

# 2025 年房源零星维修项目

预算编号：0425-W00003939

项目编号：310104000250424105328-04237118

代理机构内部编号：JDZB2025-112

## 竞争性磋商文件

招标单位：上海市徐汇区征收安置房源管理中心

招标代理单位：上海竞德工程管理咨询有限公司

2025年06月03日

日期：二〇二五年五月

2025年06月03日

# 目录

目录 .....	- 1 -
第一章 竞争性磋商公告 .....	- 2 -
第二章 供应商须知 .....	- 6 -
1. 总则 .....	- 12 -
2. 竞争性磋商文件 .....	- 15 -
3. 响应文件编制 .....	- 16 -
4. 响应文件提交 .....	- 19 -
5. 磋商 .....	- 20 -
6. 评审 .....	- 22 -
7. 成交和公告 .....	- 23 -
8. 纪律和监督 .....	- 24 -
9. 其他注意事项 .....	- 24 -
第三章 评审办法 .....	- 25 -
一、总则 .....	- 26 -
二、资格审查和符合性审查 .....	- 26 -
三、商务文件和技术文件评审 .....	- 28 -
第四章 合同条款及格式 .....	- 31 -
第四节 合同附件 .....	错误!未定义书签。
第五章 工程量清单 .....	- 41 -
第六章 技术标准和要求 .....	- 42 -
第七章 响应文件格式 .....	- 44 -

## 第一章 竞争性磋商公告

# 2025 年房源零星维修项目

## 竞争性磋商公告

### 项目概况

2025 年房源零星维修项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于  
**2025-06-16 13:30:00**（北京时间）前提交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：

项目名称：2025 年房源零星维修项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：1289600.00 元

最高限价（元）：1283636.00 元

采购需求：

包名称：2025 年房源零星维修项目

数量：1

预算金额（元）：1289600.00 元

简要规则描述：修缮项目共涉及松江、嘉定、青浦、闵行、徐汇共计五个区域，共计 34 个小区，勘察房屋总套数为 314 套，总面积为 28551.98 平方米。

合同履行期限：约 90 日历天（实际履约期限与计划开工日期：以业主书面通知为准）

本项目（**不允许**）接受联合体投标。

### 二、申请人的资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商；
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有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、监狱企业、福利企业等的政策规定。
3. 其他资格要求：
  - （1）供应商须具有建筑工程施工总承包三级及其以上资质；
  - （2）具有有效的安全生产许可证书；

(3) 项目经理具有建筑工程专业二级（及以上）注册建造师，该项目经理在册且无在建项目记录，具备有效的安全生产考核合格证书；

(4) 本项目专门面向中小企业采购；

(5) 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

(6) 本项目不接受联合体。

### 三、获取采购文件

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)

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取（工程量清单软件版请联系代理机构工作人员获取）

售价（元）：0

### 四、响应文件提交

截止时间：2025-06-16 13:30:00（北京时间）

地点：1) 响应文件递交方式：电子响应文件由供应商在采购平台电子投标系统上传提交。  
纸质响应文件由供应商授权代表当面递交。

2) 电子响应文件递交网址：上海市政府采购网（政府采购云平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn>。根据上海市财政局相关规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）进行。政府采购云平台是由市财政局建设和维护。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。供应商在政府采购云平台的有关操作方法可以参照政府采购云平台中相关专栏的有关内容和操作要求办理。

3) 纸质响应文件递交地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼。

4) 在响应文件提交截止时间后（以采购平台电子投标系统显示时间为准）上传电子响应文件的，将被拒绝投标。

### 五、响应文件开启

开启时间：2025-06-16 13:30:00（北京时间）

地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼

## 六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

## 七、其他补充事宜

(1) 本项目采用电子化采购，采购文件电子版免费提供，供应商如需纸质采购文件可自行打印，也可向采购代理机构购买（售价：人民币 500 元/本，售后不退）。

(2) 投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标人进行签收，并及时查看招标人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人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。

(3) 开标所需携带其他材料：届时请潜在供应商的法定代表人(提供法人代表证明书、身份证原件)或其授权的投标人代表(提供法人代表授权委托书、身份证原件出席开标仪式，以及投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑（按照上海市财政局对电子招标的要求自行完成调试）。

## 八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

采 购 人：上海市徐汇区征收安置房源管理中心

地 址：徐汇区上中路 466 号

联 系 人： 张老师 021-33633012

代理机构：上海竞德工程管理咨询有限公司

地 址：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼

邮 编：200233

联 系 人：卢荣魁、焦婷婷

电 话：021-64755560

## 第二章 供应商须知

## 供 应 商 须 知 前 附 表

条款号	条款名称		编列内容
1.0	采购人		<p>名 称：上海市徐汇区征收安置房源管理中心</p> <p>地 址：徐汇区上中路 466 号</p> <p>联 系 人：张老师 021-33633012</p>
1.1	代理机构		<p>名 称：上海竞德工程管理咨询有限公司</p> <p>地 址：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼</p> <p>邮 编：200233</p> <p>联 系 人：卢荣魁、焦婷婷</p> <p>电 话：021-64755560</p>
1.2	项目名称		2025 年房源零星维修项目
1.3	建设地点		徐汇、闵行、松江、嘉定、青浦
1.4	建设规模		修缮项目共涉及松江、嘉定、青浦、闵行、徐汇共计五个区域，共计 34 个小区，勘察房屋总套数为 314 套，总面积为 28551.98 平方米
1.5	项目 相关 单位	项目管理单位	/
		设计单位	/
		勘察单位	/
		监理单位	/
1.6	建设资金来源		财政资金
1.7	项目出资比例		100%
1.8	资金落实情况		已落实
1.9	工程范围		关于工程范围的详细说明见第六章“技术标准和要求”。
2.0	计划工期		<p>计划工期：<u>90</u> 日历天</p> <p>计划开工日期：<u>2025</u> 年 <u>6</u> 月 <u>25</u> 日（暂定，具体开工日期以业主通知为准）</p> <p>有关工期的详细要求见第六章“技术标准和要求”。</p>
2.1	质量要求		<p>质量标准：一次性验收合格</p> <p>关于质量要求的详细说明见第六章“技术标准和要求”。</p>
2.2	供应 商应	资质条件	详见竞争性磋商公告的相关内容



2.3	具备 本项目 施工 的条件	项目经理资格	建筑工程专业二级（及以上）注册建造师。该项目经理以在上海市建筑建材业网站上查询为准，在册且无在建项目记录，需在响应文件中提供一份加盖单位公章的投标截止日前 7 天内打印的注册建造师查询结果页面（通过上海市住房和城乡建设管理委员会网站 <a href="http://www.shjjw.gov.cn">www.shjjw.gov.cn</a> 查询、打印（同一工程分期施工的除外，需在响应文件中提供证明材料）。
2.4		业绩要求	无
2.5		其他要求	无
2.6	是否接受联合体		<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
2.7	是否组织踏勘现场		<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，供应商根据自身需要自行决定是否踏勘。 <input type="checkbox"/> 组织 踏勘时间： 年 月 日 时 分 踏勘集中地点：
2.8	磋商答疑会		答疑会召开的具体时间和地址将另行通知。在答疑会上，采购人和代理机构只答复与竞争性磋商文件内容有关的问题，并有权对于任何与竞争性磋商文件无关的问题不作解答。采购人与代理机构研究后，对认为有必要回答的问题，将在 <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a> 上发布澄清公告，磋商响应方自行网上下载。
2.9	首次响应文件提交截止时间		详见第一章竞争性磋商公告
3.0	构成竞争性磋商文件的其他材料		1.10.1 所述澄清公告
3.1	响应文件电子版内容		包含全部响应文件的内容
3.2	最高限价		1283636 元，报价超过最高限价的响应文件为无效文件
3.3	报 价		本项目为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最终报价是其响应文件的有效组成部分，最终报价进入符合性检查及计算报价得分。最终报价时不允许总价下浮。
3.4	响应文件有效期		90 日历天
3.5	磋商保证金		无
3.6	类似项目定义及项目经理近年负责的类似项目的年份要求（本项目不需要）		类似项目是指与本工程相似或相近的工程。 年份要求：近三年，指____年____月____日起至____年____月____日止。

3.7	近年信誉情况 (如有)	/
3.8	近年财务状况	提供财务状况声明函
3.9	近年完成的类似项目的年份	年份要求: 近三年, 指 2022 年 5 月起至 2025 年 4 月止。
4.0	盖章和签字要求	盖章页: 第五章“工程量清单”、第七章“响应文件格式”中 标明必须签字和盖章的章页。 盖章和签字要求: 供应商单位公章和法定代表人或其委托代理人章(或签字); 造价人员专用章(或签字); 项目经理章(或签字)并盖执业章。
4.1	响应文件份数	正本 1 份, 副本 2 份
4.2	响应文件装订要求	不得采用活页装订和硬封面装订。
4.3	响应文件开启时间	同响应文件递交截止时间
4.4	递交响应文件地点(即磋商地点)	上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼
4.5	是否退还响应文件	■ 否
4.6	供应商出席的人员及磋商时须提交的材料	1、法定代表人出席需携带: (1) 法定代表人证明原件; (2) 法定代表人身份证明原件及复印件; (3) 磋商时所使用的数字证书(CA 证书); (4) 磋商文件规定需要提交的响应文件及电子文档; (5) 自带电脑。 2、委托代理人出席需携带: (1) 法定代表人证明原件; (2) 法定代表人授权委托书原件; (3) 委托代理人身份证原件及复印件; (4) 磋商时所使用的数字证书(CA 证书); (5) 磋商文件规定需要提交的响应文件及电子文档; (6) 自带电脑。
4.7	磋商小组组成	依法组建, 成员为 3 人及以上的单数组成。
4.8	是否授权磋商小组确定成交人	■ 否, 推荐的成交候选人数量: 3
4.9	履约保证金	■ 不提供 □ 提供, 履约保证金的形式: 履约保证金的金额:

5.0	合同形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同 <input type="checkbox"/> 其他：
5.1	其他注意事项	否决条款详见评审办法
5.2	政策功能	<p>1、残疾人福利性单位 提供根据财政部《三部门联合发布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《残疾人福利性单位声明函》。评标时，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>2、中小企业 按照国家财政部、工信部发布财库〔2020〕46号，关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知中规定的划分标准确定的中小型企业，并提供《中小企业声明函》。</p> <p>（1）参加政府采购活动的中小企业应当提供按照“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）”规定的《中小企业声明函》。若提供虚假材料谋取中标、成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。</p> <p>（2）对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予工程项目为3%的扣除，用扣除后的价格参与评审，具体扣除比例由采购人或者采购代理机构确定。</p> <p>（3）接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%（工程项目为1%-2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。</p> <p>（4）履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。</p> <p>（5）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p>（6）政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。</p> <p>3、鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中产品。</p> <p>4、鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。</p> <p>5、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</p>

		<p>通知(财库〔2014〕68号)监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。</p> <p>6、支持国货政策：本项目不接受进口产品。</p> <p>7、强制采购节能产品政策：强制采购在国家公布的节能清单中以“★”标注的品目。</p>
5.3	费用承担	<p>招标代理费由采购人支付，计算方法根据沪建计联【2005】834号和沪价费【2005】056号文计取。</p>
5.4	其他	<p>(1) 本项目采用电子招标方式，另外，需在上海政府采购平台报名并完成所有招投标流程。</p> <p>(2) 本项目施工招标投标时的税金按增值税9%计取。</p> <p>(3) 农民工工资严格按照沪住建规范(2019)1号《上海市房屋建筑工程建筑工人工资支付管理办法》执行。</p>
5.5	信用查询	<p>开标后，由采购人或采购人授权的采购机构通过“信用中国”网站(waw.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，投标人凡被列入失信被执行人名单、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，其投标将作无效标处理。</p>

# 供应商须知正文

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《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》、《上海市政府采购管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律法规和相关规定，本项目已具备磋商条件，现对本项目施工进行竞争性磋商。

1.1.2 本项目采购人：见供应商须知前附表。

1.1.3 本项目代理机构：见供应商须知前附表。

1.1.4 本项目名称：见供应商须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见供应商须知前附表。

1.1.6 本项目建设规模：见供应商须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本项目的资金来源：见供应商须知前附表。

1.2.2 本项目的出资比例：见供应商须知前附表。

1.2.3 本项目的资金落实情况：见供应商须知前附表。

### 1.3 竞争性磋商范围、计划工期和质量要求

1.3.1 项目范围：见供应商须知前附表。

1.3.2 计划工期：见供应商须知前附表。

1.3.3 质量要求：见供应商须知前附表。

### 1.4 供应商资格要求

1.4.1 供应商应具备承担本项目施工的条件：

(1) 资质条件：见供应商须知前附表。

(2) 项目经理资格：见供应商须知前附表。

(3) 业绩要求：见供应商须知前附表。

(4) 其他要求：见供应商须知前附表。

1.4.2 供应商须知前附表规定接受联合体磋商的，除应符合本章第 1.4.1 项外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按第八章“响应文件格式”提供的格式签订联合体协议，明确联合体牵头人和各方权利义务与职责分工；联合体各方应依据联合体协议所规定的分工，具备相应的资质和能力。（本项目不采用）

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的供应商确定资质等级；（本项目不采用）

(3) 联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在同一项目中的磋商。（本项目不采用）

1.4.3 供应商不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (5) 为本标段的代建人；
- (6) 为本标段的招标代理机构；
- (7) 为承担建设工程的前期设计、造价咨询、监理服务的法人或其任何附属机构（单位）；
- (8) 与本标段的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或招标代理机构为同为一个法定代表人；
- (9) 与本标段的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股关系；
- (10) 被依法暂停或取消投标资格的；
- (11) 被责令停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；
- (12) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (13) 在最近三年内发生重大施工质量问题的；
- (14) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的；
- (15) 被最高人民法院在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的；
- (16) 在近两年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；
- (17) 拖欠工人工资，情节严重被市建设行政管理部门向社会公布且在公布的期限内的；
- (18) 投标人违反法律、法规、规章或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人重新招标时，该投标人不得再参加该工程的投标。

## 1.5 费用承担

供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理。

## 1.6 知识产权和保密

1.6.1 构成本竞争性磋商文件各个组成部分的文件，未经采购人书面同意，供应商不得擅自复印和用于非本项目所需的其他目的。采购人全部或者部分使用未成交人和成交人响应文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.6.2 参与磋商活动的各方应对竞争性磋商文件和响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

除专用术语外，与磋商有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 供应商须知前附表规定组织踏勘现场的，供应商应按供应商须知前附表规定的踏勘时间、踏勘集中地点参加采购人组织的项目现场踏勘。

1.9.2 供应商踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除采购人的原因外，供应商自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 采购人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 答疑会

1.10.1 供应商须知前附表规定召开答疑会的，供应商应按供应商须知前附表规定的召开时间和召开地点参加答疑会。

## 1.11. 分包

1.11.1 专业工程暂估价具体内容及暂估价见竞争性磋商文件第五章“工程量清单”中“专业工程暂估价表”。供应商成交后，应按照合同约定，和采购人共同依法确定专业分包人。

1.11.2 供应商拟在成交后，对本章第 1.11.1 项所指的工作以外的其他成交人自行施工范围内非主体、非关键性工作进行分包的，应按竞争性磋商文件第七章“响应文件格式”中“拟分包

计划表”的格式及要求，明确载明拟分包内容和拟选分包人名称、资质、业绩等内容。

## 1.12 偏离

响应文件的所有内容均应满足竞争性磋商文件中规定的实质性要求和条件；供应商在响应竞争性磋商文件实质性要求和条件的基础上，可以在报价函及报价函附录中作出其他更有利于采购人的承诺。

## 1.13 同义词语

构成竞争性磋商文件组成部分的“合同条款及格式”、“工程量清单”和“技术标准和要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”、“成交人”，在磋商阶段应当分别按“采购人”和“供应商”进行理解。

# 2. 竞争性磋商文件

## 2.1 竞争性磋商文件的组成

2.1.1 竞争性磋商文件包括：

- (1) 竞争性磋商公告；
- (2) 供应商须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 响应文件格式；
- (8) 供应商须知前附表规定的构成竞争性磋商文件的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款和第 2.3 款发出的所有补充竞争性磋商文件，均构成竞争性磋商文件的组成部分。

## 2.2 竞争性磋商文件的解释

2.2.1 构成本竞争性磋商文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除有特别规定外，本竞争性磋商文件按竞争性磋商公告、评审办法、供应商须知、响应文件格式的先后顺序解释。



2.2.2 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。

2.2.3 按本章第 2.2.1 项、第 2.2.2 项规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。

## 2.3 竞争性磋商文件的修改

2.3.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以主动地或依据供应商要求澄清的问题，对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，以书面形式通知所有购买磋商文件的供应商；该澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足 5 日的，将顺延提交首次响应文件截止时间。

2.3.2 该澄清或者修改的内容将作为磋商文件的组成部分，对双方均具有约束力；供应商在收到该澄清或者修改内容后，应立即以传真或其他书面形式予以确认。

2.3.3 采购代理机构发出的补充文件与原磋商文件或此前发出的补充文件之间存在不一致时，以最后发出的补充文件为准。

## 3. 响应文件编制

3.1 响应文件的组成（响应文件组成中若竞争性磋商文件有提供格式需要签字盖章的附件，则需打印下来签字盖章后扫描）

### 3.1.1. 商务文件

（1）报价承诺书；

报价函；

报价函附录 A：建设工程施工报价情况汇总表；

报价函附录 A-1：建设工程施工报价情况汇总表(最终报价)；

报价函附录 B；

（2）法定代表人证明；

法定代表人授权委托书，附委托代理人的身份证明；

（3）联合体协议（本项目不采用）；

（4）已标价工程量清单；

（5）拟分包计划表；

（6）供应商基本材料；

(7) 中小企业声明函；

(8) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

(9) 供应商须知前附表规定的材料或供应商认为需要补充的其他内容。

3.1.2 技术文件：包括但不限于施工组织设计

3.1.3 响应文件电子版：响应文件电子版内容见供应商须知前附表。

3.1.4 供应商须知前附表规定不接受联合体的，或供应商没有组成联合体的，响应文件不包括联合体协议。

## 3.2 磋商报价

3.2.1 供应商的报价不得超过最高限价。

3.2.2 供应商应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格，并应按照本竞争性磋商文件相关要求进行报价。

3.2.3 供应商在首次响应文件提交截止时间前修改报价函及报价函附录中的总价，应同时修改第五章“工程量清单”中的相应报价。此修改须符合本章第 4.3 款相关要求。

## 3.3 材料供应方式

3.3.1 本工程使用材料原则上均由成交人负责采购、运输到施工现场并保管，同时对产品质量按《上海市建设工程材料管理条例》全面负责。

3.3.2 采购人并不放弃对本工程使用材料的甲定乙购、甲购供应或甲认可乙购权，采购人有权根据本工程的具体情况确定材料的供应方式。

3.3.3 不论采用何种供应方式，成交人应对施工用的所有材料、成品、半成品的产品质量全面负责，确保施工所用材料、成品、半成品都符合规定的质量标准并达到设计要求，还应附有质保书或出厂检验合格证。采购人和工程监理工程师对材料产品质量进行质量监督。

3.3.4 如成交人对甲购供应的材料的质量存有疑问，有权对甲购供应的材料的质量要求复验，复验由区建设工程质量检验中心承担。经复验检测后，甲购供应的材料如质量不符合本竞争性磋商文件规定的要求，由供货方负责清运至施工范围外，并由供货方承担相应的经济损失（包括复验检测费用）。如质量符合本竞争性磋商文件规定的要求，复验检测费用由成交人承担。

## 3.4 响应文件有效期

3.4.1 在供应商须知前附表规定的磋商响应文件有效期内，供应商不得要求撤销或修改其响应文件。

3.4.2 在原有效期期满前，出现特殊情况需要延长有效期的，采购人以书面形式通知所有供应商延长响应文件有效期，供应商同意延长的，其磋商保证金有效期相应延长，但不得要修改或撤销其响应文件；供应商拒绝延长的，其响应文件自原有效期届满时失效，但供应商有权收回其磋商保证金。

### 3.5 磋商保证金（本项目不采用）

3.5.1 应按供应商须知前附表规定的金额、提交形式提交磋商保证金。以联合体形式参与本项目磋商的，应当以联合体各方或者联合体牵头人的名义提交磋商保证金。提交的磋商保证金应从供应商基本账户转出。

3.5.2 供应商未按本章第 3.5.1 项要求提交磋商保证金的，其响应文件将被拒绝。

3.5.3 成交供应商的磋商保证金，在合同签订后予以无息退还。未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后予以无息退还。

3.5.4 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

（1）供应商在规定的磋商有效期内撤销其响应文件；

（2）成交人在收到成交通知书后，放弃项目成交的，无正当理由不与采购人签订合同的，在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容的，或者拒不提交所要求的履约保证金的。

### 3.6 供应商基本资料

3.6.1 “供应商基本情况表”应附供应商营业执照副本、企业资质证书副本、安全生产许可证等材料的复印件。

3.6.2 项目管理机构应填写“项目管理机构组成表”及“项目经理简历表”和“主要项目管理人员简历表”。

（1）“项目经理简历表”应附建造师执业注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、距首次响应文件递交截止日之前三个月内的养老保险复印件（退休人员可提供退休证和聘用证）；类似项目限于以项目经理身份参与的项目，类似项目定义和项目经理近年负责的类似项目的年份要求见供应商须知前附表。

（2）“主要项目管理人员简历表”中的主要项目管理人员指拟任项目副经理（如有）、技术负责人、专职质量管理人员、专职安全管理人员及其他关键岗位人员（如施工员、材料员、预算员、资料员、测量员、试验员）等。“主要项目管理人员简历表”应附执业资格或岗位证书复印件，专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书复印件。

3.6.3 “近年完成的类似项目情况汇总表”应按实填写。近年完成的类似项目的年份要求见供应商须知前附表。

3.6.4 “正在施工和新承接的项目情况汇总表”应按实填写。

3.6.5 供应商须知前附表规定接受联合体磋商的，应提交联合体各方相关情况。

### 3.7 响应文件的编制

3.7.1 响应文件应按第八章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

3.7.2 响应文件应当对竞争性磋商文件的工期、磋商响应文件有效期、质量要求、技术标准和要求、工程范围等实质性内容作出响应。其中，技术文件应针对本项目的关键技术、工艺、重点和难点进行编制，如果未采用新工艺、新技术、新工法的，应避免把标准、规范、规程和工法的具体内容载入技术文件，且技术文件中不得提供与本工程无关内容。

3.7.3 技术文件文字部分应统一采用宋体小四号，字符间距为标准间距，行距为 1.5 倍行距，纸张规格为 A4（除个别资料如平面布置图可采用 A3 纸），页数不超过供应商须知前附表规定的页数（不包括封面、图纸、封底）。

3.7.4 响应文件应用不褪色的材料书写或打印，文本内容（不包括封面、目录、封底及图纸）应双面打印或复印，需盖章和签字处应由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。委托代理人签字或盖章的，响应文件中应附法定代表人签署的授权委托书。响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商单位公章或由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖章确认。签字和盖章要求见供应商须知前附表。

3.7.5 当“上海政府采购网”提交的响应文件与提交的纸质文件不一致时，以供应商在“上海政府采购网”提交的响应文件为准。响应文件份数见供应商须知前附表。

3.7.6 响应文件的正本与副本应编制目录，响应文件装订要求见供应商须知前附表。

## 4. 响应文件提交

### 4.1 响应文件的提交

4.1.1 首次响应文件提交截止时间见供应商须知前附表。

4.1.2 首次提交响应文件地点（即磋商地点）见供应商须知前附表。

4.1.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

4.1.4 供应商应在首次响应文件提交截止时间前将响应文件提交至指定地点。

## 4.2 响应文件的修改与撤回

4.2.1 首次响应文件提交截止时间前，供应商可以修改或撤回已提交的响应文件，但应以书面形式通知采购人。

4.2.2 供应商修改或撤回已提交响应文件的书面通知应按照竞争性磋商文件要求签字和盖章。

4.2.3 修改的内容为响应文件的组成部分。修改的响应文件应按照本章第3条和第4条规定进行编制、标记和提交，并标明“修改”字样。

## 5. 磋商

### 5.1 磋商准备

5.1.1 供应商代表出席磋商时需提交的材料见供应商须知前附表 5.1.1。

5.1.2 磋商前，根据供应商须知前附表规定，由供应商代表对响应文件密封情况和完整性等是否符合竞争性磋商文件要求进行检查。

5.1.3 采购人将在前附表中规定的时间和地点组织竞争性磋商，参加磋商的供应商代表应签名报到以证明其出席。

### 5.2 拒绝接收

供应商有下列情形之一的，采购人应当拒绝接收：

5.2.1 响应文件逾期送达或者未送达指定地点的；

5.2.2 响应文件未按照竞争性磋商文件要求密封的。

### 5.3 磋商程序

5.3.1 采购人将在前附表中规定的时间和地点组织竞争性磋商，参加磋商的供应商代表应携带 CA 证书及有上网功能的笔记本电脑登陆上海政府采购网签名并解密磋商响应文件。

5.3.2 磋商活动遵循下列主要程序和规定：

a. 由采购人或其委托人员检验各供应商的“法定代表人证明书”（或者法定代表人授权委托书）及相应居民身份证的复印件和原件（除密封于商务文件内外，还应单独再准备一份，无需密封）。

b. 采购代理机构项目业务员在结束解密后，组建磋商小组对响应供应商进行企业资质认定，并对其进行资格检查。

c. 磋商小组完成资格检查后，采购代理机构项目业务员点击结束资格审查。磋商小组进入邀请供应商阶段。磋商小组专家完成邀请供应商操作后，该项目进入到磋商阶段。

d. 采购代理机构项目业务员给通过检查的供应商发送邀请函，邀请其参与后续的磋商流程。磋商小组全体成员与其供应商逐一进行磋商。最后邀请各供应商自行登录采购平台进行最后报价。

e. 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金（如有）。

f. 供应商需要登陆电子采购系统平台填写相关最后报价的信息。供应商完成最后报价后将不得修改。最终报价时不允许总价下浮，成交单位须在合同签订前将最终报价的商务文件（一正二副）（盖章、签字）重新提交代理机构。

g. 磋商打分时以供应商最后一轮报价作为报价评分依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算磋商基准价和最后磋商报价。

5.3.3 整个磋商工作将由磋商小组负责。

5.3.4 未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应文件处理。

5.3.5 磋商小组全体成员根据本磋商文件所附的磋商办法，集中与单一供应商进行磋商，并给与所有参加磋商的供应商以平等的磋商机会。磋商小组与实质性响应的供应商分别进行磋商。

5.3.6 在磋商过程中，磋商小组可根据磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款等内容，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

5.3.7 对磋商文件作出的所有实质性变动均为磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

5.3.8 磋商过程中，磋商小组如对磋商文件作出实质性变动的，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5.3.9 供应商不得干扰磋商小组的评审磋商活动，否则将取消其磋商资格。

## 5.4 报价

5.4.1 磋商结束后，磋商小组将按下列第a种方式要求供应商提供最后报价：

a. 列明本采购项下所需技术、服务要求，并要求所有供应商在规定时间内提交最后报价，提



交最后报价的供应商不得少于 3 家。

b. 按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的方案，并要求其在规定时间内提交最后报价（注：适用于经过磋商不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需由供应商提供方案的情形）。

5.4.2 最终报价是供应商响应文件的有效组成部分。

5.4.3 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

5.4.4 采用工程量清单报价，所有优惠应体现在单价中，不得总价优惠。

5.4.5 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

## 6. 评审

### 6.1 磋商小组

6.1.1 评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组组成见供应商须知前附表。

6.1.2 磋商小组成员有下列情形之一的，应主动提出回避：

（1）供应商或供应商主要负责人的近亲属；

（2）项目主管部门或者行政监督部门人员；

（3）与供应商有经济利益关系，可能对磋商公正评审产生影响的；

（4）曾因在政府采购招标项目、非招标项目评审以及其他与政府采购有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

### 6.2 评审原则

评审活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评审

6.3.1 磋商小组按照第三章“评审办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对响应文件进行评审。

6.3.2 响应文件的澄清、说明：

（1）在评审过程中，磋商小组可以书面形式要求供应商对所提交响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容进行书面澄清、说明。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明。

(2) 澄清、说明不得改变响应文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。供应商澄清、说明属于响应文件的组成部分。

(3) 磋商小组对供应商提交的澄清、说明有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明，直至满足磋商小组的要求。

6.3.3 磋商小组负责人在磋商小组中产生，磋商小组完成评审后，应当向采购人提交书面评审报告。磋商小组成员在评审意见表、评分表、评分汇总表及磋商小组形成的书面评审报告上签字。

## 7. 成交和公告

### 7.1 成交人确定

7.1.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

7.1.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

7.1.3 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商（符合财库〔2014〕214 号文第三条第一项和第四项情形的除外），并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

### 7.2. 确定成交供应商

7.2.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

7.2.2 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

7.2.3 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的候选供应商为成交供应商。

7.2.4 采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，《成交结果通知书》一经发出即发生法律效力。

7.2.5 采购人在发出《成交结果通知书》的同时，向未成交的供应商发出《未成交结果通知书》。



### 7.3. 终止采购

磋商活动中出现下列情形之一的，采购人将终止本次竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，并将择日重新组织采购活动：

1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

3) 除符合财库〔2014〕214号文第三条第一项和第四项规定情形的外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对采购人的纪律要求

采购人不得泄漏磋商活动中应当保密的情况和资料，不得与供应商串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 8.2 对供应商的纪律要求

供应商不得相互串通或者与采购人串通，不得向采购人或者磋商小组成员行贿谋取成交，不得以他人名义参加磋商或者以其他方式弄虚作假骗取成交；供应商不得以任何方式干扰、影响评审工作。

### 8.3 对磋商小组成员的纪律要求

磋商小组成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，磋商小组成员不得擅离职守，影响评审程序正常进行，不得使用第三章“评审办法”没有规定的评审因素和标准进行评审。

### 8.4 对与评审活动有关的工作人员的纪律要求

与评审活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对响应文件的评审和比较、成交候选人的推荐情况以及评审有关的其他情况。在评审活动中，与评审活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评审程序正常进行。

## 9. 其他注意事项

需要补充的其他内容：见供应商须知前附表。

## 第三章 评审办法

## 一、总则

依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律文件规定，结合本工程竞争性磋商文件中的有关条款，制定本工程评审办法。

本项目采用综合评分法，评审原则为百分制评审，即总得分=商务文件得分(30 分)+技术文件得分(70 分)，按总得分由高到低进行排序，推荐 3 名供应商为成交候选人。评审总得分相同的，按照扣除价格优惠后（如有）的最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，根据最终报价进入报价得分。

## 二、资格审查和符合性审查

### （一）响应文件需经供应商盖章和单位负责人签字

本项指响应文件下列内容按竞争性磋商文件提供的表式要求签字和盖章：

- 1、磋商承诺书；
- 2、报价函及报价函附录。

### （二）联合体提交共同磋商协议（本项目不采用）

本项指共同磋商协议未按竞争性磋商文件提供的格式签署、提交，未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。

（三）未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单。

### （四）供应商符合国家或者竞争性磋商文件规定的资格条件

1、本项指供应商的资质条件满足以下要求：

- （1）供应商名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致，且有效；
- （2）资质条件符合国家和竞争性磋商文件要求；

（3）项目负责人资格符合竞争性磋商文件规定的专业等级要求，该项目经理以在上海市建筑建材业网站上查询为准，在册且无在建项目记录，需在投标文件中提供一份加盖单位公章的投标截止日前 7 天内打印的注册建造师查询结果页面（通过上海市住房和城乡建设管理委员会网站 [www.shjjw.gov.cn](http://www.shjjw.gov.cn) 查询、打印（同一工程分期施工的除外，需在投标文件中提供证明材料）），否则响应文件作无效处理；

（4）竞争性磋商文件规定的其他条件。

2、本项还指供应商不得存在本竞争性磋商文件第二章“供应商须知正文”第 1.4.3 项的任一情形。

### （五）响应文件对竞争性磋商文件的实质性要求和条件作出响应

- 1、不得改变暂估价、暂列金额或者工程量；
- 2、工期不得超过竞争性磋商文件规定；

3、质量满足竞争性磋商文件规定；

4、增值税需按照国家及上海市行业建设主管部门规定的计费基数和费率投报。增值税税率为 9%。

5、其他竞争性磋商文件的实质性要求和条件。

(六)报价不得低于成本或者高于竞争性磋商文件设定的最高限价。

### 资格性审查附表：

序号	项目内容	具备的条件说明（要求）
1	国家或者竞争性磋商文件规定的资格条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件； (2) 营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证，若为多证合一的，仅提供营业执照； (3) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； (4) 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声明； (5) 供应商名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致，且有效； (6) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动； (7) 开标截止时间前未被列入“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )政府采购严重违法失信行为记录名单。 (8) 本项目专门面向中小型企业采购，提供符合要求的中小企业声明函；
2	联合体投标	本项目不接受联合体投标。
3	资格要求	(1) 资质条件符合国家和竞争性磋商文件要求； (2) 项目负责人资格符合竞争性磋商文件规定的专业等级要求，该项目经理以在上海市建筑建材业网站上查询为准，在册且无在建项目记录，需在响应文件中提供一份加盖单位公章的投标截止日前 7 天内打印的注册建造师查询结果页面（通过上海市住房和城乡建设管理委员会网站 <a href="http://www.shjjw.gov.cn">www.shjjw.gov.cn</a> 查询、打印（同一工程分期施工的除外，需在响应文件中提供证明材料）。
4	其他	(1) 竞争性磋商文件规定的其他资格条件。 (2) 竞争性磋商文件其他要求和条件。

符合性审查附表：

序号	项目内容	具备的条件说明（要求）
1	响应文件的签署	响应文件要求需经供应商盖章和单位负责人签字的内容。
2	竞争性磋商文件的实质性要求和条件	（1）不得改变暂估价、暂列金额或者工程量； （2）工期未超过竞争性磋商文件规定； （3）质量满足竞争性磋商文件规定； （4）增值税按照国家及上海市行业建设主管部门规定的计费基数和费率投报。
3	响应报价	报价不得低于成本或者高于竞争性磋商文件设定的最高限价。
4	其他	（1） 竞争性磋商文件规定的其他符合性条件。 （2） 其他对竞争性磋商文件实质性要求和条件。

### 三、商务文件和技术文件评审

#### 5. 评分细则

5.1 技术标评审（0 分—70 分），评审内容如下：

序号	评审内容	分值	评分标准
1	施工重点难点分析	8	根据现有工程情况，对工程特点、重点与难点进行分析且进行综合评审： 1、充分考虑本项目操作中的特点，对本项目理解透彻，重难点分析明确，描述详尽得 6-8（含）分。 2、 对本项目操作中的特点理解较深，有重难点分析，描述较详尽得 3-6（含）分。 3、 对本项目理解不深，重难点分析不到位，未详尽描述得 1-3（含）分。 未提供分析的得 0 分。
2	技术方案	15	根据应答人提供详细的施工方案与技术措施综合评审： 1、施工方案目标清晰、重点明确，各项技术措施完整，内容、资料详尽的，可行性强的得 10-15（含）分； 2、施工方案目标较清晰，重点针对性尚可，各项技术措施有欠缺或些许瑕疵，资料基本完整、具有一定可行性，的得 5-10（含）分； 3、施工方案目标模糊，重点不明，各项技术措施表述不清，资料略有缺失的得 1-5（含）分。 未提供的得 0 分。

3	安全管理措施	10	<p>根据各应答人提供的安全管理措施等综合评审：</p> <p>1、措施完整，内容详尽，针对性、可行性强的得 7-10（含）分；</p> <p>2、措施有欠缺或些许瑕疵，具有一定针对性与可行性的得 4-7（含）分；</p> <p>3、措施表述不清，针对性、可行性较差的得 1-4（含）分；</p> <p>未提供的得 0 分。</p>
4	质量保证措施	10	<p>根据各应答人提供的施工质量保证措施进行综合评审：</p> <p>1、措施完整，内容详尽，针对性、可行性强的得 7-10（含）分；</p> <p>2、措施有欠缺或些许瑕疵，具有一定针对性与可行性的得 4-7（含）分；</p> <p>3、措施表述不清，针对性、可行性较差的得 1-4（含）分；</p> <p>未提供的得 0 分。</p>
5	资源配备计划	8	<p>根据各应答人提供的资源配备计划（劳动力、主要设备、主要原材料）综合评审：</p> <p>1、资源配备较好、各项资料描述详尽、针对性强的得 6-8（含）分；</p> <p>2、资源配备有欠缺或些许瑕疵、资料基本完整、针对性较强的得 3-6（含）分；</p> <p>3、资源配备较差、资料略有缺失、针对性较弱的得 1-3（含）分；</p> <p>未提供的得 0 分。</p>
6	施工进度计划	6	<p>根据各供应商提供的施工总进度计划内容综合评审：</p> <p>1、施工总进度计划内容完整合理，相关保证措施有较强的针对性和可操作性的得 4-6（含）分；</p> <p>2、施工总进度计划内容基本完整，但略有缺漏，相关保证措施有一定的针对性和可操作性的得 2-4（含）分；</p> <p>3、施工总进度计划内容简单，相关保证措施的针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2（含）分；</p> <p>如响应人此项未做说明得 0 分。</p>
7	完成本项目的人员配置情况	8	<p>根据各应答人提供的项目管理机构、项目管理机构人员综合评审：</p> <p>1、项目管理机构完善，拟投入人员完全满足项目需要，人员专业技术能力强、相关经验丰富的得 6-8（含）分；</p> <p>2、项目管理机构较完善，拟投入人员基本满足项目需要，人员专业技术能力较强、相关经验较少的得 4-6（含）分；</p> <p>3、项目管理机构不完整，拟投入人员较少，人员专业技术能力较弱、无相关经验的得 2-4（含）分；</p> <p>未提供的得 0 分。</p>
8	近三年同类项目业绩	5	<p>投标人需提供 2022 年 5 月至今（以合同签订时间为准）类似项目的合同复印件，需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订时间等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。每提供一个有效业绩得 1 分，最多得 5 分。未提供合同复印件不得分。</p>
合计		70 分	

5.2 商务标评审（0 分—30 分），评审内容如下：

序号	评分因素	分值	评分细则
----	------	----	------

1	报价得分	30.00	<p>计算价格评分：</p> <p>（1）满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分；</p> <p>（3）磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×30 得分保留二位小数计算。</p>
---	------	-------	---

## 第四章 合同条款及格式



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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

现甲、乙双方就相关维保项目事宜，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等国家有关法律法规，结合维保项目的实际情况，本着平等互利的原则，订立本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称： 2025 年房源零星维修项目

2、项目地点： 徐汇、闵行、松江、嘉定、青浦。

3、项目工作内容： 修缮项目共涉及松江、嘉定、青浦、闵行、徐汇共计五个区域，共计 34 个小区，勘察房屋总套数为 314 套，总面积为 28551.98 平方米。

4、服务期限： [合同中心-合同有效期]（实际工期与计划开工日期：，具体时间以甲方指令为准）

5、质量要求： 一次性验收合格

## 二、维修范围

乙方就甲方 2025 年房源零星维修项目（以下简称“该项目”）负责提供维保服务：包括但不限于墙面空鼓开裂修补、墙面渗水等涂料损坏修复、地面开裂修补、门窗修缮、设施更换等。（具体以甲方招标文件为准）

### 1、工程内容范围：

（1）保修范围内，因原维保单位的维修进度、维修质量或维修配合等方面不符合甲方要求，甲方有权就相应的维修内容委托乙方进行维修，具体维修内容和范围以甲方指定为准；

（2）由于甲方需求，要求乙方开展的的维修工作；

（3）其他不属于维保范围内的维修工程，根据甲方要求开展修缮、保养工作。

2、工作内容：定制维修保养方案或整改方案，并按经甲方确认的方案进行作业。由乙方对本项目的用时、用工、用料、工作质量、现场安全等整个维保过程负责，即包工、包料、包质量、包工期、包安全。

3、质量标准：符合相关工作规范及维修方案要求，达到国家质量验收标准、上海市相关验收规范标准、行业标准及甲方要求。若标准不统一时，验收标准以上述标准中的最高验收标准为准。

4、项目启动时间：乙方应以甲方通知，启动本项目相关工作，并对项目推进进度负责。

5、乙方在收到甲方指令后，正式作业前，将项目方案或整改方案 24 小时内报甲方指定的工程师代表，经书面审批同意后实施。项目工作完成、经甲方验收合格后，乙方需完善备案和存档的项目完工资料。在结算或付款时，将审批原件或工作量确认文件与报价资料、完工资料报送甲方审定后作为完工结算及款项支付的依据。

## 三、合同价款及支付方式

1、本合同总价价税合计为：[合同中心-合同总价]元(人民币大写[合同中心-合同总价大写])。最终按合同附件《2025 年房源零星维修项目施工单位入围项目投标函、开标一览表》中相关投标费率执行工程费用，并经甲方委托的审价单位审价后结算。

2、计价依据：所有的改造和维修内容按照工作量清单综合单价作为计价依据。综合单价须包括施工过程中所使用的材料费、人工费（含安装、拆除以及清理、初保洁）、机械费用、相关措施费用、管理费和增值税及其附加税等完成该项工作所必须的全部费用，备注材料费另计的不包含材料费用。乙方不能于本协议签订后因任何原因和理由，包括但不限于物价上升、人工费涨价、汇率改变、税率增加等要求增加单价。

### 3、工作量确认：

(1) 工作量按经甲方、监理确认的工作区域、项目方案或整改方案计算作为合同结算的有效依据;

(2) 无上述工作方案、图纸或整改方案的情况下,由甲方指定的现场代表书面确认的《维修工作量确认单》作为合同结算的有效依据;

(3) 现场工作量确认,乙方还应提供如下依据:

a) 无法使用图纸标示的须提供维修前后对比照片,该照片中应该使用相关计量工具及相关标签标明房号作参照以便甲方工程师据此核算工作量,并由甲方指定的驻现场监理书面确认。

b) 如涉及隐蔽工程,应提供作业过程清晰的可辨认照片或者视频,以明确不同工作过程涉及的材料。

c) 如多次维修照片无法体现维修过程及相关的工作量,则乙方应提供相应视频影像资料作为合同结算的有效依据。乙方不能提供的,以甲方认定的合理工作量为准。

d) 在维修过程中如涉及 20 平方以上的主材更换,需提供主材品牌证明。

#### 4、变更定价原则:

(1) 工作量清单中有相同项目的,按照相同项目单价认定;

(2) 工作量清单中无相同项目,但有类似项目的,参照类似项目的单价认定;

(3) 工作量清单中无相同项目或类似项目,由乙方上报合理市场单价,经甲方审核认定后执行。

#### 5、付款方式:

(1) 本合同生效后,按下表约定时间点支付工程款

拨款分 3 次进行	拨款比例	金 额
合同签订	30%	本合同价的 30%
工程竣工后	50%	付至合同价的 80%
工程审价结束	17%	付至审定价的 97%
乙方提交审定价 3% 的银行质保函后	3%	付至审定价的 100%,并在质保期满后退还质保函

(2) 项目达到支付款项的节点后,甲方根据乙方提供的增值税发票后在 10 个工作日内,向乙方支付款项。

#### 四、保修期限及责任

##### 1、保修期限:

(1) 凡由乙方维修的内容,自经甲方书面确认的完工验收合格之日起算,保修期为 1 年,在保修期内,该项目因工作不

当、使用材料不合格等原因发生问题需要重新维修的，维修及费用均由乙方承担，同时给业主造成的财产损失均由乙方负责赔偿。因业主要求退房而给甲方造成的退房、赔偿装潢等其他损失由乙方负责（因原保修单位遗留的质量等问题，在乙方进行维修之前业主提出的退房及其他赔偿要求不属于乙方责任范围）。

（2）保修期内发生重修的，自乙方重修完工并经甲方确认验收合格之日起重新计算保修期。

## 2、保修责任

（1）业主报修的一般房屋质量问题，甲方工程师现场查看后根据需要直接安排乙方进行维修，乙方需要出具维修方案并报甲方工程师确认。对重大的维修项目，包括但不限于：屋面防水工程、木地板霉变、渗漏、裂缝（需打开房屋原有结构）等，甲方工程师负责召集乙方负责人现场查看，共同审核乙方所报的维修方案并由双方予以签字确认，若甲、乙双方对维修方案有异议时，以甲方确认方案为准。乙方负责维修前、维修中及维修后的现场图片取证。乙方应在甲方通知后 24 小时内到现场查看。

（2）对于渗水、漏水、供电设施及线路出现故障（包括但不限于：层漏；门窗渗漏；屋面漏水；漏、断电、空调等）影响业主正常生活的急修项目，如果甲方直接委托乙方进行维修，乙方须在甲方通知后 2 小时内赶到现场并于 6 小时内完成应急维修，全面完成维修时间由甲、乙双方视实际情况协商确定。乙方负责维修前、维修中及维修后的现场图片取证。

（3）甲方负责界定每次维修的责任单位，乙方维修完成后及时通知甲方进行工作确认并填写《维修工作量确认单》报甲方审核确认。

（4）一时不能判定责任归属的维修项目，甲方将先行安排乙方维修到位，乙方予以无条件接受，对维修责任归属有争议的，以甲方认定为准。若乙方对此有异议，则乙方可自行委托双方认可的权威机构鉴定，鉴定费用最终由责任方承担。经甲、乙双方最终确认，非乙方责任造成，则甲方根据凭证支付乙方进行上述维修的相关费用。

（5）乙方维修人员应按甲方指定的维修程序进行维修，服从甲方的管理，乙方承诺在维修期间严格执行甲方维修规定。

## 五、甲乙双方驻工程现场代表

1、甲方现场负责人：\_\_\_\_\_，联系方式：\_\_\_\_\_。

2、所有项目内容乙方都须依据甲方指令（管理人员驻场及退场时间及数量以甲方出具书面指令为准，原则上一个项目仅配一个常驻人员）安排常驻人员。否则，乙方按 RMB 300 元/天/人（大写人民币：叁佰元整/天/人）向甲方支付违约金。

乙方公司维保维修负责人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，

乙方现场工程负责人：\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_，传真：

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_公司联系地址：\_\_\_\_\_

## 六、甲方权利义务

1、本合同的指令及通知须经甲方现场负责人发出，乙方不得拒绝，其它指令一概无效，合同工作量由甲方现场负责人或其指定授权委托人签字后方可生效。

2、甲方对乙方所维修的项目及预算具有知情权及审核权。

3、由甲方提供的材料，必须由甲、乙双方共同签字确认，并由乙方出具签收证明；因甲方提供材料不及时所延误的工期由甲方现场负责人签证认可。

4、如确认为乙方原因而造成业主投诉或其他索赔要求的，乙方应在甲方通知 24 小时内赶到现场共同解决，应由乙方承担相关责任；处理方案由甲乙双方与业主共同协商，协商结果必须获得业主的满意，且乙方应在 5 日内处理完毕；否则，乙方授权甲方全权与业主进行谈判，甲方拥有对谈判结果和解决方案的决定权，谈判结果经甲方代表和业主签字后即生效，乙方应无条件接受最终谈判结果和解决方案并配合落实。发生索赔的费用由乙方以现金方式直接支付，不得从项目款中提取。

5、除本合同规定的其他合同解除情形外，甲方有权在提前七个工作日书面通知乙方的前提下，单方解除全部或部分合同，且不承担任何违约责任。在此情形下，甲方应向乙方支付经甲方书面确认的已完成维修工程但尚未支付的相应费用，甲方在合同解除日之前付给乙方的费用应从上述金额中扣除。若甲方已付费用超出应付费用金额，乙方应将超出部分无条件退还甲方。

6、在合同执行过程中甲方有权将部分材料供应界面进行调整，乙方必须无条件执行。

## 七、乙方权利义务

1、乙方在开展工作前必须向甲方驻现场工程师报审所需材料的品种、规格及数量。

2、乙方应保证其所维修项目自维修施工完成之日起**一年内**不再发生重复维修。如**一年内**出现相同部位、相同问题的报修，乙方应及时无偿维修并承担相关责任。

3、乙方必须做好施工人员的安全教育，杜绝安全事故的发生，详见《上海市劳动保护监察条例》。乙方在施工中应遵守政府部门有关卫生、噪音、交通等规定。

4、乙方在施工过程中，应爱护小区内的道路、绿化及其他设施，并遵守甲方的有关规章制度。

5、乙方在为业主进行工程施工作业时，如涉及影响业主装潢、家具甚至人身安全等，需事先和甲方及业主商定，并做好全部成品保护和维修后的清洁恢复工作。

6、乙方在维修过程中产生的建筑垃圾，必须按甲方规定的内容执行并承担相关费用。

7、乙方应时刻注意水、电、气的使用安全，因乙方未封闭阀门等原因造成事故的，由乙方承担全部责任，因此给甲方或者业主造成损失的，乙方赔偿甲方或者业主的全部经济损失，若需由甲方先行向业主垫付赔偿费用的，甲方有权以尚未支付给乙方的维修费用作为赔偿。

8、若在乙方进行施工过程中因现场管理或操作不当等乙方责任而造成任何人员伤亡（包括工作人员、小区居民或路人等）事故或财产损害，则均由乙方承担所有的法律责任（包括但不限于民事赔偿责任），甲方无须对此向任何受害方承担包括赔偿在内的任何责任。若甲方名誉因此遭受损失，则甲方有权向乙方追究相关责任。

9、乙方自行解决食宿，保证乙方现场施工人员的生活卫生、安全。遵守甲方公司的相关规定，进入施工现场的人员必须按照甲方或物业公司的要求办理出入证。

10、乙方必须按照国家 and 地方规定为其雇员及施工人员缴纳足额的社会保险（包括但不限于城镇职工基本养老保险），因未足额购买或未购买社会保险而引起的所有损失和责任均由乙方承担。乙方对相关工作人员负责，由此引发的劳动纠纷、劳务纠纷等，均由乙方自行负责。

11、乙方对甲方提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业主有关的信息及其他信息等）负保密责任。未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何方式进行利用、向任何第三方披露或以其他方式予以公开。

## **八、项目质量验收**

1、乙方须按相关规范及项目方案等要求开展工作，隐蔽工程须经甲方及监理查验签字后才能隐蔽，否则甲方有权复查，复查产生的费用由乙方支付。

2、项目结束后乙方项目负责人会同甲方、监理及业主共同验收，业主与甲方现场在验收单上签字确认后，本项目完工验收合格。维修项目的质量验收，以国家相关的《规范》、《规程》、《标准》的相关维修要求和维修前原项目验收标准作为验收标准，维修项目完成后必须经甲方书面确认。

## **九、不可抗力**

由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使本合同的履行受到直接影响或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应立即将事故情况“书面”通知另一方，并应在 30 天内提供事故详情及合同不能履行、或者部分不能履行、或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明

文件应由事故发生地区的公证机构出具。因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。双方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议或解除协议。

## 十、违约责任

1、在合同有效期内，乙方有下列情形之一，甲方有权单方面解除本合同，要求乙方支付合同暂定总价 3% 的违约金。

若该违约金不足以弥补甲方的实际损失，甲方有权向乙方追偿：

(1) 乙方违反政府部门有关法律、条例等。

(2) 非甲方原因或受自然不可抗力影响，拖延工期达五天以上（含五天）。

(3) 不按时开工拖延三天以上（含三天）。

(4) 不按现行施工规范或甲方施工方案要求组织施工。

(5) 发生安全事故。

(6) 施工质量连续两次达不到标准。

(7) 拒绝执行甲方现场负责人或其指定授权委托人指令或拒绝甲方指定的项目维修、改建和抢工工作。

(8) 若乙方现场配合力度不够，累计出现应向甲方支付违约金达三次（包括三次）以上的情形。

(9) 乙方在施工过程中，未经甲方及业主同意，擅自使用业主的私有财产。

2、乙方须设紧急联系电话，以保证紧急维修的信息畅通。由于联系电话不通，造成甲方无法及时联系到乙方的，乙方应向甲方支付违约金人民币 500 元（大写人民币 伍佰元整）/次。

3、乙方工作质量达不到要求必须返工，并向甲方支付当次维修结算价 10 %的违约金。

4、若乙方在甲方与业主约好上门查看或维修时间并通知后迟到，或在保修期间接到甲方通知后 24 小时内未到，或项目不能按甲方指令规定时间完工验收并交付甲方，或在本合同约定的时间内未赶到现场的（均包括国家法定节假日），甲方有权要求乙方支付\_\_\_\_\_元/天（大写人民币：\_\_\_\_\_元整/天）的违约金，违约金不足弥补甲方受到的损失的，乙方仍应承担赔偿责任。延迟总计超过【\_\_\_】日的，甲方有权解除合同，同时要求乙方支付违约金【\_\_\_】元人民币。

5、乙方应听从本合同项目物业公司安排及遵守物业公司的各项规章制度，若乙方违反上述规定，甲方有权要求乙方支付 RMB 1000 元/次（大写人民币：壹仟 元整/次）的违约金。

6、乙方施工有瑕疵但拒绝修复的，甲方可自行修复或委托第三方修复，相关费用从当期甲方应付给乙方而未付的结算款中扣除，如当期甲方应付给乙方而未付的结算款不够支付的，乙方应补交费用。

7、如乙方有违约行为需要支付违约金的，甲方可直接在当期甲方应付未付结算款中扣除。乙方亦同意甲方有权从履约保



函中扣除。如前述费用不足以抵扣，乙方应补交费用。

#### 十一、争议处理

在本合同执行过程中如发生纠纷，甲乙双方应协商解决，协商不成时可向甲方项目所在地人民法院起诉。

#### 十二、通知

如有任何通告，应经邮局以挂号邮件的方式寄往一方下列地址或该方以挂号邮件方式通知对方更改的地址，在寄出三个工作日后，将被视为已送达收件人；如以快递的方式送达该等文件或通告，于投送快递处当日将被视为已送达收件人。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。双方同意以下列地址作为双方司法/仲裁文书的送达地址，如有变化，规则同前。

甲方地址：上海市徐汇区上中路 466 号 6 楼

收件人：

电话：

乙方地址：\_\_\_\_\_

收件人：

电话：

#### 十三、其他

1、本合同自甲、乙双方盖章后生效，除本合同约定外，任何一方不得单方面更改或解除本合同。本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效应。

2、合同内容及其附件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，以较高要求为准。

3、本合同壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：



[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点:网上签约

## 第五章 工程量清单

（工程量清单软件版请联系代理机构工作人员获取）

# 第六章 技术标准和要求

## 一、工程概况

- 1、项目名称：2025 年房源零星维修项目
- 2、合同履约期限：约 90 日历天（实际履约期限与计划开工日期：以业主书面通知为准）
- 3、质量标准：一次性验收合格
- 4、项目基本情况：修缮项目共涉及松江、嘉定、青浦、闵行、徐汇共计五个区域，共计 34 个小区，勘察房屋总套数为 314 套，总面积为 28551.98 平方米。

## 二、费用标准及计算规则执行标准

- 1、企业管理费及利润费率执行沪建标定联（2023）486 号。
- 2、上海市建设工程施工费用计算按照《关于实施建筑业营业税改增值税调整本市建设工程计价依据的通知》及其附件《最高投标限价相关费率取费标准（增值税）》和《上海市建工程施工费用计算规则（增值税）》，增值税税率根据沪建市管（2019）19 号文执行。

企业管理费和利润费率

工程专业		费率（%）
房屋建筑与装饰工程		24.70
通用安装工程		30.95
市政工程	土建	28.39
	安装	30.95
城市轨道交通工程	土建	28.39
	安装	30.95
园林绿化工程（种植）		40.73
仿古建筑工程（含小品）		30.60
房屋修缮工程		26.38
民防工程		24.70
给水管道工程		28.45

工程专业	费率（%）
排水管道工程	27.81
给排水构筑物工程	27.81

#### 4. 增值税

国家税法规定的应计入建设工程造价内的增值税，即为当期销项税额。当期销项税额=税前工程造价×增值税税率。增值税税率为 9%。

## 第七章 响应文件格式

\_\_\_\_\_ 项目

\_\_\_\_\_ 响应文件

供应商：\_\_\_\_\_（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 目 录

### 一、商务文件（包括但不限于以下内容）

（一）磋商承诺书；（原件）

报价函（原件）

报价函附录 A：上海市建设工程施工报价情况汇总表；（原件）

报价函附录 B；（原件）

（二）法定代表人证明（原件）；

授权委托书（原件并附粘贴委托代理人的身份证明复印件）；

（三）联合体协议（原件）（供应商须知前附表规定不接受联合体磋商的，无需提供）

（四）已标价工程量清单；（其中综合单价分析表可装订在正本中，也可以另行成册）

（五）拟分包计划表；

（六）供应商基本材料；

（七）供应商须知前附表规定的材料或供应商认为需要补充的其他内容。

### 二、技术文件：包括但不限于施工组织设计



## 一、商务文件

### (一) 报价承诺书、报价函及报价函附录 A、附录 B

#### 报 价 承 诺 书

(本承诺书装订于响应文件首页)

#### 本公司承诺：

遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加 2025 年房源零星维修项目 项目的磋商。

一、不提供有违真实材料。

二、与采购人不存在可能影响磋商公正性的利害关系；与其他供应商不存在单位负责人为同一人或者控股、管理关系。

三、不与采购人或其他供应商串通磋商，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

四、不向采购人或磋商小组成员行贿，以谋取成交。

五、不以他人名义磋商或者其他方式弄虚作假，骗取成交。

六、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。

七、不在报价中哄抬价格或恶意压价。

八、不违反相关法律法规，注册建造师不同时在两个及两个以上的建设项目上担任施工项目负责人。

九、遵守国家和本市安全、质量有关法律法规和规范性文件中关于质量员、安全员的数量和人选的相关规定。

十、加强对分包和劳务分包管理，对所分包工程的安全、质量和进度承担责任，不拖欠农民工工资，按时将分包合同报行政部门备案。

十一、按照竞争性磋商文件规定及合同约定，执行合理的施工工期。

十二、保证建筑材料符合相关标准和设计要求，不使用未经检测或者检测质量不合格的建筑材料。

十三、本公司若违反本报价承诺，愿承担相应的法律责任。

十四、其他承诺：\_\_\_\_\_。

供应商（单位公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

拟任项目经理（签字或盖章并盖执业章）：\_\_\_\_\_

拟任项目经理手机：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 报价函

致：\_\_\_\_\_（采购人名称）

我方已仔细研究了\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（以下简称“本工程”）施工竞争性磋商文件的全部内容后，我方兹以本报价函附录 A 所载明的磋商总价和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方成交，我方保证在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，报价函附录 A 载明的工期内竣工，并确保工程质量达到报价函附录 A 载明的质量标准。我方同意本报价函在竞争性磋商文件规定的提交响应文件截止时间后，在竞争性磋商文件规定的磋商有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的成交通知书。

随本报价函提交的报价函附录 A、附录 B 是本报价函的组成部分，对我方构成约束力。

磋商保证金金额为（大写）：\_\_\_\_\_元（\_\_\_\_\_元）。

在签署协议书之前，你方的成交通知书连同本报价函，包括报价函附录 A、附录 B，对双方具有约束力。

供应商：\_\_\_\_\_（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

报价函附录 A：上海市建设工程施工报价情况汇总表

建设工程名称：\_\_\_\_\_

建筑面积： 平方米

2025 年房源零星维修项目包 1

单位工 程名称	分部分 项工程 量报价 (元)	其他项 目报价 (元)	措施费 报 价 (元)	增值税 项目报 价(元)	暂列金 额 (元)	专业工 程 暂 估 价 (元)	备注	自报施 工工期	自报质 量	质量、 工期、 渣土垃 圾奖罚 条款	安全文 明措施 费(元)	项目负 责人姓 名	手机号	身 份 证号码	最终报 价(总 价、元)

供应商：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

报价函附录 A-1：上海市建设工程施工报价情况汇总表（最终报价）

建设工程名称：\_\_\_\_\_

建筑面积：\_\_\_\_\_平方米

单位工程名称	报 价（元）					暂列金额 （元）	专业工程 暂估价 （元）	备注
	总计	分部分项工 程量报价	其他项目 报价	措施费 报价	增值税项目报 价			
合计								

备注：1 总报价人民币大写：

2 自报施工工期\_\_\_\_\_ 日历天，自报质量\_\_\_\_\_。

质量、工期、渣土垃圾奖罚条款：

3 安全文明措施费（元）：

4 项目负责人姓名：\_\_\_\_\_ 手机号：\_\_\_\_\_ 身份证号码：\_\_\_\_\_

供应商：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖  
章）

年 月 日

注：请备好加盖公章的空白最终报价表（不密封进磋商响应文件），以备二次报价时使用；若第二次报价未作变动，供应商仍须提供一份加盖公章的最终报价表。

报价函附录 B

工程名称：（项目名称）\_\_\_\_\_（预算编号：\_\_\_\_\_）

序 号	条款内容	合同条款号	约定内容	备注
1	项目经理		姓名：	
2	工期		日历天	
3	缺陷责任期			
4	承包人履约保证金金额			
5	分包		见拟分包计划表	
6	逾期竣工违约金		元/天	
7	逾期竣工违约金最高限额			
8	质量标准及违约赔偿承诺			
9	价格调整的差额计算			
10	预付款额度			
11	预付款保函金额			
12	质量保证金扣留百分比			
	质量保证金额度			
.....	.....			
备注：供应商在响应磋商文件中规定的实质性要求和条件的基础上，可作出其他有利于采购人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。				

供应商（单位公章）：

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(二) 法定代表人证明及法定代表人授权委托书

法定代表人证明

供应商： \_\_\_\_\_  
单位性质： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
成立时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
经营期限： \_\_\_\_\_  
姓 名： \_\_\_\_\_性 别： \_\_\_\_\_  
年 龄： \_\_\_\_\_职 务： \_\_\_\_\_  
系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商： \_\_\_\_\_（单位公章）  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

法定代表人授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人，现授权\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、提交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_（预算编号：\_\_\_\_\_）施工响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：2025 年 月 日起至 年 月 日止。

法定代表人及其委托代理人身份证复印件粘贴处

代理人无转委托权。

供应商：\_\_\_\_\_（单位公章）  
法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）  
身份证号码：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）  
身份证号码：\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



### （三）已标价工程量清单

#### 已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第五章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第五章“工程量清单”有关工程量清单、磋商报价以及其他说明的内容。

（四）项目管理机构人员情况表

项目管理机构人员情况表

1. 项目管理机构人员组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	

## 2. 主要人员简历表

附 1：项目经理简历表

姓 名		出生年月		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
注册建造师执业资格等级			级	建造师专业	
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似 项目名称	担任职务	工程概况说明	发包人及联系电话	

应附建造师执业注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件（退休人员可提供退休证和聘用证）。

附 2：主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主 要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

主要项目管理人员指拟任项目副经理、技术负责人、合同商务负责人、专职质量管理人员、专职安全生产管理人员及其他关键岗位人员等。应附执业资格或岗位证书，专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书复印件。

(五) 拟分包项目情况表

拟分包计划表

序号	拟分包项目名称、 范围及理由	拟选分包人					备注
		拟选分包人名称		注册地点	企业资质	有关业绩	
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					
		1					
		2					
		3					

注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工作，且不属于供应商须知前附表规定的成交人自行施工范围内不得分包的非主体、非关键工作。

日 期： 年 月 日

(六) 供应商基本资料

供应商基本资料

1. 供应商基本情况表

供应商名称						
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	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

注：本表后应附企业法人营业执照及其年检合格的证明材料、资质证书副本、安全生产许可证等材料  
的 复 印 件 。

2. 近年完成的类似项目情况汇总表

项目名称	项目所在地	发包人名称	发包人联系人及电话	合同价格	开工日期	竣工日期	承担的工作	工程质量	工程类别

注：1、本表类似项目定义及具体年份要求见供应商须知前附表。

3. 正在施工的和新承接的项目情况汇总表

项目名称	项目所在地	发包人名称	发包人联系人及电话	签约合同价	开工日期	计划竣工日期	承担的工作	工程质量	工程类别



#### 4. 近年信誉情况

指企业是否具备管理体系证书，行贿犯罪记录，企业信用情况，荣誉情况、履约情况，有未出现重大工程质量和安全事故不良记录，是否处于破产清偿状态以及诉讼及仲裁等内容。其中诉讼及仲裁仅限于供应商败诉的，且与履行施工承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。应说明相关情况，法院或仲裁机构已作出判决或裁决的，应附此类判决、裁决等有关法律文书。

提供的具体年份要求见供应商须知前附表。

供应商须知前附表规定就上述内容需提供相关支持性材料的，应附有关材料复印件。

#### 5. 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加上海市徐汇区征收安置房源管理中心的2025年房源零星维修项目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。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. 2025年房源零星维修项目，属于建筑业行业；承接企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于\_\_\_\_\_（请填写：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：

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、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。

3、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。

（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。

#### 6. 注册建造师查询结果页面

（通过上海建筑建材业网站 [www.shjjw.gov.cn](http://www.shjjw.gov.cn) 查询、打印，加盖单位公章，首次响应文件提交截止时间前 7 天内打印有效）

#### 7. 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。

#### 8. 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：

9. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

**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）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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：

## 二、技术文件：

### （一）施工组织设计

1. 供应商应根据竞争性磋商文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，参考以下要点编制本工程的施工组织设计：

- （1）施工方案及技术措施；
- （2）质量保证措施和创优计划；
- （3）施工总进度计划及保证措施（包括以横道图或标明关键线路的网络进度计划、保障进度计划需要的主要施工机械设备、劳动力需求计划及保证措施、材料设备进场计划及其他保证措施等）；
- （4）施工安全措施计划；
- （5）文明施工措施计划；
- （6）施工场地治安保卫管理计划；
- （7）施工环保措施计划；
- （8）特殊气候条件下（高温、冬季、雨季、台风等根据工程实际工期确定）施工方案；
- （9）施工现场总平面布置（供应商应提交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置）；
- （10）项目组织管理机构；
- （11）承包人自行施工范围内拟分包的非主体和非关键性工作（按第二章“供应商须知”第 1.11 款的规定）；
- （12）成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺；
- （13）任何可能的紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险（包括工程施工过程中可能遇到的各种风险）的措施；
- （14）对总包管理的认识以及对专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案；
- （15）与发包人、项目管理单位、监理（包括投资监理）及设计人的配合；
- （16）竞争性磋商文件规定的其他内容。

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。

附表一：拟投入本工程的主要施工设备表

附表二：拟配备本工程的试验和检测仪器设备表

附表三：劳动力计划表

附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五：施工总平面图

附表六：临时用地表









附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 供应商应提交施工进度网络图或施工进度表，说明按磋商文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2. 施工进度表可采用网络图和（或）横道图表示。

附表五：施工总平面图

供应商应提交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。



## （二）其他材料

供应商须知前附表规定的材料或供应商认为需要补充的其他内容，由供应商按实际情况提供或补充。