

项目编号：310120101250815128966-20265754

华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校  
新建工程代建管理服务项目

招 标 文 件

招 标 人：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心

招标代理机构：上海亿越工程咨询有限公司

2025年09月23日

2025年09月23日

## 目 录

|                    |    |
|--------------------|----|
| 第一章 招标公告 .....     | 2  |
| 第二章 投标人须知 .....    | 5  |
| 第三章 采购需求 .....     | 19 |
| 第四章 合同条款 .....     | 25 |
| 第五章 投标文件格式 .....   | 38 |
| 第六章 评标办法 .....     | 54 |
| 第七章 政府采购主要政策 ..... | 61 |

## 第一章 招标公告

项目概况：

华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 2025-10-16 09:30:00（北京时间）前递交投标文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：310120101250815128966-20265754

项目名称：华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目

预算金额（元）：4754800.00 元（国库资金：0.00 元；自筹资金：4754800.00 元）

最高限价（元）：包 1-4279300.00 元

采购需求：详见招标文件。

包名称：华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目

数量：1

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：本次服务内容为华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目，具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准。

合同履行期限：自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止。

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：本项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业等的政策规定。
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.cccp.gov.cn](http://www.cccp.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、本项目为预留份额的采购项目，预留份额措施为整体预留(专门面向中小企业)；

4、本项目不允许转包。

### 三、获取招标文件

时间：2025-09-24 至 2025-09-30，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：上海政府采购网

方式：本项目采用电子化采购方式，招标人、招标代理机构向供应商免费提供电子采购文件，不再提供纸质文件。获取网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>

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：2025-10-16 09:30:00（北京时间）

投标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

开标时间：2025-10-16 09:30:00

开标地点：上海市陆家浜路 285 号 1603 室

开标所需携带其他材料：本公司不提供上网网络（WIFI），届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）参加开标。自行携带无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA 证书）。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### 六、其它补充事宜

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最新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、联系方式

1. 招标人信息

名称：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心

地址：上海市奉贤区南桥镇江南路 455 号

联系方式：021-57199037

2. 招标代理机构信息

名称：上海亿越工程咨询有限公司

地址：上海市陆家浜路 285 号 1603 室

联系方式：13817393032

3. 项目联系方式

项目联系人：胥李利

电话：13817393032

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

| 序号 | 内容        | 要求                                                                                                |
|----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 招标人       | 名称：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心<br>地址：上海市奉贤区南桥镇江南路 455 号<br>联系人：张超燕<br>联系方式：021-57199037                   |
| 2  | 招标代理机构    | 名称：上海亿越工程咨询有限公司<br>地址：上海市陆家浜路 285 号 1603 室<br>联系人：胥李利<br>联系方式：13817393032<br>邮箱：2513864477@qq.com |
| 3  | 项目名称      | 华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目                                                                    |
| 4  | 项目类别      | 服务                                                                                                |
| 5  | 项目地址      | 南桥新城贝港城中村 07B-09 地块，东、北至规划一路，南至九华路，西至秀南路（规划）                                                      |
| 6  | 服务期限      | 自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止。                                                          |
| 7  | 招标范围      | 服务内容包含（但不限于）华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务等。具体内容详见招标文件。                                             |
| 8  | 资格要求      | 详见招标公告                                                                                            |
| 9  | 是否接受联合体投标 | 本项目不允许联合体投标                                                                                       |
| 10 | 预算金额      | 4754800.00 元                                                                                      |

| 序号 | 内容       | 要求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | 最高限价     | 包 1-4279300.00 元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12 | 投标有效期    | 90 日历天                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 13 | 投标保证金    | <p>■本项目无需缴纳投标保证金。</p> <p>□本项目需要交纳投标保证金，金额为： <u>  /  </u> 整。</p> <p>投标保证金提交方式：支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳。</p> <p>投标保证金应当于投标截止时间前汇入招标代理机构指定银行账户。帐号信息如下：</p> <p>单位名称：上海亿越工程咨询有限公司</p> <p>开户行：中国建设银行股份有限公司上海外滩支行</p> <p>账号：31001574000050012361</p> <p>注：转账时需备注项目名称（简称）+投标保证金。保证金有效期应与投标有效期一致。逾期不交者，投标文件将作无效处理。</p> <p>另外：投标人应在开标前登陆上海政府采购网进行投标保证金的缴纳登记，且应及时通知采购代理机构系统上确认。</p> |
| 14 | 现场踏勘     | 本项目不统一组织现场踏勘活动，投标人如有需要可自行前往踏勘。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15 | 疑问提问截止时间 | <p>对招标文件如有疑问，请潜在投标人在投标响应截止之日 15 日前递交或电子邮件至采购代理机构。</p> <p>邮箱：2513864477@qq.com</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 16 | 报价范围     | <p>（1） 投标总价包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。</p> <p>（2） ★供应商应针对本招标文件里所有的服务及相关货物（如有）进行报价，不能只对部分服务及货物进行报价。若</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 序号 | 内容           | 要求                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |              | <p>投标报价有缺项漏项的，按以下办法处理：</p> <p>■若有缺项漏项的，其投标文件按无效响应处理。</p> <p>□允许缺漏项最高项数：*项，超过该项数的投标文件按无效响应处理。若投标文件中的缺漏项数量在上述规定的范围内，视为缺漏项的价格包含在投标总价中，评审时不调整评标价。如若中标，应按招标要求对全部服务及相关货物进行履约。</p>                                                                             |
| 17 | 报价方式         | 报价币种：人民币报价（含税价）                                                                                                                                                                                                                                         |
| 18 | 是否允许递交备选投标方案 | <p>■不允许。★本项目不接受选择性报价，否则将按无效投标处理。</p> <p>□允许</p>                                                                                                                                                                                                         |
| 19 | 投标文件有效性      | 投标文件纸质版与上海政府采购网上的电子投标文件不一致，以上海政府采购网上的电子投标文件为准。                                                                                                                                                                                                          |
| 20 | 投标人类似项目的年份要求 | 年份要求：近 <u>3</u> 年，本次投标截止之日起计，倒推算日期。                                                                                                                                                                                                                     |
| 21 | 投标人信誉的年份要求   | 年份要求：近 <u>3</u> 年，本次投标截止之日起计，倒推算日期。                                                                                                                                                                                                                     |
| 22 | 提交投标文件方式和网址  | <p>1、由投标人在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交。</p> <p>2、投标网址：<a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a></p> <p>注：各供应商在投标文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进行投标签收（投标截止时间之后，采购代理机构将无法签收），投标人应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标文件视为投标未完成，投标失败。</p> |
| 23 | 投标文件份数       | <p>电子版投标文件：1份（电子采购平台上传）</p> <p>纸质版投标文件：一式六份（一正五副）</p>                                                                                                                                                                                                   |

| 序号 | 内容         | 要求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 | 投标响应截止时间   | <b>2025-10-16 09:30:00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 25 | 开标时间和地点    | <p>1、开标时间：<b>2025-10-16 09:30:00</b></p> <p>2、开标地点：<b>上海市陆家浜路 285 号 1603 室</b></p> <p>注：签到和解密的操作时长分别为 30 分钟，投标人应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾时未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 26 | 信用查询       | <p>招标代理机构或招标人工作人员将于开标后至评标前，通过“信用中国”网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)、中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)查询相关投标人信用记录,并对供应商信用记录进行甄别，对被信用中国网站(<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体,被中国政府采购网(<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)列入政府采购严重违法失信行为记录名单，以及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。</p> <p>注：本项资格证明文件无需由投标人提供，招标代理机构或招标人工作人员应将查询结果页面打印后保存。</p> |
| 27 | 政府采购节能环保产品 | <p>投标产品若属于节能环保产品的，需提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。</p> <p>项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标响应方须提供该清单内产品，否则其投标响应将作为无效处理。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 28 | 小微企业有关政策   | <p><b>本项目专门面向中小企业</b>,对于专门面向中小企业采购项目，在采购项目评审时，中小企业产品均不执行价格折扣优惠。</p> <p>对于非专门面向中小企业采购的项目，则对符合规定的小微</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 序号 | 内容    | 要求                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       | <p>企业报价给予的 %扣除，用扣除后的价格参加评审。</p> <p>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），本次采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为<u>其他未列明行业</u>。按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》。</p> <p>2、根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。</p> <p>根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标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）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。”（注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。</p> |
| 29 | 招标代理费 | <p>按计价格【2002】1980号国家计委关于印发《招标代理服务收费理暂行办法》的通知的服务类标准收费计取，由中标单位支付。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 投标人须知正文

### 一、总 则

#### (一) 适用范围

1、本招标文件仅适用于本招标文件中所叙述的采购项目中的服务采购。

2、本次采购为网上电子招标，投标人应自行办理上海政府采购网招投标系统所需的相关手续、CA证书、配备网络终端等，自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“在线服务-操作手册”），并确保网络终端的运行稳定与安全。投标方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，包括造成的经济损失、投标失败等，招标方不承担任何责任。

#### (二) 定义

1、“招标人”系指本项目公告中所述招标人。

2、“投标人”系指向招标人及招标代理机构提交投标文件的投标单位。

3、“服务”系指招标文件规定投标人承担的服务义务。

4、“货物”系指招标文件规定投标人承担的与本服务项目相关的货物。

5、“买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位，即本项目的招标人。

6、“卖方”系指提供合同服务的投标人。

7、“采购代理机构”系指上海亿越工程咨询有限公司。

#### (三) 合格的投标人

1、供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (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；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、参加本项目投标的供应商，应当具备的其他资格要求详见招标公告。

3、招标公告中规定接受联合体投标的，还应遵守以下规定：

(1) 参加联合体的供应商均应当符合招标文件规定的合格投标人的条件，并应当向招标人提交联合投标协议书，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方必须指

定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并使用牵头人数字证书（CA 证书）参加投标。

（2）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

（3）以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，否则，相关投标均无效。

（4）招标文件要求提交投标保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

（5）联合体中标的，联合体牵头人与招标人在云采交易平台签订采购合同，联合体各方就采购合同约定的事项对招标人承担连带责任。

（6）根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125 号）的规定，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，将拒绝其参与政府采购活动。

（7）联合体中标的项目，在中标公告中联合体各方的相关信息均应一并公告。

#### **（四）投标费用**

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

## **二、招标文件**

### **（一）招标文件的组成**

1、招标文件用以阐明所需服务、招标投标程序及要求、技术规格书和合同条款。

招标文件由下述部分组成：

- （1） 招标公告
- （2） 投标人须知
- （3） 采购需求
- （4） 合同条款
- （5） 投标文件格式
- （6） 评标办法
- （7） 政府采购主要政策

2、除非另有特别说明，招标文件不单独提供服务活动所在地的自然环境、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。

3、无论是否递交投标文件，投标人都应承担对招标文件保密的义务。

4、投标人在参与本项目中，对于招标人和最终用户披露和提供的所有信息，应作为商业秘密对待并予以保护，未经招标人和最终用户授权，不得将任何信息泄漏给第三方。否则，招标人和最终用户有权追究投标人的责任。

5、投标人一旦中标，须保障招标人和最终用户在使用其服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯商业秘密的指控。任何第三方如果提出相关指控，投标人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

## **（二）招标文件的澄清与修改**

1、投标人对招标文件如有疑义，可要求澄清，但必须在投标截止时间前 15 天按招标公告中载明的地址以书面形式（包括信函、传真）通知招标代理机构，招标人需要对招标文件进行补充或修改的，招标人会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布以及电子邮件通知。

2、在提交投标文件截止日期 15 日前，招标方可主动地或依据投标方要求澄清的问题而修改招标文件，投标人可以通过“上海政府采购网”进行网上下载，以确认其已阅知该澄清或修改公告，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

3、为使投标方在编写投标文件时有充足的时间对招标文件的修改部分进行研究，招标方可以自行决定，酌情延长投标截止时间。

4、招标文件的修改书将构成招标文件的一部分，对投标方有约束力。

5、投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注“上海政府采购网”媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是投标人的风险，招标方对此不承担任何责任。

## **（三）质疑**

1、投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑。

2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，位置：“首页-在线服务-质疑投诉模板”。投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- a 投标人的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b 质疑项目的名称、编号；
- c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d 事实依据；
- e 必要的法律依据；
- f 提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，招标方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

### 三、投标文件的编制

#### （一）投标文件的组成

“投标文件”应包括下列部分：

##### 1、商务标

- （1）投标承诺书（格式）
- （2）法定代表人授权委托书（格式）
- （3）开标一览表（格式）
- （4）报价明细表（格式）
- （5）商务响应表（格式）
- （6）投标人基本情况表（格式）
- （7）营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或三证合一的营业执照）
- （8）中小企业声明函（格式）
- （9）残疾人福利性单位声明函（如有）
- （10）依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明（格式）
- （11）无重大违法记录的声明（格式）
- （12）投标人认为需要提供的其他商务资料。

##### 2、技术标

- (1) 整体技术服务方案；
- (2) 服务质量保障措施；
- (3) 项目的应急预案；
- (4) 合理化建议及特色服务；
- (5) 人员配备情况；
- (6) 投标人认为需要提供的其他技术材料。

注：投标人应将投标文件按以上顺序装订成册、编写目录，并填写“投标文件目录”。

特别注意：纸质投标文件装帧要求。

投标文件必须装订成册。投标文件的装订应牢固、不易拆散和换页，同时建议不使用硬封面包装，并采用双面印制。

## **(二) 投标文件的语言及计量**

1、投标文件以及投标人与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文简体字书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，投标文件中以中文汉语以外的文字表述部分视同未提供。

2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

## **(三) 投标文件的有效期**

1、“投标文件”从开标之日起，投标有效期为 90 天。

2、在特殊情况下，在原投标有效期届满之前，招标方可征得投标方同意延长投标有效期。这种要求与答复均采用书面形式。投标方可以拒绝招标方的这种要求而不被没收投标保证金，同意延长投标有效期的投标方少于 3 个的，招标方应重新招标。

3、若投标方同意延长投标有效期，则不允许修改投标文件，但须相应延长其投标保证金的有效期。

## **(四) 投标文件的签署和份数、包装**

1、投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2、投标文件包括商务部分、技术部分，商务部分、技术部分合并装订。投标文件一式 6 份，正本 1 份，副本 5 份。每份投标文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”

字样。

3、投标文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，投标人应写全称。

4、投标文件需密封包装，投标文件封装后，外包装封面上应注明投标人名称、投标文件名称字样，并加盖投标人公章。

5、投标人当面递交的纸质投标文件须与电子采购平台上传的电子投标文件保持一致，如不一致的，以电子投标文件为准。

#### **（五）投标报价**

（1）投标人应根据本招标文件提供的条件信息，结合投标企业自身的特点，参照有关的收费标准，进行合理的投标报价。

（2）投标人对每项指标只允许有一个报价。招标单位不接受有任何选择的报价。

#### **（六）投标保证金**

1、投标人须按规定提交投标保证金。

2、投标保证金可以下列方式提交：支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳，必须在投标截止时前到账并注明项目名称或编号。

3、招标方在中标通知书发出后五个工作日内退还投标保证金。

4、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标截止时间后撤回投标文件的；

（2）投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）中标人无正当理由不与招标人签订合同的；

（4）将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购单位同意，将中标项目分包给他人的；

（5）其他严重扰乱招投标程序的；

#### **（七）电子投标文件的递交、修改和撤回**

1、投标人应在电子采购平台中按照要求和时间填写完所有网上投标内容，并通过数字认证证书（CA 证书）加密方式提交电子投标文件。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

2、招标代理机构对投标人上传的电子投标文件在投标截止前在电子采购平台进行

签收并生成带数字签名的签收回执。各投标人在电子投标文件加密上传后，应及时联系采购代理机构签收投标信息，签收成功后投标成功，否则视为投标失败。

3、投标人应充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，及时上传电子投标文件。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，招标人不承担任何责任。

4、在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台已提交的投标文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

5、投标人必须在投标截止时间前将纸质投标文件送达指定的投标地点。

#### **四、开标和评标**

##### **（一）开标**

1、招标方在招标公告或投标邀请书规定的时间和地点公开开标。投标方派代表参加。

2、在开标前，投标人应提交**法定代表人证明、法定代表人授权书**以及相应身份证明文件原件准时出席开标会，并签名报到以证明其出席，投标人其他人员将被拒绝入场。开标时一并查验纸质投标文件密封情况，确认无误后进行电子招投标系统唱标环节。

3、开标程序在上海政府采购网（[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）电子采购平台进行，所有上传投标文件的投标人应登录电子采购平台参加开标。

##### **（二）投标文件解密**

1、投标截止、电子采购平台显示开标后，由招标代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。

2、投标方因自身原因未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

##### **（三）开标记录的确认**

1、投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

2、投标方应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标方因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。

3、投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、招标代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标人、招标代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理。

#### **（四）评标委员会**

1、招标人将依法组建评审委员会，评审委员会由招标人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评审委员会成员总数的三分之二。

2、评标工作在电子采购平台进行，评标委员会成员登录电子采购平台进行评审。

#### **（五）评审程序**

1、在评审专家中推选评标委员会组长。

2、评标委员会组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，投标文件无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

3、评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行资格性、符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

4、评审人员按招标文件规定的评审方法和评审标准，依法独立对投标人投标文件进行评估、比较，并给予评价或打分，不受任何单位和个人的干预。

5、评审人员对各投标人投标文件非实质性内容有异议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向评标委员会组长提出。经评标委员会商议认为需要投标人作出必要澄清或说明的，应通知该投标人以书面形式作出澄清或说明。授权代表未到场或拒绝澄清说明或澄清说明的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。

6、投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

7、编写评标报告。评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

#### **五、确定中标投标人的原则**

1、评标结束后，招标代理机构将电子采购平台生成的评标报告发送给招标人确认。

2、招标人在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。经招标人确认后，由招标代理机构在电子采购平台发布中标公告。

3、确定中标人后，由招标代理机构通过电子采购平台向中标人发出中标通知书，并向未中标人发出中标结果通知书。

4、中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，中标人无正当理由不得放弃中标。

## **六、合同授予**

1、招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，按照招标文件和中标人投标文件的规定在电子采购平台上签订采购合同。

2、中标人拖延、拒签合同的，将被扣罚投标保证金并取消中标资格。

### 第三章 采购需求

#### 一、项目概况

1、项目名称：华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目

2、工程规模内容：项目建设用地面积 27585.29 平方米，总建筑面积 36924.78 平方米，其中地上建筑面积 20088.49 平方米，地下建筑面积 16836.29 平方米，设计办学规模 24 班初中。为华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程实施全过程代建管理服务。

3、本工程总投资 49956.06 万元,其中工程费用 31030.49 万元,工程建设其他费用 2737.45 万元,预备费 1688.40 万元，前期工程费 14499.72 万元。

4、项目基地位于奉贤新城贝港城中村 07B-09 地块，东、北至规划一路，南至九华路，西至秀南路（规划）。

5、服务期限：自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止。

#### 二、工作内容和职责：

##### （一）项目管理服务内容和要求：

##### 1、项目管理总体要求

（1）本项目管理总体要求：对项目的投资、质量和进度采用科学的方法和手段进行控制，协调有关单位之间的关系，向招标人提交完整的建设管理服务档案资料，组织工程的前期准备、建设实施、竣工验收及综合验收，编制工程决算、协助审计等。

**（2）特别要求：管理单位须做好本项目所有涉密设施及相关资料的保密工作。**

##### 2、项目前期管理内容和要求。

（1）办理或协助办理前期有关手续。

（2）组织完成设计方案选择、工程勘察、初步设计、扩初设计及审批；

（3）组织完成项目设计及审批；

##### 3、设计管理内容（包括方案、扩初及施工图）

（1）负责调查、编制工艺和工程设计需求文件；熟悉设计文件内容；审查设计文件的规范性、工艺的先进性和科学性、结构的安全性、施工的可行性和设计强制性标准的适宜性等；

(2) 代表委托人在批准的概算范围内审查各项设计变更，提出意见与优化建议，负责工程设计变更的报批手续；在工程的各个阶段，委托人有权根据实际使用情况在批准的概算范围内提出设计变更要求，项目管理人应及时组织协调设计部门和施工单位进行落实。

(3) 督促相关单位的设计进度及力量投入，掌握关键设计环节和进度情况，督促设计单位按合同和协议要求及时供应合格的设计文件；

(4) 对设计中出现的重大问题和情况，项目管理单位要及时向委托人反馈，并协调委托人与设计单位进行磋商，寻求解决方法；

(5) 验收设计图纸、设计文件和组织施工图审查；

(6) 组织设计单位进行现场设计技术交底；

(7) 审核施工单位对设计文件的意见和建议，会同设计单位进行研究，并督促设计单位尽快给予答复；

(8) 保管所有设计文件及过程资料，项目管理服务期限届满或本合同终止时移交给招标人和档案管理部门；

(9) 对设计的工作质量进行评定。

(10) 其它相关工作。

#### 4、建设招标管理服务内容

按有关规定进行相关招标工作并负责签署合同和管理监督合同的执行。招标组织实施过程须经使用单位认可并接受其监督。

#### 5、建设过程管理管理服务内容

在项目实施阶段，管理单位应充分考虑招标人对工程的质量、进度、安全等要求，熟悉项目管理每个环节，负责监督、协调、管理监理公司、各施工单位，确保工程按期、保质完工，交付使用。具体包括以下内容：

(1) 全面管理工程建设合同，按有关规定就承建单位选择的分包单位资格及分包项目进行审查和确定，并向招标人备案。

(2) 按工程合同的规定，落实应当提供的施工条件，检查工程承建单位的开工准备工作。

(3) 负责审查项目实施总体规划，审批承建单位提交的施工组织设计、施工技术方案等，并提出审核意见。

(4) 审查承建单位物品和设备的采购及使用，确保承建单位使用优质材料。

(5) 按政府对第三方检测工作的要求，负责第三方检测招投标及相关工作的落实。

(6) 工程进度控制：在确保工程质量的前提下，根据招标人的总体工期要求，编制工程控制性进度计划，提出工程控制性进度目标，并以此为基础审查批准承建单位提出的施工实施进度计划，检查其实施情况，督促承建单位采取切实措施实现合同目标要求。当实施进度发生较大偏差时，应分析原因，找出问题所在，在保证工程质量的前提下，及时调整修正，如不能解决时，应及时向招标人提出切实可行的调整控制性进度计划的书面意见，并在通过批准后完成其调整。

(7) 施工质量控制：管理单位要力求做到事前全面分析、考虑潜在可能发生的各种质量隐患，审查承包单位的质量控制体系和措施，核实质量文件。依据工程建设合同文件、设计文件、技术规范与质量检验标准，对施工前准备工作进行检查，对施工工序与资源投入进行监督。以单元工程为基础，对基础工程、隐蔽工程、分项分部工程的质量进行检查、签证和施工质量的评价。组织质量事故调查，分析原因、责任并提出书面报告，承担相应责任。

(8) 工程造价控制及调整：

a、科学合理编制投资控制目标和分年度投资计划并经招标人认可后报相关主管部门批准。审核承建单位提交的工程计量及费用明细账，经招标人审定后签发付款凭证。受理索赔申请，进行索赔调查和谈判，并提出处理意见。授权处理合同与工程变更，下达变更指令。

b、负责在不超过工程总造价前提下，平衡协调各单项工程造价，并按规定办理报批手续，经批准可能对可能产生偏差的单项工程造价进行调整。

c、本项目投资应控制在项目初步设计概算范围内，如遇特殊情况必须增加资金时，需按规定程序报批。

(9) 安全文明监督：根据上海市有关标准，审查施工安全措施、劳动防护和环境保护设施等，并负责检查、督促落实执行。对重大安全事故，需组织调查，分析原因、责任并提出书面报告，承担相应责任。

(10) 协调管理：主持建设管理服务合同授权范围内工程建设各方协调工作会议，编发施工协调会议纪要。

(11) 技术档案管理：按国家规定组织工程各阶段验收、单项工程验收及竣工验收，

提交相应的工程建设管理服务报告，审查设计单位、工程建设和施工单位编制的竣工图纸和资料，督促施工单位按《基本建设项目档案资料管理暂行规定》等要求整理施工归档文件，归档材料质量符合《建设工程文件归档整理规范》。

(12) 其它相关工作。

## 6、工程竣工验收

组织通过各阶段的验收（包括系统及设备），保证质量要求。

(1) 组织进行项目初步验收，并提出整改意见；

(2) 汇总审查竣工验收资料，协助有关部门做好竣工验收工作；

(3) 进行竣工结算审核工作解决遗留问题并向委托人提交书面报告；

(4) 编制项目竣工结算报表，协助进行竣工决算审查，提出审查意见。配合审计工作；

(5) 与委托人办理项目移交手续；

(6) 办理房屋产权证等权属证件；

(7) 其他项目管理需完成的工作。

## 7、施工项目管理保修期服务内容

(1) 依据各个工程建设合同的有关条款，与各承包单位签定保修协议或合同。

(2) 在规定的工程质量保修期内，负责检查工程质量状况，组织鉴定质量问题责任，督促责任单位维修。（保修期内需有专人负责联系保修事宜）

(3) 其他相关工作。

## 8、信息管理服务内容

(1) 定期信息文件：根据建设管理服务工程项目、范围及内容，随工程施工进度向有关部门和招标人报送建设管理服务月报，其主要内容为：

A. 项目实施质量情况；

B. 设备质量及检验情况；

C. 进度情况；

D. 项目实施机械设备及劳动力动态；

E. 合同变更和工程变更情况；

F. 投资及款项支付情况；

G. 建设管理服务情况；

H. 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，不定期向委托人报送情况报告：

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) 建设管理服务过程文件

A. 施工措施计划批复文件；

B. 施工进度调整批复文件；

C. 项目管理协调会议纪要文件；

D. 其他项目管理业务往来文件；

E. 质量事故处理文件。

9、组织并通过各阶段的验收（包括各系统及设备），保证质量要求。

10、对项目建设资金由管理单位提出资金拨付申请及依据，经招标人审定后签发付款凭证，按照财务有关管理办法拨付。

11、本工程接受有关纪检监察部门的全过程监督。

(二) 项目管理目标：

(1) 质量管理目标：确保一次性通过上级部门验收。

(2) 投资管理目标：确保工程竣工决算额控制在批复的项目初步设计概算以内。

(3) 进度管理目标：确保工程进度控制在以下要求之内。

### 三、人员配备及要求：

1、项目负责人应当熟悉有关工程建设政策法规，有丰富的工程项目管理经验和较强的组织协调能力；（需具有中高级职称，五年以上工作经验，独立承担过类似项目，业绩需附在人员表后）。

2、技术负责人应当具有工程类技术职称或者同等专业水平，有丰富的技术管理经验和扎实的专业理论知识，能独立处理工程建设中的重大技术问题。（需具有三年以上工作经验，独立承担过类似项目，业绩需附在人员表后）。

3、安全管理负责人应当熟悉国家有关安全生产的法律、法规、规章、规程和国家标准、行业标准，具备必要的安全生产知识和管理能力。（需具有三年以上工作经验，独立承担过类似项目，业绩需附在人员表后）。

4、项目管理机构的项目负责人、技术负责人、安全管理负责人未经项目法人单位批准不得随意更换。

#### 四、罚则：

##### 1、安全事故

##### 因项目管理原因

（1）发生了人身死亡事故或两起及以上重大安全事故的，其违约赔偿金招标人有权按项目管理费的 10%计扣；

（2）发生了人身伤害等重大安全事故的，其违约赔偿金招标人有权按项目管理费的 5%计扣。

（3）若因项目管理方管理责任发生安全事故，导致招标人遭受有关部门处罚时，由此引起的招标人损失由项目管理方承担。

（4）发生第（1）条或第（2）条安全事故时，除违约赔偿以外，招标人视情况有权单方面中止合同，并依法追究责任。

##### 2、质量事故

（1）发生了特大质量事故或两起以上相同性质的重大质量事故的，其违约赔偿金招标人有权按项目管理费的 10% 计扣；

（2）发生了重大质量事故的，其违约赔偿金招标人有权按项目管理费的 5%计扣。

（3）发生第（1）条或第（2）条质量事故时，除违约赔偿以外，招标人视情况有权单方面中止合同，并依法追究责任。

## 第四章 合同条款

包 1 合同模板：

### 奉贤区政府投资项目代建管理合同

[合同中心-项目名称]

合同登记编号：[合同中心-合同编码]

委托方：[合同中心-采购单位名称]

代建方：[合同中心-供应商名称]

## 第一部分 合同协议书

委托方(全称): [合同中心-采购单位名称\_1]

代建方(全称): [合同中心-供应商名称\_1]

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程管理事项协商一致,订立本合同。

### 一、项目概况

项目名称:华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目。

建设地点:南桥新城贝港城中村 07B-09 地块,东、北至规划一路,南至九华路,西至秀南路(规划)。

建设内容:项目建设用地面积 27585.29 平方米,总建筑面积 36924.78 平方米,其中地上建筑面积 20088.49 平方米,地下建筑面积 16836.29 平方米,设计办学规模 24 班初中。为华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程实施全过程代建管理服务。

批准文号:沪奉发改批(2025)67 号

资金来源:各级财政资金

### 二、项目管理范围

管理范围:华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程实施全过程代建管理服务详见招标文件。

### 三、项目管理目标

投资控制目标:确保工程竣工决算额控制在批复的项目初步设计概算以内。

工程质量目标:确保一次性通过上级部门验收。

进度控制目标:确保工程进度控制在以下要求之内。

安全生产控制目标:确保无重大安全责任事故。

文明施工控制目标:确保施工文明满足上海市有关文明工地各项规定与要求。

### 四、合同价款

本项目的代建费暂定(含税)为¥[合同中心-合同总价]元(大写:[合同中心-合同总价大写]),结算总价待概算批复后,按批复概算中的总投资(不含前期工程费)为基数,参照投标计算方法和下浮率确定代建费结算价。如批复概算总投资(不含前期工程费)超过招标时

的暂定基数，则以招标时的基数进行结算。最终结算价不得大于最终概算批复金额且不得大于中标价。

代建管理费取费依据关于印发《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）计算。

## 五、合同的组成文件及解释顺序

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）专用条款；
- （4）通用条款；
- （5）附件。

六、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《标准条件》中分别赋予它们的定义相同。

七、代建方向委托方承诺按照合同约定承担本合同专用条件中约定范围内的项目管理业务。

八、委托方向代建方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

## 九、合同份数

双方约定合同正副本份数：

正本贰份，委托方、代建方各执壹份，副本拾份，委托方、代建方各伍份。

## 十、合同生效

合同订立地点：上海市奉贤区

本合同双方约定签字盖章后生效。

（此页无正文）

委托方：（公章）

代建方：（公章）

住所：[合同中心-采购单位所在地]

住所：[合同中心-供应商所在地]

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]

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]

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]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

银行账号：[合同中心-供应商银行账号]

## **第二部分 通用条款**

### **词语定义、适用语言和法规**

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

- (1)“委托方”是指承担直接投资责任和委托项目管理业务的一方，以及其合法继承人。
- (2)“代建方”是指承担代建项目管理业务和管理责任的一方，以及其合法继承人。
- (3)“项目管理机构”是指由代建方组建或代建方与委托方共同组建的实施项目管理业务的组织。
- (4)“项目经理”是指项目管理机构全面履行本合同的全权负责人。
- (5)“实施方”是指除代建方以外，委托方就工程建设有关事宜签订合同的当事人（勘察方、设计方、监理方、施工方、材料设备供应方等）。
- (6)“工程项目管理的正常工作”是指双方在专用条件中约定，委托方委托的项目管理工作范围和内容。
- (7)“工程项目管理的附加工作”是指：①委托方委托项目管理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使项目管理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8)“工程管理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外，根据第三十五条规定项目代建方必须完成的工作，或非代建方自己的原因而暂停或终止管理业务，其善后工作及恢复项目管理业务的工作。

第二条 建设工程项目管理委托合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

### **委托方义务**

第三条 委托方应当协助代建方进行工程建设的所有外部关系的协调，为项目管理工作提供必要的条件。

第四条 委托方应当在双方约定的时间内向代建方提供与工程有关的为项目管理工作所需要的前期资料。

第五条 委托方应当在专用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作出书面决定。

第六条 委托方应当授权一名熟悉本工程情况、能在规定时间内作出决定的代表（在专

用条款中约定)负责与代建方联系。更换代表,要提前通知代建方。

第七条 委托方应在不影响代建方开展项目管理工作的时间内提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录,和代建方一起共同做好工程招标工作。

### **代建方义务**

第八条 代建方按合同约定派出管理工作需要的项目管理机构及管理人员,向委托方报送委派的项目经理及其项目管理机构主要成员名单、项目管理计划,完成项目管理合同专用条件中约定的工程范围内的项目管理业务。在履行合同义务期间,应定期向委托方报告项目管理工作的(具体时间另行约定)。

第九条 代建方在履行本合同的义务期间,应为委托方提供相应的咨询意见,公正维护各方面的合法权益。

第十条 代建方使用委托人提供的设施和物品属委托方的财产。在项目管理工作的完成或中止时,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方。

第十一条 在本合同期内或合同终止后,未征得有关方同意,不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

### **委托方权利**

第十二条 委托方根据招标结果有认定工程总实施方(勘察、设计、工程监理、施工、材料设备供应)以及与其订立合同的权利。

第十三条 委托方有对工程规模、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会审权。

第十四条 代建方调换本方项目经理需事先经委托方同意。

第十五条 委托方有权要求代建方提交项目进度月报及项目管理业务范围内的专项报告。

第十六条 当委托方发现代建方人员不按项目管理委托合同履行管理职责,或与实施方串通给委托方或工程造成损失的,委托方有权要求代建方更换项目管理人员,直到终止合同并要求代建方承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

### **代建方权利**

第十七条 代建方在委托方委托的项目管理范围内,享有以下权利:

(1) 负责确定工程实施方(勘察方、设计方、监理方、施工方、材料设备供应方)的招标管理工作。

(2) 根据委托方要求有选择工程分包人的认可权。

(3) 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和使用功能要求，向委托方的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计方提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托方的同意。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，代建方应当书面报告委托方并要求设计人更正。

(5) 监督监理方并协助委托方审批工程实施方各类实施大纲（包括施工组织设计和技术方案），按照保质量、保安全和降低成本的原则，向实施方提出建议，并向委托方提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调工作，重要协调事项应当事先向委托方报告。

(7) 征得委托方同意，代建方有权监督发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托方作出书面报告。

(8) 工程上使用的材料和施工质量的监督、检查权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备，有权通知相关实施方停止使用；对于不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全施工作业，有权通知相关实施方停工整改、返工。同时，代建方有权利针对实际情况追究监理方的失职之责，可与委托方协商后依据合同对相关实施方进行经济处罚。

(9) 工程实施进度的检查、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。最后决定权属委托方。

第十八条 代建方在委托方授权下，可对实施方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进度，则这种变更须经委托方首先批准。在项目管理过程中如发现工程实施方人员工作不力，可要求实施方调换有关人员。

第十九条 在委托的工程范围内，当委托方和实施方发生争议时，代建方应根据自己的职能，以独立的身份判断，公正地进行调解。当双方争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时，应当提供作证的事实材料。

### **委托方责任**

第二十条 委托方应当履行项目管理委托合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责

任，赔偿给代建方造成的经济损失。

代建方处理委托业务时，因非代建方原因的事由受到损失的，可以向委托方要求补偿损失。

第二十一条 委托方如果向代建方提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的代建方的各种费用支出。

### **代建方责任**

第二十二条 代建方的责任期即项目管理委托合同有效期。在项目管理过程中，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。

第二十三条 代建方在责任期内，应当履行约定的义务，如果因代建方过失而未达到合同规定的进度、质量、安全、投资控制目标的，扣除一定比例的管理酬金（详见本合同第四十八条），造成了委托方经济损失的，还应当向委托方进行赔偿；情节严重的，代建单位三年内不得参与奉贤区政府投资项目代建工作。

第二十四条 代建方对实施方违反合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，承担相应责任。因不可抗力导致项目管理委托合同不能全部或部分履行，代建方不承担责任。

第二十五条 代建方向委托方提出赔偿要求不能成立时，代建方应当补偿由于该索赔所导致委托方的各种费用支出。

### **合同生效、变更与终止**

第二十六条 由于委托方或实施方（勘察、设计、监理、施工、材料设备供应方）的原因使项目管理工作受到阻碍或延误，以致发生了附加工作或延长了持续时间，则代建方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方。完成项目管理业务的时间相应延长。

第二十七条 在项目管理委托合同签订后，实际情况发生变化，使得代建方不能全部或部分执行项目管理业务时，代建方应当立即书面通知委托方。该项目管理业务的完成时间应予延长。

第二十八条 代建方向委托方办理完竣工验收或工程移交手续，施工方和委托方已签订工程保修责任书，代建方收到项目管理报酬尾款，本合同即终止。保修期间的责任，双方另行约定。

第二十九条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 42 日前书面通知对方，因解除合同使一方遭受损失的，除依法可以免除责任的外，应由责任方负责赔偿。

变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式，协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十条 代建方在应当获得管理报酬之日起 30 日内仍未收到支付单据,而委托方又未对代建方提出任何书面解释时,或根据第二十六条已暂停执行项目管理业务时限超过六个月的,代建方可向委托方发出终止合同的通知,发出通知后 14 日内仍未得到委托方答复,可进一步发出终止合同的通知,如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托方答复,可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分项目管理业务。委托方承担违约责任。

第三十一条 代建方由于非自己的原因而暂停或终止执行项目管理业务,其处理善后的工作以及恢复执行项目管理业务的工作,应当视为额外工作,有权得到额外的报酬。

第三十二条 当委托方认为代建方无正当理由而又未履行项目管理义务时,可向代建方发出指明其未履行义务的通知。若委托方发出通知后 21 日内没有收到答复,可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托项目管理合同的通知,合同即行终止。代建方承担相应的违约责任。

第三十三条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

### **项目管理报酬**

第三十四条 正常的项目管理工作、附加工作和额外工作的报酬,按照双方约定执行。项目可行性研究报告和初步设计评审报告由代建方编制的,编制费用按规定另计。

第三十五条 代建管理费由区财政或项目投资主体直接拨付给代建单位。

第三十六条 支付管理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第三十七条 如果委托方对代建方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 小时内向代建方发出表示异议的书面通知,但委托方不得拖延其它无异议报酬项目的支付。

### **其他**

第三十八条 委托的建设工程项目管理所必要的代建方人员出外考察、材料设备复试,其费用支出一般由代建方承担。

第三十九条 在项目管理业务范围内,如需聘用专家咨询或协助,由代建方聘用的,其费用由代建方承担;由委托方聘用的,其费用由委托方承担。

第四十条 项目管理机构及其职员不得接受项目管理工程任何实施方的报酬或者经济利益。

代建方不得参与可能与合同规定的与委托方的利益相冲突的任何活动。

第四十一条 代建方在项目管理过程中,不得泄露委托方声明的秘密,代建方亦不得泄

露勘察方、设计方、施工方等提供并声明的秘密。

第四十二条 代建方对于由其编制的所有文件拥有版权，委托方仅有权为本工程使用或复制此类文件。

### **争议的解决**

第四十三条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿,双方应当协商解决,如未能达成一致,可提交主管部门协调,如仍未能达成一致时,根据双方约定提交仲裁机关仲裁,或向人民法院起诉。

### 第三部分 专用条款

第四十四条 根据本合同第二条，委托方和代建方议定本合同适用的法律及项目管理依据：

(1)《奉贤区政府投资项目代建管理办法》及有关建设工程法律、法规等其他规范性文件；

(2)委托方、代建方与实施方(勘察方、设计方、施工方、材料设备供应方、监理方)签定的工程承包合同或协议；

(3)完整的工程项目施工图纸、技术说明、变更设计通知（包括设计交底和图纸会审记录）；

(4)经审查批准的由实施方编制的各类实施大纲和规划（包括施工方的施工组织设计）；

(5)各项设备的技术文件和安装说明，有关的标准图集及说明。

第四十五条 根据本合同第一条（6），委托方和代建方约定本工程项目管理范围和项目管理工作内容：

1、负责组织、协调项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计的编制和报批工作；

2、负责办理计划、规划、用地、环保、卫生、消防、人防、园林、绿化、交通、市政配套及施工等报批手续；

3、组织项目勘察、设计、施工、监理和主要设备、材料等招标和采购工作，并报行政主管部门备案；

4、负责项目有关合同的洽谈、签订及合同履行的全过程管理；

5、审核、签证工程进度报表及提出资金使用申请；

6、负责项目前期阶段工作；实施阶段投资控制、施工进度的管理；监督施工和监理单位做好质量、安全工作；

7、负责施工中出现的工程设计变更的报批手续；

8、组织工程中间验收和完工验收；

9、负责在项目竣工后办理建设工程竣工备案手续，并编制竣工决算报告；

10、项目竣工验收后，向使用单位办理资产交付手续，并将工程档案、财务档案及相关资料移交项目使用单位和有关部门；

11、协调工程保修期内的管理工作；

12、配合财务监理单位的工作，及时向财务监理单位提供有关的项目文件、资料。

13、其他约定

第四十六条 根据本合同第七条，委托方应在 3 日内对代建方书面提交并要求作出决定的事宜，作出书面答复。

第四十七条 根据本合同第二十三条代建方在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[原则上累计赔偿不超过项目管理报酬总额(扣税)]：

赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）。

第四十八条 委托方根据工程进度、建设质量等达标情况，同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付代建方的项目管理报酬：

- (1) 代建合同签订后 7 日内支付本合同价款的 20%；
- (2) 本工程工作量累计完成 50%后，7 日内支付项目管理酬金的 20%；
- (3) 项目施工完工后，7 日内支付合同价款的 20%；
- (4) 取得综合竣工验收合格通知书后，7 日内支付合同价款的 20%；
- (5) 代建管理服务结算完成后，7 日内支付至代建费的 90%；
- (6) 待该项目审计完成后根据审计金额，付清余款。

具体支付时间视财政资金到账为准。

第四十九条 若由于代建方的失误造成业主方总投资超额的，则由代建单位对委托人进行经济赔偿，赔偿费用按下列公式计算：

- 1)  $+5\% \leq A \leq +10\%$ ： 赔偿费用=总收费额 $\times A \times 2$
- 2)  $+10\% \leq A \leq +15\%$ ： 赔偿费用=总收费额 $\times A \times 3$
- 3)  $+15\% \leq A \leq +20\%$ ： 赔偿费用=总收费额 $\times A \times 4$
- 4)  $+20\% < A$ ： 赔偿费用=全部收费-税金

A 为超额比例（由于代建管理单位原因增加投资额/原投资额 $\times 100\%$ ）

第五十条 根据本合同第三十六条双方同意用人民币支付报酬。

第五十一条 根据本合同第四十四条，本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意向上海市奉贤区人民法院起诉。

第五十二条 代建管理期限：**[合同中心-合同有效期]**

**[合同中心-其他补充事宜]**

[合同中心-补充条款列表]

## 第五章 投标文件格式

附件 1:

项目编号: 310120101250815128966-20265754

# 华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建 工程代建管理服务项目

## 投 标 文 件

投 标 人:

地 址:

时 间:

附件 2:

投标承诺书

致：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心

根据贵方为\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的招标公告，  
签字代表\_\_\_\_\_（姓名、职务）经正式授权并代表投标人  
（单位名称、地址）提交纸质投标文件正本壹份，副本肆份。电子投标文件按照电子采  
购平台规定提交。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1. 我方已审阅、正确理解了招标文件的全部内容，并完全接受且执行招标文件中规定投标人所履行的各项义务。

2. 我方对所附报价一览表中规定的应提供和交付的服务报价为人民币（大写）：  
元。

3. 我方将按招标文件的规定和要求履行合同的 responsibility 和义务。

4. 本投标文件有效期自递交投标文件截止时间之日起 90 个日历日。

5. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本次采购有关的一切数据或资料，完全理解  
贵方不一定要接受最低价的投标文件或收到的任何投标文件。

6. 我方承诺与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联，  
我方不是买方的附属机构。

7. 我方承诺参与投标已充分考虑到服务期内的业务运作中的风险等因素，并保证投入  
足够的人员和资金。

8. 与本项目有关的一切正式往来信函请寄：

地址：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电子邮件：\_\_\_\_\_

单位名称（公章）：\_\_\_\_\_

授权代表签字：\_\_\_\_\_

日期：年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 3:

### 法定代表人授权委托书

致：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_\_（姓名）为授权代表，以我方的名义参加（项目名称、项目编号）项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

授权代表无转委托权，特此委托。

注：须附被授权人身份证

授权代表签字：

职务：

授权代表身份证号码：

法定代表人签名（或签名章）：

职务：

投标人全称（公章）：

日 期：

附件 4:

开标一览表

华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目包 1

| 项目名称 | 服务期限 | 总报价(总价、元) |
|------|------|-----------|
|      |      |           |

说明:

(1) “金额(元)”指每一包件投标报价,所有价格均系用人民币表示,单位为元,精确到个數位。

(2) 投标人应按照项目概况及采购需求和投标人须知的要求报价。

(3) 开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标人全称(公章):

授权代表签字:

日期:

附件 5:

报价明细表

项目名称:

项目编号:

单位/元

| 序号     | 项目内容 | 单位 | 报价（元） |
|--------|------|----|-------|
|        |      |    |       |
|        |      |    |       |
|        |      |    |       |
| 总报价（元） |      |    |       |

注:

- 1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。
- 2) 本表“投标总价/合计”须与开标一览表“投标总价”一致。
- 3) 投标方对每项服务只允许有一个报价，招标人不接受有任何选择的报价。
- 4) 以上报价包含本项目所需提供服务的所有费用，招标人支付上述费用为完全的费用，无须支付其他费用。
- 5) 价格应按照《投标方须知》的要求报价。

投标方委托代理人签字:

投标方（公章）:

日期:

附件 6:

商务响应表

| 项目      | 招标文件要求                                   | 是否<br>响应 | 投标人的承<br>诺或说明 |
|---------|------------------------------------------|----------|---------------|
| 投标文件有效期 | 递交投标文件后 90 天                             |          |               |
| 服务期限    | 自合同签订之日起至项目通过竣工验收具备使用条件并完成资产交付直至协议保修期截止。 |          |               |
| 投标报价    | 投标报价不得超出招标文件规定的最高限价。                     |          |               |
| 付款条件    | 详见合同条款                                   |          |               |
| 合同转让与分包 | 本项目合同不得转让和分包（特殊情况需要部分转包的须经招标方同意或由招标方指定）  |          |               |
| .....   |                                          |          |               |

投标人全称（公章）:

授权代表签字:

日期:

附件 7:

拟投入本项目的人员情况表

| 序号 | 姓名 | 年龄 | 在项目组中的岗位 | 证书情况 | 备注 |
|----|----|----|----------|------|----|
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |
|    |    |    |          |      |    |

注：投标方应将拟投入本项目的服务实施人员资历情况填写完整并附相关资格证书、职称证明等证明材料。

投标人全称（公章）：

授权代表签字：

日期：



附件 9:

### 投标人基本情况表

(一) 基本情况:

- 1、单位名称:
- 2、地址:
- 3、邮编:
- 4、电话/传真:
- 5、成立日期或注册日期:
- 6、行业类型:

(二) 基本经济指标 (到上年度 12 月 31 日止):

- 1、实收资本:
- 2、资产总额:
- 3、负债总额:
- 4、营业收入:
- 5、净利润:
- 6、上交税收:
- 7、在册人数:

(三) 其他情况:

- 1、专业人员分类及人数:
- 2、企业资质证书情况:
- 3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况:
- 4、其他需要说明的情况:

我方承诺上述情况是真实、准确的,我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

投标人授权代表签字:

投标人(公章):

日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 10:

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(采购文件中明确的所属行业)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(采购文件中明确的所属行业)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。

单位名称(盖章):

日期:

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据,无上一年度数据的新成立企业可不填报。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。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（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业）。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（不含铁路运输业）。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(包括电信、互联网和相关服务)。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(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。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 11:

**残疾人福利性单位声明函（如是）**

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:

附件 12:

依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明

我方（单位名称）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。

单位名称（公章）：

日期：

附件 13:

无重大违法记录的声明

致：上海市奉贤区南桥镇城市建设管理事务中心

我方现参加贵方采购项目的投标，招标采购编号为：\_\_\_\_\_，采购项目名称为：华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目。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，符合拟投标合同项下的供应商资格要求，在本项目投标时间前 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。

单位名称（盖章）：

日 期：

## 第六章 评标办法

### 一、投标无效情形

1、评标委员会将按照招标文件以及资格条件审查表及实质性要求审查表的要求对投标文件进行初审，投标文件不符合资格条件审查表及实质性要求审查表所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、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，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

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

### 二、评标方法与程序

#### （一）评标方法

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

#### （二）评标委员会

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

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

#### （三）评标程序

本项目评标工作程序如下：

1、投标文件符合性审查。依据招标文件的规定，对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

2、澄清有关问题。对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、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，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3、比较与评价。按照招标文件规定的《评分细则》，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

#### 4、低价投标的认定与处理

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务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；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无

效投标处理。

5、中标候选人推荐办法：本项目评标委员会成员按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分，按照每个投标人最终平均得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。若出现得分且投标报价相同并列第一的情况，采用记名投票表决，得票多者，排名靠前。推荐排名前三名的投标人作为中标候选人。

#### （四）评分细则

本项目评分细则说明如下：

1、报价得分按照以下方式计算：

（1）报价得分=（评标基准价/投标报价）×10

（2）满足招标文件要求且最低的经评审的投标价为评标基准价。

2、投标文件评分因素及分值设置等详见《评分细则》。

#### 综合评分法

华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目包1评分规则：

| 评分项目      | 分值区间 | 评分办法                                                                                                                                         |
|-----------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 报价得分      | 0~10 | （1）报价得分=（评标基准价/投标报价）×10<br>（2）满足招标文件要求且最低的经评审的投标价为评标基准价。                                                                                     |
| 对招标文件的响应度 | 0~6  | 根据投标文件制作的完整性、规范性，投标内容是否齐全、格式是否符合要求、是否简明扼要等情况进行评审。由专家酌情打分。<br>投标文件内容完整、简洁明了、图文清晰的。（5-6分）<br>投标文件内容一般、图文较清晰的。（3-4分）<br>投标文件内容有遗漏、图文不清晰的。（0-2分） |
| 项目整体服务方案  | 0~36 | 综合评审对项目需求的理解、服务项目定位和目标确定，以及项目实施各方案中工作计划、方法流程、时间安排等方面的考虑。评价方案的合理性、针对性、具体性、操作性。<br>优：方案合理性、针对性、                                                |

|                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   |      | <p>具体性、操作性强。(28-36分)</p> <p>良：方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强的。(18-27分)</p> <p>一般：方案合理，但针对性不强，措施不具体或措施操作性不强的。(10-17分)</p> <p>差：方案无法满足采购要求的。(0-9分)</p>                                                                                                                                                                              |
| 服务质量保证措施          | 0~15 | <p>综合评审对本项目中的重点、难点的分析与措施，应急预案，质量考核承诺内容以及后期服务保障等方面的考虑。</p> <p>优：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性强，应急预案完整，质量考核承诺及奖惩措施明确，后期服务内容清晰的。(10-15分)</p> <p>良：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性一般，应急预案较好，质量考核承诺及奖惩措施不够明确，后期服务内容不够清晰的。(6-8分)</p> <p>一般：重点、难点分析欠佳，应对措施针对性、操作性不强，应急预案不完整，质量考核承诺及奖惩措施不明确，后期服务内容不清晰的。(3-5分)</p> <p>差：服务质量保证措施无法满足采购要求的。(0-2分)</p> |
| 项目组织机构、负责人及成员配置情况 | 0~15 | <p>综合评审本项目组织机构，人员管理机制，主要管理人员及专业人员配置等人力配置情况，人员数量、任职资格、专业、学历、类</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |     | <p>似工作经验等等情况满足需求的程度。</p> <p>优：人员管理机制完善，人员配备非常充足，项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验非常丰富，人员具备相应的专业技术资格证书齐全。（11-15 分）</p> <p>良：人员管理机制较完善，人员配备较充足，项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验丰富，人员具备相应的专业技术资格证书较齐全。（7-10 分）</p> <p>一般：人员管理机制较一般，人员配备一般，项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验一般，人员具备相应的专业技术资格证书不多。（3-6 分）</p> <p>差：人员管理机制差、人员配置情况无法满足采购要求的。（0-2 分）</p> |
| 合理化建议及特色服务 | 0~8 | <p>合理化建议及特色服务</p> <p>优：提出的合理化建议具有很强的操作性，合理性；特色服务有很强的有效性及针对性。（6-8 分）</p> <p>良：提出的合理化建议具有合理性，可操作性较好；特色服务针对性较好。（4-5 分）</p> <p>一般：提出的合理化建议可操作性一般；特色服务针对性一般。（2-3 分）</p> <p>差：提出的合理化建议无可操作性；特色服务无针对性。或未提出合理化建议及</p>                                                                                                                          |

|      |      |                                                          |
|------|------|----------------------------------------------------------|
|      |      | 特色服务。(0-1 分)                                             |
| 相关业绩 | 0~10 | 近三年内具有项目类似服务案例(需提供合同复印件加盖公章页的相关证明材料)。一个得 2 分(未提供的得 0 分)。 |

打分可在规定幅度内允许打小数，小数只保留一位，平均得分保留到小数点后二位，第三位四舍五入。

## 资格审查要求

### 华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目资格审查要求包

1

| 序号 | 类型  | 审查要求       | 要求说明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 项目级/包级 |
|----|-----|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1  | 自定义 | 资格性检查      | 供应商不具备招标文件中规定的资格要求的。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 包 1    |
| 2  | 自定义 | 信用状况       | 开标后评标前，通过“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）、中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，未被“信用中国”网站（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体，未被中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）列入政府采购严重违法失信行为记录名单，无其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的。 | 包 1    |
| 3  | 自定义 | 专门面向中小企业采购 | 请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 包 1    |

## 符合性审查要求

### 华东师范大学第二附属中学奉贤实验学校新建工程代建管理服务项目符合性要求包 1

| 序号 | 审查要求  | 要求说明                                                                                                                                    | 项目级/包级 |
|----|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1  | 符合性检查 | <p>(1) 未按招标文件要求签字或盖章的；</p> <p>(2) 报价超过招标控制价的；</p> <p>(3) 服务期不满足招标文件要求的；</p> <p>(4) 不满足招标文件中带“★”的实质性响应条款；</p> <p>(5) 不符合其他相关法律法规规定的。</p> | 包 1    |

## 第七章 政府采购主要政策

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。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能产品，按照规定实行强制采购。对列入《节能产品政府采购品目清单》的非强制采购产品品目以及列入《环境标志产品政府采购品目清单》的产品品目，依据投标人在投标文件中提供的产品认证证书情况，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

根据《〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉》（财库〔2020〕46号）、沪财采〔2021〕3号文以及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定享受中小企业扶持政策，对于非专门面向中小企业采购的项目，则对符合规定的小微企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审。对于专门面向中小企业采购项目，在采购项目评审时，中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

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），按照本次采购标的所属行业划型标准，符合条件的中小企业应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

招标公告中规定接受联合体投标的，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。对于非预留份额的采购项目或者采购包，接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

投标人若为符合条件的残疾人福利性单位，必须按照规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》，未提供或提供内容不全的，则不适用价格扣除法。

投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标人为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。

根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。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。