

项目编号：SHXM-00-20240617-1128



申贝地块公共租赁住房新建工程项目 代建管理服务

公开 招 标 文 件

采购人：上海市黄浦区住房保障中心
采购代理机构：上海铨宇建设咨询有限公司

目 录

第一章	公开招标采购公告
第二章	投标人须知
第三章	评标办法及评分标准
第四章	招标需求
第五章	政府采购合同主要条款指引
第六章	投标文件格式附件

第一章 公开招标采购公告

项目概况

申贝地块公共租赁住房新建工程项目代建管理服务招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 **2024-07-15 13:00:00**（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：**SHXM-00-20240617-1128**

项目名称：申贝地块公共租赁住房新建工程项目代建管理服务

预算金额（元）：8924100 元（国库资金：8924100 元；自筹资金：0 元）

最高限价（元）：包 1-7139300.00 元

采购需求：

包名称：申贝地块公共租赁住房新建工程项目代建管理服务

数量：1

预算金额（元）：8924100.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：申贝地块公共租赁住房新建工程项目代建管理服务（具体详见第四章招标需求）。

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（否）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购支持中小企业、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.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、法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；

4、具备工程咨询、工程设计、工程监理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质；

5、本项目非专门面向中小企业采购；

6、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

三、获取招标文件

时间：**2024-06-25** 至 **2024-07-02**，每天 00:00:00~12:00:00，12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：**2024-07-15 13:00:00**（北京时间）

投标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>），纸质投标文件递交至上海铨宇建设咨询有限公司（黄浦区河南南路 665 号 16 楼）

开标时间：**2024-07-15 13:00:00**

开标地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>），本项目不组织现场开标，开标全程采用上海市政府采购云平台远程开标方式准时进行，投标人应根据有关规定和方法准时参加开标，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。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

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。如果投标人在投标过程中遭遇因系统、网络故障或其他技术原因产生的问题或造成的损失，请及时联系上海政府采购网政府采购云平台，联系电话：95763。

2、投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标代理进行签收，并及时查看招标代理在电子采购平台上的签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成招标代理无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海市黄浦区住房保障中心

地址：陆家浜路 1049 号

联系方式：管老师 021-64331187

2. 采购代理机构信息

名称：上海铨宇建设咨询有限公司

地址：黄浦区河南南路 665 号 16 楼

联系方式：陈老师 13918845171

3. 项目联系方式

项目联系人：陈老师

电话：13918845171

第二章 投标人须知

前附表

序号	名称	内容
1.	项目名称	申贝地块公共租赁住房新建工程项目代建管理服务
2.	项目编号	SHXM-00-20240617-1128
3.	采购内容	申贝地块公共租赁住房新建工程项目代建管理服务（具体内容详见第四章“招标需求”）
4.	项目预算	预算金额：8924100.00元 最高限价：7139300.00元 投标报价不得超过本项目预算金额/最高限价，否则按照无效投标处理。 如项目存在分包、分项预算，则各包件、分项的报价亦不得超过对应包件、分项的预算金额，否则按照无效投标处理。
5.	项目类别	服务采购
6.	疑问	潜在供应商如对采购文件如有疑问，请致电或以书面形式递交至代理机构。
7.	质疑	投标人认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可依据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑，并附相关证明文件。投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
8.	投标保证金	本项目不作要求
9.	投标有效期	90天
10.	投标和开标	投标文件递交截止时间：2024-07-15 13:00:00（北京时间） 投标截止时间前上传投标文件，并递交纸质投标文件正本1套，副本4套，（须与上传的电子投标文件内容一致）。 电子投标文件上传至：上海政府采购网（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ） 纸质投标文件递交地点：上海铨宇建设咨询有限公司（黄浦区河南南路665号16楼） 开标时间：2024-07-15 13:00:00（北京时间） 开标地点：上海政府采购网（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ），本项目

		不组织现场开标，开标全程采用上海市政府采购云平台远程开标方式准时进行，投标人应根据有关规定和方法准时参加开标，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。
11.	报价方式	人民币报价（含税价）
12.	转让分包	1. 本项目合同不得转让。 2. 本项目不允许分包。
13.	联合体	不允许 联合体投标
14.	现场踏勘	本项目招标方不组织统一现场踏勘。
15.	现场演示	无
16.	代理机构	单位名称：上海铨宇建设咨询有限公司 地 址：黄浦区河南南路 665 号 16 楼 联 系 人：陈老师 电 话：13918845171
17.	政策相关	本项目非专门面向中小企业采购，评审时对小型微型企业的价格优惠 10%。 1.中小企业声明： 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，中小企业的标准为： （1）中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。中小企业划分标准根据《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）执行。 （2）在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策： ①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标； ②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业； ③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动民法典》订立劳动合

		同的从业人员。 ④在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。 ⑤以联合体形式参加政府采购活动，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。 （3）中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不享受相关中小企业扶持政策。供应商不用提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。 2.监狱企业： 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）规定，监狱企业应当符合以下条件： （1）监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。 （2）监狱企业参加政府采购活动时，视同小型、微型企业，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。 3.残疾人福利性单位： 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）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。残疾人福利性单位参加政府采购活动时，提供《残疾人福利性单位声明函》。
18.	项目所属行业	其他未列明行业
19.	采购文件解释权	本采购文件的解释权属于采购人。
20.	代理服务费	本项目代理服务费由采购人支付。

一、总 则

（一）适用范围

仅适用于本次招标文件中采购项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

（二）定义

- 1、“招标方”系指组织本项目采购的上海铨宇建设咨询有限公司。
- 2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。
- 3、“采购人”系指委托招标方采购本次货物、服务项目的国家机关、事业单位和团体组织。
- 4、“货物”系指招标文件规定投标人须向采购人提供的一切材料、设备、机械、仪器仪表、工具及其它有关技术资料 and 文字材料。
- 5、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

（三）投标人及委托有关说明

- 1、授权代表须携带有效身份证件。如授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（投标文件正本用原件，副本用复印件，格式见附件）。
- 2、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为投标人员工（或投标人控股公司正式员工）。
- 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、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求

求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

（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（招标文件有其他相反规定除外）。

（五）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”。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，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。

（六）招标文件的澄清与修改

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人应当于公告发布之日起至公告期限满第7个工作日内以书面形式向招标方提出。招标方将在规定的时间内，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招标文件收受人。**逾期提出招标方将不予受理。**

2、招标方主动进行的澄清、修改：招标方无论出于何种原因，均可主动对招标文件中的相关事项，用补充文件等方式进行澄清和修改。

3、招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、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。

二、投标文件的编制

（一）投标文件的组成

投标文件由资格证明文件、商务技术文件、投标报价文件三部份组成。

1、资格证明文件

- （1）投标函（附件一）；
- （2）提供有效的单位法人证书或营业执照；（复印件加盖公章）
- （3）法定代表人（或企业负责人）身份证明书和法定代表人（或企业负责人）授权书（供应商代表为法定代表人的只需提供法定代表人身份证明，供应商的代表若为非法定代表人的，另须提交法定代表人授权书）（附件二）；
- （4）投标人资格承诺书（附件三）；
- （5）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（附件四）；
- （6）具备工程咨询、工程设计、工程监理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质（提供有效的资质证书复印件加盖公章）；
- （7）投标方认为需要的其他文件资料；

2、商务技术文件

- （1）项目需求偏离表（附件五）；
- （2）商务需求偏离表（附件六）；
- （3）投标人基本情况表（附件七）；

(4) 投标人近三年业绩一览表（附件八）；

(5) 评分相关方案（格式自拟）；

(6) 投标方认为需要的其他文件资料。

3、报价文件：

(1) 开标一览表（附件九）；

(2) 中小企业声明函（附件十）或残疾人福利性单位声明函（附件十一）或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）；

(3) 投标方认为需要的其他文件资料。

（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），**否则将作无效标处理。**

（三）投标文件的有效期

1、自投标截止日起 90 天内投标文件应保持有效。**有效期不足的投标文件将作无效标处理。**

2、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（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、投标人应按资格证明文件、商务技术文件、报价文件正本、副本规定的份数分别编制并按 A4 纸规格分别竖面单独装订成册，投标文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。**活页装订（是指用卡条、抽杆夹、订书机等形式装订，使标书可以拆卸或者在翻动过程中易脱落的一种装订方式）的投标文件将作无效标处理。**

3、投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除《投标人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为本正的复印件。招标方提倡双面打印或书写。

4、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。

5、投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

6、投标人应按资格证明文件、商务技术文件、投标报价文件分类分别单独密封封装。投标文件封装后，外包装封面上应注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称（资格证明文件、商务技术文件、报价文件）、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标人公章。

（五）投标报价

1、投标文件只允许有一个报价，投标报价应按招标文件中相关附表格格式填报，该投标报价应与明细报价汇总相等，且**不允许出现报价优惠等字样（明细出现“0”元，视同赠送）**。

2、**投标报价应包含项目所需全部货物、服务，不得缺漏**，是履行合同的最终价格（含货款、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）。

3、投标报价总价金额到元为止，如投标报价总价出现角、分，将被抹除。

（六）投标保证金（本项目不作要求）

1、投标人须按规定提交投标保证金。

2、保证金形式：网银、汇票、电汇、转帐支票。

3、招标方不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

投标保证金若以网银、电汇方式交纳的, 请将网银电脑打印凭证、

电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到招标方服务台开收据。

4、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，供应商办理投标保证金退还时需提供收据的第二联“供应商退款凭据”。详见上海市政府采购网 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>，位置：“首页-在线服务”

保证金不计息。

5、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采购人签订合同的；
- (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) 串通投标认定

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5、不同投标人的投标文件相互混装；
- 6、不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(八) 投标无效的情形

在评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

- 1、未按规定交纳投标保证金的；
- 2、投标方未能提供合格的资格文件、投标有效期不足的；
- 3、投标人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的；
- 4、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

- 5、与招标文件有重大偏离、未满足实质性指标的投标文件；
- 6、招标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，投标人未提供该清单内产品的；
- 7、投标报价超出招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 8、标项以赠送方式投标的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的；
- 9、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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且不能证明其报价合理性的；
- 10、投标人不接受报价文件中修正后的报价的；
- 11、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 12、投标人被视为串通投标的；
- 13、不符合法律、法规和本招标文件规定的其他实质性要求的。

（九）错误修正

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- （一）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- （二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- （三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；
- （四）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。

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

三、组织开、评标程序及评标委员会的评审程序

（一）组织开标程序

采购代理机构将在招标文件中规定的时间和地点组织开标，本项目开标全程采用上海市政府采购网云平台远程开标方式准时进行。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。

供应商须在电子平台规定的时间内登陆上海政府采购网云平台，供应商应按电子平台操作流程完成签到、解密等开标流程。

电子开标程序（如遇开标流程更改，以实际网上操作为准）：

1、采购代理机构登录上海市政府采购网，到开标时间后，宣布开启标室。

2、供应商登录上海市政府采购网，进行签到（30 分钟内）。

3、采购代理机构宣布开标，并进行解密（30 分钟内）。

4、供应商进行解密，并对《开标一览表》进行确认。

5、采购代理机构宣布唱标。

6、采购代理机构宣布开标结束。

（二）组织评标程序

采购代理机构将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织评标，各评审专家及相关人员应参加评审活动并接受核验、签到，无关人员不得进入评审现场。

1、按规定统一收缴、保存评标现场相关人员通讯工具。

2、介绍评审现场的人员情况，宣布评审工作纪律，告知评审人员应当回避情形；组织推选评标委员会组长。

3、宣读提交投标文件的供应商名单，组织评标委员会各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

5、根据需要简要介绍招标文件（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评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会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；对评审人员提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

6、采购人代表或由采购人委托的评标委员会对投标人资格文件进行审查并以开标当日为准对投标人“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录情况进行核实，**资格不符合的，作无效标处理。**

7、评标委员会组长组织评审人员独立评审。评标委员会对拟认定为投标文件无效，应组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩；招标方可协助评标委员会组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分（其总评分偏离平均分 30%以上的），评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理由，评审人员拒绝说明的，由现场监督员据实记录；评审人员的评审、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

8、做好评审现场相关记录，协助评标委员会组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求评标委员会各成员签字确认。

9、评审结束后，招标方应对评标委员会各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向评审专家发放评审费，并交还评审人员及其他现场相关人员的通讯工具。

（三）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、评审人员对各投标人投标文件的有效性、符合性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对招标文件作出实质性响应。

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、评审人员对各供应商投标文件非实质性内容有疑议或异议，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供应商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。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、评审人员需对招标方工作人员唱票或统计的评审结果进行确认，现场监督员应对评审结果签署监督意见。如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，应由相关人员当场改正或作出说明；拒不改正又不作说明的，由现场监督员如实记载后存入项目档案资料。

7、评标委员会根据评审汇总情况和招标文件规定确定中标候选供应商排序名单。

8、起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

四、评审原则

1、评标委员会必须公平、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评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、评审专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加评审工作的，应按规定更换评审专家，被更换的评审人员之前所

作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的评审人员重新进行评审。无法及时更换专家的，要立即停止评审工作、封存评审资料，并告知投标人择期重新评审的时间和地点。

3、评审人员对有关招标文件、投标文件、样品或现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的评审人员及其意见或理由应予以完整记录，并在评审过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对招标文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对投标人而非采购人有利的解释；对因招标文件中有关产品技术参数需求表述不清导致投标人实质性响应不一致时，应终止评审，重新组织采购。评审人员拒绝在评审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，可视为同意评审结果。

4、**财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条规定：**使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

五、确定中标供应商的原则

1、项目由评标委员会根据第三章《评标办法与评分标准》规定提出中标候选人排序。

2、采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，或者采购人委托评标委员会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购

人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

3、采购结果经采购人确认后，招标方将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上发布中标公告，并向中标方签发书面《中标通知书》，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。

六、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同，招标方作为合同签订的鉴证方。

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。

（二）履约保证金（本项目不作要求）

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。

第三章 评标办法及评分标准

一、评标依据和原则

1. 本评标办法按《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》等有关规定制定，并报经采购人认可，作为本项目择优选定中标人的依据。在评标全过程中应遵照执行。

2. 评标委员会由采购人或其委托的采购代理机构依法组建。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。其中符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：采购预算金额在 1000 万元以上的；技术复杂；社会影响较大。本项目评标委员会成员人数为：5 人。

3. 本次评标办法采用“综合评分法”，总分 100 分，由评委按照评分细则独立打分，取评委打分的算术平均值为各投标人的商务技术部分得分。各投标人的商务技术部分得分与投标报价得分之和为总得分。投标报价得分计算分值保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4. 投标报价的修正：评标委员会将组织审查投标文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；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。同时出现两种以上不一致的，按照前述规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面加盖公章或法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5. 评标委员会判断投标文件对招标文件的响应性，仅基于投标文件本身而不依托外部证据。被评标委员会确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。经评标委员会评审，如符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家，采购人将报财政部门依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）的相关规定，予以废标或依法变更采购方式。

6. 本项目包含 1 个包件，同一投标人允许最多中标 1 个包件。

7. 中标候选人的推荐：在满足招标文件要求的前提下，对每个有效投标人的投标文件分别进行综合评分并汇总。评标委员会按本办法记名打分，评标结果按评审后的得分由高到低顺序排列，得分排名前三名的投标人作为中标候选人。评审得分相同的，按投标报价由低到高的顺序推荐。评审得分且投标报价相同的由采购人采取随机抽取的方式确定。采购人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

如供应商对采购过程、中标结果提出质疑，质疑成立且影响或可能影响中标结果的，当

合格供应商符合法定数量，可以从合格的中标候选人中另行确定中标供应商的，应当依法另行确定中标供应商；否则，应当重新开展采购活动。

如出现中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的中标人不得参加对该项目重新开展的采购活动。

8. 违反本评标办法的打分无效。

二、评标程序

（一）资格性检查

开标结束后，采购人或者采购代理机构依据法律法规和采购文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。资格性检查资料表如下：

序号	审查项目	要求
1	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商资格条件； 2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	在投标文件中提供： （1）投标函（附件一）； （2）提供有效的单位法人证书或营业执照；（复印件加盖公章） （3）法定代表人（或企业负责人）身份证明书和法定代表人（或企业负责人）授权书（供应商代表为法定代表人的只需提供法定代表人身份证明，供应商的代表若为非法定代表人的，另须提交法定代表人授权书）（附件二）； （4）投标人资格承诺书（附件三）； （5）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（附件四）；
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在禁止参加采购期限的供应商	采购代理机构或采购人工作人员将于开标后至评标前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对被信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）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（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。 注：本项资格证明文件无需由投标人提供，采购代理机构或采购人工作人员将查询结果页面打印后与其他文件一并保存。
3	法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；	法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；

4	具备工程咨询、工程设计、工程监理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质；	在投标文件中提供有效的资质证书复印件加盖公章
5	不接受联合体投标	不接受联合体投标

注：上述审查项目中，任意一项不符合的，资格性审查不合格。

（二）符合性检查

评标委员会依据采购文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

序号	审查项目	要求
1	报价	未出现下列情形： 1、投标人报价超过招标文件规定的最高限价； 2、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，且在规定的时间内（30 分钟）不能提供书面说明及相关证明材料证明其报价合理性的； 3、提供两个投标方案或两个报价的。
2	投标有效期	90 天
3	投标文件的签署盖章	以下文件按招标文件格式要求签字或盖章：投标函；有效的单位法人证书或营业执照；法定代表人（或企业负责人）身份证明书和法定代表人（或企业负责人）授权书；投标人资格承诺书；财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；项目需求偏离表；商务需求偏离表；开标一览表
4	其他	未存在投标人串通投标的现象
5		未按招标文件要求提交投标保证金或提交的投标保证金的数额、形式、时间等不符合招标文件要求的（如有）；
6		符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求（实质性要求招标文件中“★”标记）
7		未出现招标文件中明确规定可以按照无效标处理的其他情形。

注：上述审查项目中，任意一项不符合的，符合性审查不合格。

（三）详细评审及打分细则

评审标准	评审因素的量化指标	
报价 (10 分)	1、参加评审的价格=投标报价-小微企业价格优惠幅度10%。 2、评审基准价=满足招标文件要求且参加评审的价格中最低的价格为评审基准价，评审基准价得分为满分10分。 3、报价得分=（评审基准价/参加评审的价格）×10分。 4、监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业。（在响应文件中提供证明材料）	
同类项目业绩 (2 分)	客 观 分	投标人提供自 2021 年 3 月 1 日以来（以合同签订日期为准）的同类项目业绩，每个业绩得 1 分，本项最高得 2 分。 注：投标文件中提供合同复印件，未提供不得分。

整体服务方案 (30分)	主观分	投标人提供整体服务方案，综合对项目需求的理解、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、服务依据等方面的考虑。评委对方案的合理性、针对性、具体性、操作性进行评分。 方案合理性、针对性、具体性、操作性强的得 22-30 分； 方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强的得 14-21 分； 方案基本合理，但针对性不强，措施不具体或措施操作性不强的得 6-13 分； 方案不合理，针对性不强，无具体措施的得 1-5 分； 未提供相应内容的得 0 分。
服务质量保证措施 (20分)	主观分	投标人提供服务质量保证措施，针对各方协调、质量控制、安全保证管理、建设工期控制、合同管理、投资控制进行描述。评委对方案的全面性、针对性、合理性、可行性进行评分。 方案全面性、针对性、合理性、可行性强的得 14-20 分； 方案较全面、有一定针对性、但合理性、可行性一般的得 7-13 分； 方案粗糙、针对性不强、合理性、可行性差的得 1-6 分； 未提供相应内容的得 0 分。
重难点分析 (12分)	主观分	投标人对本项目重难点进行分析，并提出相应措施。评委对分析结果及措施的全面性、合理性、可行性进行评分。 内容全面、重难点分析到位，应对措施合理、可行性强的得 8-12 分； 内容基本全面、重难点分析基本符合项目情况，应对措施较合理、具有一定可行性的得 4-7 分； 内容粗略、分析不符合本项目情况，措施不合理不可行的得 1-3 分； 未提供相应内容的得 0 分。
人员配置情况 (12分)	主观分	评委根据投标人拟投入本项目的人员配置情况进行评分。 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的得 9-12 分； 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较丰富，人员具备 相应的专业技术资格证书较齐全的得 5-8 分； 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的得 2-4 分； 人员管理机制差、人员配置情况无法满足本项目的得 0-1 分；
应急方案 (10分)	主观分	投标人从应急措施、响应时间等方面综合考虑形成一套完整的应急方案，评委根据方案完整性、响应效率、措施有效性、合理性进行评分。 方案完整，措施有效、合理，响应效率高的得 8-10 分； 方案较完整，措施较有效、较合理，响应效率较快的得 4-7 分； 方案简单，措施不够有效，不够合理，响应效率低下的得 1-3 分； 未提供相应内容的得 0 分。
服务承诺 (4分)	主观分	投标人提供相关服务承诺。 有完整服务承诺的得 3-4 分； 服务承诺粗略，得 1-2 分； 无服务承诺，得 0 分。

第四章 招标需求

一、项目概况

1. 项目建设地点：

位于黄浦区半淞园路街道，基地东至保屯路、南至新中苑小区、西至西藏南路、北至瞿二小区，总用地面积约为 14874.2 平方米。

2. 项目建设内容及规模：

新建 4 幢单体建筑，基地北侧自西向东分别为 A 楼、B 楼、C 楼且均为地上 8 层，南侧为地上 1 层的 D1-D2 楼，同时建设地下 3 层的地下室，实施室外场地、室外管线、绿化景观等室外总体工程，并设置 24 小时向公众开放的公共通道和开放绿地。设置 600 套公租房、社区文化活动中心、老年人日间照料中心、医疗急救分站、地下停车库等功能用房。

新建总建筑面积为 66013.95 平方米。按建筑地上、地下划分，地上建筑面积为 32879.87 平方米，地下建筑面积为 33134.08 平方米。按使用单位划分，区住房保障事务中心建筑面积为 59915.53 平方米，半淞园路街道办事处用房建筑面积为 5677.92 平方米，区卫生健康委用房建筑面积为 420.5 平方米。

3. 项目建设资金及来源：

项目概算总投资为 148293.44 万元，其中前期费 65972.14（包含土地费为 64126 万元、专业配套费（街坊内）677.91 万元），建筑安装工程费用 69590.17 万元，工程建设其他费用 9979.30 万元、预备费为 3920.06 万元。项目建设资金由区财力安排。

4. 质量要求：根据采购方需求，在约定时间内尽职、尽责、尽力向使用方提供全方位的优质服务。

二、服务内容

1、全过程项目管理

（一）规划设计管理

1) 协助采购单位进行使用需求的收集、筛选，编制规划及建筑设计任务书，组织专家内部评审，使设计成果符合项目总体设计理念并满足使用功能需求；

2) 协助做好设计、施工、监理等招投标文件技术要求的审核，参与各类合同技术要求审查工作；

3) 负责办理方案、扩初、施工图以及专业（专项）设计的报审工作，组织各阶段设计的讨论、优化和细化工作；结合各类批复意见、规划部门和各职能部门意见，组织调整优化方案设计、初步设计、施工图设计中的各项经济、技术指标，确保各类指标符合相关规范要求并满足使用需求。

（二）前期工作服务

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

(三) 工程项目实施阶段管理

- 1) 负责项目施工质量、安全、进度管理;
- 2) 负责制订施工管理工作计划及相关的 workflows 和制度;
- 3) 负责工程质量、进度、安全和文明施工管理文件编制, 负责工程质量、进度、安全和文明施工目标和各阶段分解目标的制定, 将相应的管理措施落实到施工合同中;
- 4) 负责督促、检查相关单位制订相应的质量、安全和文明施工保证体系以及达到相应目标的对策措施;
- 5) 协助采购与各施工单位签订安全生产、文明施工协议; 负责督促施工单位建立健全安全生产、文明施工的管理制度;
- 6) 负责组织施工图设计的技术交底, 审查签发交底会会议纪要; 负责组织监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查;
- 7) 负责参建单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查; 协助进行工程质量及安全事故 的处理; 检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作, 负责检查、督促事故处理方案的实施; 将有关调查处理情况及时报告甲方及相关部门;
- 8) 负责各施工单位和甲供设备、材料供应单位进退场时间与相应施工周期协调, 合理安排交叉施工顺序;
- 9) 参与工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作;
- 10) 负责做好施工管理执行情况的详细记录, 负责记录资料的收集、保存;
- 11) 负责组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作;
- 12) 负责建设工程、财务等资料的整理汇编, 并办理资产及档案资料的移交手续。
- 13) 负责组织协调各相关单位落实项目保修期内的保修工作;

(四) 投资控制管理

- 1) 按照总体工程建设轮廓计划, 拟定投资管理工作计划及相关的 workflows;
- 2) 按照投资控制总目标的要求, 结合可行性研究报告的投资估算审核分析, 组织投资

监理 编制单位工程投资控制的目标；负责项目投资控制，根据估算控制概算、概算控制决算的原则，按照代建合同约定的投资估算，实行限额设计，控制可研报告的投资估算、初步设计概算、施工预算和竣工决算。如果报审的初步设计概算投资超过可行性研究报告批准估算投资的 10%，需重新编制可行性研究报告，并按规定程序报区发改委审批；

3) 组织勘察单位、设计单位、监理单位及施工单位等的招标工作；

4) 参与招标采购计划、竞争性磋商文件等有关招标采购的各项环节审核，组织招标代理单位进行投标商务文件的分析工作；

5) 进行设计概算、施工图预算审查；

6) 动态跟踪审核工程增减帐，严格控制重大设计修改，严把投资超标关；

7) 实施合同管理，协助采购单位处理合同纠纷，依据合同条款及时审核费用索赔，并合理、合法地开展反索赔，力争节约投资；

8) 审核施工单位上报的工程结算，报有关单位批准。负责做好工程投资控制和组织工程审计工作。根据区财政资金监管要求，经投资监理审核后，负责向相关单位报送建设资金申请、工程进度和资金使用情况。审核和批复进度付款；

9) 配合采购单位正确编制工程竣工决算，并按相关规定，配合相关部门进行项目审计；

2. 证照办理

1) 负责完成项目证照的办理工作。

三、对服务单位的工作要求：

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

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

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

4、投标供应商在中标后不得将项目分包和转包，否则将取消服务资格。

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

四、服务供应商的主要职责：

1、指派专人负责实施本工程全过程项目管理；

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

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

- 4、严格按照工程全过程项目管理的工作范围和相关程序开展咨询服务工作；
- 5、组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作；组织监理单位及施工单位做好竣工验收资料收集和整理；组织专业单位按市城建档案馆规定编制建设档案。
- 6、服务单位为采购单位服务，在采购单位授权范围内开展服务工作（不得超越服务权限），在政策、法规允许范围内能最大限度体现采购单位的意愿，满足采购的要求；
- 7、按采购单位要求如期完成本工程各项服务工作。

★五、投标报价

投标人按上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知【沪发改规范（2020）21 号文件】规定进行报价，投标人所报的费用将充分考虑包括可能发生的所有与完成相关全过程项目管理及履行合同义务有关的一切费用。

投标报价仅作为本项目评审时的依据；填写的下浮率将作为最终确定服务费用的依据。

最终由财务监理核准取费基数后根据中标下浮率计算代建单位管理服务费用，且金额不超概算金额。

★六、商务要求

1、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。

2、付款方式：

第一次付款：项目施工许可证办理完毕，项目开工(开工报告出具)后，支付至合同总价的 30%；

第二次付款：桩基工程完成验收，支付至合同总价的 40%；

第三次付款：结构出±0.00 后，支付至合同总价的 50%；

第四次付款：主体结构施工完成且通过质检站验收合格后，支付至合同总价的 60%；

第五次付款：完成竣工验收备案代建资料完成移交，支付至合同总价的 70%；

第六次付款：项目结束审计完成后付至结算价的 85%；

尾款：项目审计完成且保修服务期满以后，按审计确定的金额支付剩余款项，最高不超过合同价。

代建管理费最终结算金额以政府审计完成后的项目建设总投资（不含土地费）为计算基数，按《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范（2020）21 号）规定的收费标准和投标下浮率按实结算。

备注：具体以财务监理审核意见为准。

★七、投标文件编制要求

投标人应在投标文件中根据招标文件要求的格式提供以下文件：

- (1) 投标函（附件一）；
- (2) 有效的单位法人证书或营业执照；（复印件加盖公章）
- (3) 法定代表人（或企业负责人）身份证明书和法定代表人（或企业负责人）授权书（供应商代表为法定代表人的只需提供法定代表人身份证明，供应商的代表若为非法定代表人的，另须提交法定代表人授权书）（附件二）；
- (4) 投标人资格承诺书（附件三）；
- (5) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（附件四）；
- (6) 具备工程咨询、工程设计、工程监理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质（提供有效的资质证书复印件加盖公章）
- (7) 项目需求偏离表（附件五）；
- (8) 商务需求偏离表（附件六）；
- (9) 开标一览表（附件九）；

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

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]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（[合同中心-供应商法人性别]）

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]

第一部分 代建合同

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市黄浦区政府投资项目管理办法》（黄府规（2020）2号）、关于印发《上海市黄浦区区级建设财力项目代理建设实施细则》的通知（黄发改规【2019】1号）文）等有关法律法规和政策性文件规定，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，为保证区级建设财力项目的顺利实施，充分发挥区级建设财力投资效益，项目（法人）单位（以下简称甲方）上海市黄浦区住房保障事务中心、上海市黄浦区人民政府半淞园路街道办事处、上海市黄浦区卫生健康委员会委托代建单位（以下简称乙方）[合同中心-供应商名称 1]就中贝地块公共租赁住房新建工程项目（项目名称）实施代建管理，双方协商一致，

依法订立本合同。

一. 项目概况

项目名称：申贝地块公共租赁住房新建工程项目

建设地点：位于黄浦区半淞园路街道，基地东至保屯路、南至新中苑小区、西至西藏南路、北至瞿二小区

项目批文（可行性研究报告批文号）：黄发改投[2023]6号

项目（法人）单位：上海市黄浦区住房保障事务中心、上海市黄浦区人民政府半淞园路街道办事处、上海市黄浦区卫生健康委员会

项目总投资（可行性研究报告批文的投资额）：

项目概算总投资为 148293.44 万元，其中土地费为 64126 万元。

资金来源（可行性研究报告批文的来源）：

本项目建设资金全部由黄浦区财力解决。

建设规模（可行性研究报告批文的内容）：

总建筑面积为 66013.95 平方米。按建筑地上、地下划分，地上建筑面积为 32879.87 平方米，地下建筑面积为 33134.08 平方米。按使用单位划分，区住房保障事务中心建筑面积为 59915.53 平方米，半淞园路街道办事处用房建筑面积为 5677.92 平方米，区卫生健康委用房建筑面积为 420.5 平方米。

建设内容（可行性研究报告批文的内容）：

本项目主要建设内容包括新建 4 幢单体建筑，基地北侧自西向东分别为 A 楼、B 楼、C 楼且均为地上 8 层，南侧为地上 1 层的 D1-D2 楼，同时建设地下 3 层的地下室，实施室外场地、室外管线、绿化景观等室外总体工程，并设置 24 小时向公众开放的公共通道和开放绿地。设置 600 套公租房、社区文化活动中心、老年人日间照料中心、医疗急救分站、地下停车库等功能用房。

二. 代建项目管理范围和内容

经双方协商一致，甲方项目联系人为_____同志，职称_____，身份证号_____，乙方项目联系人为_____同志，职

称_____，身份证号_____。

乙方未得到甲方书面许可的情况下不得更换项目负责人

(一) 代建项目管理主要范围：

从项目可行性研究报告批复后、代建合同生效开始，组织实施项目前期工作、施工准备和实施、竣工验收及项目建成后资产移交等阶段的建设管理。

(二) 代建项目管理服务主要内容：

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

2、依据项目可行性研究报告批复，组织编报初步设计及概算、施工图设计等。

3、会同甲方依法组织开展项目勘察、设计、工程监理、施工及设备、材料采购招标，负责工程合同的洽谈、签订和组织实施，并将有关文件按规定报相关行业管理部门备案。

4、会同甲方按规定办理规划、土地、环保、建设管理、消防、人防、交警、绿化、市政等有关手续报批。

5、会同甲方按项目进度提出年度资金使用计划和月度用款计划，按时向区发改委、区财政局、行政主管部门或区政府授权的出资人主体，报送工程进度、资金使用情况。

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

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

8、组织办理项目结算，编制项目竣工财务决算，向区审计局提出审计申请；在区财政局批复项目竣工财务决算后，向甲方办理资产交付等相关手续；项目有结余资金的，按照财政国库管理规定上缴国库。

9、整理汇编并向甲方移交项目有关档案资料。

10、按有关规定要求和代建合同约定,做好缺陷责任期和保修期的服务工作。

11、完成本代建合同约定的其他工作。

三. 代建项目管理目标

投资控制金额:根据甲方在可研申报期间书面确认的平面、功能布局和项目交付标准,严格按照项目批准的设计概算额为投资控制目标。

工程质量标准:确保合格工程。

进度控制目标:自本合同签订之日起至工程竣工验收合格之日,后续工程结算、决算、审计及资产、资料移交,按国家和本市相关规定以及代建合同约定执行。

安全管理目标:无重大安全责任事故。

廉政建设目标:严格遵守法律、法规、政策要求和廉洁规定,无违法违纪行为。

四. 代建管理服务费

1、代建管理服务费使用范围:

代建管理服务费:是指通过招标等方式选择的专业化项目代理建设单位(乙方),为甲方的项目建设提供可行性研究报告批复后的前期工作、施工准备和实施、竣工验收及后期结算办理、决算编制、报审计和资产移交、缺陷责任期和保修期服务等阶段的项目管理服务,并承担控制项目投资、质量和工期的责任和风险所收取的费用。包括代建单位的管理成本、人工费用、应缴税费和合理利润等。

2、代建管理服务费合同总金额:

代建管理服务费金额暂定为:(大写)人民币[合同中心-合同总价大写](小写[合同中心-合同总价]),最终由财务监理核准取费基数后根据中标下浮率计算代建单位管理服务费用,且金额不超概算金额。

3、代建管理服务费服务期限:

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。

4、代建管理服务费付款方式：

第一次付款：项目施工许可证办理完毕，项目开工(开工报告出具)后，支付至合同总价的 30%；

第二次付款：桩基工程完成验收，支付至合同总价的 40%；

第三次付款：结构出土0.00 后，支付至合同总价的 50%；

第四次付款：主体结构施工完成且通过质检站验收合格后，支付至合同总价的 60%；

第五次付款：完成竣工验收备案代建资料完成移交，支付至合同总价的 70%；

第六次付款：项目结束审计完成后付至结算价的 85%；

尾款：项目审计完成且保修服务期满以后，按审计确定的金额支付剩余款项，最高不超合同价。

代建管理费最终结算金额以政府审计完成后的项目建设总投资（不含土地费）为计算基数，按《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范〔2020〕21 号）规定的收费标准和投标下浮率按实结算。

备注：具体以财务监理审核意见为准。

五. 本合同组成文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。合同专用条款是对通用条款的补充和细化，但不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则。除通用条款明确规定可以作出不同约定外，专用条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，否则相关内容无效。除合同专用条款另有约定外，合同文件的组成及优先顺序如下：

1、代建合同(含补充协议)；

2、合同专用条款；

3、合同通用条款；

4、项目设计文件（含有关工程变更、洽商等书面文件）；

5、双方确认的其他文件。

六、本合同中的有关词语含义与本合同【第二部分 合同通用条款】中赋予它们的定义相同。

七、甲方承诺，遵守本合同中各项约定，支持、协助乙方完成代建工作。

八、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容完成代建任务。

九、本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

十、本合同自双方签字并盖公章或合同章之日起生效，至双方按照代建合同的约定履行完各自的义务和责任后自然失效。

十一、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份，报区发改委、区财政局备案各壹份。

项目（法人）单位（甲方）：（签章）

代建单位（乙方）：（签章）

法定代表人或委托代理人：（签章）

法定代表人或委托代理人：（签章）

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

本合同签订于 年 月 日

签订地点：上海

[合同中心-合同有效期]

第二部分 合同通用条款

一. 词语定义、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1、“项目”是指甲方委托实施代建的申贝地块公共租赁住房新建工程项目。
- 2、“项目（法人）单位（甲方）”是指是指项目可行性研究报告批复的项目主体并委托代建任务的单位。
- 3、“代建单位（乙方）”是指实施专业化项目管理单位。
- 4、“项目管理部”是指由乙方组建并代表乙方实施和管理项目具体建设工作的机构。
- 5、“项目经理”是指由乙方任命并全面履行本合同项目建设的负责人。
- 6、“正常工作”是指甲方与乙方在本合同中约定的代建工作。
- 7、“附加工作”是指：

①甲方在本合同约定的项目代建管理范围和内容以外,通过双方协商书面协议同意另外增加的工作内容;

②因甲方原因,使代建工作受到阻碍或延误,造成工作量增加或时间持续延长的工作。

8、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

9、“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。

10、“专业工作单位”是指由乙方依法选择承担本项目的勘察、设计、工程监理、施工、材料和设备供应及安装等工作,具备相应资质和能力的单位。

11、“可行性研究阶段前置审批手续”是指区发改委在审批项目可行性研究报告时所需要提供的其他职能部门对建设项目出具的相关意见和文件,包括:规划选址意见书、建设项目用地预审,以及社会稳定风险评价、节能文件等文件。

12、“规划审批手续”是指根据项目建设的不同阶段,由规划管理部门依据相关规定出具的规划审批、许可文件,包括:建设用地规划许可、建设工程规划许可等。

13、“建设用地审批手续”是指为取得项目建设用地,由土地管理部门依据相关规定出具的土地审批、许可文件,包含农用地转为建设用地的审批、土地划拨决定书、建设用地批准书等。

14、“环境影响评价审批手续”是指由环境保护部门依据相关规定出具的环境影响评价相关审批文件。

15、“建设管理手续”是指建设管理部门对建设项目工程报建、报监的行政许可,如绿化、文物、管线、掘路等相关行政许可。

16、“外部配套”是指施工借地、管线搬迁和保护和项目永久用电、给水、排水、通讯、燃气等市政接入工作。

第二条 本合同中使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 双方（合同）权利

甲方权利

第三条 甲方有权书面提出代建项目的主要设计和功能要求，以及材料设备选型建议，如与甲方之前已书面确认的主要设计和功能要求，以及材料设备选型出现变更并产生费用增加的，由甲方承担并追加增加费用。参与初步设计、施工图设计，参与项目勘察、设计、工程监理、施工和设备、材料采购的招投标或政府采购工作；参与乙方与各专业工作单位之间合同的签订；参与乙方与有关专业单位商定处理保修、返修内容和费用等的活动。

第四条 有权监督代建管理工作，对乙方违规违约行为以及不利于满足项目功能要求的问题要求乙方予以纠正，要求乙方更换严重不称职的代建工作人员；向行政主管部门或区政府授权的出资人主体反映乙方不良行为。

第五条 甲方有权监督项目质量和施工进度和资金使用，按有关规定参与工程验收。

第六条 项目竣工验收后，要求乙方按合同约定尽快办理实体和资料的移交，对合同约定期限内出现的质量问题要求乙方提供服务。

第七条 对代建过程中，因乙方原因造成的甲方直接经济损失享有索赔的权利。

乙方权利

第八条 乙方在代建期内作为项目建设单位并享有相应的项目组织、管理及协调权：

1、组织实施项目初步设计、施工图设计和优化调整方案及其设计概预算编报送审；

2、依法依规组织实施项目工程招投标工作，选择专业工作单位，会同甲方与各专业工作单位签订合同，并依法依约进行管理；

3、授权监理方发布项目工程开工令、停工令、复工令；

4、管理各类合同、文件、图纸和工程档案资料；

5、对项目建设资金依据本市有关规定和代建合同享有管理权，在与专业工作单位合同约定的价格范围内，有价款支付的审核权和签认权；

6、会同甲方与有关专业工作单位商定处理保修、返修内容和费用；

7、开展项目各参与方的协调工作。

第九条 乙方应授予其项目经理与工程师相应的工作权利，项目经理与工程师代表乙方开展工作。

第十条 乙方有权拒绝甲方和其他方提出的代建合同约定之外的要求或违反国家相关法律法规政策的要求。在保证使用功能和使用安全的前提下，乙方享有对施工图设计中可能造成预算超过概算的内容提出修改意见的权利。乙方有权对设计、施工提出节约造价、缩短工期的合理化建议，甲方应积极支持合理化建议的实施。

第三章 双方（合同）义务

甲方义务

第十一条 甲方应诚实、守信地履行本合同约定的各项义务，并遵守国家和本市法律法规相关规定。

在工程建设过程中，甲方不得违反国家和本市关于工程变更程序规定，随意要求乙方改变经批准的项目建设性质、使用功能、建设规模和建设标准，不得要求乙方违反法律、法规和基本建设程序从事工程建设行为。因甲方原因造成项目建设内容、规模、标准发生变化，致使工期延误、投资增加、出现质量、安全事故或其他经济损失的，甲方应承担相应的经济、法律责任。

第十二条 甲方负责完成以下工作：

（1）负责工程前期建设条件的协调与落实，组织编报项目建议书、可行性研究报告，完成规划、建设用地等相关前置审批手续，并向乙方提供相关批文和资料；

（2）代建合同未签订前，甲方应按照基本建设财务管理要求，加强对项目支出的专项核算。项目发生的前期工作经费，由甲方编制相应用款计划并作资金申请。代建合同签订后，甲方应及时将有关项目前期工作费用的合同、账务、资金结转和移交乙方统一归并、记账、核算管理。

(3) 协助乙方办理项目规划、土地、环保、建设管理、外部配套等相关审批手续，在向有关建设管理部门提交的相关申报材料上加盖甲方公章；

(4) 协助乙方开展项目勘察、设计、工程监理、施工和设备、材料采购的招标投标或政府采购工作；参与乙方与各专业工作单位之间合同的签订；参与乙方与有关专业单位商定处理保修、返修内容和费用等的活动。

(5) 配合乙方编制年度资金使用计划，按规定向区发改委、区财政局、行政主管部门或区政府授权的出资人主体申请年度投资安排计划和月度资金用款计划。

(6) 甲方就乙方书面提交并要求作出决定的一切事宜，按本合同专用条款约定时间给予书面答复。

(7) 负责筹措自筹资金；

(8) 积极作好协调工作，为乙方的施工管理创造良好的工作条件；

(9) 负责代建合同向区发改委、区财政局的备案。

(10) 会同乙方对本合同三十九条因项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更等，向项目审批部门提交申请报告。

第十三条 及时书面告知乙方与工程建设相关的行业法规、政策变化情况和
其他甲方知晓的影响工程建设的有关情况。

第十四条 参与竣工验收，按有关规定及时办理项目接收手续。

第十五条 授权专人负责本项目的联络工作，或派驻现场代表。

第十六条 在项目建设工作中接受行政主管部门或市政府授权的出资人主体的指导、协调和监督，配合对代建单位和代建项目的监督评价工作。

第十七条 履行合同约定其他义务。

乙方义务

第十八条 应遵守国家有关法律、法规，严格按照基本建设管理的有关规定开展代建工作，维护甲方合法权益，接受行政主管部门或区政府授权的出资人主体、甲方的监督，承担项目建设期法人的相关责任。

第十九条 乙方应诚实、守信地履行代建合同约定的各项义务。因乙方未如实履行合同，造成项目建设内容、规模、标准的变化，或导致工期延工、投资增加，或出现质量、安全问题，或导致其它经济损失的，乙方应承担相应的经济、法律责任。

第二十条 应严格按照合同要求和承诺组建能够满足项目代建管理服务需要的项目管理部，确保投标文件中承诺的项目经理及其他代建人员到位，切实履行代建合同中约定的代建工作范围和内容，完成代建工作，并按合同约定向甲方通报代建工作进展。

第二十一条 办理代建期间的规划、土地、环保、建设管理等相关审批手续，负责相关申报材料的真实性、手续的完整性；履行基本建设程序，落实各阶段的管理工作。

第二十二条 组织初步设计阶段各项工作的实施，组织和完成项目报建及相关证照的办理，组织对监理大纲、施工组织设计等项目建设实施的重要管理文件的审查。

第二十三条 按照国家和本市关于招投标和政府采购的有关规定组织项目招投标、政府采购。

第二十四条 按合同约定，管理项目施工阶段的投资、安全、质量、进度，严格执行项目的投资概算、质量标准和工期要求：

1、严格执行国家和本市基建财务会计等制度，对代建项目单独建账、核算，完整反映费用开支和物资购置情况。编制详细的资金支付制度，明确支付审核流程、支付凭证要求、支付申请格式等。及时审核申报应付款项。按要求组织完成工程结算，做好工程决算及报批。

2、按照国家与本市相关规定对工程质量承担责任，采取措施有效控制项目质量、功能，对发生的质量缺陷、质量隐患、质量事故及时调查、处理或督促第三方按规定报告有关部门。

3、按合同约定的内容，编制详细的进度计划，包括专业工作单位工作的各个阶段的预期时间，做好工期控制，确保项目如期实施并交付。

4、承担建设单位的安全责任，负责牵头组织签订建设工程项目施工安全责任保证书及两个以上施工单位在同一作业区域进行施工作业时双方之间的安全生产管理协议。对各专业单位的安全管理、环境保护、职业健康工作进行指导、检查和监督，责成各专业工作单位做好项目现场的社会治安、环境保护、职业健康工作。

第二十五条 乙方不得在实施过程中利用洽商或补签其它合同之机擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。

对本合同三十九条因项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更等，乙方应会同甲方组织编制申请报告，由甲方按规定提交申请报告。

第二十六条 做好项目廉政管理，建立和落实代建周期内相关人员、专业单位廉政责任制。

第二十七条 按照投标文件承诺，积极落实合理化建议和可行的管理创新措施。

第二十八条 组织工程的各单项验收，组织竣工验收，具备条件后会同甲方组织项目试运行，组织工程结算、编制竣工财务决算并按规定报审，组织资产移交。

第二十九条 做好缺陷责任期和保修期管理与服务。在与施工、设备安装和装修等专业单位签订合同时，应按专用条款约定设定缺陷责任期与保修期。在实体移交证书颁发前、各单位工程缺陷责任期和保修期内，乙方负责各工程日常维护，采取措施及时做好缺陷修复。实体移交证书颁发后，各单位工程尚在缺陷责任期内的，工程出现新的缺陷或已修复缺陷又遭损坏的，乙方须应甲方要求组织做好修复工作。缺陷期后，工程尚在保修期内的，由甲方为主做好质量保修工作，乙方提供必要的质量责任认定等配合服务。

第三十条 乙方人员管理

一、项目管理部

(1) 乙方应按要求组建项目管理部，指派代建项目经理，配备相应岗位人员，并在合同生效后3天内到职，项目管理部应能够满足和胜任项目代建管理服务需要。

(2) 乙方代建项目经理承担建设单位项目负责人的有关工作和责任。

(3) 乙方代建项目经理应按合同约定，负责组织合同工作的实施。乙方为履行合同发出的一切函件均应盖有乙方项目章或由乙方代建项目经理签字。乙方应出具书面文件明确其盖章和签字的具体权限划分。

(4) 乙方代建项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知甲方。

(5) 项目管理部其他人员按投标文件承诺与合同约定履行各自职责，代表乙方开展相应工作。

二、人员撤换

(1) 除因不可抗力、个人健康原因、国家法律法规规定其他情形等原因，或因履职水平过低而被甲方要求撤换的情况外，已明确的乙方代建项目经理、现场管理人员和其他不允许变更或承诺不变更的人员不得更换；因上述原因确需更换的，应征得甲方同意后，选派不低于原人员技术实力及经验者接替其工作，并以补充协议的形式予以明确。乙方代建项目经理连续 3 天以上不能履行职责的，应事先征得甲方同意，并委派代表临时代行其职责。

(2) 乙方应对其他人员进行有效管理。对允许变更的人员进行更换时，替换人员的资格条件和要求应不低于原拟任人员的资格条件和要求，并须书面告知甲方和行政主管部门或区政府授权的出资人主体。

第三十一条 履行保密义务，不得泄露与项目有关的保密信息。

第三十二条 配合做好有关行政主管部门的稽察、监察、检查等工作。

第三十三条 乙方不得将其代建工作的全部或部分分包或转包给第三人。

第三十四条 乙方应每月向甲方报送项目实施情况，并将招投标、政府采购情况、合同签订情况按有关规定及时报告区发展改革委、区财政局以及相关行政主管部门或区政府授权的出资人主体，遇到合同专用条款约定的重大事项应按规定的时间提前报告。

第三十五条 履行合同约定的其他义务。

第四章 资金管理

第三十六条 项目设计概算批复及代建合同备案后，乙方会同甲方，根据项目进展情况，提出年度投资计划安排及月度资金用款计划申请，经行政主管部门或区政府授权的出资人主体审核后，报区发改委、区财政局按照有关程序办理。

第三十七条 乙方在与专业工作单位合同约定的价格范围内，有价款支付的审核权和签认权。甲方监督项目建设资金的使用。

甲乙双方应当执行国家和上海市的基建财务会计等制度，由乙方负责对代建项目单独建账、单独核算，准确完整全面反映代建项目发生的各项支出，严格资金管理；严格按照批准的项目概（预）算执行，确保专款专用。

代建合同签订后由乙方及时开立代建项目专用账户，按时申请建设资金，严格按政府财政支付管理和基建财务管理的操作程序，按合同约定完成相关款项的请付审核。

第五章 项目变更

第三十八条 因水文、地质等自然条件制约造成重大技术调整，因国家法律法规、政策、行业标准、技术规范调整等原因导致的项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更等，导致相应的招标不能正常进行、相应合同无法履行时，乙方应及时书面通报甲方。双方协商一致后，经行政主管部门或区政府授权的出资人主体审核并提出意见，报项目审批部门批准后方可实施。

第三十九条 应乙方或甲方的请求，在不改变项目的主要功能、技术标准和
使用安全及不增加投资的前提下，可对项目进行适度的优化变更，被请求一方
应予以配合。经设计、监理及甲乙双方共同签认，并经行政主管部门或区政府授
权的出资人主体审核后，按规定报项目审批部门批准后方可实施。

第六章 事故处理

第四十条 合同履行过程中发生事故的，先知情方应立即通知另一方，乙
方立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事
故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善
保管有关证据。

第四十一条 甲方和乙方均有责任按国家有关规定，及时如实地向职能主
管部门和行政主管部门或区政府授权的出资人主体报告事故发生的情况，以及正
在采取的紧急措施等，积极配合有关主管部门查明事故原因。严禁瞒报、迟报事
故有关情况，或隐匿、篡改、销毁有关证据。

第四十二条 由乙方为主组织事故的善后事宜，甲方予以配合。根据有关
主管部门对事故责任的认定和法律法规规定，各自承担应负的责任。

第七章 竣工验收与项目实体移交

第四十三条 乙方应会同甲方按规定组织工程竣工验收，对竣工验收中
发现的质量和功能缺陷在 48 小时内提出整改方案，依方案组织相关专业工作单
位进行整改并重新组织竣工验收，直至竣工验收通过。

第四十四条 工程竣工验收和项目实体移交应报请行政主管部门或区政
府授权的出资人主体参加。

第四十五条 工程竣工验收合格备案后，乙方应当在 15 日内向甲方递交项目试运行申请报告。甲方应在收到乙方申请报告后 15 日内，会同乙方组织项目试运行。试运行中如发现功能或质量缺陷，甲方可提出整改和完善要求，乙方应组织整改以满足要求。

第四十六条 工程竣工验收合格后，乙方应当及时督促项目投资监理实施竣工结算审核。然后及时编报项目竣工决算，并向区审计局提出审计申请。同时，乙方应按照财政国库管理规定，将结余资金上缴国库。项目实体移交应报请行政主管部门或区政府授权的出资人主体参加。

第八章 不可抗力

第四十七条 不可抗力是指乙方和甲方在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同专用条款约定的其他情形。

第四十八条 不可抗力发生后，乙方和甲方应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。

第四十九条 不可抗力的通知

1、合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和行政主管部门或市政府授权的出资人主体，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

2、如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和行政主管部门或市政府授权的出资人主体提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 日内提交最终报告及有关资料。

第五十条 不可抗力后果及其处理

除合同专用条款另有约定外，由合同双方按以下原则承担：

1、甲方和乙方各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

2、不能在代建周期完成代建工作的，甲乙双方应协商合理延长工期，不需支付违约金。因不可抗力延长项目工期等因素，导致代建管理费确需超过批复金额的，应当按规定报批。

3、合同一方当事人因不可抗力确实不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同并报告行政主管部门或市政府授权的出资人主体。解除合同产生的损害、损失或延误，双方按照责任认定确定。代建服务费应按照有关规定，经审计后确认具体金额。

第九章 合同的生效、变更与终止

第五十一条 本合同自双方签字并盖公章或合同章之日起生效。

第五十二条 由于甲方原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙方应将相关情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应及时采取相应措施；由于甲方未采取相应措施，乙方可暂停执行全部或部分代建工作，直至提出解除合同。甲方承担违约责任。

第五十三条 当乙方无正当理由未履行其全部或部分代建义务时，甲方可向乙方发出警告，直至解除代建合同，乙方应赔偿甲方因此造成的损失。

第五十四条 当甲方无正当理由未履行其全部或部分义务时，乙方可以向甲方发出履约通知书，直至解除代建合同。甲方应赔偿乙方因此造成的损失。

第五十五条 不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，乙方应负责组织相关专业工作单位妥善保护项目并提供安全保障。

第五十六条 当乙方或甲方请求变更或解除本合同时，请求方应在 30 日内以书面形式通知其他各方。因解除本合同致使其他各方遭受损失的，除依法可以免责的情况外，合同解除请求方应承担赔偿责任。

第五十七条 在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

第五十八条 项目资产及资料均移交给甲方后，除缺陷责任期服务条款仍然有效外，本合同即终止。

第十章 争议的解决

第五十九条 在合同执行过程中引发的争议，双方应当友好协商予以解决。如未能达成一致时，可提交行政主管部门或区政府授权的出资人主体协调，或在专用条款中约定争议解决方式。

第三部分 合同专用条款

第一条 本合同适用的法律、标准及工程项目管理依据

1. 法律部分：

《中华人民共和国民法典》（主席令第 45 号）

《中华人民共和国政府采购法》（主席令第 68 号）

《中华人民共和国建筑法》（主席令第 91 号）

其他相关法律等

2. 法规部分：

《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发[2016]18号）

《建筑工程质量管理条例》（国务院 2000 年第 279 号令）

《建筑工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）

《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院 2011 年第 613 号令）

《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部 2000 年第 80 号令）

《基本建设财务规则》（财政部令 81 号）

《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建[2016]503 号）

《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）

上海市现行的预算定额、取费标准及相关地方性法规、规章，与项目建设相关的技术标准和规范规程。

(3) 项目审批、技术文件。

(4) 合同部分：

本工程实施代建管理前和实施代建管理过程中形成的合同及文件。

第二条 乙方委托项目负责人____担任本项目的项目经理，负责项目的代建管理工作。

第三条 代建管理服务费的支付

第一次付款：项目施工许可证办理完毕，项目开工(开工报告出具)后，支付至合同总价的 30%；

第二次付款：桩基工程完成验收，支付至合同总价的 40%；

第三次付款：结构出土0.00 后，支付至合同总价的 50%；

第四次付款：主体结构施工完成且通过质检站验收合格后，支付至合同总价的 60%；

第五次付款：完成竣工验收备案代建资料完成移交，支付至合同总价的 70%；

第六次付款：项目结束审计完成后付至结算价的 85%；

尾款：项目审计完成且保修服务期满以后，按审计确定的金额支付剩余款项，最高不超合同价。

代建管理费最终结算金额以政府审计完成后的项目建设总投资（不含土地费）为计算基数，按《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范〔2020〕21 号）规定的收费标准和投标下浮率按实结算。

备注：具体以财务监理审核意见为准。

第四条 违约责任：

（一）甲方的违约责任

甲方出现下述情况，导致乙方工期延误，代建项目建设工期相应顺延：

（1）因甲方原因，资金未及时申报导致乙方工期延误的；

（2）甲方未在本代建合同约定的范围和期间内对乙方提交并要求作出决定的事宜予以书面答复导致乙方工期延误的；

（3）甲方在对设备选型、材料品质进行选择时，超过双方约定的时间导致乙方工期延误的；

（4）其他因甲方原因导致乙方工期延误的。

若因上述原因导致乙方经济损失的，甲方还应承担相应的损失赔偿责任。

（二）乙方的违约责任

乙方按照代建合同的约定，在责任期内因为工作失职，按以下办法承担责任、赔偿损失：

（1）未能完全履行项目代建合同，未经批准擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，所增加的投资额或造成的直接经济损失由代建单位赔偿，相应扣减直至全部代建管理服务费。

（2）乙方弄虚作假，造成重大损失和恶劣影响的，全额赔偿其造成的经济损失并处以五万元以下的违约金，并将此行为报告相关行政主管部门。

（3）项目竣工验收中，某部分工程存在质量和功能缺陷的，经整改、返工后最终仍无法达到合同约定合格标准的，按该部分评估的直接经济损失从项目代建管理费中相应扣减。

（4）发生以上（1）、（2）款以及在稽察、审计、监察过程中，发生乙方存在严重违纪违规行为的，甲方应当中止代建合同执行，除扣减相应代建管理费外，应向代建管理主管部门报告。代建管理主管部门按照有关规定给予不良记录归集上海市公共信用信息平台，并调整出代建单位名录。

（5）若因乙方管理失误导致工程发生重大质量、安全事故时，除承担上述违约责任外，乙方还应按国家及本市法律法规规定应承担的责任。

第五条 争议的解决方式：

在执行合同过程中引起的争议，应当协商解决。如未能达成一致，可提交行政主管部门或区政府授权的出资人主体调解；调解后争议仍未解决时，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

第六条 其他约定

(1) 为确保项目的功能要求得到满足,保证资金的使用安全,乙方依法选择专业工作单位签订合同时,甲方以监督人和项目使用人的身份监督招标工作与合同的签订。

(2) 乙方应在每月中旬前以书面形式将项目在上月的投资完成情况和下一个月的用款申请报告甲方。

(3) 甲、乙双方应在七个工作日内就各自提交并要求对方作出决定的事宜予以书面答复,逾期未答复的,视作同意。

(4) 为确保各专业工作单位及时履行保修义务,便于保修验收,在项目正式移交前,乙方应组织甲方、各专业工作单位签订三方保修服务协议。在保修服务协议中明确:因本工程属于代建性质项目,项目竣工验收后,项目保修金由乙方交给甲方管理,保修金的处置与退还由甲方负责。质量保修完成后,由甲方组织验收。

(5) 建设工程保修期从竣工验收合格之日起计算,保修期为两年。

(6) 甲、乙双方对于各自编制的所有文件各自拥有版权,另一方仅有权使用。

第六章 投标文件格式附件

正本/副本

申贝地块公共租赁住房新建工程 项目代建管理服务

项目编号：SHXM-00-20240617-1128（标项 ）

资 格 证 明 文 件

投标人全称：

地 址：

时 间：

1、资格证明文件目录

- (1) 投标函（附件一）；
- (2) 提供有效的单位法人证书或营业执照；（复印件加盖公章）
- (3) 法定代表人（或企业负责人）身份证明书和法定代表人（或企业负责人）授权书（供应商代表为法定代表人的只需提供法定代表人身份证明，供应商的代表若为非法定代表人的，另须提交法定代表人授权书）（附件二）；
- (4) 投标人资格承诺书（附件三）；
- (5) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（附件四）；
- (6) 具备工程咨询、工程设计、工程监理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质（提供有效的资质证书复印件加盖公章）；
- (7) 投标方认为需要的其他文件资料；

附件 1:

投标函

致: _____ (招标人名称)

根据贵方 _____ (项目名称、项目编号) 采购的招标公告及投标邀请, _____ (姓名和职务) 被正式授权代表投标人 (投标人名称), 按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件 5 份 (1 正 4 副)。

据此函, 投标人兹宣布同意如下:

1. 按招标文件规定, 我方的投标总价为 _____ (大写) 元人民币。

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

3. 投标有效期为自开标之日起 _____ 90 _____ 日。

4. 如我方中标, 投标文件将作为本项目合同的组成部分, 直至合同履行完毕止均保持有效, 我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定, 承担完成合同的全部责任和义务。

5. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

6. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

7. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险, 并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的, 承担全部责任。

8. 我方同意开标内容以政府采购云平台开标时的《开标记录表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》中与我方有关的内容进行签名确认, 授权代表未进行确认的, 视为我方对开标记录内容无异议。

9. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务, 我方就本次投标有关事项郑重声明如下:

(1) 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

(2) 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。

10. 与本次磋商有关的正式通讯地址为:

地址: _____

邮编: _____

电话: _____

电子邮件: _____

投标人名称 (公章): _____

法定代表人或被授权代表 (签字或盖章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2:

一、法定代表人身份证明书

_____同志：在我单位任_____职务，系我单位法定代表人，特此证明。

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日

附注：法定代表人正反面身份证复印件：

法 定 代 表 人 身 份 证 复 印 件 粘 贴 区

二、法定代表人授权书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（投标人全称）的_____（姓名）为其委托代理人，参加贵单位组织的_____（项目名称）、_____（项目编号）投标活动，代理人全权处理投标活动中的一切事宜，我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

投标人（盖章）：

法定代表人（负责人）（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附：委托代理人正反面身份证复印件：

委 托 代 理 人 身 份 证 复 印 件 粘 贴 区

职务：

联系电话：

附件 3:

投标人资格承诺书

致招标方:

_____ (公司名称), 就参加_____ (项目名称、编号)

采购活动作出承诺:

一、本公司保证为本项目所提供的投标材料及其后提供的材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目中不与其他单位围标、串标, 不出让投标资格, 不向招标方或评委小组行贿。

三、本公司没有被处于责令停业的状态; 没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内; 没有处于财产被接管、冻结、破产的状态;

四、在参加本项目采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

五、在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 的失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 的政府采购严重违法失信行为记录名单。

六、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得参加同一合同项下的政府采购活动; 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商, 不得再参加该采购项目的其他采购活动。

七、本公司保证本项目并非联合投标, 本项目实施由本公司独立承担, 本公司若违反上述保证, 或本声明陈述与事实不符, 招标方有权取消我方成交资格, 本公司愿意承担由此带来的法律后果。

投标人 (盖章):

日期: 年 月 日

附件 4:

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（投标人名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日

正本/副本

申贝地块公共租赁住房新建工程 项目代建管理服务

项目编号：SHXM-00-20240617-1128（标项 ）

商务 技术 文件

投标人全称：

地 址：

时 间：

2、商务技术文件目录

- (1) 项目需求偏离表（附件五）；
- (2) 商务需求偏离表（附件六）；
- (3) 投标人基本情况表（附件七）；
- (4) 投标人近三年业绩一览表（附件八）；
- (5) 评分相关方案（格式自拟）；
- (6) 投标方认为需要的其他文件资料。

附件 5:

项目需求偏离表

序号	项目需求要求	投标文件响应	注明正偏离 或负偏离
	第四章 招标需求		

投标人（盖章）:

日期： 年 月 日

附件 6:

商务条款偏离表

序号	商务条款要求	投标文件响应	注明正偏离 或负偏离
	服务期限		
	付款方式		
			

投标人（盖章）:

日期： 年 月 日

附件 7：

投标人基本情况表

投标人名称				
纳税人登记号				
注册资金		成立时间		
注册地址				
邮政编码		员工总数		
联系方式	联系人		电 话	
法定代表人（单位负责人）	姓 名		电 话	
基本账户开户银行				
基本账户开户行地址	（非上海本地公司须填写本项地址）			
基本账户银行账号				
投标人关联企业情况	（包括但不限于与投标人法定代表人（单位负责人）为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位）			
投标人近三年营业额				
投标人获得的相关证书、证明、奖项				
投标人认为需要说明的其他情况				

附件 8:

投标人近三年业绩一览表
(2021 年 3 月 1 日至今)

序号	项目名称	委托单位	委托时间	完成时间	备注
1					
2					
3					
4					
.....					

提供上述项目合同复印件（合同须体现签约主体、项目名称、日期、签章等要素）

正本/副本

申贝地块公共租赁住房新建工程 项目代建管理服务

项目编号：SHXM-00-20240617-1128（标项）

报 价 文 件

投标人全称：

地 址：

时 间：

3、报价文件目录

- (1) 开标一览表（附件九）；
- (2) 中小企业声明函（附件十）或残疾人福利性单位声明函（附件十一）或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）；
- (3) 投标方认为需要的其他文件资料。

附件 9:

开标一览表

申贝地块公共租赁住房新建工程项目代建管理服务包 1

项目名称	下浮率（%）	投标报价(总价、元)

投标人（盖章）:

法定代表人（负责人）（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 10:

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管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加_____（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。相关企业的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于其他未列明行业；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/小型/微型）企业；

2. _____（标的名称），属于其他未列明行业；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/小型/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（盖公章）：

日 期：

注:

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、成交方为中小企业的，本声明函将随成交结果同时公告。
- 3、响应方未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。
- 4、附：中小微企业划型标准

序号	行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
1	农、林、牧、渔	营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
2	工业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
3	建筑业	营业收入（Y）	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
		资产总额（Z）	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
4	批发业	从业人员（X）	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
		营业收入（Y）	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
5	零售业	从业人员（X）	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
6	交通运输业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
7	仓储业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
8	邮政业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
9	住宿业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
10	餐饮业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
11	信息传输业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
12	软件和信息技术服务业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
13	房地产开发经营	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
		资产总额（Z）	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
14	物业管理	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
15	租赁和商务服务业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		资产总额（Z）	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
16	其他未列明行业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

1) 上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2) 本项目所属行业：其他未列明行业

5、事业单位、团体组织等非企业性质的供应商，不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

6、监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位同时为小型、微型企业的不重复享受政策。

1) 监狱企业参加政府采购活动时，应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。

2) 残疾人福利性单位应提供残疾人福利性单位声明函：

附件 11:

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: