

2022年农民集中居住项目（代理建设）

招
标
文
件

招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022

招标代理机构：上海上审工程造价咨询有限公司

采购人：上海市浦东新区老港镇人民政府

2022 年 11 月

目录

第一章	投标邀请	1
第二章	投标人须知	4
第三章	投标文件格式	23
第四章	投标人相关资格证明资料	38
第五章	招标项目及要 求	39
第六章	评标办法	47
第七章	拟签订的合同主要条款	50

获取采购文件时间：

获取开始时间：2022-12-03

获取结束时间：2022-12-13

上午获取时间：00:00:00~12:00:00

下午获取时间：12:00:00~23:59:59

开标一览表：2022 年农民集中居住项目（代理建设）包 1

供货期/服务项目负责人	最终报价(总价、元)

是否专门面向中小企业：专门面向中小企业

小微企业价格扣除百分比：

是否允许联合体投标：不允许

第一章 投标邀请

（说明：本章内容若与招标文件其他各处内容有不一致之处，以其他各处内容为准）
根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海上审工程造价咨询有限公司受上海市浦东新区老港镇人民政府委托，对2022年农民集中居住项目（代理建设）进行国内公开招标采购，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、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。
- 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- 3、其他资格要求：

本项目投标人资格要求完整如下：

- （1）投标人及其投标产品应符合国家强制性规范及相关行业规定；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

二、项目概况：

- 1、项目名称：2022年农民集中居住项目（代理建设）
- 2、招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022
- 3、预算编号：0522-W10817
- 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：

本项目主要内容：本项目涉及白龙港以东（包括滨海地区）、白龙港以西及两个区域，其中白龙港以东区域四至范围为白龙港以东、西河港以南、镇界以北，涉及房屋近850处，拆房面积约34.0718万m²，可复垦面积约522.22亩；白龙港以西区域包括欣河村零星散户，共涉及房屋58处，拆房面积约2.2582万m²，可复垦面积约33.87亩。本项目采取农民进城镇集中居住的安置方式，安置地块位于浦东新区宣桥镇老港集中安置单元及惠南镇PDS-0210单元，项目概算总投资约339855.32万元。详细清单见“招标需求”。

5、交付地址：老港镇

6、交付日期：本项目服务期约为600天（合同签订之日起至2024年8月15日）。

7、采购预算金额：850万元（国库资金：8500000元；自筹资金：0元）

8、采购项目需要落实的政府采购政策情况：按照政府采购法律法规

9、最高限价：679.71万元。

10、合同履行期限：本项目服务期约为600个日历天（合同签订之日起至2024年8月15日）。

11、项目联系人：郑蕾

12、电话：18117480208

13、本项目是否接受联合体投标：不接受

三、招标文件的获取

1、合格的供应商可于 2022-12-03 00:00:00 本公告发布之日起至 2022-12-13 23:59:59 截止，登录“上海政府采购云平台”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在上述时间内下载（获取）招标文件并按照招标文件要求参加投标。

2、获取招标文件其他说明：

1）本项目专门面向中小企业采购，执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业等的政策规定。

2）本项目采用电子化采购方式，采购人、代理机构向供应商免费提供电子采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印，也可向采购人、采购代理机构购买（招标文件500元/份，售后不退）

注：投标人须保证报名及获得招标文件需提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

四、投标截止时间及开标时间：

1、投标截止时间：2022-12-26 13:30，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、开标时间：2022-12-26 13:30。

五、投标地点和开标地点

1、投标地点：长宁区愚园路1203弄45号南楼2楼

2、开标地点：长宁区愚园路 1203 弄45号南楼2楼。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：

1) 届时请投标单位法定代表人或法定代表人委托人携纸质投标文件进场签到，同时准备一份与投标文件一致的法人代表委托书（法人代表证明书）以及相应身份证明文件原件，以供招标人确认参加开标会议资格；

2) 开标时，投标人应当进行投标文件数据解密及其他相关操作，投标人须携带其有效数字证书（CA 证书 U 盘）和可以在开标地点无线上网的计算机设备以进行开标的相关操作。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购云平台”通知，请供应商关注。

七、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

八、其他事项

根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）的规定，结合电子采购平台的设置要求，本项目招标方将在供应商获取招标文件环节、发布中标公告环节查询相应供应商的信用记录，查询网址为“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)。对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，其投标将被拒绝或失去中标资格。

九、联系方式

采购人	上海市浦东新区老港镇人民政府	采购代	上海上审工程造价咨询有限公司
		理机构	
地址	上海市浦东新区老港镇建中路7号	地址	愚园路 1203 弄45 号（近宣化路）
邮编	200050	邮编	200050
联系人	吴老师	联系人	郑蕾
电话	13761528182	电话	18117480208
传真	/	传真	62136734

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：上海市浦东新区老港镇人民政府
2	招标代理机构	名称：上海上审工程造价咨询有限公司 地址：上海市长宁区愚园路1203弄45号 联系人：郑蕾 电话：18117480208；传真：62136734
3	招标项目名称	2022年农民集中居住项目（代理建设）
4	招标采购编号	SHXM-00-20221125-1022
5	标包划分	本项目不划分标包
6	采购资金性质	财政资金
7	项目预算金额及投标最高限价	本项目最高限价：679.71万元（最高限价为额为投标最高限价经评审后投标报价超出本金额的，作无效投标处理）
8	项目属性及核心产品	本项目属于服务类招标项目。 本招标项目核心产品有：本次招标所需的服务。
9	所属行业	本项目属于其他未列明行业。
10	采购方式	公开招标
11	现场考察	自行考察
12	投标申请人标前提问	方式：书面传真方式或通过上海市政府采购信息管理平台电子招标投标系统（以下简称电子招标投标系统）以电子方式提交至招标代理公司 时间：2022年12月14日（周三）11时00分之前
13	标前沟通、答疑澄清	标前沟通：暂无安排，如有电话通知以通知为准 答疑澄清方式：书面传真方式或通过电子招标投标系统以公告方式发至投标申请人

序号	条款名称	说明和要求
		<p>答疑澄清时间：投标截止时间之前，答疑澄清内容可能影响投标文件编制的，答疑澄清时间在投标截止时间至少 15 日前</p> <p>（说明：1、招标方就答疑澄清问题另有书面通知的，以通知为准 2、若无投标申请人提问或招标方认为无答疑澄清内容的，则不作答疑澄清；3、招标方可视情况需要召开标前沟通会，投标申请人应按上述时间地点参加；4、投标申请人收受答疑澄清文件后应按规定签收确认）</p>
14	评标方法	综合评分法
15	联合体投标	本招标项目不接受联合体投标（详见投标人须知第11条）
16	构成招标文件的其他文件	招标文件的答疑、澄清、修改书及有关补充通知等均为招标文件的有效组成部分
17	投标截止时间（提交投标文件截止时间）	<p>通过电子招标系统以电子方式提交投标文件</p> <p>提交投标文件截止时间：2022年12月26日（周一）13时30分</p> <p>因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟投标截止时间。</p> <p>投标方提交投标文件后，应按照电子招标系统的设置要求及时查看</p>
18	投标地点	长宁区愚园路1203弄45号南楼2楼
19	开标时间和地点	<p>通过电子招标系统以电子方式开标</p> <p>开标起始时间：同投标截止时间。</p> <p>开标地点：同投标地点。</p>
20	投标有效期	自投标截止之日起90个日历日内
21	投标保证金	本项目不收取投标保证金
22	财务状况、依法经营状况	须提供相关情况声明函（详见后文“财务状况、税收及社会保障资金缴纳情况声明函”）

序号	条款名称	说明和要求
23	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价
24	签字盖章	投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章（法定代表人或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代），以电子方式通过电子招标系统进行的签字、盖章（包括签字、盖章纸质资料的扫描上传件，包括PDF文件中的电子盖章、签字）视作原始签字、原始盖章。
25	投标文件份数	纸质投标资料一正四副，电子投标文件按电子招标系统设置要求；
26	投标文件的装订	每份正本或副本均需装订成册，可以采用双面印制（图纸除外），装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订，不得采用硬封面装订。
27	投标文件封面的标注	每份投标文件封面上均应标明招标项目名称、招标采购编号、投标日期、投标人名称等内容，并在右上角标明“正本”或“副本”字样，参考随附相关电子文档。投标人名称处需加盖单位印章。
28	投标文件外层密封袋（箱）的标注	招标项目名称、招标采购编号、投标人名称、投标截止时间等，名称处加盖单位印章。
29	履约保证金	本项目不收取履约保证金
30	政策功能	本项目执行政府采购政策功能相关规定。
31	不允许偏离的实质性要求和条件	招标文件、招标需求文件中列出的所有必须符合项、不得违背项。
32	其他	<p>（1）招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。</p> <p>（2）本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。</p> <p>（3）本招标文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。</p> <p>（4）本次招标执行财政部所发《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）文件规定，详细情况见本项目招标公告。</p>

序号	条款名称	说明和要求
33	疫情防控措施	<p>关于疫情期间招投标工作通知：</p> <p>1、原则上参会各投标人代表仅限 1 名，凡进入本次招投标公共场所的所有投标人，必须佩戴口罩、随身携带身份证原件、“健康码绿码”、“行程码”以及 72小时内核酸检测阴性证明；</p> <p>2、下列人员不得进入开评标场所：</p> <p>(1) 随申码红码、黄码或无法提供随申码的；(2) 无72小时内核酸检测阴性证明的；(3) 未佩戴口罩；(4) 体(额)温复测$\geq 37.3^{\circ}\text{C}$的；</p> <p>(5) 发热、咳嗽、流涕、咽痛、嗅(味)觉减退、腹泻、乏力、气促等症状的新冠肺炎可疑患者；(6) 属于居家隔离、居家健康监测、社区健康管理期间的；(7) 不配合开评标场所疫情管理规定的。</p> <p>3、如有最新疫情防控政策，按照最新疫情防控政策执行。</p>
34	中标服务费	<p>本项目招标代理服务费按计价格[2002]1980 号) 招标代理服务收费标准由委托方支付（专家评审费由中标单位支付）。</p>

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本招标项目遵守《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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（以下简称“财政部 87 号令”）、以及国家相关法律法规规章。

1.2 本招标文件仅适用于本次公开招标所叙述的货物和服务项目采购。

2. 本次招标有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是上海市浦东新区老港镇人民政府。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人委托依法办理招标采购事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是上海上审工程造价咨询有限公司。

2.3 “招标方”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “投标人”系指按规定领取招标文件、响应招标要求、参加投标竞争的法人或其他组织。“投标申请人”系指投标截止时间前按规定领取招标文件、申请参加投标的法人或其他组织。以下将“投标人”和“投标申请人”统称为“投标人”。

2.5除另有说明外，本招标文件中所称的“招标采购单位”、“招标采购方”、“招标人”、“采购方”、“建设单位”、“建设方”、“业主”、“业主方”、“用户方”等均系指第2.3 条所称的“采购人”或“招标方”。

3. 合格的投标人

合格的投标人应同时具备以下条件：

- ① 符合本招标项目规定的投标人资格要求；
- ② 向招标方登记领取招标文件、按招标文件的规定参加投标活动；
- ③ 遵守国家法律、法规和强制性规定；
- ④ 其他应当具备的条件。

⑤ 不具备合格条件的投标人无中标、签约、履约资格，无论何种情形、无论招标文件是否具体列举，因投标人不具备合格条件而导致的投标责任、后果和风险均由投标人承担。

4. 投标费用

无论本次招标的过程和结果如何，投标人自行承担参与投标的所有费用，招标文

件另有说明的除外。

二、招标文件

5. 招标文件的构成、解释及其他

5.1 招标文件用以阐明招标项目所需的投标人资格、技术、服务及报价等要求，阐明招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本项目招标文件通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统（以下简称电子招标系统）生成。招标文件主要包括以下内容：

- ① 投标邀请
- ② 投标人须知及前附表
- ③ 投标文件格式要求
- ④ 投标人相关资格证明资料要求
- ⑤ 招标项目及要求
- ⑥ 评标办法
- ⑦ 拟签订的合同主要条款

5.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。未按招标文件要求作出实质性响应的投标文件将被拒绝或被视作无效投标文件。

5.3 除法律法规另有规定外，招标文件的解释权归招标方所有。投标人因对招标文件不明或误解或认为招标文件存有需澄清修改之处但未及时向招标方提出的，其产生的投标责任、后果和风险由投标人承担。投标截止时间之后，投标人就此提出的任何异议均不被接受。

5.4 招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。

6. 领取招标文件、现场考察、标前提问及标前答疑

6.1 投标人领取招标文件时应按电子招标系统设置要求如实登记联系人、电话等有效联系方式，此为投标截止前招标方与其联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

6.2 投标人领取招标文件后发现有以下情形的，可按投标人须知前附表中第 11 条“投标人标前提问”所规定的方式通知招标方，并可要求招标方答疑、澄清或修改：6.2.1 认为招标文件内容存有错漏、不清晰、不完整、前后不一致或其他不合理之处的；

6.2.2 认为招标文件存有倾向性、排斥性内容或有歧视性要求的；

6.2.3 认为招标组织程序有不规范或不合理之处的；

6.2.4 对招标项目有重要合理化建议的。

6.3 招标方视情况需要决定是否书面答复投标人的提问。

6.4 根据招标项目具体情况，招标方可以组织投标人对项目现场进行考察或组织召开开标前答疑会。本项目现场考察和答疑会的具体安排见投标人须知前附表，招标方如另有书面通知的，以该通知为准。

6.5 答复内容如涉及修改原招标文件的，招标方将通过电子招标系统或以书面方式通知所有已领取招标文件的投标人，该内容为招标文件的组成部分。

6.6 投标人自行承担考察现场所发生的一切费用。

7. 招标文件的澄清和修改

7.1 在投标截止时间前，招标方无论出于何种原因，可以对招标文件进行澄清或者修改。

7.2 招标方对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在投标截止时间之前通过电子招标系统或以书面方式将澄清或者修改的内容通知所有已领取招标文件的投标人，如澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标方将在投标截止时间至少 15 日前，通过电子招标系统或以书面方式通知所有已领取招标文件的投标人，不足 15 日的招标方将顺延投标截止时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.3 招标方对招标文件的澄清、修改以及答复投标人的提问，可以合并制作答疑澄清文件。

7.4 在投标截止时间前，招标方可以视具体情况推迟投标截止时间和开标时间。

7.5 除非特殊情况，招标文件不提供与招标项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公用设施等情况以及有关常识性内容，投标人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

三、投标文件

8. 投标文件的语言

投标人提交的投标文件以及投标人与招标方就有关投标的所有来往书面文件均须使用简体中文。投标文件中如附有非简体中文资料，除另有规定外，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人印章后附在相关外文资料后面，否则相应投标内容视为无效。

9. 投标计量单位和货币

9.1 除另有规定外，本招标项目下的投标均采用国家法定的计量单位，否则相应投标内容视为无效。

9.2除另有规定外，本招标项目下的投标货币均采用人民币，否则相应投标内容视为无效。

10. 投标文件内容基本要求

10.1投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，内容应全面、清晰、前后一致。凡是对招标文件提出的要求和条件未能响应的内容，均需在投标文件中载明，否则可能导致招标方认定其已经响应或属投标缺陷或投标无效。

10.2招标项目不划分标包的，投标文件需完整响应招标文件。否则其投标无效或相应标包的投标无效。

10.3投标文件内容应当简明扼要，避免冗长、繁复，遵循精简节约、便于招投标活动开展、便于评审的原则。

10.4投标文件应按要求载明法定代表人或其授权代表、联系人、电话、传真、电子邮件、地址等有效联系方式，此为投标截止后招标方与投标人联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

11. 联合投标

11.1本招标项目不接受联合体投标。

12. 知识产权

12.1投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

12.2采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

12.3投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

12.4如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

13. 投标文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。投标人编写的投标文件应包括下列部分：

13.1**报价部分**。投标人按照招标文件要求填写“开标一览表”及“分项报价明细表（具体内容及格式要求见后文）本次招标报价要求：

（1）投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

(2) 投标人每种货物和服务只允许有一个报价，并且该价格优惠条件在合同履行过程中不得降低。任何有选择或可调整的报价均不予接受，否则其相应投标内容无效并可能导致其投标无效。

(3) 投标报价不得低于成本价或明显高于市场同类项目价或存有其他明显不合理之处，否则其投标将被拒绝。

13.2 技术部分。投标人按照招标文件要求做出的技术应答，是针对招标文件提出的所有技术指标、参数、功能和技术要求等做出的响应和满足。投标人的技术应答一般包括但不限于下列内容：

- (1) 针对本项目需求所提出的具体要求的服务方案及服务承诺（格式自拟，内容见后文）
- (2) 投标人针对本项目的具体岗位职责内容及对应的服务标准（格式自拟）
- (3) 拟投入本项目的管理、技术及服务人员情况表（要求见后文）及组织机构情况
- (4) 针对本项目的应急预案
- (5) 针对本项目的人员管理考核方案
- (6) 针对本项目保育员的培训方案
- (7) 针对本项目的服务承诺（包含但不限于人员流动比例、应急人员分派等）
- (8) 技术响应偏离表（格式见后文，如无偏离可省略）
- (9) 投标人认为需要提供的其他有关技术方面的文件和资料

13.3 商务部分。除报价和技术部分外，投标人按照招标文件要求提供的所有其他投标内容，一般包括但不限于以下内容：

- (1) 投标函
- (2) 资格声明函（必须项，见第三章）
- (3) 投标人相关资格证明资料（见第四章）
- (4) 投标人近三年类似项目业绩一览表
- (5) 投标人基本情况表（要求见后文）
- (6) 中小企业声明函（非必须项，内容及格式要求见后文）
- (7) 证明投标人业绩和荣誉的其他有关材料
- (8) 付款要求
- (9) 针对招标要求的其他商务应答
- (10) 商务响应偏离表（格式见后文）
- (11) 投标人认为需要提供的其他有关商务方面的文件和资料

14. 投标文件格式

14.1 投标人应严格按照招标文件第三章、第四章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。除明确允许外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则其相应投标内容视作无效。

14.2对于没有格式要求的投标内容，投标人可自拟格式编写。

15. 投标保证金

15.1本招标项目不收取投标保证金。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期见投标人须知前附表。投标有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

16.2 特殊情况下，招标方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方式。投标人可以拒绝上述要求，拒绝延长投标有效期的投标人不得再参与该项目后续采购活动，同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件。

17. 投标文件的制作和签署

17.1 投标人应按“投标须知前附表”的规定制作和签署投标文件。电子投标文件的数据构成一般分两部分：一为按照电子招标系统要求直接填写上传的数据（如系统内设的开标一览表）或通过电子招标系统直接上传的符合招标要求的 PDF 格式的投标文件；二为按照本招标文件要求完整编制的纸质投标文件（内含响应招标要求的原始盖章及签字）将该投标文件进行扫描上传至电子招标系统形成的数据。

17.2 投标文件字迹应清晰工整，任何行间插字、涂改或增删，均需投标人授权代表签字或盖个人印鉴。因文字图表不清晰、字迹潦草等文件制作原因导致投标内容难以辨认或非唯一理解的，均属无效投标内容。

17.3 投标文件应当列目录并逐页编码。

17.4投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容要件应完整，如有遗漏，将可能导致投标无效。

17.5投标文件篇幅应精简。

18. 投标文件的数据加密

18.1 投标文件应当按照电子招标系统的设置要求进行数据加密。

19. 投标文件的提交（数据上传）

19.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，按照电子招标系统的设置要求提交投标文件（投标文件数据上传）。投标截止时间以后提交的投标文件将被拒绝。

19.2 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟投标截止时间。

19.3 本次招标不接受以邮寄、传真、电子邮件等方式提交的投标文件。

19.4 投标人提交投标文件后招标方将按电子招标系统的设置要求进行签收并出具

回执，投标人应按照电子招标系统的设置要求及时查看签收情况，并打印签收回执。因电子招标系统故障、数据传输网络故障、签收时间过于紧迫等非招标方原因导致招标方无法及时签收、出具回执的，招标方不承担由此产生的任何责任。

20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标截止时间前，投标人可以补充、修改、替代或者撤回其已提交的投标文件，但必须按照电子招标系统的设置要求或以书面方式通知招标方。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

20.2 书面通知应由投标人授权代表签署并盖单位印章。

20.3 投标截止时间之后至招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得放弃投标，不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

20.4 无论本次招标的过程及结果如何，除非投标截止时间之前已经撤回，投标人为响应本次招标而提交的任何资料招标方均不退还，投标人有特别声明并经招标方同意的除外。

21. 其他投标须知

21.1 本招标项目不划分包件。

21.2 本项目项目属性为服务类招标项目。本招标项目核心产品有：本次招标所需的服务。投标人参加投标，即被视为默认招标文件明示的所有内容、程序及相关活动，不对投标人任何权利构成侵犯、任何保密义务构成违反。

21.3 本项目招标投标活动中，投标人如认为招标方人员（包括招标方组建的评标委员会成员、特殊情况下另行邀请的协助人员等）与任一投标人有利害关系的，可以在知道或应当知道该情况之时起立即向招标方提出回避申请。未及时提出回避申请的视为投标人默认无需回避。

21.4 本项目执行政府采购政策功能相关规定。投标人如为中小企业或福利企业，或响应产品属于经政府采购监管部门认可的节能、环境认证等类型的产品，可将相关证明材料载于投标文件中。

21.5 根据财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定并结合本项目实际，若投标人符合中小企业有关资格认定条件并按招标文件的规定提供《中小企业声明函》，则对相应投标的小型 and 微型企业产品的价格给予10%的扣除。上述均以扣除后的价格作为评审价。中小企业声明不得有任何虚假内容，否则投标人将依法承担相应责任。

21.6 本项目按规定通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。

21.7 除本项目招标公告、招标文件已明示的内容外，投标人对电子招标系统的任

何疑问招标方均不作解答。

21.8 因以下原因导致本项目采购活动不能顺利进行或产生其他不良后果的，招标方不承担过错责任：

- （1） 电子招标系统发生故障、数据传输网络发生故障以及遭受网络攻击等；
- （2） 招标方以外的单位或个人在电子招标系统中有不当操作；
- （3） 电子招标系统的相关程序、内容设置不当；
- （4） 其他无法预计或不可抗拒的因素。

21.9 上海上审工程造价咨询有限公司按电子招标系统设置要求组织实施本次招标，因电子招标系统中其他单位的网上审批或其他相应操作导致本项目招标日程安排受到的影响，本单位概不负责。

21.10 因电子采购的特殊性，本项目采购过程中如发生明显不公平、不规范或不合理现象的，招标方有权立即中止或取消采购活动。

四、开标和评标

22. 开标

22.1 招标方在招标文件规定的时间和地点组织公开开标，开标邀请采购人、投标人及有关方面的代表参加。因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟开标起始时间。

22.2 投标人授权代表应当参加开标并携带本人有效身份证件以备查验，投标人可以委派多人参加开标，所有参加开标的人都应签到（包括电子签到）以证明其出席开标会议。

22.3 招标方、投标人均按照电子招标系统的设置要求进行开标。开标时，投标人应当进行投标文件数据解密及其他相关操作，投标人应携带其有效数字证书（CA 证书U 盘）可以在开标地点无线上网的计算机设备以进行开标相关操作。投标人可以借用招标方计算机设备进行开标相关操作，但由此导致的任何后果招标方均不承担责任。投标人因自身原因难以到招标方指定地点参加开标的，可以缺席开标现场，但应及时告知招标方，并按照招标方要求在电子招标系统上进行投标数据解密、电子开标等相应操作，否则视作放弃投标。

22.4 唱标时工作人员公开宣读各份投标的“开标一览表”内容及其他主要内容，投标人授权代表如认为唱标内容有误可以当场提出，工作人员核实后予以更正。

22.5 开标唱标如实宣读各份投标的主要内容，不对其作任何修改、解释。开标时发现投标报价等内容有不一致情形的，招标方按财政部 87 号令及相关法律法规的规定进行唱标宣读，未作规定的，如实宣读所有相关不一致内容。

22.6 按照电子招标系统的设置要求，开标时，因投标人未能对其投标文件进行数据解密等原因，导致其投标文件无法被开标唱标的，视作其未投标。

23. 评标

23.1 评标工作由招标方依法组建的评标委员会（以下简称评委会）负责。

23.2 评委会在招标方的统一组织下按照电子招标系统的设置要求，根据政府采购法律法规及招标文件提出的要求、条件和规定，以电子方式对各份投标进行评审。

23.3 评委会独立评审不受干涉，评标过程严格保密。投标人对评委会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝并被追究相关责任。

23.4 评标遵循公平、公正、客观、择优的原则，评标工作程序按照财政部 87 号令相关规定、电子招标系统相关设置进行。

23.5 开标后、评委会评标前，招标方将按照电子招标系统的设置要求对投标人进行资

格性检查。招标方按照招标文件规定的投标人资格要求（详见招标公告），依据国家规定、行业规定及常识惯例、投标文件相关证明资料及相关响应内容等，对投标人资格符合情况进行综合评判。投标文件未按招标文件要求载明相关证明资料、相关响应内容，或载明的相关证明资料、相关响应内容不具有足够的真实性、有效性、合规合理性，均属于投标缺陷，投标人应按招标方要求就该缺陷作相应澄清、说明或补正。该投标缺陷较多且情形严重的，可认定投标人资格不符合。

23.6 评委会对投标人进行符合性检查，检查内容为不允许偏离的实质性要求和条件的投标响应情况。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有实质性要求、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指严重不符合招标要求，或严重限制招标方权利和规避投标人义务的内容，并且纠正这些偏离或保留会影响其他投标的公平竞争地位。

23.7 投标文件有下列情形之一的，作不合格处理，涉及违法违规的报有关部门处理：

- (1) 不符合法律法规有关合格投标规定的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格条件和要求的；
- (3) 不符合招标文件中规定的各项实质性要求和条件的；
- (4) 未按照招标文件规定和要求签署、盖章且情形严重的；
- (5) 未按照招标文件规定的内容要件要求、格式要求编制且情形严重的；
- (6) 投标报价不符合要求或明显不合理的（按照投标人须知第 13.1 条）；
- (7) 有弄虚作假、故意制造投标缺陷以及其他违背诚实信用原则情形的；
- (8) 招标文件规定的其他无效投标情形的。

23.8 经检查或评审不合格的投标文件作无效投标处理。被拒绝、被认定为无效投标的投标文件，不具备中标资格，评委会不再继续评审该份投标。被认定为无效投标内容的，评委会不再继续评审该无效内容。

23.9 在不构成对招标文件重大偏离、且非投标人故意的情况下，投标文件中情节轻微的含义不明确、同类问题表述不一致、细微错误或遗漏、资料或数据不够清晰完整、有明显文字和计算错误的内容以及其他轻微投标缺陷，评委会可视情形要求投标人就此作出必要的澄清、说明或者补正。投标人未按要求作出澄清、说明或者纠正的，评标时可按“最不利于投标人中标”的原则处理，中标签约时招标方可按“最有利于招标方”的原则处理。

23.10 澄清、说明或者补正应采用书面方式，内容不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，否则视为无效。投标人主动提出的澄清、说明或补正不被接受。

23.11 特殊情况下，招标方可以组织评委会及有关人员，在招标文件规定的范围内对投标人做必要的考察，包括考察投标产品实样、演示、实例操作以及上门考察、类似业绩考察等。投标人应当按要求予以配合，否则可能导致评委会对所涉投标内容按“最不利于投标人中标”的原则处理。在不构成对招标文件重大偏离但又无法忽略、且非投标人故意的情况下，因投标文件内容间不一致或表述模糊导致明显非唯一理解

的，均视为投标缺陷，评委会视情形可按以下原则处理：

- ① 投标文件正本、副本内容不一致的，以正本为准；
- ② 中文表述的内容与非中文表述的内容不一致的，以中文表述为准；
- ③ 多次提交的投标文件前后有不一致的，以提交时间晚的为准；
- ④ 开标一览表内容与投标文件其他各处相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- ⑤ 投标报价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；金额有明显小数点错误或数字位数错误导致与其他报价推算出的结果不一致或与常识不符的，按后者修正为准；
- ⑥ 针对性的投标应答内容与投标文件所附宣传印刷资料不一致的，以前者为准；
- ⑦ 报价部分与商务或技术部分内容有不一致的，以前者为准；商务或技术部分中，直接与报价相关的内容与其他内容不一致的，以前者为准；
- ⑧ 援引的论点、数据或证明资料之间，证明力较强的与证明力较弱的有不一致的，以前者为准；
- ⑨ 表述模糊或其他内容不一致情形导致明显非唯一理解的，评标时按“最不利于投标人中标”的原则处理，中中标签约时招标方按“最有利于招标方”的原则处理。

投标人不同意按上述原则处理的，其投标无效并承担相应责任和后果。

23.12 详细评审适用于经资格性检查、符合性检查合格的投标文件，本次招标详细评审办法和标准见**第六章“评标办法”**。

23.13 招标项目废标的，按政府采购有关废标规定处理。未废标的，评委会经详细评审推荐3家中标候选人名单，排定其中标候选顺序，并提出授标建议。

23.14 在审查投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性时，评委会成员（以下简称评委）之间有不一致意见并可能导致判定无效投标的，若有评委提出需以供应商澄清、说明或者补正的方式，要求其提供相应资料的原件、相应数据的原始来源、涉及到的政府或权威部门出具的相关文件或发布的相关信息等，以便进一步核实原投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性，评委会应当接受。

除上述情形外，评标过程中因评委之间对重要评标事项意见不一致导致评标无法继续进行或无法产生结论的，招标方可以组织全体评委进行表决，按照“少数服从多数”的原则确定处理办法，表决内容不得违背招标文件的规定。上述情况需记录于评标报告中。

23.15 评标过程中评委会应听取招标方对招标文件、招标相关过程和程序的介绍说明。

23.16 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评审结论持不同意见的评委，可以在评标报告中阐明其意见及理由评委会违背法律法规和招标文件规定进行评标的，其评标工作和评标结论无效，招标方不予接受并报有关部门处理。

五、定标

24. 定标

24.1 招标方根据评委会评标报告中推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

24.2 中标结果确定后，招标方在上海政府采购云平台上发布中标公告。

24.3 招标项目废标的，招标方在上海政府采购云平台上公布废标理由和结果。

24.4 招标方不向投标人解释中标或未中标的原因，不另行向投标人发出未中标或废标的书面通知。

24.5 定标、发布中标公告等的相关程序及内容均按照财政部 87 号令相关规定及电子招标系统相关设置要求执行。

25. 中标通知书

25.1 中标结果确定后，招标方将视情形对中标人与招标项目有关的资格、资质等证明文件进行进一步审查，中标人应当配合，否则视为放弃中标。招标方经审查发现中标人有虚假投标、无履行合同条件或能力的，将取消其中标资格，招标方将视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。

25.2 经审查后招标方按照电子招标系统的设置要求向中标人发出中标通知书。

25.3 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

25.4 特殊情况下，中标通知书发出后尚未签订合同前，中标人因其自身原因不再具备中标资格的，需承担相应责任。招标方可以宣布中标通知书失效、并要求原中标人退还中标通知书。招标方可视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。

六、签约、履约及验收

26. 签订合同

中标结果确定后，招标方有权审查中标人的履约能力，包括与招标项目有关的财务、技术、人员、装备、生产服务能力、类似业绩及信誉等情况，中标人应当配合。

26.1 中标通知书发出后，采购人与中标人应按招标文件规定的时间和方式签订采购合同。因中标人原因逾期未签合同的，视为放弃中标。

26.2 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

26.3 招标文件、中标通知书、中标人投标文件等均为采购合同的有效组成部分。

26.4 签订合同时，采购人和中标人均不得对招标文件、投标文件作实质性修改。

26.5 签订政府采购合同将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当中止或终止签订。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

27. 合同分包

27.1 本项目不接受中标人以任何分包方式或转包方式履行合同。

28. 采购人增加或减少合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加或减少与合同标的相同的产品或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，所有补充合同的追加或减少的采购金额累计一般不超过原合同金额的百分之十。

29. 履约保证金

29.1 本项目中标人无需交纳履约保证金。

30. 履行合同

30.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

30.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照政府采购法、合同法及相关法律法规的规定处理。

30.3 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

31. 合同验收

31.1 中标人与采购人双方履约至验收条件具备时，采购人依据合同组织验收。

31.2 采购人可以视情形邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。

31.3 验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

31.4 验收合格是付清合同价款、退还履约保证金等的前提条件。

七、投标纪律要求

32. 投标人不得具有的情形

投标人参加投标不得有下列情形的行为：

- (1) 故意提供虚假材料谋取中标；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与招标采购单位、其他投标人恶意串通；
- (4) 向招标采购单位、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判，以谋取不公平竞争地位；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标、中标、签约或履约资格将被取消，涉及违法违规情节的报有关部门处理。

八、质疑和投诉

33. 质疑

33.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以向招标方（采购人或采购代理机构）提出质疑。按照本项目招标方责任分工：质疑事项涉及招标文件（招标项目及要求部分除外）招标组织程序（自招标公告发布至招标结果确定）中标结果等的，投标人提出质疑的对象为采购代理机构；质疑事项涉及招标项目及合同阶段事项等的，投标人提出质疑的对象为采购人；投标人提出质疑但无法区分质疑对象的，先交由采购代理机构梳理区分。

33.2 提出质疑的时限为投标人在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内。

33.3 质疑应以书面方式当面提交至招标方，对下列情形的质疑招标方不予受理：

- (7) 质疑书面资料未恰当签署或提交的，包括未正确签署名称和日期、无投标人印章、无授权代表签字、采用非原件、以邮寄或电子邮件方式提交等任一情形的；
- (8) 表述不清或前后矛盾、无明确诉求、无质疑对象、无事实依据、以非法渠道获取的信息为依据等任一情形的；
- (9) 质疑内容、质疑对象不在招标方责任范围的；

- (10) 质疑事项涉及电子招标系统的;
- (11) 超出质疑时限及其他不符合情形的。

33.4 招标方收到投标人质疑后在七个工作日内作出答复，答复以书面方式通知质疑投标人和其他有关投标人。答复无法送达投标人或投标人收到答复后拒绝签收的，均视为已答复。

34. 投诉

34.1 提出质疑的投标人对招标方的答复不满意或者招标方未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

34.2 未经过质疑而直接提出的投诉不被受理。

第三章 投标文件格式

一、投 标 函

致上海上审工程造价咨询有限公司：

根据贵方招标编号为S HXM-00-20221125-1022 的2022年农民集中居住项目（代理建设）的招标文件，正式授权下述签字人 _____（姓名和职务）代表投标人（投标人的名称），通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统提交电子投标文件。投标文件包括以下内容：

- （1）投标函
- （2）开标一览表
- （3）报价明细表
- （4）商务部分应答内容
- （5）技术部分应答内容
- （6）其他

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详细审查全部招标文件，包括全部澄清修改文件（如有的话）。自本投标文件提交之日起，我方不再因对招标文件有不明或误解而提出任何辩解或异议。

2、一旦中标，我方将按照招标文件规定、投标文件承诺与招标方签订合同。

3、一旦中标，我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4、本次投标有效期为自投标截止之日起 60 日历日。

5、除投标文件中已载明不响应的内容（包括偏离、保留等）外，我方完全同意并响应招标文件提出的所有规定、要求和内容。

6、我方愿意提供贵方可能另外要求的与投标有关的数据和资料。我方对已提供的和将可能提供的文件资料的真实准确性承担责任。

7、与本投标有关的一切正式往来联系方式如下：

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

通讯地址：

固定电话：

联系传真：

日期：

投标联系人：

邮政编码：

移动电话：

电子邮件：

二、法定代表人授权书

上海上审工程造价咨询有限公司：

本授权声明：_____（投标人名称）_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人姓名、职务）为我方参加2022年农民集中居住项目（代理建设）（招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人（签字）：

授权代表人（签字）：

投标人名称：（盖章）

日期：

以下为被授权人身份证件的影印件：

三、资格声明函

致招标方：

我方现参加贵方招标项目的投标，招标采购编号为：SHXM-00-20221125-1022、招标项目名称为：2022年农民集中居住项目（代理建设）。

现我方郑重声明，我方符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》以及国家相关法律法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟投标合同项下的供应商资格要求，在本项目投标时间前 3 年内我方在经营活动中无重大违法记录。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日期：

四、中小企业声明函

上海上审工程造价咨询有限公司：

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，本公司参加上海市浦东新区老港镇人民政府的2022年农民集中居住项目（代理建设）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）具体情况如下：

1. 2022年农民集中居住项目（代理建设），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型企业的情形，也不存在与大型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：

注：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。

五、开标一览表

项目名称：2022年农民集中居住项目（代理建设）

招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022

项目名称	代建服务方案 概述（500 字符内）	组织机构及 人员配备情况 （500 字符内）	服务周期	总报价 （人民币元）
2022 年农民集中 居住项目（代理建 设）			按招标文件要求	
除投标文件载明的偏离外，是否完全响应招标文件各项要求（是/否）_____				
承诺：我司将按《中华人民共和国劳动法》之规定，对投入本项目服务的所有人员依法缴纳社保				
以上投标： 总报价为（人民币大写）：_____整，小写：¥__元；				
备注说明：				

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

填写开标一览表注意事项：

- 1、本次招标项目最高限价为 6797100 元（投标总价超出此限价金额的作为无效投标处理）。
- 2、项目代建费用参照《浦东新区政府投资项目代建单位管理费计费标准》（沪浦发改投【2013】

338 号), 自行报价; 投标总价以人民币元为单位取整数。

3、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。总报价除应包括人员的工资（保险费、公积金、加班费、奖金、国定节假日加班费、社保福利费、法定税费及公众责任保险费和合理利润），还应包括办公用品、培训、保修、通讯、调整风险及政策性文件规定等各项应有费用，含固定资产折旧费及企业在日常工作中所产生的易耗品的支出。

4、“开标一览表”应当装订于投标文件正文的前 3 页位置，“开标一览表”为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖投标人印章。

5、“开标一览表”中除备注栏外均需填写实质性内容，不得出现“详见另页”等类似字样。

6、完整编制的投标文件中的开标一览表需按照上述格式填写，同时投标人还需按照电子招标系统的设置要求另行填写开标一览表，该表中投标价必须与本表投标总价相等。

六、分项报价明细表

项目名称：2022年农民集中居住项目（代理建设）

招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022

.....			
.....			
.....			
报价合计	大写：		（小写： ）

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

授权日期：

说明：

- 1、项目代建费用参照《浦东新区政府投资项目代建单位管理费计费标准》（沪浦发改投【2013】338号），自行报价。报价均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
- 2、投标人总报价除应包括人员的工资（保险费、公积金、加班费、奖金、法定节假日加班费、社保福利费、法定税费及公众责任保险费和合理利润），还应包括办公用品、培训、保修、通讯、调整风险及政策性文件规定等各项应有费用，含固定资产折旧费及企业在日常工作中所产生的易耗品的支出。
- 3、投标人报价原则上以不低于上海市人力资源和社会保障局于2020年9月颁布的《上海人力资源市场工资价位和人工成本（2020）》“房地产业”中“项目管理工程技术人员”工资价位中位数（203433元/年）及“质量管理工程技术人员”工资价位中位数（145728元/年），测算服务费用。
- 4、中标单位应聘请专业的法律服务机构提供全程法律服务，聘请法律服务机构的费用已包含在项目管理费中，招标服务单位应在报价中自行考虑。
- 5、投标人应在“分项报价明细表”中详细列出投标总价的各个组成部分的报价，表中报价数据之间有逻辑关联关系的，需列明相应计算式。
- 6、“分项报价明细表”的报价合计应当与“开标一览表”相应内容一致。
- 7、“分项报价明细表”的格式可根据投标产品实际情况在上表基础上适当调整。

七、商务响应偏离表

采购项目名称：2022年农民集中居住项目（代理建设）

招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022

序号	招标要求	投标响应	偏离及其影响

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

注：1. 本表只填写投标文件商务响应中不符合招标文件要求的内容，符合或优于招标文件要求的内容，无需在此表中列出。

2. 若投标文件无商务偏离内容，此表可省略。

八、投标人基本情况

（内容应包括以下内容及“附：投标人基本情况表”，总篇幅限制在 A4 幅面 3 页内。）

- （1） 投标人基本情况简要介绍
- （2） 投标人在本行业中的自身优势、特色等
- （3） 其他内容

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	中高级管理人员		
营业执照号				中高级技术人员		
注册资金				维护服务人员		
开户银行				一般工人		
账号				其他人员		
经营范围						
备注						

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

十、技术响应偏离表

采购项目名称：2022年农民集中居住项目（代理建设）

招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022

序号	规格技术指标	招标文件要求	投标响应	偏离对项目的影晌

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

注：1. 本表只填写投标文件规格技术响应中不符合招标文件要求的内容，符合或优于招标文件要求的内容，无需在此表中列出。

2. 若投标文件无规格技术偏离内容，此表可省略。

十一、拟投入本项目的管理、技术及服务人员情况表

采购项目名称：2022年农民集中居住项目（代理建设）

招标采购编号：SHXM-00-20221125-1022

附件 1 主要管理人员一览表

姓名	性别	年龄	本项目岗位	职称、执业资格	工作履历	负责项目的情况介绍（包括项目内容、在项目中担任的职务、从事的具体工作等）

附件 2 技术、服务人员配备表

序号	岗位	拟配人员数量	年龄、性别	学历、技术职称、执业资格情况及相关说明	拟负责技术、服务的范畴

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）

投标日期：

- 1、上述表中所列人员须是能到委托项目现场开展工作的人员，即投标单位派驻本工程代建人员必须为本单位正式职工，其中应内含土建、安装等专业人员，需具备其工作岗位所必需的执业资格条。
- 2、项目负责人一名应当具有工程建设类一级执业资格或者工程建设类高级及以上专业技术职称，且具有从事建设项目前期工作（或具有五年以上相应的工作经历）、工程组织和协调管理等能力，项目负责人同时承担的项目原则

上不超过三项；项目质量总监一名、勘察设计质量主管一名、施工质量主管二名。

- 3、本项目需配置最低不少于五人的项目管理班子，具有从事 3 年以上施工现场管理以及工程招投标、政府采购和施工许可等经验能力，且配备具有投资、建设、管理和施工经验的管理和技术人员，负责工程建设全过程管理、组织、协调。
- 4、人员须保持相对固定，在服务期限内，受托方不得单方面调整所响应的人员，如需调整必须事先报经委托方同意。
- 5、上述表格填写内容的相关要求还应当响应并满足“第四章：采购项目及要求”中的人员要求。

十二、★承诺保密函

致招标方：

我方了解本项目（招标编号：SHXM-00-20221125-1022）2022年农民集中居住项目（代理建设）公开招标项目的重要性及涉密性，我方承诺在本项目招投标活动过程中及招标结束后，按涉密标准妥善保管从招标方处获得的有关本项目的有关信息资料，承诺未经招标方书面同意不向外界、不向第三方传播，如有违反我方将承担相关一切责任。

如果我方中标，我方承诺将按照业主方要求，在签订政府采购合同的同时与业主方签订保密协议。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

十三、★承诺书

致招标方：

本公司有幸参加2022年农民集中居住项目（代理建设）项目的投标响应。针对新冠肺炎疫情，我公司现做如下承诺：

我司承诺所有服务人员，均为本市常住人员，如有人员服务期间离沪，均承诺回沪后隔离14日以上，不出入重点疫情城市及地区。所有服务人员的防疫措施由我公司负责，严格按照上海市及采购人提出的防疫要求执行。

代建人员承诺每日进行体温检测，进入工作场所时佩戴口罩及手套，主动向工作人员出示随申码，配合施工工作人员防疫检查。如出现异常情况的，将立即停止所有工作，并通知施工单位进行消毒等工作，待医院检查报告无碍，并经委托方审核同意后，方可复工。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

第四章 投标人相关资格证明资料

投标文件应提供以下投标人相关资格证明资料：

- (1) 营业执照、税务登记证、组织机构代码证（原件扫描件）或具有统一社会信用代码的营业执照（原件的扫描件）
- (2) 法定代表人授权书（原件，格式见第三章）及授权代表身份证（原件扫描件）
- (3) 本单位最新信用记录查询结果截屏图资料（截屏图无需加盖单位公章但应包含查询时间及展开的信用记录结论，查询网址为“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn，查询日期在投标截止时间前一周内）
- (4) 财务状况、税收及社会保障资金缴纳情况声明函
- (5) 其他必要证明

说明：

- (1) 以上要求提供的证明资料应当真实、合法、有效，所有复印件均需加盖投标人印章（鲜章）；
- (2) 特殊情况下可以经权威部门认可的具有同等或更高证明效力的其他证明资料替代上述资料。

第五章 招标项目及要求

[项目采购-采购需求文件]

本项目招标需求详见下文

特别说明：

（1）如投标人认为本招标文件存有倾向性、排斥性内容，或有歧视性要求的，请按投标人须知前附表第 11 项规定的时间方式向招标方提出。

一、基本概况

本项目共涉及白龙港以东（包括滨海地区）、白龙港以西及两个区域，其中白龙港以东区域四至范围为白龙港以东、西河港以南、镇界以北，涉及房屋近 850 处，拆房面积约 34.0718 万 m²，可复垦面积约 522.22 亩；白龙港以西区域包括欣河村零星散户，共涉及房屋 58 处，拆房面积约 2.2582 万 m²，可复垦面积约 33.87 亩。本项目采取农民进城镇集中居住的安置方式，安置地块位于浦东新区宣桥镇老港集中安置单元及惠南镇 PDS-0210 单元，项目概算总投资约 339855.32 万元，来源为浦东新区财政资金。

二、项目基本情况

1、本次招标服务单位应按照《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》相关规定有偿向业主方提供项目代理建设和管理服务，包括但不限于组织建设工程项目的实施、保证建设工程质量和进度、安全文明生产、社会稳定风险防范等。

2、服务期限：本项目服务期约为 600 天（合同签订之日起至 2024 年 8 月 15 日）。

3、服务费用及报价要求，项目代建费用参照《浦东新区政府投资项目代建单位管理费计费标准》（沪浦发改投【2013】338 号）（见下表），自行报价。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。总报价除应包括人员的工资（保险费、公积金、加班费、奖金、法定节假日加班费、社保福利费、法定税费及公众责任保险费和合理利润），还应包括办公用品、培训、保修、通讯、调整风险及政策性文件规定等各项应有费用，含固定资产折旧费及企业在日常工作中所产生的易耗品的支出。如发生漏、缺、少项，都将被认为是供应商的报价让利行为，

损失自负。为保证代建管理的服务质量，更好的完成采购任务，投标人报价原则上以不低于上海市人力资源和社会保障局于 2020 年 9 月颁布的《上海人力资源市场工资价位和人工成本（2020）》“房地产业中“项目管理工程技术人员”工资价位中位数（203433 元/年）及“质量管理工程技术人员”工资价位中位数（145728 元/年），测算服务费用；投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。投标人的报价明显低于其他投标人的报价，在评标现场规定的时间内不能提供书面说明及相关证明材料证明其报价合理性的投标文件将可能被拒绝。

中标单位应聘请专业的法律服务机构提供全程法律服务，聘请法律服务机构的费用已包含在项目管理费中，招标服务单位应在报价中自行考虑。

4、付款方式：（具体支付方式由甲乙双方协商为准）

1、本合同签订之后，经新区稽察办审核后，委托方向向代建方支付代建管理费总额的 30%。

2、工程进度完成至总进度的 60%时，经新区稽察办审核后，委托方向向代建方支付代建管理费总额的 30%（至此已累计支付代建管理费总额的 60%）；

3、代建方完成项目送审工作后，经新区稽察办审核后，委托方向向代建方支付代建管理费总额的 30%（至此已累计支付代建管理费总额的 90%）；

4、项目审计结束后，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在财政拨款到位后 5 个工作日内，经新区稽察办审核后，委托方向向代建方支付代建管理费总额的 10%（至此已累计支付代建管理费总额的 100%）。

三、具体工作内容（包括但不限于）

（一）代建工作范围

1) 代建人应负责本项目的全过程实施策划、组织、协调、管理，并进行有效的目标控制，包括投资控制、进度和计划管理、质量管理、现场安全文明施工管理、发包与采购管理、合同管理、信息（档案）管理等；负责统一组织、协调和管理项目各参建单位的活动，协调、解决与项目有关各方的利益冲突和各项具体工作；代理委托人办理全部手续，履行现场必须和必要的签字确认手续。

2) 需提供的服务包括与本工程项目有关的管理工作。

3) 依法办理项目建设前期手续，包括但不限于投资、规划、土地、房屋征收、环保、节能、抗震、消防、人防、卫生、绿化、市政、防雷、施工等相关审批，获得建设行政主管部门承发的项目开工许可证等事宜。

4) 协助建设单位做好施工期间的周边居民协调和维稳工作。

5) 承担项目建设期法人的相关职责，严格执行项目的投资概算、质量标准 and 建设工期等要求，依法承担项目的安全生产相应责任，并对项目工程质量管理承担相应责任。

（二）代建服务工作内容（包括但不限于以下内容）

代建管理内容为项目建议书批复后到交付使用、固定资产移交全过程的代理建设管理工作。具体如下：

1、规划设计管理

按照总体工程建设轮廓计划，拟定规划设计工作计划及相关的 workflows。

- 1) 负责组织完成工程初步设计、施工图设计及施工图预算的审查工作。
- 2) 参与各类设计合同谈判的审查工作。
- 3) 负责组织完成工程初步设计和工程概算的编制、审查及报批等工作。
- 4) 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
- 5) 按施工进度要求，协助建设方组织办理施工场地、临水、临电、临时通讯、建筑红线、水准点等手续，联系与规划部门做好基地红线的测放和建筑基础灰线验牧以及开工所需应证、照的申领。
- 6) 组织设计修改文件的审查。按规定组织做好工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作。
- 7) 组织各设计参建方参与竣工验收工作，负责与相关的管理部门、配套部门竣工验收手续的办理。
- 8) 协助业主做好工程交付使用。

2、招标采购管理

按照总体工程建设轮廓计划，拟定采购工作计划及相关的 workflows。

- 1) 结合工程特点及投资分解的要求，组织进行《招标采购策划书》的编制，包括采购方式、范围、流程、内容和相应的制度等。
- 2) 协调配合招标代理单位做好监理、施工、设备采购等各类招投标工作。
- 3) 监督、协助招标代理单位组织的招标文件发放、现场踏勘、答疑、发放补充招标文件、开标和评标等工作。
- 4) 在业主确定中标单位前，组织对拟中标单位的询标及补充承诺工作。
- 5) 负责项目代理工作范围及权限内所涉及的所有经济合同的谈判工作，并会同建设单位与各工程承包单位或货物供应单位共同签订合同。合同签订后，应组织各方进行合同交底，组织召开合同交底会议，并制作交底记录，每月随进度报告交业主。
- 6) 督促招标代理单位完成招投标全过程资料收集、保存、管理、和归档工作。

3、投资控制管理

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。

- 1) 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，组织财务（投资）监理单位审核分析并编制单位工程投资控制的目标与相关制度，报业主审定。
- 2) 根据批准的单位工程概算，及时组织财务（投资）监理单位编制各分部工程的投资控制的目标，报业主审定。
- 3) 根据工程建设进度计划，组织财务（投资）监理单位编制年/季/月资金使用计划，报业主审定。组织制订各类款项的支付审核流程，工程费用支付申请、各相关合同费用及其支付方式的审核。
- 4) 组织财务监理单位，严格按投资控制目标实施动态管理，每月组织进行投资控制实随情况的分析，对可能产生不利情况及时提出预控建议。一旦出现目标偏离趋势，应及时查明原因，向业主提出书面报告。
- 5) 组织进行施工图预算审查，负责与投资相关的各类纠纷、索赔、签

证、变更的审核。

6) 负责做好计划、合同执行情况的详细记录，做好合同履行台账，负责计划、合同执行记录资料的收集与保存。

7) 组织工程竣工备案制验收工作。

4、施工管理

1) 按照总体工程建设轮廓计划，细化各项目实施计划，制订施工管理工作计划及相关的工作流程和制度。

2) 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，将相应的管理措施具体化到有关合同中。

3) 督促有关单位办理有关备案登记、工程施工许可证以及质监、安监报批手续等。

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) 协助业主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与健全安全生产、文明施工的管理制度。

6) 负责监理规划、监理细则的审查和监理单位的日常管理。并督促、检查监理单位按审批同意的监理规划、监理细则实施监理，一旦发现监理单位未按监理规划、监理细则实施监理时，应立即采取相应措施。

7) 组织施工图设计的技术交底，审查签发交底会会议纪要，其结果应报业主；负责督促监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查。

8) 负责组织对总包单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查，其检查结果应及时报业主，一旦发生事故，应检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作，做到“三不放过”，并将有关调查处理情况及时报告相关部门。

9) 负责工程质量事故的处理，在查明事故原因与责任后应及时报业主备案，负责检查、督促事故处理方案的实施。

10) 负责各监理单位、施工单位和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。

11) 负责组织对工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作，签证涉及工程造价变化较大的，组织投资监理，计算出造价变化额，再报业主核定。

12) 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、保存和归档工作。

13) 按时参加施工监理单位组织的工地例会，每月应向委托方以及相关部门提交一份工程质量、进度、安全和文明施工情况的报告。

14) 组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作。

15) 负责检查、督促监理单位做好竣工图、竣工资料的审核。

16) 负责代建项目在施工过程中的质量、进度、安全及投资控制等工作。

17) 组织建设项目各阶段性验收以及竣工验收、工程结算、竣工决算、项目审计、清算、固定资产入账，房地产权证办理等工作。

5、工程保修阶段管理工作

按照总体工程建设轮廓计划，主要负责协调并处理工程质保期内的保修管理工作，拟定保修管理工作计划及相关的工作流程等。

四、服务要求

1) 投标单位应严格按照《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》（沪住建规范联[2020]11号）规定，建立健全质量管理体系，根据本项目工程规模，配备以下专职人员：项目负责人一名（工资价位参照“项目管理工程技术人员”中位数）应当具有工程建设类一级执业资格或者工程建设类高级及以上专业技术职称，且具有从事建设前期工作（或具有五年以上相应的工作经历）、工程组织和协调管理等能力，项目负责人同时承担的项目原则上不超过三项；项目质量总监一名、勘察质量主管一名、施工质量主管二名（工资价位均参照“质量管理工程技术人员”中位数）。投标单位应当在代建合同中明确项目负责人，具体人员应未被列入不良行为记录名单。。

2) 投标单位中标后需配置最低不少于五人的项目管理班子，具有从事 3 年以上施工现场管理以及工程招投标、政府采购和施工许可等经验能力，且配备具有投资、建设、管理和施工经验的管理和技术人员，负责工程建设全过程管理、组织、协调，以确保工程质量符合国家和上海市的有关技术标准和要求。

3) 投标单位派驻本工程代建人员必须为本单位正式职工，其中应内含土建、安装等专业人员。拟投入本项目的工作人员名单为中标后的签订合同的重要内容，名单中所列人员必须是能够派驻现场的本单位在职人员，且需具备其工作岗位所必需的资格条件，人员须保持相对固定。在服务期限内，受托方不得单方面调整所响应的人员，如需调整必须先报经委托方同意。

4) 代建单位及其工作人员应始终坚持好工作上的高标准、严要求，执行好其基本的行业规范及自身职责，坚决落实好代建服务实施过程中的相关回避责任、保密责任等。

5) 投标单位需具有固定的办公场所，请投标单位在投标文件中提供其办公场所的产权证明或租赁合同等证明材料的复印件并加盖公章。

6) 投标单位中标后，必须严格按照招标单位的有关规定进行项目的管理工作，并不得以任何形式和理由转包或分包。

7) 投标单位应针对本项目各项招标要求提供完整的服务响应方案，方案应结合浦东新区工程建设项目、新建消防站工程建设项目实际，具有丰富的实践性、有深刻的理解性，有可行的针对性实际措施等。

8) 代建单位应遵照《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》等文件规定及要求开展工作，受托工作期间还应遵照市区出台相关新文件规定执行。

9) 代建单位应当按照档案管理方面的法律法规，加强项目档案管理。在向采购单位办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向采购单位和有关部门移交。

10) 本项目需由供应商提供设计方案、解决方案或者组织方案。

五、其他要求

1) 工程建设质量目标: 一次性验收合格率 100%，根据业主要求，符合相关质量标准。

2) 安全目标: 达到区级文明工地，建设周期内无重大伤亡事故，没有发生

媒体曝光不利事件。

③投资目标:投资控制在批复概算范围内。

④工期目标:按各参建合同的工期执行。

⑤违约规定:

5.1 代建人应按期完成合同约定的安全目标、工期目标、投资控制目标及质量目标。未能完成安全、工期、投资控制、质量等目标，未经相关程序批准同意擅自变更建设内容、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，所造成的损失或投资增加额从项目代建管理费中相应扣减。

5.2 如因服务单位违法违规行为或重大过失造成不良后果的，采购单位可随时终止其继续服务的资格并追究其法律责任。

第六章 评标办法

(1) 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规规章，结合招标项目特点制定本评标办法。

(2) 招标文件提出的所有原则、规定、程序和要求均为评标的依据，其中有关评标的基本原则、规定和程序见第二章第 23 条。

(3) 本项目详细评审采用综合评分法，拟选择一家投标人中标。综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。本项目评分细则见本章第（13）条。

(4) 详细评审仅适用于经检查或评审合格的投标文件。

(5) 在符合招标文件规定的情况下，投标文件有关内容的修正以及投标人的澄清、说明或补正内容，均列入评审范围。

(6) 评委会按招标文件中规定的评标方法和标准，对各份投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

(7) 经详细评审，投标人多项响应内容不符合招标要求累计至达到无效投标程度的，评委会可判定其投标无效，并不再对其进行评分。

(8) 评分细则表中所指投标均系指经详细评审的有效投标。本项目进入评分范围的投标人不足 3 家的，按废标处理。

(9) 评委会成员（以下简称评委）按照评分细则表，独立对投标人进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

(10) 按评分细则表，投标人总得分为其各评分因素得分之和，各因素得分按各评委所评分值的算术平均值计取。

(11) 评委按总得分高低排定各投标人中标候选次序，如有相同得分，按财政部 87 号令的规定确定次序，仍不能确定次序的，由评委按少数服从多数原则

表决确定。评委按照上述中标候选次序取前 3 名依次为第一、第二、第三中标候选人，并推荐 1 名中标人。

(12) 评审过程中所有评分值精确至小数点后两位（分值统计时的中间值除外）总价金额以人民币元为单位取整数，不足部分按四舍五入法计。

(13) 评分细则。

评分细则表（共 8 个评分因素）

序号	评分因素	满分值	评分细则内容
1	价格	20 分	<p>评分范围：0-20 分。</p> <p>对所有经评审的各有效投标报价，取最低报价作为基准价，各投标报价分计算公式为： 投标报价分 = (基准价 ÷ 投标报价) × 20</p>
2	获奖情况	4 分	<p>评分范围：0-4 分。</p> <p>投标人承担公共建筑新建项目代建服务获奖情况等，项目获得省级（含直辖市级）以上相关荣誉，有 1 项得 2 分 累计最多得 4 分（需提供相关证书或证明材料）</p>
3	类似业绩情况	10 分	<p>评分范围：0-10 分。</p> <p>投标人近 3 年类似业绩、成功案例的情况。 根据近 3 年投标单位提供类似代建业绩（附合同主要内容原件扫描件）进行综合评分。每提供 1 个得 2 分 最高 10 分。</p>
4	代建服务方案	25 分	<p>评分范围：0-25 分。</p> <p>1. 服务方案中工作范围、计划、内容（进度控制、质量管理投资控制、设计管理、采购合约管理风险管理、信息管理、安全管理等方案）；2. 服务方案中工作制度、工作标准、工作操作规范；3. 服务方案措施；4. 各阶段服务的实施安排；5. 应急预案和紧急事件处置措施。</p> <p>投标方案与本项目需求的吻合程度，方案的科学性、合，理性、先进性，包括投标方案是否充分考虑用户的项目特点和需求等。</p> <p>服务方案及措施安排非常全面合理、有针对性的得 20-25 分，服务方案及措施安排比较合理、有一般针对性的得的为 15-20 分，服务方案及措施一般、无针对性的为 1-15 分，未提供为 0 分。</p>
5	质量管理控制	10 分	<p>评分范围：0-10 分。</p> <p>1. 项目管理机构及其运作方法与流程；2. 各项管理制度；3. 服务质量保障措施；4. 服务质量检查、验收方法和、标准；5. 项目服务期总体安排、时间控制和关键因素设置等。</p> <p>有较完善的组织架构、健全的项目管理制度、有完善的档案管理制度的得 7-10 分，有较全的组织架构、有效的项目管理制度、档案管理制度的得为 4-7 分，组织架构比较凌乱项目管理制度较混淆、档案管理制度不全为 1-4 分，未提供的为 0 分。</p>
6	组织机构及人员配备情况	15 分	<p>评分范围：0-15 分。</p> <p>本项目配置团队组织机构、主要管理人员（负责人）、技术人员及服务人员的数量、年龄结构、资历、能力、经验等情况。</p> <p>组织机构及人员配备齐全、合理的得 10-15 分，配备基本符合的得 5-10 分，配备参差不齐的得 0-5 分。</p>
7	应急处置预案及安全作业措施	11 分	<p>评分范围：0-11 分。</p> <p>紧急事件处置措施的合理性、实用性、可操作性及安全性等；代建服务项目安全管理制度，安全作业的相关措施等</p> <p>应急预案及安全作业措施有效得当的得 8-11 分，常规一般的得 4-8 分，不合理、不符合项目实际情况的得 0-4 分。</p>

8	特色服务及相关承诺	5 分	评分范围：0-5 分。 是否针对用户的实际需要提供延伸服务、便利服务等，是否有其他相关承诺等。服务及承诺相比较有特色的得 5 分，一般的得 3-5 分，无明显服务及承诺的得 0-3 分。
---	-----------	-----	--

第七章 拟签订的合同主要条款

包 1 合同模板:

代理建设管理合同书

合同统一编号: [合同中心-合同编码]

合同内部编号:

合同各方:

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

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

一、代建项目概况

工程名称: 2022 年农民集中居住项目 (代理建设)

项目最终批复: _____

项目总投资: 339855.32 (万元) (以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准)

资金来源: 政府资金

建设地点: 浦东新区老港镇

建设规模: 白龙港以东区域四至范围为白龙港以东、西河港以南、镇界以北, 涉及房屋近 850 处, 拆房面积约 34.0718 万 m², 可复垦面积约 522.22 亩; 白龙港以西区域包括欣河村零星散户, 共涉及房屋 58 处, 拆房面积约 2.2582 万

m²，可复垦面积约 33.87 亩。本项目采取农民进城镇集中居住的安置方式，安置地块位于浦东新区宣桥镇老港集中安置单元及惠南镇 PDS-0210 单元

建设内容： 房屋拆除、地坪破碎、场地复垦、道路修复等。

建设工期： 约 600 个日历天

二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区老港镇人民政府（以下简称“委托方”）委托公司（以下简称“代建方”）对于 2022 年农民集中居住项目（代理建设） 项目进行代理建设管理。代建管理内容为项目建议书批复后到项目竣工交付使用建设管理代理工作。具体内容如下：

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

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

3、对于下列类型的项目，代建方应做好以下合同管理工作：

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

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

（3）若本项目为 BT 项目，代建方应亦直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。

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

5、组织施工图设计及审图；负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

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

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

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

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

10、按月向委托方报送工程进度和资金使用情况；

11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

12、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；

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

14、负责按照相关规定做好项目审计工作；

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

16、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：不超概算。

工程质量标准：按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收，保证项目整体质量一次验收 100%合格。

代建管理期限：600个日历天。

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）
（含税金、质量缺陷等一切费用）

五、本合同组成文件

1、本合同书

2、通用合同条款

3、专用合同条款

4、中标通知书

5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）

6、投标书及其附件

7、建设标准、规范及有关技术文件

8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

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

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

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

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

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

十一、本合同订立于_____年_____月_____日。

签订地点：上海市浦东新区老港镇人民政府。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：**[合同中心-签订时间]**

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

第一部分 通用合同条款
第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的项目法人或 BT 融资单位。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月的相应日期前一天的时间段。
- (11) “专业工作单位”是指代建方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

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

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 各方的（合同）权利

委托方权利

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

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

第六条 委托方人有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第七条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或减低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

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

代建方权利

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

第十条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

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

第三章 各方的（合同）义务与责任

委托人义务与责任

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

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

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

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

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

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

第十八条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

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

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

代建人义务与责任

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

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

第二十三条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。

第二十四条 代建方应按有关规定选择各参建工作单位，并接受委托方监督。

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

第二十五条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出投资计划申请。

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

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

办理移交手续。

第二十八条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

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

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

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

第三十二条 代建方应按照《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建单位名录库实施办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建单位管理考核办法》，接受并配合浦东新区政府投资项目代建管理工作小组（以下简称“工作小组”）对其进行管理考核。

第四章 工程价款的支付

第三十三条 工程款由新区财政根据浦财城（2002）13号《浦东新区财政性建设资金直接支付试点办法》实行“零余额账户”管理，由建设委托方开设“零余额账户”，并办理工程款支付，进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

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

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

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

第五章 合同的生效、变更与终止

第三十四条 本合同自签订之日起生效。

第三十五条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建

方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施，代建方可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建方有权提出解除合同。委托方承担相应的违约责任。

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

第三十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六章 争议、索赔和免责

第三十八条 在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更，若协商不成，可提请上级主管部门协调解决；协调不成，可提请上海仲裁委员会仲裁。

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

第四十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第二部分 专用合同条款

第七章 费用支付及奖惩

第四十一条 按照上海市浦东新区发改委、上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投（2012）338号文件的规定，委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建管理费_____万元（RMB___元整）。代建项目管理费计入总投资内（若合同签订时“项目工程概算未批复”，代建项目管理费暂定为_____万元，合同金额以上海市浦东新区发改委批准的概算为准），结算金额以浦东新区审计局审计金额为准。

第四十二条 代建单位在每阶段请款之前，须向稽察办申报阶段性工作总结报告及代建管理费申请表，稽察办对总结报告进行审核或现场检查后，由委托方向代建方支付（具体支付方式由甲乙双方协商为准），具体为：**[合同中心-支付方式名称]**

1、本合同签订之后，经新区稽察办审核后，委托方向代建方支付代建管理费总额的 30%，即人民币_____元。

2、工程进度完成至总进度的 60%时，经新区稽察办审核后，委托方向代建方支付代建管理费总额的 30%，即人民币_____元。（至此已累计支付代建管理费总额的 60%）。

3、代建方完成项目送审工作后，经新区稽察办审核后，委托方向代建方支付代建管理费总额的 30%，即人民币_____元。（至此已累计支付代建管理费总额的 90%）

4、项目审计结束后，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在财政拨款到位后 5 个工作日内，经新区稽察办审核后，委托方向代建方支付代建管理费总额的 10%，即人民币_____元。（至此已累计支付代建管理费总额的 100%）。

5、对于区属国有代建单位所承担的项目中，若项目建安投资金额在 5 亿元及以上的市政基础类设施项目，或者是建投资金额在 3 千万元及以上的社会事业建筑类、信息化项目，可在项目竣工验收后可以增加一次付款环节，即支付代建管理费总额的 20%。（至此累计支付代建管理费总额的 80%）。该类项目完成送审工作后，则支付代建管理费总额的 10%，其他项目均按四次支付。

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

第四十四条 代建方向委托方提供履约担保，担保方式为：提供合同价 10%

的银行履约保函，保函的格式应事先经委托方认可。

第四十五条 因代建方管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方同意按以下约定承担责任，赔偿违约损失：

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

2、安全事故

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

3、工程质量事故

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

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

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

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

5、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托方带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金为一元。

第八章 其他事项

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

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

第四十八条 委托方的联系人： _____ 联系电话： _____，代建方的项目负责人： _____

联系电话：_____。

第四十九条 代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月日以书面形式提交委托方。

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

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

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

- A 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- B 资金、资源投入及合理配置的建议；
- C 工程进展预测分析报告；
- D 合理要求提交的其他报告；
- E 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

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

- A 施工措施计划、施工进度调整批复文件；
- B 项目管理协调会议纪要；
- C 其他项目代建业务往来文件；
- D 质量事故处理文件。

附加条款：

1、代建方请款时，先由稽察办将依据上一次年度考核结果对项目进行审核，

并提出审核意见，具体审核标准为：

考核得分在 80 分以上的（含 80 分），支付当期代建管理费用；考核得分在 60 分（含 60 分）到 80 分之间的，支付当期代建管理费的 50%，并要求代建单位限期整改，整改结果待新区稽察办认可后，再予支付另外 50%代建管理费用；考核得分 60 分以下者为不合格，扣罚代建管理费的 5%-20%，且取消该单位其承担后续代建项目的资格。

[项目采购-合同模板]