

招标编号：CHJ-202425-ZB039

航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块等 10 幅土地储备项目代建
服务

项目编号：310115137240923130903-15154123

竞争性磋商文件

采购人：上海市浦东新区航头镇人民政府

采购代理机构：上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司

2024 年 10 月

目录

| | |
|----------------------|----|
| 第一章 竞争性磋商公告 | 1 |
| 第二章 磋商须知 | 5 |
| 第三章 评审办法与评审标准 | 18 |
| 第四章 项目需求 | 21 |
| 第五章 政府采购合同主要条款 | 25 |
| 第六章 响应文件格式附件 | 35 |

第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**受采购人委托，对采购项目进行国内竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商参加磋商。

一、项目基本信息

项目编号：**310115137240923130903-15154123**

招标编号：**CHJ-202425-ZB039**

项目名称：**航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块等 10 幅土地储备项目代建服务**

预算金额（元）：**3360000.00 元**

最高限价（元）：**包 1-3360000.00 元**

采购需求：

包名称：**航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块等 10 幅土地储备项目代建服务**

数量：1

预算金额（元）：**3360000.00 元**

简要规则描述：根据区发改委（沪浦发改城（2024）520 号）和（沪浦发改城（2024）518 号）文件精神，拟对浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块、A3A-A4-9 地块、A3A-A4-10 地块、A3A-A4-11 地块、A3A-A4-12 地块、A5-2 地块、A5-7 地块，航头镇三单元 C-B4-07 地块、C-B2-08 地块，浦东新区航头镇大中厂 02-02 地块 10 个地块进行土地储备。地块占地面积合计 18.76 公顷，总投资 134,227 万元。为推进上述 10 个地块的土地储备工作，航头镇拟委托第三方单位实施项目代建，推进前期工作。（具体详见项目需求）

合同履行期限：自合同签订之日起至土地挂牌出让公告发出或土地划拨决定作出。

本项目**不允许**接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：（1）落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，扶持中小企业政策：本项目是专门面向中小企业采购，评审时中

小企业产品均不执行价格折扣优惠。（2）扶持残疾人福利性单位，并将其视同小微企业；（本项目所属行业为其他未列明行业类）

3. 本项目的特定资格要求： 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网

（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单 3、具有独立法人资格。 4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

三、获取采购文件

时间：2024-10-31 至 2024-11-07，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2024-11-11 09:30:00（北京时间）

地点：上海市浦东新区航头镇沈杜公路 118 号 6 号楼 225 室

五、响应文件开启

开启时间：2024-11-11 09:30:00（北京时间）

地点：上海市浦东新区航头镇沈杜公路 118 号 6 号楼 225 室

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事项

1、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。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：**上海市浦东新区航头镇人民政府**

地址：上海市浦东新区航头镇航头路 1528 弄 18 号

联系方式：58225367

2. 采购代理机构信息

名称：**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**

地址：上海市浦东新区航头镇沈杜公路 118 号 6 号楼 225 室

联系方式：19370983403

3. 项目联系方式

项目联系人：赵杰

电话：19370983403

第二章 磋商须知

磋商须知前附表

| 序号 | 名称 | 具体内容和要求 |
|----|---------------|--|
| 1 | 项目名称及数量 | 详见《竞争性磋商采购公告》 |
| 2 | 采购方式 | 竞争性磋商 |
| 3 | 小微企业有关政策 | (1) 落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，扶持中小企业政策：本项目是专门面向中小企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。 (2) 扶持残疾人福利性单位，并将其视同微型企业； |
| 4 | 预算金额 | 预算金额 3360000.00 元，最高限价包 1-3360000.00 元。超过最高限价的报价作无效标处理。 |
| 5 | 磋商保证金 | 本项目不需要缴纳 |
| 6 | 答疑与澄清 | 磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式向磋商方提出。 |
| 7 | 转包与分包 | 否 |
| 8 | 联合投标 | 否 |
| 9 | 现场踏勘 | 不组织 |
| 10 | 纸质响应文件份数 | 正本 1 份 副本 3 份 电子文件 1 份(响应文件敲章扫描件) |
| 11 | 响应文件的组成与装订要求 | 磋商响应文件由磋商响应资信及商务文件、技术文件组成， 并装订成一册，胶装装订，密封包装。 |
| 12 | 响应文件递交截止时间和地点 | 截止时间： 2024-11-11 09:30:00 （北京时间） 地点： <u>上海市浦东新区航头镇沈杜公路 118 号 6 号楼 225 室</u> |

| | | |
|----|-------------|---|
| 13 | 响应文件开启时间和地点 | 开启时间： 2024-11-11 09:30:00 （北京时间） 地点： <u>上海市浦东新区航头镇沈杜公路 118 号 6 号楼 225 室</u> |
| 14 | 磋商时间和地点 | 磋商时间：以开标当日为准 地点： <u>上海市浦东新区航头镇沈杜公路 118 号 6 号楼 225 室</u> |
| 15 | 磋商响应文件有效期 | 自磋商响应文件递交截止之日起 90 个日历天 |
| 16 | 磋商结果公示 | 采购结果经采购人确认后，将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ） |
| 17 | 签订合同时间 | 成交通知书发出之日起 30 日内。 |
| 18 | 综合评分法 | 综合评分法，本项目授权磋商小组依照成交办法确定成交供应商 |
| 19 | 参加磋商需携带的资料 | 1、可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、投标时所使用的上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。 2、授权委托书及被委托人身份证原件和复印件（ 被授权人需为本公司在册员工，提供递交响应文件截止日前 3 个月社保在册证明；若法定代表人参加开标会的需提供法定代表人证明书原件及其身份证原件及其复印件 ）。 3、纸质响应文件。 |

一、总 则

竞争性磋商采购方式，是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

（一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

（二）定义

- 1、“磋商方”系指组织本次磋商的**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**。
- 2、“磋商响应方”系指向磋商方提交磋商响应文件的单位。
- 3、“采购人”系指委托磋商方采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是磋商结果的最终确认方。
- 4、“产品”系指供方按磋商文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
- 5、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

（三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

（四）磋商响应方委托有关说明

- 1、全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见附部分）。
- 2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司正式员工）。

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

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5、磋商响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交磋商响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

（五）磋商响应费用

不论磋商采购结果如何，磋商响应方均应自行承担所有与磋商响应有关的全部费用（磋商文件有其他规定除外）。

（六）质疑

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起三个工作日内，以书面形式向**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**提出质疑。

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

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

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐

述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

（八）磋商文件的澄清与修改

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**提出。**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。

2、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是磋商文件的有效组成部分，并以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

3、磋商文件澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与磋商文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

（九）在磋商过程中，因磋商小组实质性变动了采购需求，已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

二、磋商响应文件的编制

（一）磋商响应文件的组成

磋商响应文件由资信及商务文件、技术文件组成（合并胶装成一册）。

1、资信及商务文件

A、资信文件：

（1）磋商响应声明书（格式见附件）；

(2) 法定代表人授权委托书(格式见附件);

(3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章;

事业单位的, 则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章;

(4) 提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)谈判响应方信用查询网页截图。

(5) 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件);

(6) 提供中小企业声明函(格式见附件);

(7) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

B、商务文件:

(1) 报价一览表(格式见附件);

(2) 分项报价表(格式见附件);

(3) 供应商基本情况表, 并附近三年类似业绩证明材料(以合同或中标通知书为准)(格式见附件);

(4) 资信及商务响应表;

(5) 残疾人福利企业声明函(若有, 格式见附件);

(6) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

2、技术文件(货物和技术服务类项目)

(1) 对本项目的技术服务类总体要求的理解;

(2) 项目总体架构及技术解决方案

(3) 设备配置清单;

(4) 技术响应表;

(5) 保证工期的施工组织方案及人力资源安排;

- (6) 项目实施人员一览表；
- (7) 技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；
- (8) 选配件、专用耗材、售后服务优惠表（若有）；
- (9) 磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、报价一览表必须由相应代表人签名或签名章并加盖供应商公章。

（二）磋商响应文件的语言及计量

1、磋商响应文件以及磋商响应方与磋商方就有关磋商响应事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

2、磋商响应计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

（三）磋商响应报价

1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；

2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

（四）磋商响应文件的有效期

1、自磋商响应截止日起 90 天内磋商响应文件应保持有效。有效期不足的磋商响应文件将被拒绝。

2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（五）磋商保证金（本项目不需要缴纳磋商保证金）

1、磋商响应方须按规定提交磋商响应保证金。

2、保证金形式：网上银行、汇票、电汇、转帐支票。

3、**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**不接受以现金支票、现金及个人转账方式缴纳的保证金。

磋商保证金若以网上银行、电汇方式缴纳的,请将网上银行电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、供应商联系人、联系电话,请在开标前一个工作日前到**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**服务台开收据。

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内可办理退还手续,成交供应商的保证金可在采购合同签订后 5 个工作日内退还。办理时需提供商开给**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**的正式收据。

5、保证金不计息。

6、详见上海市政府采购网 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/> , 位置:“首页-在线服务”。

7、磋商响应方有下列情形之一的,磋商响应保证金及履约保证金将不予退还:

A、磋商响应保证金不予退还的:

(1) 磋商响应方在磋商响应截止时间后撤回磋商响应文件的【本章一、总则:(九)情况的除外】;

(2) 磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假,提供虚假材料的;

(3) 成交人无正当理由不与采购人签订合同的;

(4) 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的;

(5) 其他严重扰乱竞争性磋商活动的;

B、履约保证金不予退还的:

(1) 拒绝履行合同义务的;

(2) 产品质量验收或测试不合格的;

(六) 磋商响应文件的签署和份数

详见磋商须知前附表。

(七) 磋商响应文件的包装

详见磋商须知前附表。

（八）磋商响应无效的情形

实质上没有响应磋商文件要求的磋商响应将被视为无效磋商响应。在评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件将被视为无效：

详见第三章评审标准与评审办法。

三、组织竞争性磋商程序

（一）组建磋商小组

磋商小组成员由**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人或以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，磋商小组成员应当由 5 人（含）以上单数组成。

（二）组织开标程序

上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织开标，各授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交竞争性磋商响应文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

2、对供应商保证金缴纳情况进行查验、核实，提请供应商代表或公证人员查验竞争性磋商响应文件密封情况并签名确认；

3、当众拆封、清点竞争性磋商响应文件（包括正本、副本）数量，将拆封后的资信及商务、技术文件由现场工作人员护送至指定的评审地点。对不符合装订要求的**资信及商务、技术文件**由现场工作人员退还供应商代表。

4、磋商小组对所提交的磋商响应文件审查结束后，主持人宣布无效磋商响应方名称及理由，无效供应商代表现场签署《无效标告知书》。

5、磋商结束后，主持人公布有效磋商响应方的评分结果、成交候选供应商名单和最终报价，及采购人最终确定成交供应商名单的时间和公告方式等。

（三）组织磋商程序

上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商，各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到，无关人员不得进入磋商现场。

1、核验出席磋商活动现场的磋商小组各成员和相关监督人员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入磋商现场。

2、介绍磋商现场的人员情况，宣布磋商工作纪律，告知磋商人员应当回避情形；组织推选磋商小组组长。

3、宣读提交竞争性磋商响应文件的供应商名单，组织磋商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等，让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒磋商小组对磋商项目应确定磋商方法和轮次，对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度，对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

5、磋商小组组长组织磋商人员独立评审。磋商小组对拟认定为响应文件无效、供应商资格不符合的，应组织相关供应商代表进行陈述、澄清或申辩；**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**可协助磋商小组组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计。

6、做好磋商现场相关记录，协助磋商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求磋商小组各成员签字确认。

7、磋商结束后，上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向磋商专家发放评审费，并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

（四）磋商小组磋商程序

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

2、磋商小组组长召集成员认真阅读竞争性磋商文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，竞争性磋商响应文件无效情形、评审依据、评审标准等。

3、磋商小组组长召集成员讨论确定磋商方法和磋商轮次，按标项与各磋商响应方就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式等要素按供应商签到顺序依次分别进行磋商。

4、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对竞争性磋商文件作出实质性响应。审查结束后，从符合相应条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商【市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）不少于2家】。

5、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件非实质性内容有异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向磋商小组组长提出。经磋商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、经磋商确定最终采购需求和实质性响应的供应商后，磋商小组要求各磋商响应方在规定时间内提交书面最终报价，并对最终报价的合理性进行审核。

7、磋商小组根据第三章《评审办法与评审标准》对提交最终报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

8、根据竞争性磋商文件规定，磋商小组推荐成交候选供应商排序名单。采购人、经其书面授权的采购人代表或经其书面授权的磋商小组按成交候选供应商排名顺序

对供应商逐一进行资格审查，直至依法产生合格的成交供应商。

9、起草评审报告，所有磋商专家须在评审报告上签字确认。

（五）磋商原则

1、磋商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与磋商有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响磋商的正常进行；磋商小组及有关工作人员不得私下与磋商响应方接触。

2、磋商小组专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加磋商工作的，应按规定更换磋商专家,被更换的磋商专家之前所作出的磋商意见不再予以采纳，由更换后的磋商小组专家重新进行磋商。无法及时更换专家的，要立即停止磋商工作、封存磋商资料，并告知供应商重新磋商的时间和地点。

3、磋商小组专家对有关磋商文件、磋商响应文件、样品、现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的磋商专家及其意见或理由应予以完整记录，并在磋商过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对磋商文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对供应商而非采购人有利的解释。磋商专家拒绝在磋商报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意磋商结果。

四、确定成交供应商的原则

1、采购结果由采购人确认。采购人未确定成交供应商且在规定时间内不提出异议的，视为默认。

2、采购结果经采购人确认后，**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》，成交方可到**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**服务台领取《成交通知书》。

五、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内尽快签订政府采购合同，**上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司**作为合同签订的鉴证方。

2、成交供应商拖延、拒签合同的,将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

(二) 履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

六、货款的结算

货款由采购人自行支付。若资金在采购人处的，由采购人直接支付；若资金在核算中心的，由采购人向核算中心发起支付令，由核算中心把货款打入成交供应商帐户。

第三章 评审办法与评审标准

一、竞争性磋商原则

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

2. 竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3，技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

3. 本次磋商采用“综合评分法”，总分 100 分。（分值保留两位，第三位四舍五入，最小打分单位 0.1 分）。

4. 磋商小组将组织审查响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。如果单价与总价有出入，以单价为准；若文字大写表示的数据与数字表示的有差别，则以文字大写表示的数据为准。若供应商拒绝接受上述修正，其响应文件将被拒绝。

5. 磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。磋商小组拒绝被确定为非实质性响应，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其成为实质性响应的文件。

6. 磋商基准价为满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格。

7. 本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，并进入综合评分。

8. 磋商小组根据供应商须知的规定推荐成交候选供应商和确定成交供应商。

9. 磋商小组在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。竞争性磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有磋商的供应商。

10. 违反本磋商办法的磋商无效。

二、竞争性磋商程序

1. 资格性检查

评审小组将依据法律法规和竞争性磋商文件的要求，对供应商进行资格性检查，检查资料包括以下内容：

- (1) 磋商响应声明书；
- (2) 法定代表人授权委托书；
- (3) 有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

(4) 提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）谈判响应方信用查询网页截图。

(5) 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

(6) 提供中小企业声明函；

(7) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料

2. 符合性检查

依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。符合性审查的内容包括：

(1) 未按规定密封或标记的磋商响应文件、全权代表未到磋商现场参与磋商的；

(2) 仅以非纸制文本形式递交的磋商响应文件；

(3) 磋商响应方未能提供合格的资格文件；

(4) 与磋商文件有重大偏离的磋商响应文件；

(5) 磋商响应文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未装订或活页装订、未有效授权、法定代表人授权书填写不完整或有涂改的；

(6) 未成功办理投标人报名手续的、未按规定交纳磋商保证金的；

(7) 最终报价超过最高限价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的。

(8) 不符合法律、法规和本磋商文件规定的其他实质性要求的。

3. 与通过初步审查的供应商进行首次磋商

首次磋商内容包括合同内容、报价依据、技术文件的实施方案等。经首次磋商确定最终采购需求后，根据最终采购需求，要求供应商在规定时间内提交最后报价。

4. 评审小组进行详细评审打分

| 序号 | 评审因素 | 满分 分值 | 评分要点及标准说明 |
|----|------|----------|-----------|
|----|------|----------|-----------|

| | | | |
|---|-----------|-----|--|
| 1 | 业绩 | 10分 | 提供1个类似业绩得2分，最多得10分，不提供不得分。（业绩以加盖公章的合同复印件为准，2021年11月1日至今） |
| 2 | 投标报价 | 10分 | 采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最终价格最低的报价为磋商基准价，其价格分为满分10分，以此为基础，其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×10分 |
| 3 | 公司综合实力 | 15分 | 根据供应商的资质、提供荣誉、认证证书、公司规章制度、机构设置、履约能力等方面证明材料进行综合评审。（一般得1-5分，良好得6-10分，优秀得11-15分） |
| 4 | 服务方案 | 30分 | 根据供应商提供的针对本项目拟定的服务方案进行横向综合评审。 (1) 服务需求（包含：①项目现状分析②重难点分析及应对措施）； 一般1-2分，良好3-4分，优秀5分。 |
| | | | (2) 服务目标（包含：①服务理念②服务目标及未达标的奖惩措施）； 一般1-2分，良好3-4分，优秀5分。 |
| | | | (3) 服务方案（包含：①服务方案细化②沟通协调方案③突发事件应急预案④服务质量保障）； 一般1-5分，良好6-10分，优秀11-15分。 |
| | | | (4) 工作计划（包含：①人员保障计划②人员培训计划③工作进度计划）； 一般1-2分，良好3-4分，优秀5分。 |
| 5 | 服务团队 | 25分 | 根据供应商针对本项目拟投入的服务团队管理架构、团队负责人及成员（应含学历、资格证书、年龄、岗位、工作经历等内容）的情况进行横向评审。（一般得1-8分，良好得9-17分，优秀得18-25分） |
| 6 | 售后服务措施及承诺 | 10分 | 供应商根据本项目的要求自行提供服务承诺（含售后服务响应时间、合格率、配送率、增值服务等内容）。根据承诺内容的完整性、可行性等进行横向评审。（一般得1-3分，良好得4-6分，优秀得7-10分） |

第四章 项目需求

一、项目背景

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块, A3A-A1-9 地块、A3A-A4-10 地块、A3A-A4-11 地块、A3A-A4-12 地块、A5-2 地块、A5-7 地块, 航头镇三单元 C-B4-07 地块、C-B2-08 地块, 浦东新区航头镇大中厂 02-02 地块 10 个土地储备项目, 经发改委(沪浦发改城[2024]520 号、沪浦发改城[2024]518 号)批复同意实施。为加快推进上述地块土地储备, 拟委托第三方单位实施项目代建, 推进前期工作。

二、项目基本情况

项目名称: 浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块等 10 幅土地储备项目代建服务

项目地点: 上海市浦东新区航头镇

项目实施内容: 协助办理项目立项申报、边界确认、定界报告规土意见书、报拟征地、农转用、申报储备批文、出让申请、意见征询及出让公告等。

服务期限: 自合同签订之日起至土地挂牌出让公告发出或土地划拨决定作出。

服务人员配置要求: 配置人员应具备良好的职业道德, 能自觉遵守工作制度, 具有较强工作能力。

项目金额与合同支付:

(1) 项目金额: 本项目预算金额为 336 万元。预算金额为本项目招标控制价, 各投标人报价不得超过招标控制价。

(2) 合同支付: 详见合同内容。

三、地块基本情况

1. 浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块土地储备项目

四至范围: 东至航鸣路, 南至 A3A-A3-3、A3A-A3-4 地块, 西至 A3A-A3-6 地块, 北至 A3A-A3-6 地块。地块占地约 3.6032 公顷(以实测为准), 涉及尚未征收土地 0.04 公顷, 其中国有土地 3.6 公顷, 集体土地 0.04 公顷, 其中耕地约 0 公顷。2024 年 6 月 11 日, 完成立项批复, 立项批文号: 沪浦发改城(2024)520 号, 目前 55 户未动迁。

2. 浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-9 地块土地储备项目

四至范围: 东至 A3A-A4-13 地块, 南至 A3A-A4-10、A3A-A4-11 地块, 西至 A3A-A4-10 地块, 北至 A3A-A4-8 地块。地块占地约 0.4 公顷(以实测为准), 涉及尚未征收土地 0.07 公顷, 其中国有土地 0.32 公顷, 集体土地 0.07 公顷, 其中耕地约 0 公顷。2024 年 6 月 11 日, 完成立项批复, 立项批文号: 沪浦发改城(2024)520 号。

3. 浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-10 地块土地储备项目

四至范围: 东至 A3A-A4-11 地块, 南至 A3A-A4-11 地块, 西至 A3A-A4-15 地块, 北至 A3A-A4-8

地块。地块占地约0.466公顷(以实测为准)。2024年6月11日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)520号。

4. 浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-11 地块土地储备项目

四至范围:东至 A3A-A4-13 地块,南至 A3A-A4-12 地块,西至 A3A-A4-15 地块,北至 A3A-A4-9 地块。地块占地约 0.6839 公顷(以实测为准)。2024 年 6 月 11 日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)520 号。

5. 浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-12 地块土地储备项目

四至范围:东至 A3A-A4-14 地块,南至 A3A-A4-16 地块,西至 A3A-A4-15 地块,北至 A3A-A4-11 地块。地块占地约 1.4074 公顷(以实测为准)。2024 年 6 月 11 日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)520 号。集体企业 6 家,国有企业 2 家,居民 6 户未动迁。

6. 浦东新区航头大麦湾工业区 A5-2 地块土地储备项目

四至范围:东至 A5-3 地块,南至 A5-3 地块,西至 A5-1 地块,北至航头路。地块占地约 1.8494 公顷(以实测为准),涉及尚未征收土地 0.06 公顷,其中国有土地 1.79 公顷,集体土地 0.06 公顷,其中耕地约 0.02 公顷。2024 年 6 月 11 日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)520 号。

7. 航头镇三单元 C-B4-07 地块土地储备项目

四至范围:东至 C-B4-08 地块,南至农工商大卖场,西至 C-B4-06 地块,北至 B4-20 地块。地块占地约 1.8072 公顷(以实测为准)。2024 年 6 月 11 日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)520 号。

8. 航头镇三单元 C-B2-08 地块土地储备项目

四至范围:东至方窑路,南至东方夏威夷,西至东方夏威夷,北至 C-B2-05 地块。地块占地约 4.2437 公顷(以实测为准)。2024 年 6 月 11 日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)520 号。

9. 浦东新区航头镇大电厂 02-02 地块土地储备项目

四至范围:东至 02-03 地块,南至飞云阁路,西至南旭路,北至 02-01 地块。地块占地约 1.8324 公顷(以实测为准)。2024 年 6 月 11 日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)520 号。

10. 浦东新区航头大麦湾工业区 A5-7 地块土地储备项目

四至范围:东至 A5-8 地块,南至航川路,西至 A5-6 地块,北至 A5-10 地块。地块占地约 2.47 公顷(以实测为准),涉及尚未征收土地 0 公顷,其中国有土地 2.47 公顷,集体土地 0 公顷,其中耕地约 0 公顷。2024 年 6 月 11 日,完成立项批复,立项批文号:沪浦发改城(2024)518 号。居民 40 户未动迁。

四、服务内容

(1) 协助委托方办理土地储备前期各项工作,包括边界确认、定界报告、规土意见书、河道

蓝线、申报储备批文、出让申请等相关手续。

(2) 项目立项阶段中，配合协助委托方按照发展改革部门的审批要求，所开展的意见征询、可行性和必要性研究以及资金筹措方案编制等。

(3) 项目实施阶段中，在土地储备项目取得可行性研究报告或投资估算批复后，按照批复内容，协助委托方完成征收、补偿、地下设施搬迁等流程性工作。

(4) 配合委托方做好将储备土地交由政府实施公开出让或以土地划拨方式将储备土地交付有关单位的相关手续办理工作。

五、其他要求

1、供应商成交后一律不得将服务内容转包、分包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由成交单位负责赔偿。

2、在报价以及实施管理过程中，遇国家政策、法规对行业有特殊管理规定，并与采购要求不一致时，以国家规定为准。成交单位在严格遵守国家有关政策、法规的基础上，提供服务。

3、在合同服务期限内，项目组人员应保持稳定，以保证服务工作的正常进行。成交单位可根据项目实际需求和业务需要对项目组人员作出合理安排。若需更换项目组人员，应以相当资格与技能的人员替换，并经采购人的同意方能实施。其中，更换项目负责人或技术负责人须提前 7 日向采购人书面报告，经采购人书面同意后方可更换，并办妥相应的变更手续。

4、采购人不接受供应商任何因遗漏报价而发生的费用追加，因供应商违反《劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由供应商承担；供应商承诺并确认其项目组人员与其具有劳动关系，并自行解决其与项目组人员的任何劳动争议纠纷或经济纠纷（如有）。

5、供应商在签订合同时，不得提出附加条件和不合理要求，否则将取消其中标资格。

6、供应商应严格按照已确认的服务方案和工作流程提供服务，无条件的接受采购人对其工作质量的监督检查。

7、供应商所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或采购人指定标准确定，上述标准不一致的，以严格的或最新的标准为准，没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

第五章 政府采购合同主要条款

包1合同模板：

合同登记编号：

[合同中心-合同编码]

土地收储代建合同

项目名称： [合同中心-合同名称]

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]

签订时间： [合同中心-签订时间]

签订地点： 上海市浦东新区

土地收储代理建设合同

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

参照《中华人民共和国民法典》、《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。

根据新区发改委《关于浦东新区三林懿德 PDP0-0802 单元 08-06、07 及周边地块等 15 幅土地储备项目可行性研究报告暨项目建议书的批复（2024 年第六批次）》（沪浦发改城〔2024〕520 号）和《关于浦东新区三林懿德 PDP0-0802 单元 13-04 及周边地块等 4 幅土地储备项目投资估算的批复（2024 年第七批次）》（沪浦发改城〔2024〕518 号）批准立项。由甲方对浦东新区航头大麦湾工业区 A5-7 地块等 10 幅地块实施土地储备。

为切实推进土地储备工作，甲方委托乙方负责实施浦东新区航头大麦湾工业区 A5-7 地块土地储备项目等 10 幅地块储备土地相关前期开发工作。为明确双方责任，特签订本协议。

第一条 储备土地范围及规模

1. 项目名称：

浦东新区航头大麦湾工业区 A5-7 地块土地储备项目

航头镇三单元 C-B4-07 地块土地储备项目

航头镇三单元 C-B2-08 地块土地储备项目

浦东新区航头镇大中厂 02-02 地块土地储备项目

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块土地储备项目

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-9 地块土地储备项目

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-10 地块土地储备项目

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-11 地块土地储备项目

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-12 地块土地储备项目

浦东新区航头大麦湾工业区 A5-2 地块土地储备项目

2. 项目地点:

浦东新区航头大麦湾工业区 A5-7 地块土地储备项目

土地储备项目位于 浦东新区航头镇，建设地址：东至 A5-8 地块，南至航川路，西至 A5-6 地块，北至 A5-10 地块。

本次可储备范围土地面积约为 2.4654 公顷（折合 37.0 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

航头镇三单元 C-B4-07 地块土地储备项目

土地储备项目位于 浦东新区航头镇，建设地址：东至 C-B4-08 地块，南至农工商大卖场，西至 C-B4-06 地块，北至 B4-20 地块。

本次可储备范围土地面积约为 1.8072 公顷（折合 27.1 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

航头镇三单元 C-B2-08 地块土地储备项目

土地储备项目位于 浦东新区航头镇，建设地址：东至方窑路，南至东方夏威夷，西至东方夏威夷，北至 C-B2-05 地块。

本次可储备范围土地面积约为 4.2437 公顷（折合 63.7 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

浦东新区航头镇大电厂 02-02 地块土地储备项目

土地储备项目位于 浦东新区航头镇，建设地址：东至 02-03 地块，南至飞云阁路，西至南旭路，北至 02-01 地块。

本次可储备范围土地面积约为 1.8324 公顷（折合 27.5 亩），实际土

地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块土地储备项目

土地储备项目位于浦东新区航头镇，建设地址：东至航鸣路，南至 A3A-A3-3 地块，A3A-A3-4 地块，西至 A3A-A3-6 地块，北至 A3A-A3-6 地块。

本次可储备范围土地面积约为 3.6032 公顷（折合 54.1 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-9 地块土地储备项目

土地储备项目位于浦东新区航头镇，建设地址：东至 A3A-A4-13 地块，南至 A3A-A4-10 地块，A3A-A4-11 地块，西至 A3A-A4-10 地块，北至 A3A-A4-8 地块。

本次可储备范围土地面积约为 0.4 公顷（折合 6.0 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-10 地块土地储备项目

土地储备项目位于浦东新区航头镇，建设地址：东至 A3A-A4-11 地块，南至 A3A-A4-11 地块，西至 A3A-A4-15 地块，北至 A3A-A4-8 地块。

本次可储备范围土地面积约为 0.466 公顷（折合 7.0 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-11 地块土地储备项目

土地储备项目位于浦东新区航头镇，建设地址：东至 A3A-A4-13 地块，南至 A3A-A4-12 地块，西至 A3A-A4-15 地块，北至 A3A-A4-9 地块。

本次可储备范围土地面积约为 0.6839 公顷（折合 10.3 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

浦东新区航头大麦湾工业区 A3A-A4-12 地块土地储备项目

土地储备项目位于浦东新区航头镇，建设地址：东至 A3A-A4-14 地块，南至 A3A-A4-16 地块，西至 A3A-A4-15 地块，北至 A3A-A4-11 地块。

本次可储备范围土地面积约为 1.4074 公顷（折合 21.1 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

浦东新区航头大麦湾工业区 A5-2 地块土地储备项目

土地储备项目位于浦东新区航头镇，建设地址：东至 A5-3 地块，南至 A5-3 地块，西至 A5-1 地块，北至航头路。

本次可储备范围土地面积约为 1.8494 公顷（折合 27.7 亩），实际土地面积最终以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》确定的面积为准。

第二条 合同关系的设立

甲方委托乙方对浦东新区航头大麦湾工业区 A5-7 地块土地储备项目等 10 幅地块储备土地实施部分前期开发工作；乙方接受甲方的委托，协助办理本次储备土地范围内的地上和地下建筑物、构筑物等前期开发储备手续，使储备土地达到收储约定标准的工作。

第三条 代建费用的支付与土地储备资金的拨付

代建费用：金额（大写）：[合同中心-合同总价大写]，人民币，¥：[合同中心-合同总价]。（最终结算金额以审计金额为准）

（一）甲方应当负责全部土地储备资金的筹措，且应保障储备土地前期开发正常进行所需的资金，资金不足以满足前期开发正常进行的需求时，甲方应及时提供资金。

（二）代建费用支付

1、合同签订后 15 个工作日内：甲方支付乙方代建费用的 10%，既金额为（大写）：_____，人民币，¥：_____元；

2、乙方完成单个项目规土意见书 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额（详见附表）的 20%；

3、乙方完成单个项目农转用土地批文 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额（详见附表）的 20%；

4、乙方完成单个项目土地储备批文 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额（详见附表）的 30%；

5、单个项目完成审计 15 个工作日内：甲方支付乙方对应项目合同金额（详见附表）的 20%。（最终结算金额以审计金额为准）

（三）乙方应在申请每笔资金时向甲方出具发票。

第四条 代建周期及工作内容

（一）代建管理期限：[合同中心-合同有效期]

（二）工作内容：边界确认、定界报告、规土意见书、河道蓝线、申报储备批文、出让申请等；

第五条 双方的责任

（一）甲方的责任和义务

1. 甲方编报土地储备计划、资金预算计划，办理可行性研究报告（暨项目建议书）等相关行政许可手续，除此之外，负责在乙方的协助下完成地块征收、补偿、地下设施搬迁、必要的前期开发等技术类及工程类前期开发活动，直至土地储备地块满足供地条件。

2. 甲方委派专职联络人员与乙方保持经常联系，对本次储备土地的实施进度等相关情况积极与乙方进行沟通。

3. 甲方按照本协议的约定，及时配合乙方办理本次储备土地工作的验收，并签署土地交付确认文件。

（二）乙方的责任和义务

1. 乙方应当协助甲方办理土地储备前期各项工作，包括办理边界确认、规划选址意见书、储备土地批文等相关手续。

2. 项目立项阶段中配合协助甲方按照发展改革部门的审批要求，所开展的意见征询、可行性和必要性研究以及资金筹措方案编制等。

3. 配合甲方做好将储备土地交由政府实施公开出让或以土地划拨方式将储备土地交付有关单位的相关手续办理工作。

第六条 违约责任

（一）甲、乙双方应严格按照本协议的约定以及市政府有关的规定，有序推进储备土地各项工作，任何一方违反本协议约定，均应承担违约责任。

（二）如果乙方将本协议项下储备土地相关资金挪作他用或者违反本协议的约定使用，则甲方有权决定暂停向乙方支付后续费用，并要求乙方整改，由于乙方上述行为导致甲方损失的，乙方应就该损失负责赔偿。

（三）因不可抗力或因非乙方原因导致工作进度延长，或因非乙方原

因引发纠纷、导致工作暂时无法开展的，代建期限应相应延长，直至影响乙方工作开展的阻碍因素消失。延长期限内产生的额外成本由甲方承担，具体成本费用由乙方据实与甲方结算。因代建期限因此延长导致乙方工作成本增加的，甲方应当调增代建费用，具体调增幅度由乙方据实与甲方结算。

第七条 保密义务

除非法律另有规定，本协议任何一方均不得在未事先征得另一方同意的情况下，将本协议相关内容以及基于本协议了解到的关于另一方的任何信息透露给任何第三方，但该第三方不包括与甲方和乙方的关联方或有关政府主管部门。

第八条 争议解决

（一）凡因履行本协议所产生的争议，双方应本着友好协商的原则进行协商解决；协商不能解决的，任何一方可申请区政府予以协调处理；协调不成的，任何一方应向本次储备土地所在地人民法院提起诉讼。

（二）除了发生争议的条款外，各方应秉承诚信、公正的精神继续履行本协议其他条款。

第九条 其他

（一）本协议经双方签署后生效。

（二）本协议的附件为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

（三）本协议未尽事宜，可由甲、乙双方另行协商，签订补充协议；补充协议与本协议具有同等法律效力。

（四）本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(以下无正文)

甲方：_____ (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：_____ (签名)

[合同中心-采购单位联系人]

[合同中心-采购单位联系人电话]

[合同中心-采购单位所在地]

年 月 日

乙方：_____ (盖章)

法定代表人 / 委托代理人：_____ (签名)

[合同中心-供应商法人姓名]

[合同中心-供应商法人性别]

[合同中心-供应商联系人]

[合同中心-供应商联系人电话]

[合同中心-供应商所在地]

年 月 日

第六章 响应文件格式附件

航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块等 10
幅土地储备项目代建服务

项目编号：310115137240923130903-15154123

响
应
文
件

响应方全称：

地 址：

时 间：

附件：

声 明 书

致：

（磋商响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（磋商响应方名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（项目名称）（项目编号）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。
- 3、若成交，我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构。
- 5、磋商响应书自磋商日起有效期为90天。

6、我方参与本项目前3年内的经营活动中没有重大违法记录；

7、我方通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签名或签名章：_____日期：_____

供应商全称（公章）：_____

附件：

法定代表人授权委托书

上海广汇杰工程造价咨询有限责任公司：

我____（姓名）系____（响应方名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工（姓名）为全权代表，以我方的名义参加项目编号：_____项目名称：_____项目的竞争性磋商响应活动，并代表我方全权办理针对该项目的响应、磋商、评审、等具体事务和签署相关文件。我方对全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。全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。

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：_____ 职务：_____

全权代表身份证号码：_____

法定代表人签名或签名章：_____ 职务：_____

供应商全称（公章）：_____

日期：_____

附件：

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）

附件：

报价一览表

磋商响应方全称（公章）：_____

项目编号及标项：_____

航头大麦湾工业区 A3A-A3-2 地块等 10 幅土地储备项目代建服务包 1

| 服务期限 | 备注 | 金额(总价、元) |
|------|----|----------|
| | | |

附件

分项报价表

项目名称：_____

单位：元人民币

| 项目名称 | 内容 | 代建费 | 备注 |
|---------|----|-----|----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 合计 | | | |
| 总报价（大写） | | | |

磋商响应单位（盖章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期：

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

（2）如果单价汇总与总价不符时，以单价汇总为准，并修正总价。

（3）供应商可根据需求自行调整表格。

附件：

供应商基本情况表

项目名称：_____

| 供应商名称 | 注册年度及 注册编号 | 注册资金 (万元) | 资格(资质)证书批准单位、登记、 批准时间及编号 |
|--------------------|---------------|--------------|-----------------------------|
| | | | |
| 统一社会信用代码 | 经营场所 | 在职技术人数 | 得奖或评优项目数量 |
| | | | |
| 2021年11月1日至今同类业绩经验 | | | |
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| | | | |

注：须附业绩证明材料，以合同的原件扫描件为准。

附件：

资 信 及 商 务 响 应 表

供应商全称（公章）： _____

标项： _____

| 项目 | 磋商文件要求 | 是否 响应 | 磋商响应方的承诺或说明 |
|-------|--------|----------|-------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

全权代表签名： _____

日期： _____

附件：

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）参加的（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）；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）；承接企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期 ：

附件：

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：

附件：

设备配置清单

单位全称（公章）：_____

标项：_____

| 序号 | 设备名称 | 品牌 | 规格型号 | 单位及数量 | 性能及指标 | 产地 |
|----|------|----|------|-------|-------|----|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

全权代表签名：_____

日期：_____

附件：

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

单位全称（公章）：_____

标项：_____

| 姓名 | 职务 | 专业技 术资格 | 证书 编号 | 参加本单位工作 时间 | 劳动合 同编号 |
|----|----|------------|----------|---------------|------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

注：在填写时，如本表格不适合磋商响应单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

全权代表签名：_____ 日 期：_____

附件：

选配件、专用耗材、售后服务优惠表（若有）

单位全称（公章）： _____

标项： _____

| 序号 | 优惠内容 | 适用机型 | 单价 | 比磋商响应报价 优惠率（%） |
|----|------|------|----|-------------------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |

全权代表签名： _____

日期： _____

附件

磋商提纲

(※编写提示：磋商时由磋商小组提出，供应商答复)

注意：请供应商在_____ (时间)内提交最后报价。

_____项目磋商提纲

1. 基本信息：

- 1) 磋商时间：_____年_____月_____日_____：_____；
- 2) 磋商地点：上海市浦东新区航头镇沈杜公路 118 号 6 号楼 225 室；
- 3) 磋商小组成员：_____；
- 4) 供应商：_____。

2. 内容：

1) 问：（磋商时由磋商小组提出）

答：（磋商时由供应商答复）

2) 问：（磋商时由磋商小组提出）

答：（磋商时由供应商答复）

.....

供应商：_____

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

附件

(※编写提示：磋商时供应商单独提供需敲公章)

磋商二次报价一览表

单位：元（人民币）

| 包号 | 服务名称 | 项目服务期限 | 金额 | 备注 |
|---|------|--------|----|----|
| 1 | | | | |
| 总价（元）： | | | | |
| 总价（元）(大写)： | | | | |
| 是否放弃最终报价： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | | | | |

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为人民币元，精确到元。
- 2、供应商应按照《磋商须知》和《项目采购需求》的要求报价。
- 3、包号填写所参与项目对应包件号，如果供应商参与多个包件，则每个包件的《磋商报价一览表》须分开单独填制，服务名称、项目服务期限和备注栏应根据各包件实际情况分别填写。
- 4、“金额”一栏即按包件填写总报价，且各包件总报价不得超过最高限价！
- 5、如此表中的内容与响应文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 6、此表由各响应供应商，与响应文件一起单独提供，仅供磋商谈判时，二次报价时提供。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：****年**月*日