

电子招标：【公开招标】

静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及基坑围护工程项目代建服务

招 标 文 件

项目编号：310106000250429107683-06242845

采购编号：0625-W00004039

招 标 人：上海市静安区土地储备中心

招标代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司

日 期：2025年6月

2025年06月03日

2025年06月03日

目 录

第一部分 招标公告	3
投标人须知前附表	6
第二部分 投标人须知	10
第三部分 采购需求	21
第四部分 合同条款	24
第五部分 评标办法	49
第六部分 格式附件	56

第一部分 招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海碧凌工程咨询有限公司受委托，对静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及基坑围护工程项目代建服务进行国内公开招投标采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46 号）、本项目专门面向中小企业采购。

2. 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）、近三年内（投标截止前三年内）未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（3）、其他资质要求：①具有独立承担民事责任的能力；②具备工程咨询、工程设计、工程监理、房地产开发资质等其中一项资质；③参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法犯罪；④单位负责人或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得同时参加本项目（一经证实，取消所有涉及单位的投标资格）；⑤本项目不接受联合体投标。**不允许**

注：供应商应提供满足上述资格要求的充分证明。所提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，投标时均应在有效期内，否则不予认可。

二、项目概况：

1、项目名称：静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及基坑围护工程项目代建服务

2、交付地点：静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）。

- 3、 采购预算：743.14 万元。
- 4、 项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：
项目建设全过程。具体内容及要求详见招标文件第三部分一采购需求。
- 5、 交付地址：招标人指定地点
- 6、 服务时间：合同签订之日起至工程竣工验收完成
- 7、 采购项目需要落实的政府采购政策情况：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目执行财库〔2020〕46 号文相关规定，仅接受中小型企业投标。

三、招标文件的获取

- 1、时间：**2025-06-05 至 2025-06-12**，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)
- 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海政府采购网
(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>) 进行报名。
- 3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载（网上获取）。

四、投标截止时间及开标时间：

- 1、 投标截止时间：**2025 年 6 月 26 日下午 14:00**，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。
- 2、 开标时间：**2025 年 6 月 26 日 下午 14:00**。

五、投标地点和开标地点

- 1、 网上投标地点：<https://home.zfcg.sh.gov.cn/>
- 2、 开标地点：上海市虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座。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。
- 3、 开标所需携带其他材料：

提供投标文件一正四副（纸质文件）并密封，须与上传的电子投标文件内容一致，如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准，纸质文件仅作备查使用，不作为评审依据。

届时请投标人的法定代表人或其授权的投标人代表持投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑出席开标仪式。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“政府采购云平台”、“/”通知，请供应商关注。

七、其他事项：/

八、联系方式：

采 购 人：上海市静安区土地储备中心

地 址：秣陵路46号

联 系 人：张弛

电 话：33095359

采购代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司

地 址：上海市虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座

邮 编：200233

联 系 人：蔡老师

电 话：64083316

投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及基坑围护工程项目代建服务
2	交付地点	静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）。
3	预算金额	本项目总预算价：人民币 743.14 万元。 所有投标人的投标报价不得超过预算价，投标报价高于预算价的按无效标处理。
4	采购资金的支付方式、时间、条件	合同签订后 10 日内支付合同签订价的 30%；项目施工至底板后的 10 日内，支付至合同签订价的 80%；待建成并通过竣工验收后的 10 日内，支付至合同签订价的 100%。
5	招标概述	根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，依法进行招标采购。
6	招标方式	公开招标
7	招标人	采 购 人：上海市静安区土地储备中心 地 址：秣陵路 46 号 联 系 人：张弛 电 话：33095359
8	招标代理机构	采购代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司 地 址：上海市虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座 邮 编：200233 联 系 人：蔡老师 电 话：64083316
9	招标内容	具体内容及要求详见招标文件第三部分一采购需求
10	交付时间	以最终确定的工期为准。
11	投标货币	投标文件的报价采用人民币报价。
12	投标人资格要求	1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、本项目专门面向中小企业采购。 2. 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)、近三年内（投标截止前三年内）未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单； (3)、其他资质要求：①具有独立承担民事责任的能力；②具备工程咨询、工程设计、工程监理、房地产开发资质等其中一项资质；③参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法犯罪；④单位负责人或法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得同时参加本项目（一经证实，取消所有涉及单位的投标资格）；⑤本项目不接受联合体投标。
13	是否接受联合投标	本项目均不接受联合体投标。
14	公告发布媒体	政府采购云平台（ http://www.zfcg.sh.gov.cn ）
15	招标文件下载时间、下载地址及标书费支付地点	时间：2025-06-5至2025-06-12，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） 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）进行报名。 3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载（网上获取）。
16	提问方式及截止时间	提问截止时间：2025年6月13日上午11时前。 提问方式：详见投标人须知
17	现场踏勘	不组织，自行踏勘。
18	招标答疑会时间、地点	时间：如有，另行书面通知 地点：上海市虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座
19	领取补充招标文件时间、地点	时间：另行安排（如有） 地点：上海市虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座（如有，将以书面形式统一发放所有投标人）
20	接收质疑的方式及联系方式	详见投标人须知

21	投标有效期	投标截止之日起 <u>90</u> 日历日
22	投标保证金	本项目不收取投标保证金。
23	投标截止时间、地点	时间：2025 年 6 月 26 日下午 14 时 00 分 地点：www.zfcg.sh.gov.cn
24	开标会时间、地点	时间：2025 年 6 月 26 日下午 14 时 00 分 地点：上海市虹漕路 461 号 56 幢 9 楼 D 座 届时请投标人的法定代表人或其授权的投标人代表持网上投标回执、投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑出席开标仪式。
25	投标文件的组成	投标文件应包括下列部分： 1) 投标书（附件 1）； 2) 法定代表人资格证明书（附件 2）； 3) 法定代表人授权委托书（附件 3）； 4) 开标一览表（附件 4）； 5) 投标报价明细表（附件 5）； 6) 服务方案及措施（附件 6）； 7) 项目负责人及参与项目人员情况/类似业绩（附件 7）； 8) 资格证明文件（附件 8）； 9) 投标人资格声明函（附件 9）； 10) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（附件 10） 11) 中小企业声明函（附件 11）； 12) 残疾人福利性单位声明函（如有）； 13) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（附件 13）； 14) 保障用工人员合法劳动权益的承诺函（附件 14）。
26	投标文件格式	投标人应按招标文件中提供的投标文件格式，填写投标书、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、开标一览表、投标报价明细表、服务报告、资格证明文件、中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函（如有）等（详见第六部分 格式附件）。
27	投标文件份数	提供投标文件一正四副（纸质文件）并密封 ，须与上传的电子投标文件内容一致，如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准，纸质文件仅作备查使用。
28	评标方法	综合评分法
29	如发生此列情况之一，投标单位的投标将被拒绝	1) 未按规定获取招标文件的； 2) 投标人名称与报名时不一致的； 3) 未在投标截止时间前在电子平台上递交投标文件的。

30	中标服务费 支付	由中标单位支付，按照《招标代理服务收费管理暂行办法》费率计取
31	其他	投标人在招投标系统电子平台上传的电子投标文件须按本招标文件要求进行签字、盖章，若不满足评标委员会在进行资格性和符合性审查时将按本招标文件第25.8条中规定“投标文件未满足招标文件规定的签字、盖章要求的”将作无效投标处理。投标人在投标（响应）文件加密上传后，应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成。
32	采购项目需要落实的政府采购政策情况	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目执行财库〔2020〕46号文相关规定，仅接受中小型企业投标

第二部分 投标人须知

说明

1. 概述

- 1.1 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。
- 1.2 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述的招标人、招标代理机构。
- 1.3 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

2. 定义

- 2.1 “招标项目”系指招标人在招标文件里描述的所需采购的货物/服务。
- 2.2 “服务”系指招标文件规定投标人承担的各类专业服务，包括但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。
- 2.3 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织。
- 2.4 “投标人”系指根据规定可以下载招标文件、并向招标人提交投标文件的供应商。
- 2.5 “中标人”系指中标的投标人。
- 2.6 “买方”系指通过政府采购云平台采购货物或服务的本市各级国家机关、事业单位、团体组织。
- 2.7 “卖方”系指中标并向招标人提供货物/服务的投标人。

3. 合格的投标人

- 3.1 符合《招标公告》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。特定条件是指对投标人的财务要求、业绩要求、诚信要求以及其他要求等。
- 3.2 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，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。
- 3.3 《招标公告》和《投标人须知》前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 3.1

项要求外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方应提供已签订的联合体协议书，明确主投标人和各方权利义务；
- (2) 由同一专业的投标人组成的联合体，按照资质等级较低的投标人确定联合体资质等级；
- (3) 招标人根据招标项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合招标采购规定的特定条件。
- (4) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一招标采购项目中投标。

3.4 投标人应遵守国家有关的法律、法规和管理办法。

4. 投标费用

- 4.1 无论投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

招标文件

5. 招标文件的组成

- 5.1 招标文件用以阐明所需货物/服务、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：

- (1) 投标人须知前附表
- (2) 招标公告；
- (3) 投标人须知；
- (4) 采购需求；
- (5) 合同条款；
- (6) 评标办法；
- (7) 格式附件。

- 5.2 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标货物或提供服务所在地点的自然环境、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。

- 5.3 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件作出实质性响应，该投标有可能被拒绝或评定为无效投标，其风险应由投标人自行承担。

6. 招标文件的澄清

- 6.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在网上投标截止期 15 天以前，按招标文件中的要求以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。对在网上投标截止期 15 天以前收到的澄清要求，招标人将以召开答疑会或者以网上下载的形式予以答复，答复中包括所问问题，但不包括问题的来源。招标人将通知所有可以下载招标文件的投标人参加答疑会或者在网上下载。
7. 招标文件的修改
- 7.1 在投标截止日期前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对招标文件进行修改。
- 7.2 招标文件的修改、澄清将在电子平台上进行发布，投标人应主动在电子平台上及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由投标人自行承担。
- 7.3 为使投标人在编写投标文件时，有充分时间为招标文件的修改部分进行研究，招标人可以酌情延长网上投标截止日期。

投标文件的编写

8. 编写要求
- 8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容及政府采购云平台网上投标操作指南，按招标文件的要求及政府采购云平台网上投标相关要求提供投标文件，以使其投标对招标文件的实质性要求作出完全响应。
- 8.2 投标人须在政府采购云平台下载、安装“上海市政府采购信息管理平台投标工具”，在该工具基础上完成投标文件录入、投标、投标文件加密等内容的操作。
9. 投标的语言及计量单位
- 9.1 投标文件、投标交换的文件和来往信件，应以简体中文书写。
- 9.2 除在招标文件中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。
10. 投标文件的组成
- 10.1 投标文件应包括本文件前附表规定内容及网上投标系统中规定内容。
11. 投标文件格式
- 11.1 投标人应按照招标文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写投标报价表以及相关投标内容。
12. 投标报价
- 12.1 投标人应按招标文件中所附格式填写投标单价和投标总价。如果单价与总价不符，

以单价为准。招标人不接受有任何选择的报价。

- 12.2 开标一览表是为了便于招标人开标，开标一览表内容在开标时将当众唱出。开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

网上投标的投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录内容为准。

- 12.3 最低投标报价不能作为中标的唯一保证。

- 12.4 投标人应在投标报价明细表上标明对本项目投标内容的单价和总价。

- 12.4.1 总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则评标时不予核减。

- 12.4.2 总价中不得缺漏招标文件所要求的内容，否则评标时将其他有效投标人中该项缺漏内容的最高投标报价计入其评标总价。

- 12.4.3 若缺漏招标文件内容的投标人最终成交，缺漏项仍然为投标人的合同范围，并且不得增加合同价。但缺漏招标文件所要求的内容达到一定比例或缺漏某些关键内容的，评标委员会有权认定为非实质性响应投标。

13. 投标货币：投标文件的报价采用前附表所述货币进行报价。

14. 投标人资格的证明文件

- 14.1 投标人必须按招标文件及网上投标系统的要求提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。

- 14.1.1 投标人具有履行合同所需的财务、技术、开发等项目实施能力；

- 14.1.2 投标人应有能力履行招标文件文件中合同条款和服务需求规定的由卖方履行的开发、供货、安装、调试、保修（应提供使用售后服务承诺）和其他专业技术服务的义务。

15. 投标货物/服务符合招标文件规定的技术响应文件

- 15.1 投标人必须依据招标文件中招标项目要求及服务需求，提交证明其拟供货物/服务符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件的一部分。

- 15.2 上述文件可以是文字资料、图纸和数据。

16. 投标保证金

- 16.1 投标人应在招标文件规定的时间内递交投标保证金。

- 16.2 本次投标保证金额：**详见前附表**

- 16.3 投标保证金用于保护本次招标免受因投标人的行为而引起的风险。

- 16.4 投标保证金应以转账、汇款、支票或招标代理机构同意接受的其他方式在投标文件递交截止日期前递交，招标代理机构开具保证金收款凭证须确认投标人所支付保

证金确已到招标代理机构指定（委托）帐户，如投标人系非现金方式支付保证金的，请投标人在保证金递交截止日前（双休及节假日除外）支付，并与招标代理机构指定（委托）收受保证金款项的第三方确认保证金确已如数到账。

- 16.5 如因投标人以非现金方式支付保证金，招标代理机构指定（委托）帐户在投标前未收到投标人保证金，招标代理机构将不能给投标人开具保证金收款凭证，进而导致投标人不能正常参加投标事宜的，风险由投标人自行承担。
- 16.6 保证金有效期应与投标有效期一致。
- 16.7 投标人必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”，由招标代理机构根据投标人录入信息对保证金到账情况进行最终确认，保证金到账后招标代理机构在网上投标系统进行确认后生效。
- 16.8 未中标人的投标保证金，将按投标人须知 29.4 款予以无息退还。
- 16.9 中标人的投标保证金，在合同签订之日起 5 个工作日内予以无息退还。
- 16.10 发生以下情况投标保证金将被没收：
 - 16.10.1 开标后投标人在投标有效期内撤回投标；
 - 16.10.2 中标人未能按招标文件规定签订合同。
- 17. 投标有效期
 - 17.1 本项目投标有效期详见前附表。
 - 17.2 特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金的有效期，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。
- 18. 投标文件的签署及规定
 - 18.1 投标文件须按招标文件及电子招投标系统要求进行签章。
 - 18.2 投标文件不得表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解。
 - 18.3 本项目为电子招投标采购，不接受以书面或电报、电话、传真、快递等非政府采购云平台电子平台网络操作形式递交的投标文件。

投标文件的递交

19. 投标文件的录入、响应项制作及投标文件加密及纸质版投标文件密封
- 19.1 投标人在投标文件制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将投标文件逐项录入。
- 19.2 投标文件上传完毕后须逐项完成响应项目内容的填写、资料上传等要求。
- 19.3 投标人完成投标文件录入、响应项制作后，可对投标文件进行加密，加密成功后即可对标书进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入 CA 密码，投标人须自行对上传情况进行确认。
- 19.4 若供应商在响应截止时间前需要撤回已提交的响应文件，则须向采购人或采购代理机构提供书面撤回通知函（须加盖供应商单位公章及被授权人签字），采购人或采购代理机构在收到书面撤回通知函后在政府采购云平台电子平台进行撤回操作。
- 19.5 供应商在投标（响应）文件加密上传后，应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成。
- 19.6 纸质投标文件递交时必须密封（每份书面文件采用非活页方式（胶装成册），并注明项目名称、编号等字样），在密封后文件的外包装上注明“项目名称、编号、投标单位名称、地址、电话和传真”等字样，并在封口骑缝处加盖投标人公章。如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准（纸质投标文件恕不退还），纸质投标文件不作为评审依据。
20. 递交投标文件的截止时间
- 20.1 所有投标文件须按电子平台规定时间上传、解密投标文件。
- 20.2 网上投标截止时间前，投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。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、招标代理机构不承担任何责任。
- 20.2 出现第 7.3 款因招标文件的修改推迟投标截止日期时，则按招标代理机构修改通知规定的时间递交。
21. 迟交的投标文件
- 21.1 在网上投标截止时间后递交的任何投标，招标人将拒绝接收。
22. 投标文件的修改和撤销
- 22.1 投标人在投标截止时间前，可以修改或撤回其投标。投标截止后，投标人不得修改或撤回其投标。

- 22.2 投标人不得在开标时间起至投标文件有效期期满前撤销投标文件。

开标和评标

23. 开标

- 23.1 招标代理机构将在招标文件中规定的日期、时间和地点组织开标，届时请投标人的法定代表人或其授权的投标人代表持网上投标回执、投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑出席开标仪式。对于价格折扣，只有在开标时公布的评标时才能考虑。
- 23.2 投标人须在电子平台规定的时间登陆政府采购云平台网上招投标系统，投标人应按电子平台操作流程完成签到、唱标、结果确认签章等开标流程。

24. 评标委员会

- 24.1 招标人、招标代理机构将根据招标货物/服务的特点，依法组建评标委员会，其成员由技术、经济等方面的专家和招标人的代表组成，其中外聘专家人数不少于评标委员会总人数的 2/3。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。
- 24.2 评标期间，如有需要投标人应派代表参加询标。

25. 对投标文件的审查和响应性的确定

- 25.1 在对投标文件进行详细评估之前，评标委员会将依据投标人提供的资格证明文件审查投标人的财务、技术、开发等项目实施能力。
- 25.2 评标委员会将确定投标是否对招标文件的实质性要求做出完全响应，而没有重大偏离。完全响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定，且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的采购范围、质量和进度，或限制了买方的权力和投标人的义务的规定，而纠正这些偏离将影响到其他提交实质性响应投标的投标人的公平竞争地位。
- 25.3 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。
- 25.4 评标委员会将确定非实质性响应的投标为无效投标，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。
- 25.5 在得到评标委员会的认可后，投标人可以修改投标中不构成重大偏离的微小的、非正规的、不一致或不规则细微偏离，但这些补正不能对其他供应商造成不公平的结果。
- 25.6 评标委员会对确定为实质性响应的投标文件进行审核，如有漏报、计算错误或其它错误，须按如下原则进行调整：

- (1) 开标一览表内容与报价明细表金额及投标文件其他部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；
- (2) 投标文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
- (3) 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；
- (4) 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；
- (5) 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减；
- (6) 如有计算错误，评标委员会有权根据具体情况按对其最不利原则调整；
- (7) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。投标人修正后的报价应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

25.7 如发生下列情况之一，投标人的投标将被拒绝：

- (1) 未按规定获取招标文件的；
- (2) 投标人名称与报名时不一致的；
- (3) 未在投标截止时间前在电子平台上递交投标文件的；

25.8 评标委员会在进行资格性和符合性审查时，对属于下列情况之一的投标文件（以上传的电子投标文件为准），将作无效投标处理：

- (1) 投标文件未满足招标文件规定的签字、盖章要求的；
- (2) 投标人对投标文件进行修改后，未在修改处由投标人法定代表人或法定代表人委托的投标代理人签字或盖章的；
- (3) 明显不符合招标文件采购需求的；
- (4) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (5) 投标有效期少于招标文件规定有效期的投标文件；
- (6) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- (7) 不接受本须知 25.6 规定调整投标文件中计算错误或其它错误的；
- (8) 不符合招标文件规定的其他实质性要求的；
- (9) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标的：

- a、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- b、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- c、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；
- d、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；
- e、不同投标人的投标文件相互混装；
- f、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。

25.9 澄清：

25.10 根据相关法律法规的规定，出现下列情形之一的，评标委员会有权否决所有投标人的投标或取消采购活动：

- (1) 符合条件的投标人或对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的（含网上招投标系统供应商解密阶段，解密成功的单位少于三家的）；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，招标采购任务取消的；
- (4) 投标人的报价均超过了预算金额，招标人不能支付的；
- (5) 评标委员会经评审认为所有投标文件都不符合招标文件要求的。

26. 评标原则及方法

26.1 对所有投标人的投标评估，都采用相同的程序和标准。

26.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。

26.3 本次评标采用综合评分法，评标细则详见招标文件“第五部分评标办法”。

定标

27. 定标准则

27.1 合同将授予其投标符合招标文件要求，并能圆满地履行合同的、对买方最为有利的投标人。

27.2 不能保证最低报价的投标最终中标。

28. 中标通知

28.1 招标人将通过“上海市政府采购网”发布中标公告，中标结果公布后，招标代理机构将发出《中标通知书》、《评标结果通知》。《中标通知书》、《评标结果通知》一经发出即发生法律效力。

28.2 《中标通知书》将作为采购期限内签订合同的依据。

28.3 中标人与招标人签订合同之日起5个工作日内，招标代理机构无息退还中标人的

投标保证金。

- 28.4 自中标通知书发出之日起 5 个工作日内，招标代理机构向未中标的投标人无息退还其投标保证金。

29. 签订合同

- 29.1 中标人收到《中标通知书》后，按指定的时间、地点与招标人签订采购合同。
- 29.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订采购合同的依据。
- 29.3 中标或者成交供应商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或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

质疑

- 30.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，采购人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。
- 30.2 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其下载招标文件之日（以采购云平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

投标人应当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，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

- 30.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。
- 30.4 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：
- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话（2）质疑项目的名称、编号（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求（4）事实依据

(5) 必要的法律依据 (6) 提出质疑的日期。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。质疑函应当按照财政部制定的范本填写, 范本格式可通过中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn>) 右侧的“下载专区”下载。

- 30.5 投标人提起询问和质疑, 应当按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第94号) 的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第7.3条和第7.4条规定的, 采购人将当场一次性告知投标人需要补正的事项, 投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的, 视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取当面递交等书面形式递交, 质疑联系部门: 上海碧凌工程咨询有限公司采购代理部, 联系人: 蔡老师, 联系电话: 021-64083316, 地址: 上海市徐汇区虹漕路461号56幢9楼D座。

- 30.6 采购人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复, 并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人, 但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。
- 30.7 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的, 采购人将通知提出询问或质疑的投标人, 并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。
- 30.8 质疑投标人对采购人答复不满意, 或者采购人未在规定的时间内作出答复的, 可以在答复期满后15个工作日内向规定的财政部门提起投诉。
- 30.9 投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

其它

31. 投标注意事项

- 31.1 招标人无义务向未中标人解释未中标理由。
- 31.2 本招标文件解释权属招标人和招标代理机构。
- 31.3 若发现供应商有不良行为的, 将记录在案并上报有关部门。
- 31.4 投标人应自行办理网上招投标系统所需的相关手续、证书或设备等, 并自行完成系统操作的学习(详见政府采购云平台“在线服务”), 投标人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, 包括造成的利益损失、投标失败等, 招标人及招标代理机构不承担任何责任。

第三部分 采购需求

一、项目概况

1、项目名称：静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及基坑围护工程项目代建服务

2、项目总投资：65039.58 万元

3、交付地点：静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）

4. 主要建设内容:拟采用“环境修复+开发建设”模式，包括地块修复工程和基坑围护工程项目地块修复工程:117a-07、117a-09 地块土壤修复深度 0-8 米，土壤修复方量约 58163.2 立方米，其中异位热脱附修复土壤为 28588.8 立方米，异位化学氧化修复土壤为 29574.4 立方米:地下水修复深度 0-10 米，实际修复污染地下水方量约 40046 立方米，其中基坑内抽提废水处置量约 30046 立方米，热脱附废水处置量约 10000 立方米。

基坑围护工程项目:117a-07 地块基坑面积为 6402 平方米，延长米为 262 米，基坑开挖深度 10 米:117a-09 地块基坑面积为 41074 平方米，延长米为 793 米，基坑开挖深度 10 米;两地块基坑分割线为 195 米，基坑围护延长米合计 1250 米。

二、技术服务要求

代建单位对投资项目的投资控制、工程质量、安全生产、建设进度等实施全过程管理，不得转包或违法分包。

1. 与项目法人单位签订代建合同，明确代建职责。
2. 会同项目法人单位组织开展方案深化设计等全过程管理,经项目法人单位、代建单位签字确认并经批准的设计方案不得随意变更。
3. 协助项目法人单位办理相关需报批手续。
4. 会同项目法人单位根据法律法规组织开展工程施工、监理和主要设备、材料等招投标及政府采购，订立相关合同并报甲方备案。
5. 会同项目法人单位负责工程、材料、设备等合同的洽谈及订立，对合同履行进行全过程监管。
6. 会同财务（投资）监理单位等负责审核签证和工程进度报表，并根据工程进度提出

拨款意见。

7. 会同项目法人单位做好施工过程中出现的工程设计变更及投资调整等的相关手续。
8. 对提高建设标准、变更建设内容、调整概算各科目投资量以及使用预备费等事项，会同项目法人单位按程序向有关部门进行申报，办理概算报告调整工作。
9. 会同甲方组织工程中间验收和竣工验收，并配合甲方办理相关项目的竣工备案手续。
10. 负责在项目竣工验收后，配合将工程档案、财务档案及相关资料移交项目单位和有关部门。
11. 配合甲方接受相关审计部门全过程审计监督。
12. 代建单位应当尽早介入项目前期工作，熟悉项目情况，严格开展建设项目全过程管理，认真、全面、及时履行各项代建职责。
13. 代建单位应当与项目法人单位、主管部门等保持良好沟通，对项目投资、进度等做充分的说明和解释，按要求参加项目评审等工作会议，根据主管部门等提出的相关意见完善和深化代建工作。

三、代建项目管理范围和内容

（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(如有)、设计（如有）、工程监理、施工及设备、材料采购招标，配合甲方进行工程合同的洽谈、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，按时向市发改委、市财政局、行政主管部门或市政府授权的出资人主体，报送工程进度、资金使用情况。
- 6、组织、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，并配合甲方办理项目竣工验收、产证办理等。

8、配合甲方组织办理项目结算，向市审计局提出审计申请；

9、督促相关单位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及建设单位委托的其他与本项目相关的工作。

四、代建项目管理目标

投资控制金额：严格按照项目批准的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土地出让完成，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。

五、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。

本项目代建要求严格按照文件静发改投（2024）36号文执行

第四部分 合同条款

服务合同样本(供参考，最终以甲乙双方签订为准)

静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及基坑围护工程

项目代建服务委托合同

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]
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-采购人单位邮编]	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-采购人单位传真]	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》、《上海市市级建设财力项目管理办法》（沪府办发【2015】11号）、《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪府办发【2015】39号）等有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，为保证市级建设财力项目的顺利实施，充分发挥市级建设财力投资效益，项目（法人）单位（以下简称甲方）委托代建单位（以下简称乙方）_____就_____（项目名称）实施代建管理，双方协商一致，并经行政主管部门或市政府授权的出资人主体见证，依法订立本合同。

一、 项目概况

项目名称： 静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及

基坑围护工程项目代建服务

建设地点： 静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）

项目批文（可行性研究报告批文号）：

项目（法人）单位：上海市静安区土地储备中心

项目总投资（可行性研究报告批文的投资额）：65039.58（万元）

资金来源（可行性研究报告批文的来源）：财政资金

建设规模（可行性研究报告批文的内容）：

建设内容（可行性研究报告批文的内容）：

二、 代建项目管理范围和内容~~合同中心-合同有效期~~

（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(如有)、设计（如有）、工程监理、施工及设备、材料采购招标，配合甲方进行工程合同的洽谈、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，按时向市发改委、市财政局、行政主管部门或市政府授权的出资人主体，报送工程进度、资金使用情况。

6、组织、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，并配合甲方办理项目竣工验收、产证办理等。

8、配合甲方组织办理项目结算，向市审计局提出审计申请；

9、督促相关单位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及建设单位委托的其他与本项目相关的工作。

三、 代建项目管理目标

投资控制金额：严格按照项目批准的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土地出让完成，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、代建管理服务费金额：

代建管理服务费金额为（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]元），按规定计算并在项目可行性研究报告批复中明确的金额范围内。

投标报价的代建管理服务费不因物价波动进行调整。

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、中标通知书；
- 5、采购文件及其附件；
- 6、投标书及其附件；
- 7、项目设计文件（含有关工程变更、洽商等书面文件）；
- 8、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、本合同自签字之日起生效，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、本合同一式拾壹份，具有同等法律效力，甲乙双方各执肆份，合同见证方壹份，报市发改委、市财政局备案各壹份。

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：

合同见证方：行政主管部门或市政府授权的出资人主体（签章）

委托代理人：（签章）

地址：

邮编：

电话：

本合同签订于 年 月 日

签订地点：

第二部分 合同通用条款

第一章 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_____项目。

2、“项目（法人）单位（甲方）”是指项目建议书、可行性研究报告、初步设计批复的项目主体并委托代建任务，提出主要设计要求和使用寿命要求，协助乙方完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理的一方。

3、“代建单位（乙方）”是指通过招投标或政府采购等方式选择的、具有工程建设领域相应专业资质的专业化项目管理单位，按照代建合同约定具体承担代建项目组织管理工作的一方。

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份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”是指市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”是指根据项目的建设不同阶段，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，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 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，追究乙方违约责任，向行政主管部门或市政府授权的出资人主体反映乙方不良行为和对乙方的意见要求。

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。

第八条 有权监督代建管理工作，对严重违规行为予以提醒纠正，要求乙方更换严重不称职的代建工作人员。

乙方权利

第九条 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、组织初步设计、施工图设计和优化调整方案及其概预算编报送审；

2、依法依规组织工程招标，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。

第十条 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。

第十一条 乙方有权拒绝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。乙方按合同及补充协议约定取得代建服务费，对甲方提出的代建合同约定之外的工作，有权要求支付附加工作费。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

第十二条 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。

第十三条 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，按规定向市发改委、市财政局、行政主管部门或市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) 负责代建合同向市发改委、市财政局的备案。

(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。

第十四条 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。

第十五条 参与竣工验收, 按有关规定及时办理项目接收手续。

第十六条 授权专人负责本项目的联络工作, 或派驻现场代表。

第十七条 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。

第十八条 履行合同约定的其他义务。

乙方义务

第十九条 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市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。

第二十条 乙方应诚实、守信地履行代建合同约定的各项义务。因乙方未如合同履行, 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。

第二十一条 应严格按照采购文件要求和响应文件承诺组建能够满足项目代建管理服务需要的项目管理部，确保响应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。

第二十二条 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。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 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法律、法规和制度，编制详细的资金管理和支付制度，明确支付审核流程、支付凭证要求、支付申请格式等，完整反映费用开支和物资购置情况。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、承担建设单位的工程质量责任，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。

第二十六条 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。

会同甲方对本合同因项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更等，组织编制申请报告，由甲方向项目审批部门提交申请报告。

第二十七条 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。

第二十八条 按照响应文件承诺，积极落实合理化建议和可行的管理创新措施。

第二十九条 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。

第三十条 各单项工程接收证书签发后、项目实体移交证书颁发前，乙方均应负责做好各单项工程的照管和维护。实体移交证书颁发后，乙方不再承担项目的日常照管和维护，但乙方仍应做好合同约定的服务配合工作。

第三十一条 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、各单项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。

第三十二条 乙方应建立完整的项目建设档案，完成竣工档案验收后将工程档案、财务档案及相关资料向甲方和有关部门移交。

第三十三条 乙方人员管理

一、项目管理部

(1) 乙方应按响应文件中的承诺和方案组建项目管理部，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单位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响应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，投标时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，应征得甲方同意并报行政主管部门或市政府授权的出资人主体备案后，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。对投标时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响应文件中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市政府授权的出资人主体。

第三十四条 履行保密义务，未经有关方面的同意不得泄露与项目有关的保密信息；项目建设工程档案、财务档案等相关资料及时移交给甲方。

第三十五条 配合做好上级有关部门（单位）的稽察、检查、审计等工作。

第三十六条 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。

第三十七条 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市发展改革委、市财政局以及相关行政主管部门或市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。

第三十八条 履行合同约定的其他义务。

第四章 资金管理

第三十九条 项目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，经行政主管部门或市政府授权的出资人主体审核后，报市发改委、市财政局按照有关程序办理。

第四十条 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

第四十一条 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，经行政主管部门或市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。

第四十二条 应乙方或甲方的请求，在不改变项目的主要功能、技术标准和确保安全的前提下，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市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

第四十三条 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。

第四十四条 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市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。

第四十五条 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

第四十六条 乙方应会同甲方按规定组织工程安全质量竣工验收,对安全质量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。

第四十七条 经工程安全质量竣工验收合格和消防、环保、卫生、技防、防雷、电梯、档案初验等专项验收合格后 15 日内，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。

第四十八条 工程竣工备案制验收合格后，乙方应当及时编报项目竣工决算，并向市审计局提出审计申请。市财政局批复项目竣工财务决算 30 日内，乙方应当协助甲方办理资产移交等手续，甲方向乙方出具实体移交证书，工程实体移交甲方负责管理和维护。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市政府授权的出资人主体参加。

第八章 不可抗力

第四十九条 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。

第五十条 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。

第五十一条 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。

第五十二条 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

第五十三条 本合同自签订之日起生效。

第五十四条 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。

第五十五条 当乙方无正当理由未履行其全部或部分代建义务时，甲方可向乙方发出整改通知书，直至解除代建合同，乙方应赔偿甲方因此造成的损失。

第五十六条 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。

第五十七条 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。

第五十八条 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。

第五十九条 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。

第六十条 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

第六十一条 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市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：

《中华人民共和国合同法》（主席令第 15 号）

《中华人民共和国招标投标法》（主席令第 21 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）

《建设工程质量管理条例》（国务院 2000 年第 279 号令）

《建设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）

《上海市市级建设财力项目管理办法》（沪府办发[2015]11号）

《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪府办发[2015]39号）

《上海市市级建设财力项目部分专业服务费用支出标准管理规定》（沪发改投[2016]70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_____（响应文件承诺的项目负责人）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

合同签订后10日内支付合同签订价的30%；项目施工至底板后的10日内，支付至合同签订价的80%；待建成并通过竣工验收后的10日内，支付至合同签订价的100%。

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的**%。
- （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）款以及在稽查、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，并扣减相应代建管理费。
- （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市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。质量保修完成后，由甲方组织验收。

（2） 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。

注：本合同仅为合同的参考文本，若与项目需求书内容有冲突，以项目需求书为准，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

第五部分 评标办法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护招标工作公开、公平、公正原则，特制定本评标办法，作为选定本次招标中标人的依据。

1、资格性审查

开标后，采购代理机构和招标人依法对投标人的资格性进行审查，出现以下情况的为未通过初步评审，其投标文件将被否决。初步（符合性）评审具体内容如下：

将不通过资格性审查，且不进入后续符合性审查及详细评审。具体内容如下：

- （1）响应文件未满足招标文件规定的签字、盖章要求的；
- （2）供应商未按招标文件要求提交有效资格证明文件，或提交的资格证明文件有缺漏的；
- （3）未提供提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- （4）未提供保障用工人员合法劳动权益的承诺函；
- （5）未提供参与政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函；
- （6）投标有效期少于招标文件规定有效期的响应文件；
- （7）响应文件附有采购单位不能接受的条件；
- （8）不接受本须知 25.6 规定调整响应文件中漏报、计算错误或其它错误的；
- （9）不符合招标文件规定的其他实质性要求的。

2、评标委员会

2.1 招标人、招标代理机构将根据招标货物/服务的特点，依法组建评标委员会，其成员由技术、经济等方面的专家和招标人的代表组成，其中外聘专家人数不少于评标委员会总人数的 2/3。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

2.2 评标委员会履行下列职责：

- （1）对通过资格性审查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）要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- （3）对投标文件进行比较和评价；
- （4）评标委员会应当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；

- (5) 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；
- (6) 向招标人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；
- (7) 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，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。

3、详细评审

3.1 本项目的评标采用综合评分法，总分 100 分，其中价格标权数为 10%，技术商务标权数为 90%。

价格标部分优惠政策如下：

- (1) 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。
- (2) 列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。
- (3) 中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。对于专门面向中小企业采购，则不再执行价格评审优惠的扶持政策。
- (4) 非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审；非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的投标人，给予其报价 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。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。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。
- (5) 在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企

业的证明文件， 残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

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

具体评分细则如下：

1.评分细则

评审内容		分值	评审标准
报价得分		10 分	1.预算金额：743.14 万元，各投标人的投标报价不得超过最高限价 743.14 万元，否则将按照无效投标处理。 2.根据财政部财库 87 号文件规定，综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性招标文件要求且投标价格最低的投标报价，其价格分为满分 10 分。 3.其他供应商的报价得分计算公式如下： $\text{报价分} = 10 \times (\text{评标基准价} / \text{评审价})$
代建管理服务方案及说明	需求理解	5 分	响应人对采购需求的理解，对项目重点的分析、合理化建议等进行综合评分。 ①对本项目需求理解充分，研究内容完整全面，重点难点分析到位、合理化建议具有可行性的：4-5 分； ②基本理解本项目需求，有基本的重点难点分析和合理化建议的：2-3 分； ③在本项目需求理解、重点难点、合理化建议有欠缺的，部分满足服务要求及招标需求的：1 分。 ④如供应商此项未做说明：0 分。

	代建服务方案	25 分	方案策划需符合项目要求、具有实施可行性，包括但不限于规划设计管理、前期工作服务、工程项目实施阶段管理、投资控制管理、项目证照办理的工作内容、工作的规范性等，服务的总体概况和特点概述、合理化建议和设想、对服务满意度的自我考核测量方案以及投标人建议的服务质量检查方法或方案、对投诉处理的控制管理方案等进行综合评分。 ①方案符合性、可行性、针对性和合理性较强，完全满足或超出服务要求及招标需求的：18-25 分； ②方案符合性、可行性、针对性和合理性一般，基本满足服务要求及招标需求的：9-17 分； ③方案符合性、可行性、针对性和合理性欠缺，部分满足服务要求及招标需求的酌：1-8 分。 ④如供应商此项未做说明：0 分。
管理制度措施及岗位设置		10 分	提供针对本项目的实际情况的管理制度措施及岗位设置，管理制度和职责明确，岗位设置合理、可靠等(包括但不限于：人员管理、安全管理等措施保障、督查管理办法等) 等进行综合评分。 ①提供的内容完全满足需求，并且管理制度和职责明确、岗位设置合理、可靠的：8-10 分； ②提供的内容基本满足项目实际需要的：5-7 分； ③提供的内容在管理制度和职责明确、岗位设置欠缺，部分满足服务要求及招标需求的：1-4 分。

			④如供应商此项未做说明：0 分。
服务承诺及应急预案	服务承诺	10 分	根据投标人提供服务内容和服务质量的承诺函，其内容满足招标要求，方案针对性强、措施先进合理、资料齐全，以及为保证服务质量的相关保证措施、服务优势条件等进行综合评分。 ①提供的服务承诺完全满足需求，内容完善、合理、先进，针对性强，具有有效可行的对应措施的：8-10 分； ②提供的内容基本满足项目实际需要，提供的服务承诺基本全面的：5-7 分； ③提供的内容，在完善、合理、先进，针对性存在不足的，欠缺可行的对应措施：1-4 分。 ④如供应商此项未做说明：0 分。
	应急预案	10 分	根据投标人对各类突发状况或事件的应急预案和处理方案，制定完善安全的应急预案并进行演练，做好安全事故应急处理工作，应急队伍的完备程度和对于突发事件的响应效率并能提出好的建议或优化方案等进行综合评分。 ①所提供的应急预案设计完整周到，针对性强，有前瞻性、可行性，对于突发事件的响应效率高的：6-10 分； ②应急预案安排基本满足实际需要，但处理措施、可行性存在在有一些不足的得 1-5 分。 ③如供应商此项未做说明：0 分。

项目团队	10 分	根据项目团队中管理人员、专业人员和技术人员的投入是否满足项目需求，项目人员及技术人员的整体配备合理，相关资历的证明材料和数量齐全等进行综合评分。 ①项目组人员配置数量充足、经验丰富、学历和业务能力等具有相关性、专业性的：8-10 分； ②项目组人员配置方案（在数量、经验、学历、业务能力等方面）基本满足需求的：5-7 分； ③项目组人员配置方案（在数量、经验、学历或业务能力等方面）存在不足或较多缺漏的：1-4 分。 ④如供应商此项未做说明得 0 分。
类似业绩	10 分	提供类似项目的合同证明文件，合同证明文件中须体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、服务日期、合同双方盖章的尾页等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。投标人最多提供 2 个类似项目业绩，如超过 2 个仅取《投标人近三年以来类似项目一览表》排序前 5 的项目业绩进行评审。有一个有效业绩得 5 分，每增加一个有效业绩加 5 分，最高得分为 10 分，如供应商此项未做说明得 0 分。
企业综合实力	10 分	履约情况、相关领域信誉及服务水平、服务优势、体系认证等综合实力进行综合评分。 ①根据提供的企业综合实力的技术支撑材料综合评价好的：8-10 分；

		②根据提供的企业综合实力的技术支撑材料较好： 5-7 分； ③根据提供的企业综合实力的技术支撑材料一般： 1-4 分。 如供应商此项未做说明得 0 分。
--	--	--

注：以上各项评分内容，如投标单位未提供相对应内容，评标委员会不受最低评分标准限制，可予以零分计算。

三、 总分计算

由评标委员会成员对每一份投标文件进行独立评分，然后取算术平均值（保留小数点两位）。计算每个投标人的实际得分（投标商务部分得分+技术部分得分），并按得分高低排出名次。

第六部分 格式附件

附件 1

投标书（格式）

致____（招标人）_____：

根据贵方为 采购项目_____（项目编号： ）的投标邀请，签字代表_____（全名职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交投标文件。

全权代表宣布如下：

- （1）我方针对本次项目的投标总价为_____（注明币种，并用文字和数字表示的投标总价）。
- （2）我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- （3）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各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
- （4）投标有效期为投标截止之日起 90 个日历日。
- （5）我方按照招标文件要求递交投标保证金人民币_____元整。
- （6）如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，投标保证金将被贵方没收。
- （7）我方同意提供按照贵方可能要求的与投标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或收到的任何投标。

（8）与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人全权代表姓名、职务（印刷体）_____

投标人名称：_____

（公章）：_____

（法定代表人签字或盖章）：_____

日期：____年____月____日

全权代表签字：_____

附件 2

法定代表人资格证明书（格式）

致上海碧凌工程咨询有限公司：

兹证明_____（姓名），性别男年龄_____身份证号码_____现任我单位 _____总经理职务，系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别： 身份证号码：
 公司注册号码： 单位类型：
 经营范围：

投标人名称：（盖章）

日期： 年 月 日

粘贴法定代表人（身份证正反面复印件）

附件 3

法定代表人授权委托书（格式）

致_____（招标人）_____：

兹委托_____（姓名）全权代表我公司参与_____（项目名称、编号）的投标活动，受委托人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

受委托人姓名：_____性别：_____年龄：_____

工作部门：_____职务：_____联系电话：_____

身份证号码：_____。

本授权书有效期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

授权公司：_____（盖 章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

被授权人：_____（签字）

粘贴被授权人（身份证正反面复印件）

附件 4

开标一览表（格式）

投标人名称：_____

项目编号：_____

货币单位：元（人民币）

静安区共和新路街道 285 街坊地块（117a-07、117a-09 地块）修复及基坑围护工程项目代建服务包 1

项目名称	服务期限	投标总价（大写）	投标总价(总价、元)

注：1 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。 以上报价包含本项目产生的所有费用。

投标人：（盖章）
法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）
日期： 年 月 日

附件 5

报价明细表（格式自拟）

供应商名称：

项目编号：

单位：元

--

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元。

（2）本表格可以根据实际情况自拟。

供应商：_____（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____

附件 6

服务方案及措施

包括但不限于以下内容：

- 1、 针对本项目需求的理解（需求的理解是否准确到位，重点、难点的分析是否准确到位，合理化建议等）；
- 2、 技术方案（投标方案与本项目需求的吻合程度，方案的科学性、先进性和合理性等）；
- 3、 项目实施方案（实施方案的完整性与合理性，进度安排是否合理，现场项目管理措施是否得当，培训计划是否合理等）；
- 4、 项目组人员安排（项目负责人及项目组成员专业配备及数量是否合理及业绩是否丰富情况等）；
- 5、 售后服务及保障措施（售后服务方案的完整性与合理性，售后人员配备是否充足，管理措施是否得当等）；
- 6、 投标单位近三年类似项目业绩和经验情况（以合同复印件为准）；
- 7、 投标人认为有必要说明的其他问题。

注：以上内容，投标人应结合本招标文件第五部分评标办法的要求详细描述并提供相关证明文件。

附件 7-1

项目负责人情况表

项目名称：
招标编号：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从事本类 项目工作 年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作业绩： 胜任本项目负责人的理由：							

注：需附项目负责人毕业证书、职称及职业资格证书

附件 7-2

主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称:

项目编号:

项目组成员 姓名	年龄	在项目组中的 岗位	学历和毕业 时间	职称及职业 资格	进入本单位时 间	相关工作经 历	联系方 式
.....							

投标人名称：（盖章）

法定代表人或其授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 7-3

投标人（近三年）承担的类似项目业绩一览表

序号	年份	项目名称	项目内容	合同金额 (万元)	用户情况		
					单位名称	经办人	联系方式
1							
2							
3							
4							

注：1. 上述业绩须提供合同复印件作为证明材料；

2. 业绩时间以合同签订时间为准。

附件 8

资格证明文件

目 录

- 1、 关于资格的声明函；
- 2、 营业执照；
- 3、 法定代表人证明文件及法定代表人身份证或法定代表人授权委托书及被授权人身份证；
- 4、 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- 5、 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- 10、不得为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（提供截图加盖公章）；
- 11、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
- 12、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 13、根据本招标文件技术要求、评标委员会或招标人认为需要提供的其他证明文件。

须 知

- 1、投标人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- 2、投标人提供的资格文件将由买方使用，并据此进行评价和判断，确定投标人的资格和履约能力。
- 3、投标人提交的文件将给予保密，但不退还。

附件 9

投标人资格声明函

致____（招标人）_____：

关于贵方_____年__月__日_____项目的投标邀请，本签字人愿意参加投标，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

- 1、营业执照；
- 2、法定代表人证明文件及法定代表人身份证或法定代表人授权委托书及被授权人身份证；
- 3、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 4、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- 5、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；
- 6、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
- 7、中小企业声明函；
- 8、残疾人福利性单位声明函；
- 9、评标委员会或招标人认为需要提供的其他文件。

本签字人确认投标文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

投标人名称（盖章）：_____

投标人地址：_____

本资格声明函授权代表（签字）：_____

传真：

邮编：

附件 10

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：_____（招标人）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。其中较大数额罚款标准以投标人注册所在地处罚标准计算，如上海市为 5 万元以上（或等值物品价值）。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 11

中小企业声明函（工程、服务）

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业；承建（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 1，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

说明：

（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）本声明函所称货物由中小企业制造，是指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，否则不享受中小企业扶持政策。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，不享受中小企业扶持政策。

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

（4）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

各行业划型标准为：

（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。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。〔4〕

（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。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。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。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 12

残疾人福利性单位声明函（格式）（如有请提供）

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 13

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

附件 14

保障用工人员合法权益的承诺函

致：上海市静安区土地储备中心

我司完全知晓并严格遵守劳动法律法规及相关行政主管部门规定，因此我司郑重承诺：若我司中标本项目静安区看守所改扩建工程项目（项目编号：_____），我司在本项目中所雇佣所有人员的工资、社保、公积金、加班费以及补贴、津贴等（包括但不限于以上内容）均符合劳动法等国家法律法规、上海市人社局相关规定（例如当年度上海市最低工资标准等）以及所属行业基本标准，充分保障相关人员的合法权益。

若本项目用工人员与我司因薪酬待遇等问题发生争议纠纷、劳动仲裁或司法诉讼，均由我司负责妥善处理并承担相应责任，上海市静安区土地储备中心对此不承担任何责任。

日期：_____年____月____日

公司名称（公章）：