人授权中国境内某单位采用转账、电汇等形式代替其提交投标保证金的，还应注明投标人简称。

2.6 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，投标人应当充分考虑各种因素导致保证金到账滞后风险（如异地、跨行到账延迟，汇款有误等情况），投标人须根据自己的实际情况尽早安排好投标保证金到账时间，确保投标保证金在投标保证金提交截止时间前到账。投标保证金的到账时间以接收保证金开户银行推送的到账时间为准。

2.7 当采用转账、电汇等形式提交投标保证金时，收到投标保证金后的次日北京时间 13 时前，招标代理机构将向投标人获取招标文件时登记的联系人邮箱发送保证金电子收据，请注意查收。

2.8 投标人提交投标保证金形式、金额、到账时间、有效期等不符合招标文件规定的，其投标文件将被否决。

3 投标保证金的退还

3.1 对采用转账、电汇等形式提交的投标保证金，在具备“投标人须知”规定的投标保证金退还条件后，投标人提交的投标保证金将自动按原路退还，请注意查收退款邮件（投标人获取招标文件时登记的联系人邮箱）和退款。如未及时收到退款，请与我司项目负责人联系。

3.2 如招标服务费由中标人承担，经中标人同意后招标代理机构可在向其退款时扣除相应服务费并同时开具发票。

3.3 对采用转账、电汇等形式提交的投标保证金，还将按中国人民银

行公布的人民币活期存款利率向投标人支付投标保证金的利息。投标人应按退款邮件注明的利息金额提供发票，招标代理机构收到发票后予以支付。投标人未提供的，视同投标人放弃相关权利。

3.4 对采用保函形式提交的投标保证金，将只根据投标人的要求退还保函正本，不支付投标保证金的利息。

4 其他

4.1 本须知如被具体招标项目的招标文件所引用，即成为该招标文件“投标人须知”的组成部分。如投标人欲对本须知中的相关内容作进一步咨询，可按招标文件“投标人须知”的相关规定以书面形式向招标代理机构提出，也可打电话向招标文件中列明的招标代理机构的项目负责人咨询。

4.2 对竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等非招标采购项目，如果在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价通知书或比选文件等采购文件中要求供应商提交保证金（或者称为谈判响应保证金、磋商保证金、报价保证金或比选保证金等），一旦在竞争性谈判文件、竞争性磋商文件、询价文件或比选文件等采购文件中引用了本须知，就表示本须知有关投标保证金提交和退还的规定将同样适用于对应的竞争性谈判、竞争性磋商、询价或比选等采购项目。此时，本须知中的“招标文件”应理解为“采购文件（也可分别理解为“谈判文件”、“磋商文件”、“询价通知书”或“比选文件”等）；“投标人”应理解为参加谈判、磋商或报价的“供应商”；“投标文件”应理解为“响应文件”或“报价文件”；“投标保证金”应理解为“保证金”（也可理解为“响应保证金”或“报价保证金”等）；“评标委员会”应理解为“评审委员会”（也可理解为“谈判小组”、“磋商小组”、“询价小组”或“比选小组”等）；“评标”应理解为“评审”；“中标”应理解为“成交”。

附件 2:

上海国际招标有限公司从业人员廉洁自律承诺

为了加强公司的廉政建设，规范从业人员的代理行为，充分体现公开、公平、公正和诚实信用的原则，确保公司代理的各类项目均能依法、合规地进行操作，防止出现违法、违纪行为，特对制定本廉洁自律承诺。

本廉洁自律承诺将在公司代理的每个招标或采购项目的招标文件或采购文件中予以公布，以接受招标投标或采购活动有关当事人（包括监管部门、招标人、评标专家、投标人、供应商等，下同）的监督。

公司所有从业人员在招标及招标代理工作中须自觉遵守下列规定：

- （1） 不索取或接受招标人、投标人、供应商或其他利害关系人馈赠的现金、礼品、礼物、有价证券及其它财物等，无法拒绝的一律上缴。
- （2） 不要求投标人、供应商或其他利害关系人报销应由个人或公司支付的各类费用。
- （3） 不接受投标人、供应商或其他利害关系人安排的宴请、旅游、娱乐或其他有悖于法律规定和职业道德的各种活动。
- （4） 除招标人之外，在投标截止期（或提交响应文件或应选文件或报价文件的截止期）之前不对外泄露潜在投标人或供应商的名称及数量；除依法公示评标结果或发出有关通知之外，不对外泄露资格审查及评审情况，保守有关当事人的商业秘密。
- （5） 不与招标人或投标人串通，搞虚假招标，或者协助投标人、供应商作假、作弊、串标、陪标或围标等。
- （6） 除支付合理评审费之外，不向评审专家提供其他财物或好处，不影响或干扰他们独立、客观和公正地履行评审职责。
- （7） 严格遵守有关法律、法规和规章，自觉接受有关当事人及社会的监督。
- （8） 积极配合有关监管部门采取的对各类违法、违规行为的调查和处理。

如公司人员有违反上述规定行为，有关当事人均可向公司反映，或直接向有关监管部门或纪检、监察部门举报。

公司监督电话：021-32173646，传真：021-62791616

上海国际招标有限公司



竞争性磋商文件
项目编号：2501051003

第二章 服务需求一览表

服务需求一览表

序号	服务名称	要求	数量	服务时间
1	浦东新区血站搬迁改造工程代建服务	详见服务要求	1	合同签订之日起至项目竣工验收合格止。



竞争性磋商文件
项目编号：2501051003

第三章 技 术 要 求

技 术 要 求

1 代建管理总体要求

协助建设单位进行项目实施的全面管理，达到项目各项目标。

- 1.1 **管理目标：代建管理规范、高效、流畅，管理人员负责、到位。**
- 1.2 **安全目标：无重大安全事故发生。**
- 1.3 **质量目标：一次性验收合格。**
- 1.4 **投资控制目标：总投资控制不超过概算批复金额。**
- 1.5 **进度目标：具体以建设单位最终指令为准。**

2 代建管理的具体要求

工作内容包括但不限于项目建设过程各阶段的投资、进度、质量、风险、安全、信息等的代建工作（其中投资管理必须按国家审计的规范运作），达到委托人要求。

（一）前期阶段服务内容

项目前期阶段服务主要包括但不限于：按委托人的要求完成项目前期等方面的基础工作。

1. 前期准备工作

1.1 完成项目包括规划、开工等相关手续的申请准备工作。

1.2 组织开工前场地验收工作。

1.3 负责招标代理公司、投资监理（全过称造价咨询及审价）单位、设计公司、施工单位、监理单位、审价单位等各类单位的采购方案制定。

（二）设计阶段服务内容

设计阶段的主要服务内容包括但不限于：编制设计任务书、及优化设计等设计管理工作。其中：

1. 编制设计任务书

根据业主提供的现场条件、项目设计条件及项目建设的有关要求做出设计任务书。设计任务书深度达到初步设计的深度要求，并达到可以作为扩大初步设计的依据要求。

2. 优化设计

对设计单位的扩大初步设计、施工图设计进行优化。选择、审核并确定最能体现绿色、现代、和谐、经济的设计理念、符合业主要求的最佳设计效果。

3. 设计投资控制

3.1 编制限额设计方案。

3.2 对设计概算、施工图预算进行分析、论证、优化、审核，按要求协助提出工程项目的概预算及分析报告。

4. 设计进度控制

4.1按设计任务书内容，编制项目设计实施进度计划。

4.2分析设计进度目标实现的风险，编制设计进度风险管理措施方案。

4.3对设计实施过程中进行进度计划值和实际值比较分析，提交各种进度控制报表和报告(周报、月报、季报)。

4.4协调业主对设计文件的审定。

5. 设计质量控制

5.1按设计任务书内容，制定项目设计的质量控制实施方案。

5.2分析质量目标实现的风险、编制质量风险管理方案。

5.3研究图纸、审核各设计阶段的图纸、技术说明和计算书等设计文件，发现质量问题，及时向设计单位提出修改意见。

5.4审核有关水、电、气等系统设计与有关市政工程规范、地块市政条件是否符合并获得市有关部门审查通过。

5.5审核施工图设计是否有足够的深度，相关节点是否满足可施工性的要求，以确保施工进度计划的顺利进行。

5.6同有关部门对设计文件进行图纸会审，必要时组织会议或专家论证。

6. 设计合同管理

6.1在设计任务书的基础上提出设计的合同结构，从投资控制、进度控制和质量控制的角度分析设计合同条款，分析合同执行过程中可能出现的风险及如何进行风险转移，同时有效防范风险发生。分析、编制设计索赔方案，以防范索赔事件的发生。

6.2选择标准合同文本，起草设计合同，参与设计合同的谈判、签定工作。

6.3进行设计合同执行期间的跟踪管理，包括合同执行情况检查，以及合同的修改、签定补充协议等事宜。

7. 信息管理

7.1整理并建立工程设计图纸及技术经济资料档案。

8. 组织与协调

8.1 编制设计工作的组织方案并控制其实施。

8.2协调业主与设计单位之间的关系，及时处理有关问题，使设计工作顺利进行。

8.3 处理设计与各市政部门和主管部门的联系，摸清有关设计参数和要求。

8.4 做好方案及扩初设计审批的准备工作，协助处理和解决方案和扩初设计审批的有关问题，获取规划部门关于扩初设计的批复。

8.5 做好施工图设计的报审工作。

(三) 施工阶段服务内容

施工阶段的主要服务内容包括但不限于：对施工计划、进度、质量、安全、现场、投资、信息、风险

等的管理及相关的组织协调工作，包括开工仪式的组织管理工作。

1. 施工阶段的质量控制

施工质量控制须达到一次验收合格率100%。

1.1参与审核施工组织设计方案。

1.2对施工监理单位进行管理。

2. 施工阶段的投资控制

2.1组织相关单位对施工方案进行技术经济比较论证。

2.2做好工程进度款的审核工作。

2.3组织相关单位审核分析施工技术变更的合理性、经济性。

3. 施工阶段的进度控制

3.1复核施工总进度计划并控制其执行。

3.2审核项目施工各阶段月度的进度计划，按月份作出施工计划完成情况分析报告。

4. 施工阶段的合同管理

4.1对甲供材料、设备进行考察，提出货比三家的考察咨询意见，按要求参与各类合同谈判。

4.2代表招标人或业主处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷。

5. 施工阶段的信息管理

5.1进行施工进度、质量、安全、投资等施工信息的收集、整理、存档工作，完成各类施工信息报表。

5.2按要求完善工程会议制度，作好会议记录。

5.3检查、收集、整理、分类、保存施工单位各类工程技术资料。

5.4 建立完善的现场管理信息制度，及时归档工程技术资料。

6. 施工阶段的组织与协调

6.1组织设计交底，协调解决施工中暴露的设计遗留问题。

6.2组织、协调参建工程建设各单位之间的关系。

6.3向各政府主管部门办理各项审批事项。

6.4向各行政部门办理各项市政配套设施。

7. 施工阶段的风险管理

7.1参与编制风险应急预案。

7.2受招标人或业主委托及时处理施工阶段各种风险并定期汇报。

8. 施工阶段的现场管理

8.1负责施工现场文明施工及卫生检查。

8.2负责施工现场安全检查及产品保护工作。

（四）调试运营阶段服务内容

调试阶段的主要服务内容包括但不限于通过组织相关单位对招标人或业主要求的调试设备进行调试，达到满足正式运营的条件。

1. 制定调试计划并组织实施

1.1 协调相关单位成立调试组织机构。

1.2 准备调试日程及方式。

1.3 组织相关单位编制调试手册。

1.4 检查调试前的准备工作落实情况

2. 调试

按业主要求组织有关单位进行调试，完成业主安排的相关任务。

3. 调试总结

3.1 检查督促做好调试记录及调试报告。

3.2 作出调试分析，提出相应建议完成系统调试。

（五）竣工阶段服务内容

竣工阶段的主要服务内容包括但不限于组织竣工移交，达到项目设计及使用条件。包括竣工仪式的组织工作。

1. 验收工作

1.1 制定交工验收及竣工计划

1.2 组织由建设单位、代建单位、设计单位、勘察单位、施工单位、监理单位及政府管理部门等单位参加竣工验收会议。

1.3 参与审核工程结算、决算，提出审核意见。

1.4 完成资料归档工作（资料要求符合上海市建设档案验收要求）。

2. 移交工作

2.1 检查工程是否满足招标人或委托人的要求和设计要求。

2.2 组织编制重要设备的使用及维护手册。

2.3 配合组织项目相关的仪式和活动。

3. 项目运行及缺陷管理

3.1 总结试运行，评估项目工程实际使用效果与设计目标的差距。

3.2 在移交给招标人或委托人前准备缺陷清单，限期整改方案。

3.3 缺陷修复后，签署合格证明。

3.4 项 目 回 访 保 修 。



竞争性磋商文件
项目编号：2501051003

第四章 合同条款及前附表

浦东新区区级财力投资项目 代理建设管理合同

项目名称：_____

项目委托方：_____

项目代建方：_____

签订日期：_____

签订地点：_____

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》、《上海市浦东新区区级建设财力投资项目管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：_

项目最终批复：_____

项目总投资：_____（万元）（概算是控制政府投资项目总投资的依据。本项目工程建设总投资_____（万元），其中建安费_____（万元）。

资金来源：_____

建设地点：_____

建设规模：_____

建设内容：_____

建设工期：_____

二、代建管理范围和内容

_____（以下简称“委托方”）委托_____公司（以下简称“代建方”）对于_____项目进行代理建设管理。代建管理内容为项

目建议书批复后到项目竣工交付使用建设管理代理工作。具体内容如下：

1、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；

2、依法组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报委托方备案；

3、对于下列类型的项目，代建方应做好以下合同管理工作：

■ （1）若本项目为社会公共事业建筑类及信息化类项目，则代建方应协助委托方进行工程合同的谈判与签订工作；

□ （2）若本项目为市政基础设施类项目，则代建方应直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。

4、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；办理项目初步设计（含概算）审批手续；

5、组织施工图设计及审图；组织项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

6、负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；

7、负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受新区征收中心或相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作；

8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责

按照相关规定办理项目施工过程中出现的设计变更、概算调整等审批调整手续；

9、编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。

10、按月向委托方报送工程进度和资金使用情况；

11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

12、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；

13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；

14、负责按照相关规定做好项目审计工作；

15、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；

16、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：经核定的投资概算。

工程质量标准：_____

代建管理期限：_____个日历天。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：_____万元人民币（含税金、质量缺陷等一切费用）

¥：_____（万元），其中工程管理费_____（万元），前期管理费_____（万元）

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于____年____月____日。签订地点：_____。

委托方：（签章）

代建方：（签章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

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) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的项目法人或 BT 融资单位。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因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（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

(11) “专业工作单位”是指代建方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，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。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，双方对此均无需承担违约责任。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 各方的（合同）权利

委托方权利

第四条 委托方可在项目建议书阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求；在可研阶段可书面对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

第五条 委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

第六条 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第七条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内

容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第八条 委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

代建方权利

第九条 代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

第十条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

第十一条 在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定提取奖金。

第三章 各方的（合同）义务与责任

委托方义务与责任

第十二条 委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系及其他依法属于委托方应办理的相关报批文件。

第十三条 委托方应在本合同签订后向授权代建方，并提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第十四条 协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

第十五条 委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

第十六条 委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

第十七条 委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十八条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十九条 委托方应在代建工作完成后，参与对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二十条 委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

代建方义务与责任

第二十一条 代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

第二十二条 代建方应根据本项目的建设规模和技术要求组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备不低于投标书中承诺的管理及技术力量，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托

方汇报代建工作进展。

第二十三条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方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。

第二十四条 代建方应按有关规定选择各参建工作单位，并接受委托方监督。

(1) 代建方应事先拟定选择各参建单位的工作方案，报委托方。

(2) 在选择过程中，代建方应接受委托方及其他相关部门的监督。

(3) 正式确定各参建单位后，应及时报告委托方。

第二十五条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出投资计划申请。

第二十六条 代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

第二十七条 代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，组织各单项工程的质量验收。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托方办理移交手续。

第二十八条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

第二十九条 代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、财务档案及相关资料等整理汇编，向委托方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十条 代建方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第三十一条 因代建方责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第三十二条 主要工作时间节点要求：

- 1、可行性研究报告：由代建单位牵头，根据项目建议书批复开展可行性研究报告编报，组织方案研究达到扩初深度，要求3个月内完成可行性研究报告上报、评审；
- 2、主要参建单位招标：由代建单位配合建设主体牵头开展主要参建单位招标工作，工可批复后3个月内完成主要参建单位招标工作；
- 3、项目实施：由代建单位牵头严格控制建设施工周期，要求严格按照施工合同约定工期完工，完成各项规定要求的验收工作，并在施工合同工期内完成竣工验收工作；
- 4、综合竣工验收：在项目竣工验收完成后，3个月内完成综合竣工验收；
- 5、内审工作：由代建单位牵头开展内审工作，要求在项目完成竣工验收后，3个月内完成内审报告并报送外审；
- 6、6、资料移交：由代建单位负责资料移交工作，要求在外审报告出具后1个月内向建设单位提交本项目所有相关归档资料。

第四章 工程价款的支付

第三十三条 工程款由新区财政根据浦财城（2002）13号《浦东新区财政性建设资金直接支付试点办法》实行“零余额账户”管理，由建设委托方开设

“零余额账户”，并办理工程款支付，进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

(1) 项目各参建单位应按相关合同的约定和工程的实际进度情况向项目监理单位提交相关工程进度资料，经项目监理单位审核确认后，报委托方和代建方。

(2) 项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款支付申请，经代建方审核后，由代建方报委托方审核。若实行财务（投资）监理制度的，由代建方报委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理单位共同审核。

(3) 委托方审核后或委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理单位共同审核后，在新区财政局批复的资金计划额度内办理支付手续。

第五章 合同的生效、变更

第三十四条 本合同自签订之日起生效。

第三十五条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施，代建方可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建方有权提出解除合同。委托方承担相应的违约责任。

第三十六条 当代建方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告直至解除合同，代建方承担违约责任。

第三十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形

式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六章 争议、索赔和免责

第三十八条 在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更，若协商不成，可提请上级主管部门协调解决；协调不成，双方同意提交项目所在地人民法院诉讼解决。

第三十九条 合同双方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第四十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。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。

第二部分 专用合同条款

第七章 费用支付及奖惩

第四十一条 按照上海市浦东新区发改委、上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投（2012）338号文件的规定，委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建管理费 ____万元（____大写人民币万圆整）。最终代建管理费以审计金额为准。

第四十二条 代建单位在每阶段请款之前，须向区投资管理中心申报阶段性工作总结报告及代建管理费申请表，区投资管理中心对总结报告进行审核或现场检查后，由委托方向代建方支付，具体为：

一、工程管理费

1、本合同签订之后，**施工许可证办理完成且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%，即人民币（万元）。

2、工程进度完成至总进度的 **50%时且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **20%**，即人民币（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 **50%**）。

3、**项目竣工验收且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **30%**（至此已累计支付工程管理费总额的

80%)。

4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **10%**，即人民币_____（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 90%）

5、项目审计结束后，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在财政拨款到位后 5 个工作日内，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审计审定的金额，向代建方支付尾款，即人民币_____（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。

6、代建费结算原则：项目概算批复后，代建费以概算批复后的建安费为基数、结合投标费率及投标下浮率调整合同金额，双方签订补充协议，并以补充协议的形式明确。最终结算的代建费以审计金额为准。（备注：当概算批复代建费总额大于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的中标金额时，以经概算批复建安费计算后的金额为准；当概算批复代建费总额等于经概算批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额时，以原中标价为合同价；当概算批复代建费总额小于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额，以概算批复代建费总额为准，予以签订补充协议）。

二、前期管理费

前期管理费以实际发生的前期动拆迁费用为基数计取，按时申请，实际完成动拆迁工作量需项目建设单位（或主管部门）书面确认。

前期管理费最终结算金额以浦东新区审计局审计金额为准，为避免过程中超付，送审前当期申请费用不超过实际应付费用的 70%。

第四十三条 项目如期建成并竣工验收合格，经最终审计决算价较审批部门确认的同口径投资额节约 10%以上的，经工作小组和委托方审核后，代建单位可获奖励，奖励费用在项目不可预见费中列支。

第四十四条 代建方向委托方提供履约担保，担保方式为：提供合同价 10% 的银行履约保函，保函的格式应事先经委托方认可。

第四十五条 因代建方管理失职，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、投资增加或其它经济损失的，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失：

1、代建单位未完全履行代建合同或因履行不力，导致代建项目未能按时完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用由代建单位负责赔偿。赔偿费用从其代建管理费中扣除，代建管理费不足以支付的，由代建单位以自有资金支付。

2、安全事故

对于发生了人身伤亡事故或两起及以上一般安全事故的；因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

3、工程质量事故

A 对于发生了重大、较大质量事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应违约责任。

B 代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格。

C 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用由项目代建方向相关参建单位进行追偿。

4、未按合同约定期限完成代建工作的，对超出日期的违约赔偿金按 元 /日计扣（按代建管理费 2‰）。（如因政策、规划等不可抗力因素导致工期延误，则应顺延工期。）

5、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金为 元（按代建管理费 1%）。

第八章 其他事项

第四十六条 委托方、代建方双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，委托方负责组织接收。

第四十七条 委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第四十八条 委托方的联系人：_____联系电话：_____

_____代建方的项目负责人：_____联系电话：_____

第四十九条 代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月____日以书面形

式提交委托方。

1、定期信息文件。根据建设管理服务工程项目、范围及内容，在项目全寿命周期中定期向委托方报送建设管理服务月报，其主要内容（包括但不限于）为：

- A.工程进度情况；
- B.施工质量情况；
- C.工程合同招标采购参加单位及材料设备进场情况；
- D.进场施工机械设备及劳动力动态；
- E.合同变更和工程变更情况；
- F.工程款支付情况；
- G.建设管理服务情况；
- H.工程建设大事记；
- I.其他。

2、不定期报告。根据建设管理服务的进展情况，按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

- A 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- B 资金、资源投入及合理配置的建议；
- C 工程进展预测分析报告；
- D 合理要求提交的其他报告；

E 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

3、建设管理服务过程报告。按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 施工措施计划、施工进度调整批复文件；

B 项目管理协调会议纪要；

C 其他项目代建业务往来文件；

D 质量事故处理文件。

第五十条 合同附件作为合同的一部分，与合同具有同等法律效力。

廉洁协议

甲方：

乙方：

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

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

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣

等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

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

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

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方

领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为_____工程承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期： 年 月 日



竞争性磋商文件
项目编号：2501051003

第五章 各 种 格 式

响 应 函 格 式

致：_____（采购人和采购代
理机构名称）

根据贵方_____项目采购的_____服务的竞争性磋商邀请书（项目编号为：_____），现正式授权的下列签字人_____（姓名和职务）代表供应商_____（供应商的名称），提交下述投标文件正本1份，副本_____份：

- （1） 竞磋报价表；
- （2） 服务说明一览表；
- （3） 商务条款响应/偏离表；
- （4） 技术要求响应/偏离表；
- （5） 资格证明文件；
- （6） 由_____银行开具的金额_____的竞磋响应保证金；
- （7） “供应商须知”第14条和第14.4条要求供应商提交的全部文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- （a） 按竞争性磋商文件的规定提供服务的报价为（大写）人民币_____元（RMB _____）。
- （b） 我方将按竞争性磋商文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。
- （c） 我方已详细审核了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商文件的修改通知（如果有的话）、我方知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。
- （d） 我方同意在“供应商须知”第20条所述的提交响应文件截止日起遵循本响应文件的规定，并在“供应商须知”第17条规定的竞磋有效期届满之前对我方均具有约束力，而且有可能成交。
- （e） 如果我方在提交响应文件截止日后规定的竞磋有效期内撤销响应文件，我方的竞磋响应保证金可不予退还。
- （f） 如果贵方有要求，我方愿意进一步提供与本响应文件有关的任何证据或资料。
- （g） 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应文件或收到的任何响应文件。

与本响应文件有关的正式通讯地址为：

地址：_____
邮政编码：_____
电话号码：_____
传真号码：_____
电子信箱：_____
供应商代表姓名：_____

公章：_____
日期：_____年_____月_____日

竞 磋 报 价 汇 总 表

项目编号：2501051003

价格单位：元

序号	服务名称	数量	磋商报价（元）
1	浦东新区血站搬迁改造工程代建服务	1 项	

供应商代表签字：_____ 公章：_____

服务说明一览表格式

[illegible]

供应商代表签字：_____

公章：_____

技术要求响应/偏离表格式

供应商名称：
 项目编号：

序号	服务名称	竞争性磋商文件 条目号	采购服务 要求	拟供服务 要求	响应/ 偏离	说明

供应商代表签字：
 公章：

注：供应商应对照竞争性磋商文件**服务要求**，逐条说明所提供服务的已对竞争性磋商文件的**服务要求**做出了实质性的响应，并申明与**服务要求**条文的偏差和例外。特别对有具体指标的服务要求，供应商必须提供所提供服务的能够达到具体指标。

商务条款响应/偏离表

项目编号: _____

[illegible]

公章: _____

拟派本项目专业人员的详细情况（每人一页）

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业						从事相关专业工作年限	
执业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）							
项目经验							
序号	项目名称		完成时间	委托单位名称	项目中作担任的职务	建安投资金额（万元）	
1							
2							
3							
合计							

供应商代表签名：_____

单位公章：_____

_____年_____月_____日

公司承接项目一览表

序号	年份	工程项目名称	项目建安投资额 (万元)	委托内容	业主单位名称

附业绩证明文件（如合同、中标通知书、用户证明等）复印件

供应商代表签名：_____

公章：_____

年 月 日

项目负责人业绩一览表

序号	年份	工程项目名称	项目建安投资 额（万元）	委托内容	业主单位名 称

附业绩证明文件（如合同、中标通知书、用户证明等）复印件

供应商代表签名：_____

公章：_____

年 月 日

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1.根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2.本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

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。

单位名称（盖章）：_____

日期：_____

竞争性磋商文件
项目编号：2501051003

第六章 资 格 证 明 文 件

营 业 执 照

（复印件加盖公章）

单位负责人授权书

本授权书声明：注册于_____的_____公司的在下面签字的（单位负责人姓名、职务）代表本公司授权_____（单位）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____项目的_____合同提交响应文件、澄清答复、竞磋、签约、执行、完成和保修，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效，有效期为_____天。

特此声明。

授权代表签字盖章：_____

代理人（被授权人）签字盖章：_____

单位名称：_____

地址：_____

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

我方在此声明，在提交本项目首次响应文件之前的 3 年内，我方没有因违法经营而受到下列处罚：

- (1) 刑事处罚；
- (2) 被责令停产停业、吊销许可证或执照；
- (3) 被处以较大数额罚款等行政处罚。

供应商单位名称：_____

供应商单位公章：_____

____年__月__日

服务提供者的资格声明

5 名称及其他情况

- (8) 服务提供者名称: _____
- (9) 地址: _____
- (10) 成立和(或)注册日期: _____
- (11) 主管部门: _____
- (12) 企业性质: _____
- (13) 上年末从业人数
- (a) 职工人数: _____
- (b) 劳务派遣用工人数: _____
- (14) 上年末资产负债表
- (a) 固定资产: _____
- (b) 流动资产: _____
- (c) 长期负债: _____
- (d) 短期负债: _____
- (e) 资产净值: _____

3 服务提供者提供此类服务的历史(年数)

4 近三年该服务提供给境外、外主要客户的名称地址

名称和地址	销售项目
_____	_____
_____	_____
出口销售额: _____	

5 近三年的年营业额

年份	总额
_____	_____
_____	_____
_____	_____

6 有关开户银行的名称和地址

银行名称	地址
_____	_____

7 其他情况

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

日期：_____
服务提供者名称：_____
授权代表签字：_____
授权代表的职务：_____
电话号码：_____
传真号码：_____
电子信箱：_____
公章：_____

法人出具的承诺函

敬启者：

(填入分支机构的名称)是由我公司设立的分支机构，该分支机构已按国家有关法律、行政法规规定进行了登记。在本承诺函的载明的有效期内，该分支机构参与的所有投标、竞争性磋商、竞争性磋商、询价、比选或类似竞争性活动所产生的民事责任均直接由我公司承担。

本承诺函的有效期为：____年__月__日至____年__月__日。

法人名称（加盖公章）：_____

法人的法定代表人或单位负责人签名：_____

____年__月__日

投标人通过“信用中国”网站（网址为：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、
中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、国家企业信用信息公示系统
（www.gsxt.gov.cn）查询情况的截图
（复印件）

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：

其 它

（如近三年供应商牵涉的主要诉讼、仲裁案件及其判决、裁决情况等）

]

附件一.评标内容及标准：

综合评分法

浦东新区血站搬迁改造工程代建服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
服务方案	10~25	根据各供应商提供的服务方案（包含工期控制、质量控制、安全文明、造价控制、政府采购管理、财务管理等措施、服务方案编制依据及原则等）的完整性、针对性、有效性等进行综合评审；

		1) 服务方案清晰完整、深入、与本项目情况贴合、可行有效的得 25 分； 2) 服务方案完整性、可行性和有效性能基本满足本项目招标要求的得 20 分； 3) 服务方案完整性、可行性、有效性粗糙并有部分欠缺的得 15 分； 4) 服务方案完整性、可行性、有效性存在部分错误的得 10 分。
重难点分析及相应措施	5~20	根据各供应商针对本项目服务的特点、重难点和拟采取主要措施的针对性、可操作性，及提供的技术优化建议的合理、有效性进行综合评审： 1) 措施具有针对性、可操作性强、建设性强的得 20 分； 2) 措施的针对性、可操作性、建设性能基本满足要求的得 15 分； 3) 措施的针对性、可操作性、建设性粗糙并有部分欠缺的得 10 分。 4) 措施的针对性、可操作性、建设性存在部分错误的得 5 分。
质量保证措施	3~15	根据各供应商提供的进度保障措施、人员服务质量保障措施、应急预案、组建的代建管理组结构、内部管理制度与职责分工、管理优势、工作成果质量保障措施、自报考核方案内容等进行综合评审： 1) 措施具有针对性、可操作性强、建设性强的得 15 分； 2) 措施的针对性、可操作性、建设性能基本满足要求的得 11 分； 3) 措施的针对性、可操作性、建设性粗糙并有部分欠缺的得 7 分。 4) 措施的针对性、可操作性、建设性存在部分错误的得 3 分。
拟派项目负责人情况	0~5	项目负责人要求： (1) 具备中华人民共和国一级注册建造师或注册监理工程师执业资格或高级工程师职称；须提供项目负责人的相关证书复印件，有得 2 分，没有得 0 分。 (2) 具有相关代建管理经验。

		注：须提供项目负责人的明确岗位职务的相关业绩合同复印件或业主证明文件原件。有 1 个得 1 分，最多得 3 分。
团队人员配备情况	1~10	根据供应商拟派的团队人员配备情况，实施人员架构合理性、完整性，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺。进行综合评审： 1) 各类人员安排充足，人员配备实力强，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺完整得 10 分； 2) 各类人员安排合理，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺一般，得 7 分； 3) 各类人员人数一般，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺不到位或提供不完善，得 4 分。 4) 各类人员人数较少，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺未提供，得 1 分。 注：须提供团队人员的详细履历、学历证书复印件、专业证书复印件。
类似项目业绩	0~10	近 3 年内（自 2021 年 1 月 1 日至响应截止日），供应商承揽过类似项目（全过程代建服务）业绩情况，每有 1 项，得 2 分，本项最多得 10 分；（须提供类似项目业绩的委托合同复印件或中标通知书复印件，以合同签订日期或中标通知书日期为准。）
企业综合能力	0~5	质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、与履行本项目合同相关的荣誉证书有 1 个得 1 分，最高 5 分。（须提供相关证书复印件）
磋商报价得分	0~10	磋商报价得分=(磋商基准价/供应商的最后磋商报价)×10%×100，分值计算保留一位小数点。

附件二：采购合同
包 1 合同模板：

浦东新区区级财力投资项目 代理建设管理合同

项目名称：_____

项目委托方：_____

项目代建方：_____

签订日期：_____

签订地点：_____

—

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称] 乙方：[合同中心-供应商名称]
地址：[合同中心-采购单位所在地] 地址：[合同中心-供应商所在地]
邮政编码：[合同中心-采购单位邮编] 邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]
电话：[合同中心-采购单位联系人电话] 电话：[合同中心-供应商联系人电话]
传真：[合同中心-采购单位传真] 传真：[合同中心-供应商单位传真]
联系人：[合同中心-采购单位联系人] 联系人：[合同中心-供应商联系人]

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》、《上海市浦东新区区级建设财力投资项目管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：_____
项目批复：_____
项目总投资：（万元）（概算是控制政府投资项目总投资的依据。本项目工程建设总投资（万元），其中建安费（万元）。
资金来源：_____
建设地点：_____
建设规模：_____
建设内容：_____
建设工期：_____

二、代建管理范围和内容

（以下简称“委托方”）委托_____
（以下简称“代建方”）对于项目进行代理建设管理。代建管理内容为项目建议书批复后到项目竣工交付使用建设管理代理工作。具体内容如下：

- 1、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；
- 2、依法组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报区稽察办和委托方备案；
- 3、对于下列类型的项目，代建方应做好以下合同管理工作：
■（1）若本项目为社会公共事业建筑类及信息化类项目，则代建方应协助委托方进行工程合同的谈判与签订工作；
□（2）若本项目为市政基础设施类项目，则代建方应直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。
- 4、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；办理项目初步设计（含概算）审批手续；
- 5、组织施工图设计及审图；负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；
- 6、负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；
- 7、负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受新区征收中心或相关职能部门委

托落实征收腾地等前期工作；

8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工过程中出现的设计变更、概算调整等审批调整手续；

9、编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。

10、按月向委托方报送工程进度和资金使用情况；

11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

12、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；

13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；

14、负责按照相关规定做好项目审计工作；

15、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；

16、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：经核定的投资概算。

工程质量标准：_____。

代建管理期限：_____个日历天。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：（**[合同中心-合同总价大写]**）元人民币，¥：_____万元。（含税金、质量缺陷等一切费用）。¥：_____（万元），其中工程管理费_____（万元），前期管理费_____（万元）。

本合同价格为**[合同中心-合同总价]**元整。

本服务的服务期限：**[合同中心-合同有效期]**。

五、本合同组成文件

1、本合同书

2、通用合同条款

3、专用合同条款

4、中标通知书

5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）

6、投标书及其附件

7、建设标准、规范及有关技术文件

8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于_____年_____月_____日。签订地点：上海。

委托方：（签章）

代建方：（签章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第五十条 词语定义

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) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的项目法人或 BT 融资单位。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。

(5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。

(6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。

(7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因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（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(10) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

(11) “专业工作单位”是指代建方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

第五十一条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，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。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，双方对此均无需承担违约责任。

第五十二条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 各方的（合同）权利

委托方权利

第五十三条 委托方可在项目建议书阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求；在可研阶段可书面对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

第五十四条 委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

第五十五条 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第五十六条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第五十七条 委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

代建方权利

第五十八条 代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设工作程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

第五十九条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

第六十条 在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定提取奖金。

第三章 各方的（合同）义务与责任

委托方义务与责任

第六十一条 委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系及其他依法属于委托方应办理的相关报批文件。

第六十二条 委托方应在本合同签订后向授权代建方，并提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第六十三条 协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

第六十四条 委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

第六十五条 委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

第六十六条 委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第六十七条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第六十八条 委托方应在代建工作完成后，参与对代建方进行客观、全面、

公正的绩效评价。

第六十九条 委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

代建方义务与责任

第七十条 代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

第七十一条 代建方应根据本项目的建设规模和技术要求组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备不低于投标书中承诺的管理及技术力量，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托方汇报代建工作进展。

第七十二条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方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。

第七十三条 代建方应按有关规定选择各参建工作单位，并接受委托方监督。

- (1) 代建方应事先拟定选择各参建单位的工作方案，报委托方。
- (2) 在选择过程中，代建方应接受委托方及其他相关部门的监督。
- (3) 正式确定各参建单位后，应及时报告委托方。

第七十四条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出投资计

划申请。

第七十五条 代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

第七十六条 代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，组织各单项工程的质量验收。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托方办理移交手续。

第七十七条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

第七十八条 代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、财务档案及相关资料等整理汇编，向委托方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第七十九条 代建方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第八十条 因代建方责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第八十一条 主要工作时间节点要求：

- 1、可行性研究报告：由代建单位牵头，根据项目建议书批复开展可行性研究报告编报，组织方案研究达到扩初深度，要求3个月内完成可行性研究报告上报、评审；
- 2、主要参建单位招标：由代建单位配合建设主体牵头开展主要参建单位招标工作，工可批复后3个月内完成主要参建单位招标工作；
- 3、项目实施：由代建单位牵头严格控制建设施工周期，要求严格按照施工合同约定工期完工，完成各项规定要求的验收工作，并在施工合同工期内完成竣工验收工作；
- 4、综合竣工验收：在项目竣工验收完成后，3个月内完成综合竣工验收；
- 5、内审工作：由代建单位牵头开展内审工作，要求在项目完成竣工验收后，3个月内完成内审报告并报送外审；
- 6、资料移交：由代建单位负责资料移交工作，要求在外审报告出具后1个月内向建设单位提交本项目所有相关归档资料。

第四章 工程价款的支付

第八十二条 工程款由新区财政根据浦财城（2002）13号《浦东新区财政性建设资金直接支付试点办法》实行“零余额账户”管理，由建设委托方开设“零余额账户”，并办理工程款支付，进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

（1）项目各参建单位应按相关合同的约定和工程的实际进度情况向项目监理机构提交相关工程进度资料，经项目监理机构审核确认后，报委托方和代建方。

（2）项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款支付申请，经代建方审核后，由代建方报委托方审核。若实行财务（投资）监理制度的，由代建方报委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理机构共同审核。

（3）委托方审核后或委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投

资) 监理单位共同审核后, 在新区财政局批复的资金计划额度内办理支付手续。

第五章 合同的生效、变更

第八十三条 本合同自签订之日起生效。

第八十四条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止, 代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方, 委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施, 代建方可继续暂停执行全部或部分代建业务, 在暂停一个月后, 代建方有权提出解除合同。委托方承担相应的违约责任。

第八十五条 当代建方未履行全部或部分代建义务, 而又无正当理由, 委托方可发出警告直至解除合同, 代建方承担违约责任。

第八十六条 当事人一方要求变更或解除合同时, 应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的, 除依法可以免除责任的情况外, 应由责任方负责赔偿。

第六章 争议、索赔和免责

第八十七条 在合同执行过程中引起的争议, 应本着互相支持、互相理解的态度协商解决; 双方协商一致后可以对合同进行补充或变更, 若协商不成, 可提请上级主管部门协调解决; 协调不成, 双方同意提交项目所在地人民法院诉讼解决。

第八十八条 合同双方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔, 如果该索赔要求未能成立, 则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和

损失。

第八十九条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。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。

第二部分 专用合同条款

第七章 费用支付及奖惩

[合同中心-支付方式名称]

第一条 按照上海市浦东新区发改委、上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投（2012）338号文件的规定，委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建管理费 万元（ 大写人民币万圆整）。最终代建管理费以审计金额为准。

第二条 代建单位在每阶段请款之前，须向区投资管理中心申报阶段性工作总结报告及代建管理费申请表，区投资管理中心对总结报告进行审核或现场检查后，由委托方向代建方支付，具体为：

一、工程管理费

1、本合同签订之后，**施工许可证办理完成且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%，即人民币（万元）。

2、工程进度完成至总进度的 **50%时且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **20%**，即人民币（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 **50%**）。

3、**项目竣工验收且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **30%**（至此累计支付工程管理费总额的 **80%**）。

4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **10%**，即人民币_____（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 90%）

5、项目审计结束后，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在财政拨款到位后 5 个工作日内，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审计审定的金额，向代建方支付尾款，即人民币_____（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。

6、**代建费结算原则：项目概算批复后，代建费以概算批复后的建安费为基数、结合投标费率及投标下浮率调整合同金额，双方签订补充协议，并以补充协议的形式明确。最终结算的代建费以审计金额为准。（备注：当概算批复代**

建费总额大于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的中标金额时，以经概算批复建安费计算后的金额为准；当概算批复代建费总额等于经概算批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额时，以原中标价为合同价；当概算批复代建费总额小于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额，以概算批复代建费总额为准，予以签订补充协议）。

二、前期管理费

前期管理费以实际发生的前期动拆迁费用为基数计取，按时申请，实际完成动拆迁工作量需项目建设单位（或主管部门）书面确认。

前期管理费最终结算金额以浦东新区审计局审计金额为准，为避免过程中超付，送审前当期申请费用不超过实际应付费用的 70%。

第三条 项目如期建成并竣工验收合格，经最终审计决算价较审批部门确认的同口径投资额节约 10%以上的，经工作小组和委托方审核后，代建单位可获奖励，奖励费用在项目不可预见费中列支。

第四条 代建方向委托方提供履约担保，担保方式为：提供合同价 10%的银行履约保函，保函的格式应事先经委托方认可。

第五条 因代建方管理失职，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、投资增加或其它经济损失的，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失：

- 1、代建单位未完全履行代建合同或因履行不力，导致代建项目未能按时

完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用由代建单位负责赔偿。赔偿费用从其代建管理费中扣除，代建管理费不足以支付的，由代建单位以自有资金支付。

2、安全事故

对于发生了人身伤亡事故或两起及以上一般安全事故的；因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

3、工程质量事故

A 对于发生了重大、较大质量事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应违约责任。

B 代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格。

C 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用由项目代建方向相关参建单位进行追偿。

4、未按合同约定期限完成代建工作的，对超出日期的违约赔偿金按 元 /日计扣（按代建管理费 2%）。（如因政策、规划等不可抗力因素导致工期延误，则应顺延工期。）

5、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金为 元（按代建管理费 1%）。

第八章 其他事项

第六条 委托方、代建方双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，委托方负责组织接收。

第七条 委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第八条 委托方的联系人：_____联系电话：_____

_____代建方的项目负责人：_____联系电话：_____

第九条 代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月____日以书面形式提交委托方。

1、定期信息文件。根据建设管理服务工程项目、范围及内容，在项目全寿命周期中定期向委托方报送建设管理服务月报，其主要内容（包括但不限于）为：

A.工程进度情况；

B.施工质量情况；

C.工程合同招标采购参加单位及材料设备进场情况；

D.进场施工机械设备及劳动力动态；

E.合同变更和工程变更情况；

F.工程款支付情况；

G.建设管理服务情况；

H.工程建设大事记;

I.其他。

2、不定期报告。根据建设管理服务的进展情况，按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

B 资金、资源投入及合理配置的建议；

C 工程进展预测分析报告；

D 合理要求提交的其他报告；

E 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

3、建设管理服务过程报告。按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 施工措施计划、施工进度调整批复文件；

B 项目管理协调会议纪要；

C 其他项目代建业务往来文件；

D 质量事故处理文件。

第五十条 合同附件作为合同的一部分，与合同具有同等法律效力。

廉洁协议

甲方：

乙方：

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

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

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

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

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

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价1~5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为_____工程承包合同的附件，与工程承包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期: [合同中心-签订时间] 日期: [合同中心-签订时间]

合同签订点:网上签约

- 其他信息:
- 1.报名时间: 2025-09-26 至 2025-10-10 上午 00:00:00~12:00:00; 下午 12:00:00~23:59:59 (节假日除外)。
 - 2.小微企业价格扣除百分比:
 - 3.是否允许联合体投标: 不允许
 - 4.开标一览表

浦东新区血站搬迁改造工程代建服务包 1

项目负责人	增值税税率	服务期限	最终报价(总价、元)