

项目编号：310115000250626119807-15254550

合庆社区卫生服务中心南社区分中心 新建工程代建建设管理服务

竞 争 性 磋 商 文 件

采购人：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心

采购代理机构：上海上投招标有限公司

2025 年 8 月

2025年08月13日

2025年08月13日

目 录

第一章__竞争性磋商公告	3
第二章__供应商须知	6
第三章__评审方法及标准	24
第四章__合同草案条款	28
第五章__响应文件格式	54
第六章__项目采购需求	88

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2025-8-25 13:30:00** 前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310115000250626119807-15254550

项目名称：合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务

预算编号：1525-W00014060

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：3551400 元

最高限价（元）：3551400 元

采购需求：

包名称：合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务

数量：1

预算金额（元）：3551400 元

简要规则描述：合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务，具体工作内容详见磋商文件“第六章 项目采购需求”。

服务期限：合同签订之日起至项目竣工验收合格并完成不动产权证办理止。

本项目不允许联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业。
3. 本项目的特定资格要求：

（1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

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

三、获取采购文件

时 间：2025-08-13-2025-08-20，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2025-8-25 13:30:00（北京时间）

地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统网上投标。

五、响应文件开启

时间：2025-8-25 13:30:00（北京时间）

地点：上海市黄浦路99号601室第一会议室。届时请供应商代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）、纸质版响应文件（如有）参加，现场开启。

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、根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目采购相关活动在由上海市财政局建设和维护的上海市政府采购云平台（简称：采购云平台，门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。

2、采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话95763进行咨询。

3、响应文件开启时请供应商代表持所使用的数字证书（CA证书）参加磋商。磋商所需携带其他材料：1）法定代表人授权委托书原件；2）被授权代表身份证原件及复印件；3）纸质响应文件（如有）；4）能够正常使用CA证书的笔记本电脑一台。

4、供应商应在磋商响应截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知项目联系人进行签收，并及时查看项目联系人在电子采购平台上的签收情况，避免因临近磋商响应截止时间上传造成项目联系人无法在磋商前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。

注：供应商须保证所提交的响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的响应文件、资料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心

地址：上海市浦东新区莱阳路818号

联系人：郑老师

2. 采购代理机构信息

名 称：上海上投招标有限公司

地 址：黄浦路 99 号（上海滩国际大厦）601 室

联 系 人：张老师

联系方式：63234076*1081

3. 项目联系方式

项目联系人：张老师

电 话：63234076*1081

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	名称	具体内容和要求
1	采购项目	合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务
	采购预算	3551400 元，供应商的响应总价不得超过预算金额，否则响应文件被认定为无效。
	本项目设定的最高限价	☐ 无 ☒ 有，金额：3551400 元，供应商的响应总报价不得超过设定的最高限价，否则响应文件被认定为无效。
	公告媒体	上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn）
2	采购人	名称：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心 地址：上海市浦东新区莱阳路 818 号 联系人：郑老师
3	采购代理机构	名称：上海上投招标有限公司 地址：黄浦路 99 号（上海滩国际大厦）601 室 电话：63234076*1081 联系人：张老师
4	供应商产生方法	☒ 公告 ☐ 供应商库抽取 ☐ 专家和采购人推荐
5	供应商资格条件	1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业。 3. 本项目的特定资格要求： 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定； 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
6	项目现场勘察	☒ 不组织 ☐ 组织，踏勘时间： 踏勘集中地点：_____
7	联合体	☒ 不接受

		☐接受 注：如若接受联合体，供应商为联合体形式的，应遵守以下规定： (1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同工作量比例； (2) 联合体各方均应当符合采购文件所规定的供应商基本要求； (3) 除另有规定外，联合体各方中至少有一方应当符合供应商特定资格要求； (4) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级； (5) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。
8	分包	合同不得转让与违法分包。
9	支持中小企业发展	☒预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件 ☐非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件(价格扣除)： ① 对小型和微型企业报价给予 10%~20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。本项目的扣除比例为： %。 ② 非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体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%以上的供应商，给予 4%~6%的报价扣除，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。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。本项目的扣除比例为： %。 注：参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》。若供应商在响应文件中不提供《中小企业声明函》，采购人则认定该企业为非小型和微型企业。监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，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》。 依据现有规范性文件规定，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》（工信部联企业【2011】300号）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》（财库[2020]46号）。 本项目对应的中小企业划分标准所属行业：商务服务业。
10	答疑	供应商疑问函提交 提交首次响应文件截止时间 5 天以前将书面问题发送至电邮 zhangying@siticotr.com(包含供应商加盖公章扫描的 PDF 版本、可供编辑的正本 WORD 版本) 收件人:张老师 电话: 63234076-1081 邮件主题: 合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程<u>代建建设管理服务</u>书面提问-供应商名称 如有疑问书面答疑。
11	上传/递交首轮磋商响应文件的截止时间和地点	时间: 2025-8-25 13:30:00 (北京时间) 地点: 上海政府采购网 (www.zfcg.sh.gov.cn)
12	首轮磋商响应文件开启时间和地点	时间: 2025-8-25 13:30:00 (北京时间) 地点: 上海市黄浦路 99 号 601 室第一会议室。 本项目不接受以任何形式邮寄的响应文件，如因供应商擅自邮寄而造成的任何损失由供应商承担。
13	首轮磋商时间和地点	时间: 2025-8-25 13:30:00 地点: 上海市黄浦路 99 号 601 室第一会议室。
14	磋商顺序	按照首轮磋商响应文件递交签到先后顺序磋商
15	磋商保证金	☒不要求提供 ☐要求提供。数额不得超过采购项目预算金额的 2%。 本项目的磋商保证金为/，保证金提交形式：银行转账、电汇。 <i>本项目对中小微企业供应商免除磋商保证金。</i>
		保证金的接收账户（该帐户仅用于收取保证金）： 帐户名称：上海上投招标有限公司

		开户银行：广发银行外滩支行 帐 号：135002516010010761
		保证金有效期：与磋商响应有效期一致。 注：磋商保证金必须在响应文件提交截止时间之前在上海政府采购网上录入保证金信息。以银行转账、电汇方式递交保证金，须在汇款附言栏中写明采购项目名称及用途(保证金)。
16	磋商响应有效期	120 日(日历日)
17	磋商所需携带其他材料	响应文件开启时请供应商代表持所使用的数字证书（CA 证书）参加磋商。磋商所需携带其他材料：1）法定代表人授权委托书原件；2）被授权代表身份证原件及复印件；3）备用纸质响应文件（如有）；4）能够正常使用 CA 证书的笔记本电脑一台。
18	响应文件份数	☒备用纸质响应文件（如有）：正本 1 份、副本 2 份，共 3 份 ☒电子文件 U 盘 1 个(包含正本扫描的 PDF 版本、可供编辑响应文件，响应电子文件中的供应商简称必须使用中文名称，载体外注明供应商名称) ☐现场演示 PPT
19	响应文件封套上应载明的信息	项目名称：合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务 项目编号：310115000250626119807-15254550 2025-8-25 13:30:00 前不得拆封
20	信用查询	采购人或采购代理机构将通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 、 中 国 政 府 采 购 网 (www.ccgp.gov.cn) 查询相关主体信用记录。本次查询的信用记录打印的网页版将留存在评标报告中。本项目信用记录查询截止时点为 2025 年 8 月 注：截图需包含查询日期，查询网址为“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn 信用服务的失信被执行人和重大税收违法案件当事人以及“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。 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

21	提 供 服 务 的 时 间、地点	提供服务的地点：满足项目需求。 提供服务的时间：合同签订之日起至项目竣工验收合格并完成不动产权证办理止。
22	付款方式	1、本合同签订之后，施工许可证办理完成且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%。 2、工程进度完成至总进度的 50%时且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 20%（至此已累计支付工程管理费总额的 50%）。 3、项目竣工验收且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%（至此累计支付工程管理费总额的 80%）。 4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 10%（至此已累计支付工程管理费总额的 90%）。 5、项目审计结束后，且完成不动产权证办理，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，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审计审定的金额，向代建方支付尾款（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。
23	确定成交原则	评审结果按评审后得分由高到低顺序排列，磋商小组在评审报告中推荐 成交候选人 3 名 。采购人在评审报告确定的成交候选人名单中按顺序确定成交供应商。
24	履约保证金	是否要求成交人提交履约保证金： ☐ 要求，履约保证金的形式： 履约保证金的金额： ☒ 不要求
25	采购代理服务 fee	是否要求成交供应商缴纳采购代理服务费： ☒ 要求，代理服务费金额： ☒ 差额定率累进法（费率表如下），本采购项目按计价格[2002]1980 号和发改价格[2011]534 号“服务招标”费率下浮 20%计取。中标金额 50 万元以上（不含），最低收费 15000 元人民币；中标金额 10 万元至 50 万元（含），最低收费 9000 元人民币；中标金额 10 万元以下（含），最低收费 5000 元人

	民币。 <table><tr><th>中标金额</th><th>费率(服务招标)</th></tr><tr><td>100 万元以下</td><td>1.5000%</td></tr><tr><td>100—500 万元</td><td>0.800%</td></tr><tr><td>500—1000 万元</td><td>0.4500%</td></tr><tr><td>1000—5000 万元</td><td>0.2500%</td></tr><tr><td>5000—10000 万元</td><td>0.100%</td></tr><tr><td>1—5 亿元</td><td>0.0500%</td></tr><tr><td>5—10 亿元</td><td>0.0350%</td></tr><tr><td>10—50 亿元</td><td>0.008%</td></tr><tr><td>50—100 亿元</td><td>0.006%</td></tr><tr><td>100 亿元以上</td><td>0.004%</td></tr></table> 计算举例： 如某服务招标项目中标金额为 600 万元，计算招标代理费的步骤如下： $100 \times 1.5\% = 1.5$ 万元 $(500 - 100) \times 0.8\% = 3.2$ 万元 $(600 - 500) \times 0.45\% = 0.45$ 万元 合计： $(1.5 + 3.2 + 0.45) \times 0.8 = 4.12$ 万元 ☐ 其他计费方式： 。 帐户名称：上海上投招标有限公司 开户银行：交通银行上海市分行 帐 号：310066661010141114415 转账请备注“张英+成交服务费+合庆代建”	中标金额	费率(服务招标)	100 万元以下	1.5000%	100—500 万元	0.800%	500—1000 万元	0.4500%	1000—5000 万元	0.2500%	5000—10000 万元	0.100%	1—5 亿元	0.0500%	5—10 亿元	0.0350%	10—50 亿元	0.008%	50—100 亿元	0.006%	100 亿元以上	0.004%
中标金额	费率(服务招标)																						
100 万元以下	1.5000%																						
100—500 万元	0.800%																						
500—1000 万元	0.4500%																						
1000—5000 万元	0.2500%																						
5000—10000 万元	0.100%																						
1—5 亿元	0.0500%																						
5—10 亿元	0.0350%																						
10—50 亿元	0.008%																						
50—100 亿元	0.006%																						
100 亿元以上	0.004%																						

供应商须知正文

一、总则

1. 定义

1.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见**供应商须知前附表**。

1.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见**供应商须知前附表**。

1.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过**供应商须知前附表**所述方式产生。

1.4 “磋商小组”是依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法履行竞争性磋商采购活动职责的3人以上单数的磋商成员。

1.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等。

1.6 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

2. 采购项目预算

2.1 本项目采购资金已列入政府采购预算，预算金额见**供应商须知前附表**。

3. 供应商的资格要求

3.1 供应商应当符合**供应商须知前附表**中规定的下列资格条件要求：

3.1.1 符合《政府采购法》第二十二条规定的供应商条件：

(1)具有独立承担民事责任的能力；

(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；

(3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(4)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(5)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；

(6)政府采购法律法规规定的其他条件。

3.1.2 政府强制采购资格条件。

3.1.3 其他特定资格条件。（详见**供应商须知前附表**）

3.2 供应商存在下列情形之一的不得参加竞争性磋商：

3.2.1 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。

3.2.2 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加

政府采购活动期限以内的。

4. 参与磋商的费用

4.1 无论磋商的结果如何，供应商应自行承担所有与竞争性磋商采购活动有关的全部费用。

5. 授权委托

5.1 供应商代表为供应商法定代表人的，应持有法定代表人身份证明。供应商代表不是供应商法定代表人的，应持有法定代表人授权委托书，并附授权代表的身份证明。

6. 联合体形式（本项目不接受联合体响应）

6.1 本项目是否接受联合体参与及相关要求见**供应商须知前附表**。

6.2 供应商为联合体形式的，应同时遵守以下规定：

(1) 联合体各方必须签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利、义务及分工、合同工作量比例；

(2) 联合体各方均应当符合本章第 3.1.1 款规定的供应商基本资格条件；

(3) 除**供应商须知前附表**中另有规定，联合体各方中至少有一方应当符合本章第 3.1 款规定的供应商特定资格条件；

(4) 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(5) 联合体各方不得再单独或与其他供应商组成新的联合体参加同一项目的采购活动。

7. 项目现场勘察（本项目不组织现场勘查）

7.1 本项目是否组织现场勘察见**供应商须知前附表**。

7.2 供应商应按**供应商须知前附表**中规定对采购项目现场和周围环境的现场考察。供应商未在指定时间进行勘察的，采购人不再另行组织。

7.3 勘察现场的费用由供应商自己承担，勘察期间所发生的人身伤害及财产损失由供应商自己负责。

7.4 采购人不对供应商据此而做出的推论、理解和结论负责。一旦成交，供应商不得以任何借口，提出额外补偿，或延长合同期限的要求。

8. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括采购公告、采购文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应截止时间等与采购活动有关的通知，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，供应商在任何情况下均不对此承担任何责任。

9. 政府采购政策支持与其他规定

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。

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。

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。

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。

10. 公平竞争和诚实信用

10.1 供应商在本采购项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括供应商之间串通投标等。

10.2 如果有证据表明供应商在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人将拒绝其响应，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

10.3 采购人或采购代理机构将在响应文件开启后至评审前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(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、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，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，采购人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记

录的，视同联合体存在不良信用记录。

二、磋商文件

11. 磋商文件的组成

11.1 磋商文件由下列文件组成：

- 第一章 竞争性磋商公告
- 第二章 供应商须知
- 第三章 评审方法及标准
- 第四章 合同草案条款
- 第五章 响应文件格式
- 第六章 项目采购需求

11.2 供应商须知前附表规定的上传/提交首次响应文件截止时间前，对磋商文件进行澄清或者修改的内容，为磋商文件的组成部分。

11.3 磋商小组根据与供应商磋商情况可能实质性变动的内容，包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

11.4 供应商应仔细阅读磋商文件的全部内容，按照磋商文件要求编制响应文件。任何对磋商文件的忽略或误解不能作为响应文件存在缺陷或瑕疵的理由，其风险由供应商承担。

12. 磋商文件的澄清或者修改

12.1 在供应商须知前附表规定的上传/提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改。

12.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在供应商须知前附表规定的提交首次响应文件截止之日 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，顺延供应商提交首次响应文件截止时间。

13. 偏离

13.1 本条所称偏离为响应文件对磋商文件的偏离，即不满足或不响应磋商文件的要求。偏离分为实质性和非实质性要求条款偏离。

13.2 除政府采购法律法规相关规定外，磋商文件中标注“★”符号的条款为实质性要求条款(即重要条款)，对其中任何一条的偏离，在评审时将作无效处理。

三、响应文件

14. 一般要求

14.1 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，按磋商文件的要求编制响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对磋商文件做出实质性的响应。

14.2 供应商提交的响应文件及供应商与采购人或采购代理机构、磋商小组就有关磋商

的所有来往函电必须使用中文。供应商可以提交其他语言的资料，但应附中文注释，在有差异时以中文为准。

14.3 除技术要求另有规定外，本文件所要求使用的计量单位均采用国家法定的度、量、衡标准单位计量。未列明时亦默认为我国法定计量单位。

14.4 供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

15. 响应文件的组成

15.1 响应文件应包括但不限于下列内容：

15.1.1 商务部分

- (1) 磋商响应声明
- (2) 报价一览表及分项价格表
- (3) 商务条款偏离表
- (4) 供应商符合资格条件的证明文件
- (5) 符合政府采购政策的证明材料
- (6) 供应商须知前附表要求供应商须提供的其他资料
- (7) 供应商认为需提供的其他资料

15.1.2 技术响应文件

- (1) 服务方案
- (2) 拟派入本项目的项目成员情况
- (3) 近年相关业绩（提供中标通知书或合同复印件并加盖单位公章）；
- (5) 技术响应与偏离表
- (6) 按照本采购文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

上述文件及表格为供应商必须提交的文件，供应商可以根据实际情况增加内容，但不得擅自减少有关内容。响应文件的完整性是评审的重要内容之一。

15.2 供应商应将响应文件装订成册，统一编目编码装订，并填写“响应文件目录”。

15.3 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购人或磋商小组对其中任何资料进一步审查的要求。

15.4 在磋商过程中，供应商根据磋商小组书面形式要求提交的最后报价(或者重新提交的响应文件和最后报价)是响应文件的有效组成部分。

15.5 磋商文件规定可能发生实质性变动的，供应商应当在《技术/商务响应与偏离表》中的对应内容处注明。

15.6 供应商无论成交与否，其响应文件不予退还。

15.7 响应文件的格式

响应文件以中文书写，以 A4 幅面打印并统一编目编码装订成册。由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，其责任应当由供应商承担。

供应商应按磋商文件中提供的响应文件格式填写。

供应商应完整地填写磋商文件提供格式的所有表格。

16. 报价

16.1 供应商应按磋商文件规定的服务要求、责任范围和合同条件，以人民币进行报价。除《采购需求》中另有说明外，本项目报价总价应是供应商为提供本项目所要求的全部服务以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险（无论此等义务和风险是否在合同文件中详细指出）所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。

16.2 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。供应商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。

16.3 供应商必须按报价一览表和分项价格表的内容和格式要求填写各项货物及服务的分项价格和总价。供应商在**供应商须知前附表**规定的提交首次响应文件截止之日前修改报价一览表中的报价的，应同时修改其分项价格表中的报价。

16.4 供应商的最终报价不得超过采购项目预算。本次采购项目的预算见**供应商须知前附表**。

17. 磋商保证金

17.1 本项目是否交纳磋商保证金要求见**供应商须知前附表**。

17.2 **供应商须知前附表**规定交纳磋商保证金的，应以**供应商须知前附表**规定形式，在**供应商须知前附表**规定的提交首次响应文件截止时间前，向采购人或采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2%的磋商保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。磋商保证金有效期应当与本章**供应商须知前附表**规定的磋商响应有效期一致。

17.3 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者共同交纳保证金，其交纳的保证金，对联合体各方均具有约束力。

17.4 未成交供应商的保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退还；成交供应商的保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

17.5 有下列情形之一的，保证金不予退还：

- (1) 供应商在**供应商须知前附表**规定的提交首次响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 磋商文件规定的其他情形。

18. 磋商响应有效期

18.1 磋商响应有效期见**供应商须知前附表**，在此期间响应文件对供应商具有法律约束力。响应文件有效期从**供应商须知前附表**规定的提交首次响应文件截止时间之日起计算。磋商响应有效期不足的将被视为无效响应。

19. 响应文件的签署及规定

19.1 供应商应按照磋商文件和采购云平台要求的格式填写相关内容。响应文件中凡磋商文件要求签署、盖章之处，均应显示供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及供应商的公章。供应商名称及公章应显示全称。响应文件应字迹清楚，内容齐全，尽量避免涂改或增删。除供应商对错漏之处做必要修改或补充外，响应文件中不得有随意的行间插字、涂改和增删。如确有错漏之处确需要手工修改或补充，须在修改错漏之处同样显示出供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

19.2 供应商如果准备备用纸质响应文件的，当备用纸质响应文件与上传的响应文件不一致时，以上传的电子文件为准。

19.3 在磋商过程中，供应商按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交的响应文件和最后报价，应打印或用不褪色墨水书写，并由法定代表人或其授权代表签字。**否则，将导致响应文件无效。**

20. 响应文件的递交

20.1 供应商应在政府采购云平台按照要求填写和上传所有响应内容，并通过数字认证证书（CA 证书）加密方式提交响应文件并在前附表规定的时间、地点提交纸质响应文件（如有）。响应的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

20.2 本项目采购相关活动在上海市政府采购云平台进行，所有上传上海政府采购网响应文件的供应商应登录上海政府采购网业务员账号参加开标。电子采购平台显示开标后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购人解除电子采购平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其响应将作无效处理。采购人将拒收并原封退回在其规定的截止期后收到的任何响应文件。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

20.3 供应商应充分考虑网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成供应商响应内容缺漏、不一致或投标失败的，采购人及代理机构不承担任何责任。

21. 响应文件的补充、修改或者撤回

21.1 供应商在**供应商须知前附表**规定的上传/提交首次响应文件截止时间前，可以对所提交的首次响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人或采购代理机构。该

通知应有供应商法定代表人或其授权代表签字。

21.2 补充、修改的内容与响应文件不一致时，以补充、修改的内容为准。

四、磋商与评审

22. 磋商小组

22.1 磋商与评审由依法组建的磋商小组负责，竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成。达到公开招标数额标准的服务采购项目，磋商小组由5人以上单数组成，其中评审专家人数不少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3。

23. 初步审查

23.1 磋商小组应当对响应文件进行初步审查，包括响应文件的有效性、完整性、符合性，详见《符合性检查表》，未通过检查的响应文件无效，磋商小组应当告知有关供应商。

24. 澄清

24.1 磋商小组在对响应文件(包括首次响应文件、重新提交的响应文件)的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。该要求应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当采用书面形式，由其法定代表人或其授权代表签字，供应商的澄清、说明或者更正不得超出磋商文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

25. 磋商

25.1 初审结束后，磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。供应商应派其法定代表人或授权代表参加磋商。

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

25.3 对磋商文件作出的实质性变动是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。

25.4 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委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

25.5 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案。

25.6 磋商小组应当根据实际情况与供应商进行磋商，并确定磋商的轮次。

25.7 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。采购人或采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

25.8 磋商结束后，供应商按照磋商小组要求重新提交的响应文件，不满足磋商文件及变动后的技术、服务要求以及合同草案条款的实质性要求的，将视为无效响应文件。

26. 最后报价

26.1 磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的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。

26.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

26.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。如磋商小组没有对磋商文件作实质性变动或增加新的需求，最后报价不得高于首轮报价。

26.4 采用竞争性磋商采购方式组织实施的市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目(含政府和社会资本合作项目)，符合要求的供应商(社会资本)只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

27. 最后报价评审

27.1 最后报价计算错误修正的原则

- (1)最后报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (2)总价金额与按分项报价汇总金额不一致的，以分项报价金额计算结果为准。
- (3)分项报价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改分项报价。
- (4)如果供应商不接受对其错误的更正，其最后报价将被视为无效报价或确定为无效响应。

27.2 最后报价的价格扣除原则

(1)对小型或微型企业以及监狱企业、残疾人福利性单位，在评审时按**供应商须知前附表**的规定对其最终报价给予价格扣除。

供应商为大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，且联合体协议中约定小型、微型企业的协议合同金额(必须为小型或微型企业产品)占到联合体协议合同总金额 30%以上的，对联合体最终报价给予扣除。

27.3 价格得分：以供应商的最后报价作为价格评分依据。供应商的评审价为按上述条款修正并给予价格扣除优惠后的价格。

价格评分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且价格最低的评审价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

价格评分 = (评审基准价 / 评审价) × 价格分

28. 综合评审

28.1 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。

28.2 评审方法及标准见第三章。

28.3 评审时，磋商小组成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

29 提出成交供应商

29.1 磋商小组应当按照综合评分由高到低的顺序提出 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目，可以推荐 2 家成交候选供应商。

29.2 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。

30. 确定成交供应商

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

30.2 采购人应当在收到评审报告之日起 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，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。

30.3 采购人自行组织磋商的，应当在评审结束之日起 5 个工作日内确定成交供应商。

31. 磋商终止

31.1 出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，在财政部指定的媒体上发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

(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) 除市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目，以及政府购买服务项目外，在采购过程中符合竞争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，或者提交最后报价的供应商少于 3 家的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的。

32. 重新评审

32.1 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。

33. 保密

33.1 磋商小组成员以及与评审工作有关的人员不得泄露评审情况以及评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密。

34. 禁止行为

34.1 供应商不得与采购人、采购代理机构、其他供应商恶意串通；不得向采购人、采购代理机构或者磋商小组成员行贿或者提供其他不正当利益；不得提供虚假材料谋取成

交；不得以任何方式干扰、影响采购工作。

五、成交结果信息公布与签订合同

35. 成交信息的公布

35.1 成交供应商确定之日起 2 个工作日内，采购人或者采购代理机构应在供应商须知前附表中规定的公告媒体上公布成交结果信息。

35.2 磋商文件随成交结果同时公告。但成交结果公告前磋商文件已公告的，不再重复公告。

35.3 采用书面推荐供应商参加采购活动的，在公告结果同时公告采购人和评审专家的推荐意见。

36. 成交通知

36.1 成交供应商确定后，采购人或采购代理机构在发布成交公告的同时以书面形式向成交供应商发出成交通知书。成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

37. 履约保证金

37.1 成交供应商按照**供应商须知前附表**的规定，在签订采购合同前，向采购人提交履约保证金。联合体成交的，履约保证金以联合体各方或联合体中牵头人的名义提交。

37.2 成交供应商没有按照**供应商须知前附表**的规定提交履约保证金的，视为放弃成交资格，其磋商保证金不予退还。

38. 签订合同

38.1 磋商文件、成交供应商的响应文件及补充文件等均为签订政府采购合同的依据。

38.2 成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内与采购人签订政府采购合同。

38.3 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

38.4 自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，本项目政府采购合同在供应商须知前附表规定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

六、其他规定

39. 采购代理服务费用

39.1 成交供应商是否交纳采购代理服务费及相关要求见**供应商须知前附表**。

40. 询问、质疑、投诉

40.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问，采购人应当及时作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

40.2 供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。

40.3 供应商对采购人或采购代理机构的答复不满意，或采购人或采购代理机构未在规

定的期限作出答复的，可在答复期满后 15 个工作日内，按政府采购法律法规规定及程序，向财政部提出投诉。

41. 其他规定

41.1 磋商文件的其他规定见供应商须知前附表。

42. 未尽事宜

42.1 其他未尽事宜按政府采购法律法规的规定执行。

43. 文件解释权

43.1 本磋商文件的解释权归采购人(或采购代理机构)所有。

第三章 评审方法及标准

1. 符合性检查

磋商小组将根据《符合性检查表》审查响应性文件的有效性、完整性、符合性，未通过检查的响应文件无效，磋商小组应当告知有关供应商。

符合性检查表

序号	检查项目	磋商文件要求
1	法定基本条件	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：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）符合要求；2、供应商按要求提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；3、供应商按要求提供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的书面声明；4、未被列入“信用中国”网站(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)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。（其中营业执照可通过国家企业信用信息公示系统等政府网站进行查询的事项，供应商可不提供相关证明材料）
2	中小企业	本项目专门面向中小企业。
3	资质要求	/
4	联合体	本项目不接受联合响应。
5	供应商不得存在情形	1. 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。 2. 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，或者存在财政部门认定的其他重大违法记录，以及在财政部门禁止参加政府采购活动期限以内的。
6	法定代表人授权	1. 在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按采购文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2. 按采购文件要求提供被授权人身份证。
7	响应性文件签署	电子响应文件须经电子加密（响应性文件上传成功后，系统即自动加密）；响应文件按磋商文件的规定由法定代表人或授权代表签字（或

		盖章）、加盖公章。
8	供应商代表按时参加磋商	供应商代表在磋商文件规定的磋商开始时间至指定地点参加磋商。
9	磋商保证金	供应商已按照磋商文件规定提交磋商保证金。
10	报价	未超过采购预算或最高限价；报价不附加其他条件，不存在重大缺项漏项，并已包含本项目所有费用。
11	响应文件有效期	符合磋商文件规定。
12	技术	实质性响应磋商文件的要求，不存在重大偏离或保留。
13	商务	不存在采购人不能接受的附加条件。
14	响应标的	已就所有磋商文件内容响应。
15	合同转让与分包	合同不得转让与违法分包。
16	公平竞争和诚实信用	无严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。
17	其他违反采购纪律的情况	无其他违反采购纪律的情况。

2. 评审方法

综合评分法，磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。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。按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商。

3. 评分标准

序号	评审内容	评审细则	分值
1	报价得分	报价得分=10×（评标基准价/评审价）	10 分
2	服务方案	根据各供应商提供的服务方案（包含工期控制、质量控制、安全文明、造价控制、政府采购管理、财务管理等措施、服务方案编制依据及原则等）的完整性、针对性、有效性等进行综合评审： 1）服务方案清晰完整、深入、与本项目情况贴合、可行有效的得 25 分； 2）服务方案完整性、可行性和有效性能基本满足本项目招标要求的得 20 分； 3）服务方案完整性、可行性、有效性粗糙并有部分欠缺的得 15 分；	25 分

		4) 服务方案完整性、可行性、有效性存在部分错误的得 10 分。	
3	重难点分析及相应措施	根据各供应商针对本项目服务的特点、重难点和拟采取主要措施的针对性、可操作性，及提供的技术优化建议的合理、有效性进行综合评审： 1) 措施具有针对性、可操作性强、建设性强的得 20 分； 2) 措施的针对性、可操作性、建设性能基本满足要求的得 15 分； 3) 措施的针对性、可操作性、建设性粗糙并有部分欠缺的得 10 分。 4) 措施的针对性、可操作性、建设性存在部分错误的得 5 分。	20 分
4	质量保证措施	根据各供应商提供的进度保障措施、人员服务质量保障措施、应急预案、组建的代建管理组结构、内部管理制度与职责分工、管理优势、工作成果质量保障措施、自报考核方案内容等进行综合评审： 1) 措施具有针对性、可操作性强、建设性强的得 15 分； 2) 措施的针对性、可操作性、建设性能基本满足要求的得 11 分； 3) 措施的针对性、可操作性、建设性粗糙并有部分欠缺的得 7 分。 4) 措施的针对性、可操作性、建设性存在部分错误的得 3 分。	15 分
5	拟派项目负责人情况	项目负责人要求： (1) 具备中华人民共和国一级注册建造师或注册监理工程师执业资格或高级工程师职称；须提供项目负责人的相关证书复印件，有得 2 分，没有得 0 分。 (2) 具有相关代建管理经验。 注：须提供项目负责人的明确岗位职务的相关业绩合同复印件或业主证明文件原件。有 1 个得 1 分，最多得 3 分。	5 分
6	团队人员配备情况	根据供应商拟派的团队人员配备情况，实施人员架构合理性、完整性，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺。进行综合评审： 1) 各类人员安排充足，人员配备实力强，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺完整得 10 分； 2) 各类人员安排合理，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺一般，得 7 分； 3) 各类人员人数一般，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺不到位或提供不完善，得 4 分。 4) 各类人员人数较少，管理人员的到岗承诺和相应赔偿或处罚承诺未提供，得 1 分。 注：须提供团队人员的详细履历、学历证书复印件、专业证书复印件。	10 分

7	类似项目业绩	近 3 年内（自 2022 年 1 月 1 日至响应截止日），供应商承揽过类似项目（全过程代建建设管理服务）业绩情况，每有 1 项，得 2 分，本项最多得 10 分；（须提供类似项目业绩的委托合同复印件或中标通知书复印件，以合同签订日期或中标通知书日期为准。）	10 分
8	企业综合能力	质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、与履行本项目合同相关的荣誉证书有 1 个得 1 分，最高 5 分。（须提供相关证书复印件）	5 分

注：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。

第四章 合同草案条款

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同编号： [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]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]（[合同中心-供应商法人性别]）
地址： [合同中心-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]

浦东新区区级财力投资项目 代理建设管理合同

项目名称：_____

项目委托方：_____

项目代建方：_____

签订日期：_____

签订地点：_____

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》、《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

项目名称：合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程

项目最终批复：《关于合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程项目建议书的批复》（沪浦发改社〔2024〕976号）

项目总投资： （万元）（概算是控制政府投资项目总投资的依据。
本项目工程建设总投资 （万元），其中建安费 （万元）；
本项目前期费用 （万元），其中前期动拆迁费用 （万元）
（前期动拆迁费包括房屋动拆迁、集体资产补偿、管线搬迁、绿化搬迁等费用，房屋动拆迁费中包括动迁安置房源购置费用，不包括带征地补偿费、征用集体土地而支付的青苗补偿费、土地补偿费、交纳税费，以及劳动力安置费））

资金来源：浦东新区财力投资

建设地点：合庆镇 PDP0-0602 单元 28-05 地块，东、北至 28-04 地块，南至悦朋路，西至彩滨路，占地面积约 8296 平方米（以实测为准）。

建设规模：总建筑面积暂按 21358 平方米控制，其中地上建筑面积 14958 平方米，地下建筑面积 6400 平方米。

建设内容：新建社区卫生服务中心医疗综合楼和门卫等辅助用房，同步新建地下停车库和室外配套设施。

建设工期：本项目拟于 2025 年 9 月开工建设，计划施工周期约为 24 个月。

二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心（以下简称“委托方”）委托[合同中心-供应商名称]公司（以下简称“代建方”）对于合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程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化类项目，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。

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；组织项目预算（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、按照相关规定贯彻落实建筑师负责制相关工作。

18、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：经核定的投资概算。

工程质量标准：一次性验收合格

代建管理期限：[合同中心-合同有效期]个日历天。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：[合同中心-合同总价大写]万元人民币（含税金、质量缺陷等一切费用）

¥：[合同中心-合同总价]（万元），其中工程管理费_____（万元），前期管理费_____（万元）

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（[合同中心-签订时间]）。签订地点：上海市浦东新区。

[合同中心-补充条款列表]

委托方[合同中心-采购单位名称]	代建方：[合同中心-供应商名称_1]
（签章）	（签章）
法定代表人：（签章）	法定代表人：（签章）
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]
邮编：[合同中心-采购单位邮编]	邮编：[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]
签订合同代表（签字）	签订合同代表（签字）

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、提高或降低建设标准，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方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方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

委托方义务与责任

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，参与对代建方进行客观、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。

代建方义务与责任

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) 正式确定各参建单位后，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 代建方应按照浦东新区政府要求推进采用建筑师负责制的项目，如因采用建筑师负责制导致代建合同工作内容和要求发生变更，则代建方应无条件接受，涉及费用调整的按项目原审批部门最新政策文件执行。

第二十八条 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。

第二十九条 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。

第三十条 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，并完成不动产权证办理。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十一条 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。

第三十二条 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约定承担相应赔偿责任。

第三十三条 主要工作时间节点要求：

1、可行性研究报告：由代建单位牵头，根据项目建议书批复开展可行性研究报告编报，组织方案研究达到扩初深度，要求3个月内完成可行性研究报告上报、评审；

2、主要参建单位招标：由代建单位配合建设主体牵头开展主要参建单位招标工作，工可批复后3个月内完成主要参建单位招标工作；

3、项目实施：由代建单位牵头严格控制建设施工周期，要求严格按照施工合同约定工期完工，完成各项规定要求的验收工作，并在施工合同工期内完成竣工验收工作；

4、综合竣工验收：在项目竣工验收完成后，3个月内完成综合竣工验收；

5、内审工作：由代建单位牵头开展内审工作，要求在项目完成竣工验收后，3个月内完成内审报告并报送外审；

6、不动产权证办理：由代建单位负责不动产权证办理事宜，要求在综合竣工验收合格后2个月内取得项目不动产权证；

7、资料移交：由代建单位负责资料移交工作，要求在外审报告出具且取得项目不动产权证后1个月内向建设单位提交本项目所有相关归档资料；

第四章 工程价款的支付

第三十四条 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单位提交相关工程进度资料，经项目监理单位审核确认后，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）监理单位共同审核。

（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）监理单位共同审核后，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

第三十五条 本合同自签订之日起生效。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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

第三十九条 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，双方同意提交项目所在地人民法院诉讼解决。

第四十条 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。

第四十一条 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

第四十二条 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（____大写人民币万圆整）。最终代建管理费以审计金额为准。

第四十三条 代建单位在每阶段请款之前，须向区投资管理中心申报阶段性工作总结报告及代建管理费申请表，区投资管理中心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，具体为：

一、工程管理费

1、本合同签订之后，**施工许可证办理完成且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%，即人民币（万元）。

2、工程进度完成至总进度的 50%时**且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 20%，即人民币_____（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 50%）。

3、项目竣工验收**且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%（至此累计支付工程管理费总额的 80%）。

4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 10%，即人民币_____（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 90%）

5、项目审计结束后，且完成不动产权证办理，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，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审计审定的金额，向代建方支付尾款，即人民币_____（万元）。（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。

6、代建费结算原则：项目概算批复后，代建费以概算批复后的建安费为基数、结合投标费率及投标下浮率调整合同金额，双方签订补充协议，并以补充协议的形式明确。最终结算的代建费以审计金额为准。（备注：当概算批复代建费总额大于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的中标金额时，以经概算批复建安费计算后的金额为准；当概算批复代建费总额等于经概算批复

建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额时，以原中标价为合同价；当概算批复代建费总额小于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额，以概算批复代建费总额为准，予以签订补充协议）。

二、前期管理费

前期管理费以实际发生的前期动拆迁费用为基数计取，按时申请，实际完成动拆迁工作量需项目建设单位（或主管部门）书面确认。

前期管理费最终结算金额以浦东新区审计局审计金额为准，为避免过程中超付，送审前当期申请费用不超过实际应付费用的 70%。

第四十四条 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。

第四十五条 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。

第四十六条 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

对于发生了人身伤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的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

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，并承担相应违约责任。

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（按代建管理费 2%）。（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，给委托带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金为____元（按代建管理费 1%）。

第八章 其他事项

第四十七条 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。

第四十八条 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。

第四十九条 委托方的联系人： 详见补充条款 联系电话： 详见补充条款
代建方的项目负责人： 详见补充条款 联系电话： 详见补充条款

第五十条 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，在项目全寿命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。

第五十条 代建方负责按照甲方要求落实填报更新“浦东新区卫生工程智慧综合管理平台”各类项目信息。

第五十一条 合同附件作为合同的一部分（附件一：浦东新区卫生重大工程项目建设质量委托管理协议书；附件二：浦东新区卫生重大工程项目安全生产委托管理协议书；附件三：廉洁协议），与合同具有同等法律效力。

附件一：

浦东新区卫生重大工程项目 建设质量委托管理协议书

委托方(甲方)：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心

承接方(乙方)：_____

签订日期：202 年 月 日

卫生重大工程项目建设质量委托管理协议书

委托方(甲方)：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心

承接方(乙方)：

卫生重大工程 项目实行代建制管理，为规范管理行为和明确
管理职责；特别是进一步明确代建单位在卫生重大工程建设中的质量管理职责，

进一步规范代建单位在卫生重大工程建设中的质量管理行为，确保项目质量符合相关法规、标准和设计要求，确保工程建设的顺利进行，确保达到整体质量目标的实现，特制定本委托管理协议。

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市以及各级建设主管部门颁布的有关建设质量管理的法律、法规、条例、规章、规定。

2、代建单位应依规配备本项目专职项目负责人，项目负责人对工程项目的建设实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法在工程建设过程中和建筑物设计使用年限内，对工程质量承担全面责任。

乙方项目负责人：

乙方项目负责人每周驻场时间不少于 3 天，乙方团队驻场人员应每周至少有五天在施工现场。

3、代建单位应制定详细的质量控制计划和控制措施，确保建筑工程的质量符合相关标准和要求。

4、质量管理目标

符合设计要求，符合国家和项目所在地现行相关施工质量验收规范的合格标准，质量管理目标具体以与总承包单位签订的《建设工程施工总承包合同》的相关约定为准，符合创杯创优条件的，应创尽创。

5、乙方应做好本项目质量控制的各项管理工作，包括：

决策阶段的质量管理：在广泛搜集资料、调查研究的基础上，协助甲方研究、分析、比较建筑设计方案的合理性，确定符合质量要求的最佳设计方案；

施工过程中的质量管理：乙方对参建各方质量管理机构、质量管理制度、各级管理人员到位情况、施工过程中质量管理等负全面监督管理责任。

(1) 制定工程质量总体目标和分解目标。

(2) 督促施工单位、监理单位制定相应的质保体系、建立质量管理制度、完善质量保障措施、质量控制措施。

(3) 在项目施工总承包合同签订后，乙方应要求施工单位及时编制工程总体施工计划及施工组织方案，对总承包及相关分包、供应商提交的施工组织、施工方案、技术措施、进度计划提出相关审核意见和建议，报甲方审批。

(4) 材料供应管理：直接影响产品质量的材料和设备，主要包括外立面材料（石材、面砖、涂料、门窗、构架、幕墙材料）、主要设备（电梯、生活给水

系统、智能安防系统、排污、消防）、装修主材等，在相应的设计方案确定后，可由乙方根据同类或可参考类似产品，并结合本项目的实际情况，拟订具体采购标准，供甲方参考。

（5）管理项目区域内总包、分包、配套、材料供应商等各单位的工作，处理施工过程中现场协调工作，按照甲方要求、合同约定、政府法律法规，全面控制项目建设的质量。

（6）参与现场监理主持的每周工地例会、负责组织图纸交底会审等会议，组织工地巡查，检查工程施工根据设计及规范执行情况。

（7）协调设计单位、各专业顾问提供图纸和技术资料给各承包商安排施工、材料订购，处理施工过程中所需图纸和现场协调工作。

（8）管理承包方的送审，样品，样板的进度，组织与协调有关单位及时确定以满足甲方的要求。

6、乙方应充分加强对监理单位的协调和管理，充分发挥监理单位在施工质量监理中的作用；督促监理单位对进场材料、构配件、设备进行验收，监督监理单位按规定程序进行隐蔽验收、工序验收及分部分项验收，监督检查监理单位按规定要求进行旁站巡视；对发现的质量问题以及质量监督主管部门提出的问题督促施工单位及时整改、监理单位复查销项。

7、项目工程质量标准应达到国家或行业现行的施工质量验收规范的合格标准，乙方应根据质量管理的实际需要，参加工程各关键节点的隐蔽工程验收、中间验收等，一旦发现工程质量达不到约定标准的，乙方应立即责成施工单位负责修复、整改、或者返工，直至符合质量要求。

8、若发生质量事故，乙方负责组织处理工程质量事故、查明事故原因和责任，并督促和检查事故处理方案实施。

9、竣工验收管理

工程完工后，乙方负责组织竣工验收，监督落实验收整改工作，并完成综合验收。

10、质量保修管理

自项目竣工验收合格之日起至质保期结束之日止，本项目所涉及的房屋维保管理均由乙方负责组织相关责任单位处理。

11、本项目质量管理协议相关管理费包含在甲乙双方签订的本项目《代理建

设管理合同书》中，不另行发生质量管理费用。

12、本协议作为甲乙双方签订的本项目《代理建设管理合同书》的附件，在《代理建设管理合同书》签约后生效；《代理建设管理合同书》解除和终止，则本协议同时解除和终止。

13、本协议一式两份，双方各执一份。

甲方名称（盖章）：

乙方名称（盖章）：

地址：

地址：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

签订合同代表（签字）：

项目负责人（签字）：

附件二：

浦东新区卫生重大工程项目 安全生产委托管理协议书

委托方(甲方)：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心

承接方(乙方)：_____

签订日期：202 年 月 日

浦东新区卫生重大工程项目安全生产委托管理协议书

委托方（甲方）：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心

承接方（乙方）：

卫生重大工程_____项目实行代建制管理，为规范管理行为和明确管理职责；特别是进一步明确代建单位在卫生重大工程建设中的安全管理职责，进一步规范代建单位在卫生重大工程建设中的安全生产管理行为，确保工程建设的顺利进行，保障人员安全，防止事故发生，依据双方签订的本项目《代理建设管理合同书》，特制定本委托管理协议。

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市以及各级安全生产管理部门颁布的有关安全生产、消防工作的法律、法规、条例、规章、规定。

代建单位应依规配备本项目专职安全主管员，落实项目负责人对本岗位的工作任务和要求，具体牵头组织落实工程项目安全生产各项工作。

乙方项目专职安全主管员：_____

乙方项目专职安全主管员每周驻场时间不少于 5 天。

3、安全目标

无重大安全事故，安全文明目标具体以与总承包单位签订的《建设工程承包合同》的相关约定为准。

乙方在受托管理期间，应达到总包合同约定的文明工地要求，建设周期内无伤亡事故。其中：

（1）职业健康安全目标：重伤及以上安全生产事故为零、火灾爆炸事故为零。

（2）环境目标：噪音、防尘、污水排放等目标达标。

4、乙方应建立健全安全管理组织体制，并能有效落实项目各方安全生产岗位责任制和定期安全检查制度、安全教育制度等。

5、乙方对施工各方安全生产管理机构、安全生产管理制度、各级管理人员到位情况、施工过程中安全生产等负全面监督管理责任，组织对施工各方的安全生产检查，督促施工方对安全事故隐患进行整改，并向甲方报告整改结果，包括：

（1）督促、检查施工单位建立和健全安全生产管理制度，落实安全生产责任制；

（2）检查施工单位是否按要求办理综合保险；

（3）监督监理、施工单位是否有配置专职安全员及其到岗情况；

（4）督促、教育相关施工单位严格按照安全标准组织施工，采取相应安全防护措施，并检查落实到位；

- (5) 定期检查特殊工种人员是否持有上岗证;
- (6) 检查大型设备、特种设备是否定期安检及其记录情况;
- (7) 乙方应对施工现场进行至少每周一次安全检查并书面记录;
- (8) 根据甲方批准的工程管理制度/或办法,对违反项目安全生产和文明施工的单位和个人进行惩处。

6、乙方必须依照甲方相关要求,配合甲方贯彻执行管理检查工作,主动配合建设主管部门、建设单位、第三方组织的经营行为、质量、安全、文明施工等检查,以及网格化诉单处理。

7、如发生伤亡及其他安全事故,乙方应立即安排抢救伤员和保护现场,并按有关规定立即上报有关主管部门并通知甲方,督促责任方依法赔偿受害人,以及处理其他相应的善后工作。

8、本项目安全生产管理协议相关管理费包含在甲乙双方签订的本项目《代理建设管理合同书》中,不另行发生安全生产管理费。

9、本协议作为甲乙双方签订的本项目《代理建设管理合同书》的附件,在《代理建设管理合同书》签约后生效;《代理建设管理合同书》解除和终止,则本协议同时解除和终止。

10、本协议一式两份,双方各执一份。

甲方名称(盖章):

乙方名称(盖章):

地址:

地址:

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

签订合同代表(签字):

专职安全主管员(签字):

本协议于 202 年 月 日签署

附件三：

廉洁协议

甲方：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心

乙方：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签订廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为 工程承发包合同的附

甲方：（盖章）
乙方：（盖章）

法定代表人（签章）：
法定代表人（签章）：

地址：
签订合同代表（签字）：

电话：
地址：

电话：

签约日期： 年 月 日

第五章 响应文件格式

项目编号：[项目采购-项目编号]

[项目采购-项目名称]

响 应 文 件

供应商（公章）：_____

法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：_____

二〇二五年____月

第一部分 商务响应文件

一、磋商响应声明

附件 1—1 法定代表人身份证明

附件 1—2 法定代表人授权委托书

二、报价一览表及分项价格表

附件 2—1 报价一览表

附件 2—2 分项价格表

附件 2—3 供应商承诺函

三、商务条款偏离表(格式附后)

四、供应商的资格证明材料

(一)附件 4—1 供应商基本情况表(格式附后)

(二)参加政府采购活动的供应商应当具备《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，提供下列材料：

附件 4—2—1 具有独立承担民事责任的能力；

提供供应商营业执照（复印件，加盖供应商公章）

附件 4—2—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；

提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖供应商公章）

附件 4—2—3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺（加盖供应商公章）

附件 4—2—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；

提供政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面证明（加盖供应商公章）

附件 4—2—5 法律、行政法规规定的其他条件。

(三)附件 4—3 符合磋商文件要求的供应商特定资格条件的证明材料(由采购人或采购代理机构根据项目具体要求填列)

五、提供符合政府采购政策的证明材料

（一）中小企业声明函（成交单位为中小企业的，其声明函将随成交结果同时公告）

（二）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

（三）残疾人福利性单位声明函（成交单位为残疾人福利性单位的，其声明函将随成交结果同时公告）

六、供应商须知前附表要求供应商提供的其他资料

七、供应商认为需提供的其他资料

（一）保证金（如有）；

（二）联合体协议书（如有）；

第二部分 技术响应文件

一、服务方案

- 1、服务方案；
- 2、重难点分析及相应措施；
- 3、质量保证措施；
- 4、其他。

二、拟派入本项目的项目成员情况

- （一）拟派项目组人员一览表(格式附后)
- （二）项目负责人及主要技术人员详细情况情况表(格式附后)

三、近年相关业绩（提供中标通知书或合同复印件并加盖单位公章）

四、技术响应与偏离表

五、按照本采购文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

第一部分 商务响应文件

一、磋商响应声明

磋商响应声明

致_____ (采购人或采购代理机构):

我方已仔细研究了_____ (项目名称) 的竞争性磋商文件 (项目编号: _____) 的全部内容, 知悉参加竞争性磋商的风险, 我方承诺接受磋商文件的全部条款且无任何异议。

一、我方同意在磋商响应有效期 (120 天) 内遵守本响应文件中的承诺, 且在此期限期满之前均具有法律约束力。

二、我方提交纸质响应文件 (如有) 正本_____ 份和副本_____ 份, 电子响应文件_____ 套, 并保证响应文件提供的数据和材料是真实、准确的。否则, 愿承担《政府采购法》第七十七条规定的法律责任。

三、我方愿意向贵方提供任何与本项采购有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要, 我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

四、我方愿意按磋商文件规定和磋商小组要求重新提交响应文件和最后报价。

五、我方承诺遵守《政府采购法》的有关规定, 保证在获得成交资格后, 按照磋商文件确定的事项签订政府采购合同, 履行双方所签订的合同, 并承担合同规定的责任和义务。

附件 1-1 法定代表人身份证明

附件 1-2 法定代表人授权委托书

供应商名称 (公章): _____

法定代表人或授权代表 (签字或盖章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 1—1 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

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）

日期： 年 月 日

法定代表人身份证明复印件（正反面）

附件 1—2 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

_____ (供应商名称) 的法定代表人 _____ (姓名、职务) 授权 _____ (供应商代表姓名、职务) 为本公司的供应商代表，就 _____ (项目名称) (项目编号： _____) 磋商及相关事务代表本公司处理与之有关的一切事务。

委托期限： _____。

代理人无转委托权。

本授权书于 _____ 年 _____ 月 _____ 日签字生效，特此声明。

授权代表身份证明复印件（正反面）

供应商名称(公章)： _____

法定代表人(签字或盖章)： _____

授权代表(签字或盖章)： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、报价一览表及分项价格表

附件 2-1 报价一览表

项目名称：_____ 项目编号：_____ 包号（如有）：_____

合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务包 1

服务期限	项目负责人（姓名、 身份证号、手机号码）	增值税税率	总报价（总价、元）

报价一览表格式见采购云平台，并在该平台填写。

填写说明：（1）“报价金额”单位为“元”，“最终报价确认”单位为“万元”，两者所填金额须一致。所填金额为每一包件报价，所有价格均系用人民币表示，精确到分；

（2）“项目内容”、“服务期限”：供应商只需填写“响应”。

（3）供应商应按照《项目采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

附件 2—2 分项价格表

分项价格表

项目名称：

项目编号：

包号：包件一

金额单位：元

序号	服务内容	报价（元）	备注 (收费依据、收费标准等)
1			
2			
3			
4			
5			
本项目总报价（元）		大写：人民币_____元 小写：¥_____	

注：1. 提供名称、数量、单价和总价或一揽子报价。每个项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

2. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价。

3. 格式自拟，可自行调整。

4. 考虑磋商报价的方便，供应商在填写最终承诺报价后，（第一次报价—最终承诺报价）除以第一次报价后得出的优惠率视同为需求表中全部分项设备或服务的优惠浮动值（特定分项优惠除外）。此优惠率调整原则适用于合同内价格的计算及项目增减、变更时价格的计算。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

附件 2—3 供应商承诺函

供应商承诺函

上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心：

关于“合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务”
（项目编号：310115000250626119807-15254550）”，我们在此承诺：

供应商全称：

供应商授权代表（签字或盖章）：

日 期：

注：本页《供应商承诺函》由供应商在磋商现场依磋商情况填写，无需装订在响应文件内。

三、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：包件一

序号	磋商文件条目	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
1	磋商有效期	不少于 120 天。			
2	服务期限	合同签订之日起至项目竣工验收合格并完成不动产权证办理止。			
3	付款方法	1、本合同签订之后，施工许可证办理完成且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%。 2、工程进度完成至总进度的 50%时且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 20%（至此已累计支付工程管理费总额的 50%）。 3、项目竣工验收且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%（至此累计支付工程管理费总额的 80%）。 4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 10%（至此已累计支付工程管理费总额的 90%） 5、项目审计结束后，且完成不动产权证办理，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，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审			

		计审定的金额，向代建方支付尾款（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。			
--	--	--	--	--	--

说明：如有偏离，则必须注明“偏离”；未注明偏离的，视为完全响应。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____

_____年____月____日

四、供应商的资格证明材料

附件 4—1 供应商基本情况表

供应商基本情况表

供应商：（公章）

供应商名称		法定代表人	
统一社会信用代码		邮政编码	
授权代表		联系电话	
电子邮箱		传真	
上年营业收入		员工总人数	
基本账户开户行及账号			
税务登记机关			
资质名称	等级	发证机关	有效期
关联单位	与供应商单位负责人为同一人的其他单位：		
	与供应商存在控股、管理关系的其他单位：		

附件 4—2 提供符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条

供应商参加政府采购活动应当具备下列条件的证明材料及信用记录(加盖单位公章)

附件 4—2—1 具有独立承担民事责任的能力；

提供供应商营业执照（复印件，加盖供应商公章）

附件 4—2—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；

提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖供应商公章）

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 4-2-3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺（加盖供应商公章）

附件 4-2-4 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；

提供政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面证明（加盖供应商公章）

没有重大违法记录的声明

我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

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 4—2—5 法律、行政法规规定的其他条件。

附件 4—3 符合磋商文件要求的供应商特定资格条件的证明材料

五、提供符合采购政策的证明材料

（一）中小企业声明函

如供应商不符合中小企业条件的，无需填写本声明。

中小企业声明函（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，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），属于商务服务业行业；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（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于商务服务业行业；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（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）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则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）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以采购文件第二章《供应商须知》规定为准。

(5) 成交人为中小企业的，本声明函将随成交结果同时公告。

注：各行业划型标准：

(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。

(二) 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
如供应商不符合监狱企业条件的，无需提供。

(三) 残疾人福利性单位声明函

(成交单位为残疾人福利性单位的，其声明函将随成交结果同时公告)

如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

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：

说明：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》享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

六、供应商须知前附表要求供应商提供的其他资料

七、供应商认为需提供的其他资料

(一) 保证金

保证金 (如有)

如本项目无需提供保证金的, 无需填写本声明。

保证金汇款声明函 (适用银行转账)

致: _____ (采购代理机构)

我方为 _____ (项目名称) (项目编号: _____) 递交保证金人民币 _____ 元
(大写 (人民币 元) 已于 _____ 年 _____ 月 _____ 日以银行主动划账方式划入你方账户。

详见附件: 银行出具的汇款单或转账凭证复印件。

退还保证金时请按以下内容划入我方账户。若因内容不全、错误、字迹潦草模糊导致
该项目保证金未能及时退还或退还过程中发生错误, 我方将承担全部责任和损失。

单位全称:

开户银行:

开户账号:

供应商 (盖章):

地址:

项目联系人:

电话 (手机):

汇款单或转账凭证复印件

(二) 联合体协议书

联合体协议书（如有）

如供应商不为联合体形式的，无需填写本协议书。

联合体协议书

致_____（采购人或采购代理机构）：

经研究，我方决定自愿组成联合体共同参加_____（项目名称、项目编号）项目的采购。现就联合体事宜订立如下协议：

一、联合体成员：

1. _____

2. _____

3. _____

二、_____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

三、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目响应文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与采购有关的一切事务；联合体成交后，联合体牵头人负责合同订立和实施阶段的主办、组织和协调工作。

四、联合体将严格按照采购文件的各项要求，递交响应文件，参加采购活动，履行成交义务和成交后的合同，并向采购人承担连带责任。

五、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

六、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

七、本协议书一式_____份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

成员名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

_____年____月____

第二部分 技术响应文件

一、服务方案

- 1、服务方案；
- 2、重难点分析及相应措施；
- 3、质量保证措施；
- 4、其他。

格式自拟。

二、拟派入本项目的项目成员情况

(一) 拟派项目组人员一览表

项目名称：

项目编号：

包号：

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
.....							

法定代表人/单位负责人或授权代表（签字或签章）：

供应商名称（公章）：_____

日期：____年____月____日

(二) 项目负责人及主要技术人员详细情况情况表（每人一张）

项目名称：

项目编号：

包号：

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：							
主要工作业绩：							

需附项目负责人毕业证书、职称及职业资格证书。

三、供应商近年类似项目一览表

序号	年份	项目名称	项目内容	服务时间	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								
5								

说明：（1）近年指：2022 年以来正在进行或已完成的项目。

（2）需提供类似项目的合同扫描件，合同扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、服务期限等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。供应商需提供的类似项目数量以《评分细则》为准。

五、技术响应与偏离表

技术响应与偏离表

项目名称：

项目编号：

包号：包件一

序号	技术要求	响应情况	偏离	说明

说明：供应商根据“第六章 项目采购需求”将有偏离的技术要求在本表中列出，偏离项必须注明正偏离、负偏离或无偏离。

供应商名称(公章)：_____

法定代表人或其授权代表(签字或盖章)：_____

日期：_____年____月____日

六、按照本采购文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

备注：提供“第二章 供应商须知”和“第六章 项目采购需求”要求的证明材料复印件。

第六章 项目采购需求

一、项目概述

1. 项目名称：合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程
2. 建设单位：上海市浦东新区卫生财务资产与工程安全事务中心
3. 建设地点：合庆镇 PDP0-0602 单元 28-05 地块，东、北至 28-04 地块，南至悦朋路，西至彩滨路，占地面积约 8296 平方米（以实测为准）。
4. 主要建设内容：新建社区卫生服务中心医疗综合楼和门卫等辅助用房，同步新建地下停车库和室外配套设施。总建筑面积暂按 21358 平方米控制，其中地上建筑面积 14958 平方米，地下建筑面积 6400 平方米。
5. 投资估算与资金筹措：本项目总投资为 23500.01 万元，其中：建安工程费 18993.32 万元，工程建设其他费 2115.78 万元，预备费 2110.91 万元，医疗信息化系统 280.00 万元。所需建设资金由新区城市基础设施配套费按地上建筑面积 2800 元/平方米安排，不足部分由新区财力安排，最终以工可批复（含扩初及概算）为准。
6. 实施计划：本项目计划 2025 年 9 月开工，预计施工周期为 24 个月，至 2027 年 9 月工程竣工。

二、采购范围

1. 采购范围：合庆社区卫生服务中心南社区分中心新建工程代建建设管理服务，即本项目范围内所有工程内容的代建建设管理服务。
2. 服务地点：满足项目需求。
3. 服务期限：合同签订之日起至项目竣工验收合格并完成不动产权证办理止。

三、代建项目管理目标

1. 投资控制金额：经核定的投资概算。
2. 工程质量标准：一次性验收合格。
3. 工程工期标准：施工周期 24 个月。
4. 安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、项目工作范围与工作要求

1. 代建单位的工作内容

代建单位的工作内容包括但不限于以下内容，项目（法人）单位将根据项目实际情况委托部分或全部代建工作内容，具体工作内容将在具体项目的招标和代建合同中明确。

1.1 工程前期

1.1.1 按项目建议书的建设规模和内容，协助完成项目可行性研究报告及相关评估报告的编制、审查及报批等工作；

1.1.2 按项目可行性研究报告批准，负责组织编制施工图设计及审查等工作；

1.1.3 组织完成项目各种审批手续，协助建设方完成项目规划红线范围内的拆迁工

作。

1.2 项目开工准备工作的管理

1.2.1 完善开工准备工作，办理工程报监、施工许可等相关手续；

1.2.2 按工程开工条件要求办理施工场地，申办临时用水、用电、建筑红线、水准点等交接手续。

1.2.3 与规划部门联系做好基地红线测放。

1.2.4 组织并负责完成项目开发全过程相关全部手续及证件办理。

1.3 工程施工

1.3.1 施工准备

督促监理单位组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期费用、建设标准或使用功能的应报建设单位认定。

(2) 审查监理单位编制的建设监理规划，督促监理单位按审批的规划开展监理工作。

(3) 督促监理单位审查施工组织设计。

(4) 按规定办好项目及人员保险。

1.3.2 施工实施

(1) 督促监理单位做好建筑灰线验收。

(2) 审核设计修改文件，涉及费用、建设标准的报建设单位同意。

(3) 负责合同条款的解释（有关经济条款需得到建设单位认可）。

(4) 审核合同条款的修改和补充（有关经济条款需得到建设单位认可）。

(5) 审核合同的索赔和反索赔（提出索赔报告报建设单位审定）。

(6) 处理合同纠纷（有关经济纠纷及法律责任承担的处理意见需得到建设单位认可）。

(7) 根据建设单位要求对未计价材料提出产品的标准及档次要求。

(8) 协调各独立承包单位，市政配套单位及甲供设备材料供应单位的进退场时间以及相应的施工周期，合理安排交叉施工顺序。

(9) 收集有关实际工期的详细记录，定期向建设单位提供进度分析报表。

(10) 审核有关单位提出的工期索赔报告。

(11) 做好甲供设备、材料的质量预查，按质量标准要求组织验收后提供给相关使用单位。

(12) 组织各单位工程的竣工验收。

(13) 参加处理工程质量事故、查明事故原因和责任，报建设单位备案并督促和检查事故处理方案的实施。

(14) 协调施工总平面布置，为各独立施工单位能够按时进场施工提供现场条件。

(15) 督促、检查施工单位安全生产管理制度的建立和健全，协助建设单位与其签订安全生产、文明施工合同，落实安全生产责任制。

(16) 定期组织检查安全生产措施落实情况。

(17) 参加安全事故调查处理工作,督促、检查相关单位做到“三不放过”原则。

1.4 竣工验收及交付使用

1.4.1 竣工验收

(1) 负责工程竣工验收,办理项目竣工备案。

(2) 督促监理审核竣工图及工程施工竣工资料。

(3) 组织工程联动试车。

(4) 办理规划、消防、通讯、环保、环卫、卫生防疫、交通、劳动保护、人防、上水、电力、档案、气象、静电监测等竣工、报验备用手续。

(5) 组织有关单位编制竣工资料。

(6) 负责财务决算。

(7) 负责建立固定资产台账,负责资料收集、登记造册的管理工作。

1.4.2 工程保修期

(1)项目竣工验收至质保期满期间,代建单位继续协助项目(法人)单位负责项目的运营、使用和维修管理工作,质保期满后移交项目(法人)单位负责运营、使用和维修管理工作。

1.4.3 工程审计

(1) 负责配合有关部门做好工程审计工作直至审计通过,若有需要调整概算的,负责完成调概工作直至调概通过。

1.5 组织、协调管理

1.5.1 联系、协调与项目有关的部门和社会配套单位的关系。

1.5.2 与建设单位共同完成勘察、设计、监理、施工、材料以及设备采购等各阶段的各类招标工作。

1.6 合同管理

1.6.1 负责项目授权范围内所涉及的所有合同的谈判工作,并参与建设方与各工程承包单位或货物供应单位签订合同。

1.7 投资管理

1.7.1 会同项目(法人)单位提出资金使用计划,报区财政安排投资计划。

1.7.2 审核各相关合同费用及其支付方式。

1.7.3 组织设计单位、造价咨询机构对工程概算进行审核。

1.7.4 办理项目结算、审计、决算等手续。

1.8 进度管理

1.8.1 按照建设单位对总工期的要求,督促与工程建设有关的单位制定分阶段工程进度计划,督促检查落实各阶段各单位进度实施情况。

1.8.2 制订项目总进度网络计划，确定控制节点，提出控制计划目标。

1.8.3 严格按照计划进度进行动态管理，一旦发现进度脱期趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，以使总工期如期完成。

1.9 质量管理

1.9.1 根据建设单位意图指定工程质量目标，督促相关单位制定相应的分解目标，提出相应措施，贯彻到相应的合同中。

1.9.2 督促相关单位制定相应的质保体系，及达到相应目标的对策措施。

1.10 安全管理

1.10.1 制定安全管理制度

1.10.2 组织并实施安全生产检查

1.10.3 编制并完善各项安全管理及安全生产检查过程文件及资料，并按月度向建设单位提交安全管理专项报告。

1.11 档案管理

1.11.1 制定档案管理制度

1.11.2 编制项目开发全过程相关全部档案文件

1.11.3 编制并按月度存档项目开发全过程的各类文件资料（包括并不限于开发配套申报及批复、设计及施工、报建报验及验收等全部材料），并按月度向建设单位提交档案管理专项报告。

2. 对代建单位的要求

2.1 代建单位应当严格按照项目可行性研究报告批复的要求组织实施，未经批准，不得擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和概算投资。

2.2 代建制项目建成后，必须按照有关法律法规和项目代建合同进行单项验收。代建单位应当会同项目（法人）单位组织项目试运行。

2.3 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。在向项目（法人）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项目（法人）单位和有关部门移交。

2.4 代建单位应当按照区财政局批复的项目竣工财务决算，向项目单位办理资产交付手续。

2.5 代建单位应当严格执行基本建设财务管理制度，切实加强项目财务管理，设置代建项目基建账户，按照基本建设财务会计制度单独建账、单独核算，准确完整全面反映代建项目所发生的各项支出，严格按照批准的项目概（预）算执行，专款专用，不得挤占挪用。

2.6 项目竣工投入使用或试运行合格后，代建单位应当及时编报项目竣工财务决算，并向区审计局提出设计申请。区财政局批复项目竣工财务决算后 30 日内，代建单位应当协

助项目（法人）单位办理资产移交等相关手续，并按照财政国库管理规定，将结余资金上缴国库。

2.7 代建单位应当严格按照代建委托合同，依法办理勘察、设计、施工、监理、主要设备材料采购招标工作，违反国家和本市招标投标管理规定的，由有关行政监督部门依法进行处罚，区发展改革委、区财政局可暂停项目建设资金、代建管理费计划下达和资金拨付。

2.8 代建单位未能完全履行项目代建合同，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。

2.9 在建设财力投资代建制项目的稽查、审计、监察过程中，发现代建单位存在严重违纪违规行为的，项目（法人）单位将中止有关合同的执行。

五、投标报价依据与要求

除第二章《投标人须知》第 19 条“投标报价”的要求外，投标人还应综合考虑以下各项要求，审慎进行投标报价。

1. 报价依据：

招标需求、招标文件其他规定与要求、现场实际条件与应用要求、项目有关标准、规范、资料、验收标准、市场实际价格和其他投标人认为应考虑的因素，以及沪浦发改投【2012】338 号文等。取费基数暂按项建书估算控制，最终以工可批复（含扩初及概算）为准。各投标人应根据本招标项目要求，结合自身能力诚信报价。

2. 报价要求：

2.1 为准确投标报价，各投标人应详细了解项目实际应用要求、现状与各种可能产生影响的因素后制定项目技术和实施方案。各投标人在报价时要充分考虑在项目实施期限内各项工作所必须发生的各类费用及应承担的相关责任后进行报价。

2.2 本项目投标总价应是投标人根据项目实际应用要求达到采购需求目标、完成项目所需的所有费用。其中包括了所需劳务及各类成本、有关保险费用、实施相关的措施费、资料整理编制费、管理费、利润、税金等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险，无论此等义务和风险是否在合同文件中详细指出。

2.6 投标人报价中人工工资、社会保障、福利、社会管理、税金等各类费用计费应符合国家、地方相关管理部门的规定，并包括在总价中。

六、付款方法

1、本合同签订之后，施工许可证办理完成且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%。

2、工程进度完成至总进度的 50%时且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方向代建方支付工程管理费总额的 20%（至此已累计支付工程管理费总额的 50%）。

3、项目竣工验收且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%（至此累计支付工程管理费总额的 80%）。

4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 10%（至此已累计支付工程管理费总额的 90%）

5、项目审计结束后，且完成不动产权证办理，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，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审计审定的金额，向代建方支付尾款（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。

七、知识产权及保密要求

1. 中标人数据、文件、资料知识产权

中标人应确保其完成本合同要求所利用、提交的所有数据、文件、资料及为完成项目而实施的其它工作没有侵犯任何人的专利权、商标权及其他知识产权。中标人保证采购人均不会因其履行合同义务而引起的在专利权、商标权以及其他知识产权方面，发生针对采购人的任何第三方的索赔。如有发生，中标人将负责处理并承担由此引起的法律责任以及包括律师费用在内的一切费用及损害赔偿。

2. 项目保密要求

中标人为履行本合同所形成的资料、数据等成果及其他任何附加成果（包括但不限于工作中所取得的中间数据、资料等）的完整应用知识产权和使用权均属采购人所有，中标人负有保密义务。中标人在项目服务中使用及产生的所有资料、数据，包括但不限于本合同及附件、招标文件、工作过程资料、数据、说明等资料的所有权和过程中产生的数据、资料等知识产权、使用权、处理权均属于采购人。中标人及其任何人员不得擅自处理、发表、引用或向第三方提供或泄漏与本项目、本合同的业务活动的任何有关的资料，以及在合同履行过程中形成的制作成果或文字资料。

说明：为保证招标的合法性、公平性，投标人认为上述项目技术需求存在排他性或歧视性的，可在收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出并附相关证据，采购人将及时进行调查或组织论证，如情况属实，采购人将对上述相关技术需求做相应修改。