

金光绿地新建工程（二期）代建项目

竞 争 性 磋 商

采 购 编 号：310107000231205144689-07054513

采 购 单 位：上海市普陀区绿化建设管理中心

代 理 机 构：上海臻诚建设管理咨询有限公司

二〇二四年一月

目 录

- 第一章 投标邀请
- 第二章 投标人须知
- 第三章 投标文件格式
- 第四章 投标人相关资格证明资料
- 第五章 招标项目及要
求
- 第六章 评标办法
- 第七章 合同主要条款

第一章 投标邀请

上海臻诚建设管理咨询有限公司根据《中华人民共和国政府采购法》及财政部87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关规定，受上海市普陀区绿化建设管理中心委托，对金光绿地新建工程（二期）代建项目进行竞争性磋商采购，现向社会发布采购信息，欢迎广大供应商参加投标。

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：
 - 1) 具有中华人民共和国境内独立法人资格企业。须提供有效营业执照并具有相应的经营范围；
 - 2) 项目负责人具备相关专业中级及以上职称
 - 3) 未被“信用中国网站”（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单；（查询时间不早于本公告发布之日）
 - 4) 本次招标需要网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA认证证书）；
 - 5) 中国裁判文书网查询近三年无行贿犯罪记录（查询时间不早于本公告发布之日）；
 - 6) 本项目不接受联合体投标；

二、项目概况：

- 1、项目名称：金光绿地新建工程（二期）代建项目
- 2、采购编号：0724-00055247（代理机构内部编号：/）
- 3、项目编号：310107000231205144689-07054513

4、服务内容：金光绿地新建工程（二期）项目前期和实施阶段的设计管理，项目招标管理、采购管理、监理管理、施工管理、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等；并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制，直至办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位和保修期满等实施过程的建设管理工作；项目的各类手续报批报建和组织协调各方面关系等，整理汇编移交有关项目资料等，确保工程项目顺利推进。

5、采购项目需要落实的政采购政策情况：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、福利企业等的政策规定。优惠比例：**10%**

6、最高限价：141.55 万元

7、服务期：本工程前期准备开始至工程验收合格交付使用(包括组织工程移交并负责办理相关竣工资料、工程结算审价审计)，具体日期在合同中约定。

三、磋商文件的获取

采购文件获取时间：**2024-01-25 至 2024-02-01**，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。本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子磋商文件。

凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定获取磋商文件，逾期不再办理。未按规定获取磋商文件的投标将被拒绝。

四、磋商响应截止时间、响应文件开启时间和地点：

1、磋商响应截止时间（响应文件开启时间）：**2024-02-06 09:00:00** 详见系统内规定

时间，迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、磋商响应文件递交地点：上海政府采购网

3、磋商地点：普陀区真光路 1219 号 20 楼东

4、磋商所需携带其他材料：

届时请响应单位法定代表人或法定代表人委托人进场签到,同时准备一份与响应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,以供招标人确认唱标资格,还需提供密封完好的响应文件正本一份,副本两份。

响应单位法定代表人或法定代表人委托人须持网上投标回执(加盖公章)、无疑问函(加盖公章)投标时所使用的 CA 证书、可以无线上网的笔记本电脑和无线 3G 或 4G 上网卡一并出席开标仪式。否则其响应文件将被拒绝接收。

五、发布公告的媒介:

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”、“”通知,请供应商关注。

六、其他事项

1、根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》(沪财采[2014]27号)的规定,本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台(简称:电子采购平台)(网址:www.zfcg.sh.gov.cn)电子招投标系统进行。响应人应根据《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。响应人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要求办理。

2、响应人应在投标截止时间前尽早加密上传响应文件,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,打印签收回执,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。未签收的响应文件视为投标未完成。

3、本项目为政府采购电子招标,响应人应自行下载政府采购网上招投标流程供应商操作手册并按相关规定操作,如因技术操作原因造成无法正常开标、评标的,后果由响应人自行承担,招标人对此不承担任何责任。

七、联系方式:

采购人:上海市普陀区绿化建设管理中心

联系地址:上海市普陀区金鼎路 175 号

联系人:李庆

联系电话:13512175519

招标代理单位:上海臻诚建设管理咨询有限公司

联系地址:普陀区真光路 1219 号 20 楼东

联系人：周老师

联系电话：15802137955

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：上海市普陀区绿化建设管理中心 地 址：上海市普陀区金鼎路175号 联系人：李庆 电 话：13512175519 |
| 2 | 代理机构 | 名 称：上海臻诚建设管理咨询有限公司 地 址：普陀区真光路1219号20楼东 联系人：周老师 电 话：15802137955 |
| 3 | 项目名称 | 金光绿地新建工程（二期）代建项目 |
| 4 | 采购编号 | 0724-00055247 |
| 5 | 标包划分 | 本项目不划分标包 |
| 6 | 采购资金性质 | 经审核的财政性资金 |
| 7 | 项目投资金额 | 工程总投资8405万元，其中工程建安费7111万元 |
| 8 | 招标控制价 | 本项目招标控制价为 <u>141.55</u> 万元，超过此费用作否决投标处理。 |
| 9 | 采购方式 | 竞争性磋商 |
| 10 | 踏勘、答疑 | (1) 现场踏勘： |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|----|--------------------|--|
| | | <p>本项目不再统一组织现场踏勘，如投标单位需要了解现场可自行前往。</p> <p>(2) 投标单位对磋商文件有疑问的可在2024年2月2日上午10:00时前，以书面形式加盖投标单位公章后，递交至代理机构，代理机构将于2024年2月2日下午16:00时前在“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布。</p> |
| 11 | 评标方法 | 综合评分法 |
| 12 | 联合体投标 | 不允许 |
| 13 | 构成磋商文件的其他文件 | 磋商文件的答疑、澄清、修改书及有关补充通知等均为磋商文件的有效组成部分 |
| 14 | 磋商截止时间（提交投标文件截止时间） | 2024年2月6日 上午09时00分 |
| 15 | 投标地点 (提交投标文件地点) | 上海市普陀区真光路1219号20楼东 |
| 16 | 开标时间和地点 | <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> |
| 17 | 投标有效期 | 自投标截止之日起90个日历日 |
| 18 | 投标保证金 | 本项目不收取投标保证金 |
| 19 | 备选投标方案和报价 | 不接受备选投标方案和多个报价 |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|----|---------------------|--|
| 20 | 财务报表 | 投标人提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函 |
| 21 | 签字盖章 | 投标人必须按照磋商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） |
| 22 | 符合性审查 无效标条款 | <p>(1) 开标一览表：1. 投标总价：是否不大于最高投标限价；</p> <p>(2) 投标人名称：与投标报名时的营业执照一致且有效；</p> <p>(3) 投标文件装订、密封：电子投标文件为上传是否成功，投标文件是否未按规定双面打印，装订成册、密封完好。</p> <p>(4) 投标文件格式：未按规定格式填写，各文件未按磋商文件要求加盖印章、签字，内容不齐全；投标文件下列内容未按本磋商文件中提供的表式样张内容及格式要求签字和盖章的（投标承诺书及投标函）</p> <p>(5) 投标人资格：是否满足磋商文件要求提供相关证明文件。</p> <p>(6) 其它：是否符合磋商文件相应规定。</p> |
| 23 | 投标文件份数 | <p>提供投标文件正本一份副本两份（纸质文件）及U盘一份【商务标和技术标】包含电子版相关报价文件并密封</p> <p>须与上传的电子投标文件内容一致,如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异,以上传的电子投标文件为准,纸质文件仅作备查使用。</p> |
| 24 | 投标文件的装订 | 每份正本或副本均需装订成册 |
| 25 | 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、采购编号、标包号(如有的话)、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。投标人名称处需加盖单位印章。 |
| 26 | 投标文件外层 密封袋（箱）的标注 | 招标项目名称、采购编号、标包号（如有的话）、投标人名称,名称处加盖单位印章。 |
| 27 | 履约保证金（或保函） | 无 |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|----|------|---|
| 28 | 政策功能 | <p>(1) 残疾人福利性单位：根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合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，在政府采购活动中，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）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>a) 参加政府采购活动的中小企业应当提供按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（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>b) 对于非专门面向中小企业的项目按照《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>c) 若小（微）企业与其他规模企业组成联合体，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受扶持政策。</p> <p>d) 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</p> |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|----|------|---|
| | | <p>持。</p> <p>e) 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>f) 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>g) 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》。（3）依据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）规定，监狱企业视同小型、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。（4）鼓励节能政策：按照财政部、发改委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185号）要求，政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。采购人需购买的材料产品属于政府强制采购节能产品品目的，投标人必须选用环保清单中相应的材料产品。节能清单中节能认证产品，将由财政部、国家发展和改革委员会以文件形式确定、公布并适时调整，中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）、中国环境资源信息网（http://www.cern.gov.cn/）、中国节能节水认证网（http://www.cern.gov.cn/）</p> |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|----|------|--|
| | | <p data-bbox="576 297 1391 546">//www.cecp.org.cn/) 为节能清单公告媒体。投标产品若为最新一期《节能产品政府采购清单》中的产品，应当在投标文件中提供国家财政部、发改委最新一期《节能产品政府采购清单》中该产品所在页的扫描件（请用醒目标记，标识出所投型号）。</p> <p data-bbox="576 600 1391 848">(5) 鼓励环保政策：按照财政部、环保总局联合印发的《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库〔2006〕90号）要求，采购人采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。中国政府采购网</p> <p data-bbox="595 887 1241 920">(http://www.ccgp.gov.cn/)、国家环境保护总局网</p> <p data-bbox="595 958 1185 992">(http://www.sepa.gov.cn/)、中国绿色采购网</p> <p data-bbox="576 1030 1391 1420">(http://www.cgpn.cn/) 为清单的公告媒体。对于最新一期《节能产品政府采购清单》目录中的产品，同时列入《环境标志产品政府采购清单》的产品，应当优先于只获得单项节能认证的产品。投标产品若为最新一期《环境标志产品政府采购清单》中的产品，应当在投标文件中提供《环境标志产品政府采购清单》目录中该产品所在页的扫描件（请用醒目标记，标识出所投型号）。</p> <p data-bbox="576 1391 1391 1639">(6) 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。若招标需求中有涉及政府强制采购节能产品范围的，投标人应选用正式发布的最新一期《节能产品政府采购清单》内产品</p> <p data-bbox="576 1677 1391 1926">（清单中无对应细化分类或节能清单中的产品无法满足工作需要的除外），且投标产品规格、型号应和清单内所列的规格、型号完全一致。一旦中标，在合同履行过程中严格执行，采购人和监理工程师对节能、环境标志材料产品的使用情况进行监督。</p> <p data-bbox="576 1897 1391 1998">(7) 强制性产品认证管理规定：所投产品列入《强制性产品认证管理规定》</p> |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|-----------------|------------|---|
| | | 目录的，在投标文件中提供《强制性产品认证管理规定》（最新一期）中该产品所在页的原件扫描件（用记号笔标识认证型号）。 |
| 29 | 其他 | <p>(1) 磋商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) 本磋商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，详见本项目招标公告。</p> <p>(5) 本次招标代理费2.2503万元（含专家评审费）由中标单位支付。</p> |
| 电子投标特别提醒 | | |
| 1 | 注册登记与安全认证 | <p>(1) 为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p> <p>(2) 使用电子采购平台采购的项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。</p> |
| 2 | 采购文件澄清、补充与 | (1) 采购人和采购代理机构可以依法对采购文件进行澄清、补充与 |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|----|---------------|---|
| | 修改 | 修改，澄清、补充与修改的文件应在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送至已下载采购文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载采购文件的供应商。 |
| 3 | 投标文件的编制、加密和上传 | <p>(1) 供应商下载采购文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制投标文件。</p> <p>(2) 投标供应商应按照采购文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在网上投标系统中采用PDF格式上传所有资料，文件格式参考采购文件有关格式。</p> <p>(3) 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标供应商承担相应责任。采购人认为必要时，可以要求投标供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对，投标供应商必须按时提供。否则，视作投标供应商放弃潜在中标资格并对该投标供应商进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>(4) 供应商和电子采购平台应分别对投标文件实施加密。在投标截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对投标文件加密后上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。</p> <p>(5) 由于供应商的原因造成其投标文件未能加密而致投标文件在开标前泄密的，由供应商自行承担责任。</p> |
| 4 | 网上投标 | <p>(1) 登入招投标系统：投标供应商用上海市电子签名认证证书（CA证书）登陆上海市政府采购中心网上投标系统。（2）填写网上投标文件：投标供应商在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在投标截止时间前按照网上投标系统和采购文件要求填写网上投标内</p> |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|----|------|---|
| | | <p>容。对于有多个包件的招标项目，投标供应商可以选择要参与的包件进行投标。投标供应商用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。</p> <p>(3) 正式投标：投标供应商填写好所有投标内容后，须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交投标文件，并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目，需要对每个包件分别进行投标。</p> |
| 5 | 投标签收 | <p>★各供应商在投标（响应）文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进行投标签收，投标截止时间之后，采购代理机构业务员将无法投标签收。投标人应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成，投标失败。对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改，在“投标管理”菜单中点击左侧导航“已完成投标”内，勾选当前项目的所有包且状态为待签收，点击“撤销”按钮，并进行确认即可。</p> <p>投标状态为【签收成功】，须联系采购代理机构项目业务员，进行撤销签收后，再进行撤标操作。</p> |
| 6 | 投标截止 | <p>(1) 投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。</p> <p>(2) 投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。</p> |

| 序号 | 条款名称 | 说明和要求 |
|---|------------------|---|
| 7 | 开标 | <p>(1) 参加开标会议。在根据采购文件规定的要求完成网上投标文件提交后,按照采购文件规定的时间和地点,投标供应商的法定代表人或其授权的投标代表携带要求的材料及设备(笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书、纸质投标文件)出席开标会议。投标人未参加开标的,视同认可开标结果。</p> <p>(2) 开标程序在电子采购平台进行,所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。</p> <p>(3) 因投标人自身原因,在电子采购平台开标规定时间内,未在投标网页上完成签到的,视作投标人主动放弃投标。</p> <p>(4) 开标时参加开标的投标人仅以开标系统显示为准,此时不寻求不考虑其他外部证据,诸如上传受阻,格式不符,系统故障等原因。</p> <p>(5) 开标时若发生影响正常开标的系统故障,开标会延后,项目再次开标时间,另行公告或通知。</p> |
| 8 | 投标文件解密 | <p>(1) 投标截止、电子采购平台显示开标后,由采购代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。</p> <p>(2) 投标供应商因自身原因未能将其投标文件解密的,视为放弃投标。</p> |
| 9 | 开标记录的确认 | <p>(1) 投标文件解密后,电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。</p> <p>(2) 投标供应商应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致,并作出确认。投标供应商因自身原因未作出确认的视为确认开标记录表内容。投标供应商发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的,应及时向采购人(采购代理机构)提出更正,采购人(采购代理机构)应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。</p> |
| 10 | 其他 | <p>(1) 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(以下简称电子招标系统)实施招标,投标供应商须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。</p> <p>(2) 本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果,本采购代理机构不承担责任:</p> <p>a) 因电子采购平台由市财政局建设、维护和管理,故电子招标系统发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响;</p> <p>b) 本采购代理机构以外的单位或个人在电子招标系统中的不当操作对本项目产生的影响;c) 电子招标系统的程序设置对本项目产生的影响;</p> <p>d) 其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>(3) 投标供应商参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。</p> |
| 11 | 电子投标软件平台帮助 电话 | 400-881-7190 |
| <p>电子招投标系统的使用须知:投标单位应确保 CA 证书在本投标项目进行过程自始至终处于有效状态,中途不得对证书进行任何更换及更新,并严格按照电子招投标系统的要求及步骤进行报名投标,任何由于投标单位自身 CA 证书及电子招投标系统信息录入错误等导致的项目挂起均由投标人承担相关责任</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》、《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 本磋商文件仅适用于本次竞争性磋商所叙述的服务项目采购。

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普陀区绿化建设管理中心。

2.2 “招标代理机构”系指根据采购人委托依法办理招标采购事宜的招标机构。本项目代理机构是上海臻诚建设管理咨询有限公司。

2.3 “招标方”系指“采购人”和“招标代理机构”的统称。

2.4 “投标人”系指按规定领取磋商文件、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磋商文件、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，本磋商文件中所称的“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”等均系指上述所称的“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）向招标方登记领取磋商文件、按磋商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。

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、无论磋商文件是否具体载明，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，磋商文件另有说明的除外。

二、磋商文件

5. 磋商文件的构成、解释及其他

5.1 磋商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。磋商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) 投标人有关资格证明文件要求；
- (5) 招标项目及要求；
- (6) 评标办法；
- (7) 合同主要条款。

5.2 投标人应认真阅读和充分理解磋商文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对磋商文件全面做出实质性响应是投标人的风险。未按磋商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，磋商文件的解释权归招标方所有。投标人因对磋商文件不明或误解或认为磋商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 磋商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. 获取磋商文件、踏勘提问及标前答疑

6.1 投标人获取磋商文件时应按要求如实登记联系人、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 投标人领取磋商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 认为磋商文件内容存有错漏、不清晰、不完整、前后不一致或其他不合理之处的；

6.2.2 认为磋商文件存有倾向性、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，以通知为准。

6.5 所有答复的内容，招标方均以书面方式在磋商文件要求的提交投标文件截止时间五日前通知所有已领取磋商文件的投标人，该内容为磋商文件的组成部分。

6.6 投标人自行承担考察现场所发生的一切费用。

7. 磋商文件的澄清和修改

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

7.2 招标方对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，将在磋商文件要求的提交投标文件截止时间三日前进行，并以网上公示方式将澄清或者修改的内容通知所有已领取磋商文件的投标人。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

7.3 招标方对磋商文件的澄清、修改以及答复投标人的提问，可以合并制作书面文件。

7.4 在投标截止时间前，招标方可以视采购具体情况，推迟投标截止时间和开标时间，并在原磋商文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将变更时间以书面方式通知所有已领取磋商文件的投标人。

7.5 除非特殊情况，磋商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，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

8.1 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简体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 投标文件应当对磋商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。凡是对磋商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 招标项目如划分标包的，投标文件需以标包为单位完整响应。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

投标人应按照磋商文件的规定和要求编制投标文件。投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。投标人编写的投标文件应包括下列部分：

13.1 报价部分。投标人按照磋商文件要求填写“开标一览表”及“分项报价明细表”。本次招标报价要求：

(1) 投标供应商应根据本磋商文件提供的条件信息，结合投标企业自身的特点，参照上海市发展和改革委员会、上海市财政局发布的关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》沪发改规范〔2020〕21 号的通知的收费标准，进行合理的投标报价。

(2) 以表格形式列出各部分明细。

报价明细应当按以下要求填报：

- 1) 磋商文件提供“招标控制价”；
- 2) 投标单位填报“下浮率(%)”，下浮率指优惠的比例，
- 3) 按照自报的下浮率，填报报价。

例如：优惠 10%的，即下浮率为 10%，报价为“标准收费”×(1-“下浮率”)。

报价应考虑到可能发生的所有与完成相关服务及履行合同义务有关的一切费用。

本项目招标控制价为 141.55 万元。

(3) 投标供应商认为费用支出中不应当由中标人承担的费用以及代扣代缴的费用，应分别以表格或其他直观的形式列明并进行汇总，未列明的均视为该费用已包含在投标报价中，由投标人承担。

(4) 投标价按合同总价报价，精确到“元”，计算错误由投标供应商承担，招标方按投标总价确定，大小写不一致时以大写为准。

(5) 投标供应商对每项指标只允许有一个报价。招标方不接受有任何选择的报价。

(6) 本项目报价编制的特别要求：详见第五章“招标项目及要求”。

13.2 投标文件内容（包括但不限于以下内容）

- (1) 投标函；
- (2) 投标人企业法人营业执照复印件、企业相关资质证书；
- (3) 法定代表人授权书原件；
- (4) 授权代表身份证复印件；
- (5) 资格声明函
- (6) 投标报价总表；
- (7) 投标报价分类明细表；
- (8) 中小企业声明函；
- (9) 响应内容汇总表（或目录）；
- (10) 投标人情况简介；
- (11) 代建服务方案，服务方案应包括但不限于以下内容：对项目代建服务内容的理解，对本项目重点、难点的分析及采取的措施、服务质量保证措施以及投标人完成采购项目的具体实施计划、操作流程、方法等；
- (12) 针对本项目的合理化建议；
- (13) 管理机构设置；
- (14) 人员配备方案（须附岗位人员配置表）及人员社保证明文件；
- (15) 项目总负责、协调人说明表（在投标文件中须提供项目总负责、协调人的相关简历）；
- (16) 投标人提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (17) 债务纠纷、违法违规记录等方面的情况（如果有的话）。
- (18) “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果的截图（查询时间不早于本公告发布之日）
- (19) 技术响应偏离表

14. 投标文件格式

14.1 投标人应严格按照磋商文件第三章中提供的“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. 投标文件的印制和签署

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），二为按照本磋商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。投标文件的正本和副本应在其封面右上角清楚标明“正本”或“副本”字样。投标文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的深色墨水书写，并由投标人的法定代表人或其授权代表（以下将“投标人的法定代表人或其授权代表”简称为“投标人授权代表”或“授权代表”）在规定签章处签字和盖章。

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 投标文件正本和副本应当装订成册并列目录及逐页编码。

17.4 投标文件应根据磋商文件的要求制作，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 投标文件应简易印刷、装订，统一采用 A4 幅面纸印制。

17.6 投标文件篇幅应精简，可以双面书写印制。

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 投标人应在磋商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。

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磋商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 本招标项目不划分标包。

21.2 投标人参加投标，即被视为默认磋商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，可将相关证明资料载于投标文件中。

21.5 根据财政部《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2011〕181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磋商文件的规定提供《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，以扣除后的价格作为评审价。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、磋商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 本招标代理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，本公司概不负责。

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、竞争性磋商

1、投标文件解密

1.1 采购人将在“投标人须知前附表”规定的时间和地点组织竞争性磋商。投标人应委派代表参加，并自行携带电脑、3G/4G 上网卡及其用于制作投标文件时使用的数字证书。

1.2 磋商程序按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

1.3 投标文件解密程序按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

2、评标过程的保密性

2.1 竞争性磋商后，直至向中标方授予合同为止，凡与对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

2.2 在磋商过程中，如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标方和（或）招标代理方施加任何影响，其投标将被否决。

3. 投标文件的澄清

为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，但不得寻求、提供或允许对投标价格或投标文件中的其他实质性内容做任何更改。

4. 响应和评判

4.1 本次竞争性磋商采购项目不举行公开报价仪式，投标文件递交截止日期为2024-2-6 09:00:00（北京时间）前，投标文件送达地点：上海市普陀区真光路1219号20楼东。磋商顺序原则上按照投标文件递交签到先后顺序确定，先到后谈，后到先谈。

4.2 正式磋商前，参与磋商的响应人授权代表或法人代表须出示本人身份证以供采购人查验，否则不能参与磋商。

5. 磋商小组

5.1 采购代理机构将根据采购项目的特点组建磋商小组，其成员由政府采购咨询专家库中随机抽取的专家及采购人代表（若有）组成，负责竞争性磋商工作。

6. 对投标文件的审查和响应性的确定

6.1 磋商小组在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对投标文件中含义不明确、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。供应商的澄清、说明或者更正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。

6.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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。

6.3 投标文件属于下列情况的，在初步评审时作不合格处理，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）不具备磋商文件中规定的资格条件和要求的；
- （3）超过招标控制价 141.55 万元的；
- （4）不符合磋商文件中规定的各项实质性要求的；
- （5）未按照磋商文件规定和要求签署、盖章且情形严重的；
- （6）未按照磋商文件规定的内容要件要求、格式要求编制且情形严重的；
- （7）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）；
- （8）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；
- （9）磋商文件规定的其他无效投标情形的；

7. 磋商内容

7.1 采购方只对确定为实质上响应磋商文件要求的响应进行评价和比较。

7.2 磋商的基础是评审原则及评审办法。

7.3 磋商内容主要为以下（但不限于）内容：对本项目采购需求的理解、内容响应和适配程度、响应的构成以及优惠情况、服务承诺等。

8. 投标文件的符合性检查

8.1 凡投标人或其递交投标文件出现本须知前附表“投标人注意事项”所列的情况，则该投标人所递交的投标文件将予以否决

9. 在不构成对磋商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）开标一览表内容与明细表内容不一致的，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；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。

10. 详细评审适用于经初步评审合格的投标文件，本次招标详细评审办法和标准见第六章“评标办法”。

11. 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。

12. 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，表决内容不得违背磋商文件的规定。上述情况需记录于评标报告中。

13. 评标过程中评委应听取招标方对磋商文件、招标相关过程和程序的介绍说明。

14. 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。

15. 评委会违背法律法规和磋商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

16. 定标

16.1 招标方根据评委会评标报告中推荐的3名中标候选人名单，按顺序确定中标人。

16.2 中标结果确定后，招标方在上海政府采购网上发布中标公告。

16.3 招标项目废标的，招标方在上海政府采购网上公布废标理由和结果。

16.4 招标方不另行向投标人发出未中标或废标的书面通知。

16.5 招标方不向投标人解释中标或未中标的原因。

17. 中标通知书

17.1 中标结果确定后，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。

17.2 中标人领取中标通知书时，须按招标方要求出示与招标项目有关的资格、资质证书及其他证明文件的原件，否则视为投标截止后放弃投标并承担相应责任。

17.3 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。

17.4 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。报经监管部门同意后，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

18. 签订合同

18.1 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，否则视为放弃中标。

18.2 中标通知书发出后，采购人与中标人应按磋商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。

18.3 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。

18.4 磋商文件、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。

18.5 签订合同时，采购人和中标人均不得对磋商文件、投标文件作实质性修改。

18.6 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。

19. 合同分包

19.1 在不违背磋商文件、中标人投标文件的情况下，中标人在征得采购人书面同意后，可以依法采取分包方式履行合同。

19.2 采购合同实行分包履行的，中标人就包括分包项目在内的招标项目整体向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

19.3 分包合同的履行标准不得低于中标标准。

19.4 中标人、分包供应商不得采取任何形式的转包方式履行合同。

20. 采购人增加或减少合同标的的权利

20.1 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。

21. 履约保证金（或保函）

21.1 本项目不涉及履约保证金。

22. 履行合同

22.1 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。

22.2 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。

22.3 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。

23. 合同验收

23.1 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。

23.2 因项目复杂或规模较大等情形，采购人可以邀请国家认可的机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

23.3 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

24. 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

25. 质疑

25.1 投标人认为磋商文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以向招标方提出质疑。

25.2 投标人提出质疑的时限：

(1) 对磋商文件中的内容提出质疑的，自该内容开始向投标人发出之日起七个工作日内；

(2) 对招标活动中招标方的行为提出质疑的，自该行为结束之日起七个工作日内；

(3) 对招标活动中招标方向投标人发布的信息提出质疑的，自该信息开始发布之日起七个工作日内；

(4) 认为招标方特定招标活动（作为或不作为）违反有关期限规定或约定而提出质疑的，自涉嫌违反该期限之日起七个工作日内；

(5) 对中标结果提出质疑的，自中标公告开始发布之日起七个工作日内；

(6) 其他情形提出质疑的，在知道或者应当知道该情形下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：

(1) 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；

(2) 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；

(3) 质疑内容、质疑对象不在招标方责任范围的；

(4) 超出质疑时限及其他不符合情形的。

25.4 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。

26. 投诉

26.1 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。

26.2 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_____：

根据贵方采购编号为_____的_____的磋商文件，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），提交下述投标文件正本1份，副本2份。投标文件包括（但不限于）以下内容：

- （1） 投标函
- （2） 开标一览表
- （3） 报价明细表
- （4） 商务及技术应答内容
- （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磋商文件，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，我方不再因对磋商文件有不明或误解而提出任何辩解或异议。

2、一旦中标，我方将按磋商文件规定的各项要求提供产品和服务。

3、一旦中标，我方将按磋商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90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磋商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（盖章）：

投标联系人：

通讯地址：

邮政编码：

固定电话：

移动电话：

联系传真：

电子邮件：

日期：

二、法定代表人资格证明书

投标人：_____

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_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证复印件粘贴区

投标人名称：_____（盖章）

日期：_____年_____月_____日

备注：法定代表人资格证明书上必须加盖投标单位公章。

三、法定代表人授权书

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_____（采购编号：_____）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。

附件：代理人身份证复印件

代理人身份证复印件粘贴区

投标人名称：（盖章）

法定代表人：（盖章）

日期： 年 月 日

备注：法定代表人授权委托书上必须加盖投标单位公章和法定代表人印章

四、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：_____、招标项目名称为：_____。

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：

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

1. （标的名称），属于（其他未列明行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，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：

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

六、开标一览表

项目名称：_____

采购编号：

金光绿地新建工程（二期）代建包 1

| 服务内容 | 标准收费（元） | 下浮率（%） | 服务期承诺 | 最终报价（总价、元） |
|------|---------|--------|-------|------------|
| | | | | |

投标人名称： （盖章）

法定代表人： （盖章）

日 期： 年 月 日

填写开标一览表注意事项：

- 1、投标总价都应以人民币元为单位取整数，不设小数；
- 2、投标总价应包含所有税金和其他一切相关费用；
- 3、开标一览表内容应当简明扼要，需由法定代表人或授权代表签字并盖投标人印章。
- 4、上表“优惠后费用”一列报价合计数应等于开标一览表中最终报价。

七、投标报价明细表

(可以根据实际情况更改)

项目名称: _____

| 序号 | 工作内容 | 标准收费 | 下浮率 (%) | 优惠后费用 (元) |
|----|------|------|---------|--------------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| | 报价合计 | | | |

- 说明: (1) 所有价格均系用人民币表示, 单位为元, 精确到个數位。
(2) 投标人应按照《招标项目及要 求》和《投标人须知》的要求报价。
(3) 投标人应根据分类报价费用提供相应的明 细说明。
(4) 分项目明 细报价合计应与投标报价相等。
(5) 上表“优惠后费用”一列报价合 计数应等于开标一览表中最 终报价。

投标人名称: (盖章)

法定代表人: (盖章)

日 期: 年 月 日

八、拟从事本项目主要人员及相关简历

(1) 项目负责人个人简历和类似项目管理经验

| | | | | | |
|--------|----------|----|------|---------|--|
| 姓名 | | 年龄 | | 学历 | |
| 职称 | | 职务 | | 拟在本合同任职 | |
| 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 | | 担任职务 | 发包人 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

备注：提供项目负责人执业资格证书、职称证书。

投标人名称： (盖章)

法定代表人： (盖章)

日期：年 月 日

(2) 人员名册汇总表

| 序号 | 姓名 | 出生年月 | 性别 | 学历 | 职称 | 执业资格及 证章编号 | 拟从事岗位 |
|----|----|------|----|----|----|---------------|-------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

投标人名称： （盖章）

法定代表人： （盖章）

日 期： 年 月 日

注：

- 1、在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格格式自行制表。
- 2、请提供服务人员身份证及相关资格证书等证明材料复印件，并加盖单位公章。
- 3、此表作为中标后服务承诺书的组成部分，项目人员应保持稳定。

九、投标人基本情况表

| | | | | | | |
|-------|-----|--|-------|------|----|--|
| 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 | |
| 成立时间 | | | 员工人数： | | | |
| 营业执照号 | | | 其中 | | | |
| 注册资金 | | | | | | |
| 经营范围 | | | | | | |
| 备注 | | | | | | |

投标人名称： （盖章）

法定代表人： （盖章）

日 期：年 月 日

十、投标服务项目业绩一览表

| 序号 | 年份 | 项目名称 | 建设单位 | 合同金额 | 服务内容 | 项目主要内容 |
|-----|----|------|------|------|------|--------|
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| ... | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

投标人名称： （盖章）

法定代表人： （盖章）

日 期：年 月 日

十一、技术响应偏离表

采购项目名称：_____

招标采购编号：_____

| 序号 | 规格技术指标 | 磋商文件要求 | 投标响应 | 偏离对项目的影响 |
|----|--------|--------|------|----------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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规格技术响应中不符合磋商文件要求的内容，符合或优于磋商文件要求的内容，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。

十二、财务状况及税收、社会保障资金 缴纳情况声明函

(样张)

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：

十三 无重大违法记录的声明

投标人参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中无重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足三年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明。

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

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) 投标人提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
- (4) 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，查询时间不早于本公告发布之日）
- (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（盖章）；
- (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

一、金光绿地新建工程（二期）代建项目采购概况

1、建设规模：地下车库、绿化工程、土方工程、照明工程、照明工程、建筑工程、城市家具及配套设施等。

2、建设地点：普陀区桃浦镇，东至居住区用地范围线、南至沪嘉高速公路、西至桃浦河、北至连冠路

二、服务内容

负责项目手续办理、设计管理和招标工作，组织项目建设优化设计，负责项目建设工程设计变更管理、进度管理、质量管理、投资控制管理、合同管理、信息管理、组织协调、竣工验收和试运行，负责协助审核项目建设工程竣工结算，工程安全管理，文明施工管理，负责项目移交、办理产权、竣工财务决算等工作，以及建设期内采购人委托的其他与工程相关的工作。

三、人员配备要求

1、配备专业技术人员 3 人以上，并在附件“项目组人员一览表”中列明。配备的人员不得随意变更，如需变更，应先向采购人提出书面申请，说明变更理由和替补人员情况，经采购人批准同意后，方可进行调整，否则不予调整。

2、项目总负责、协调人及专业人员要求：

（1）项目总负责、协调人必须拥有从事本专业 10 年以上的工作经验，并具有相关专业中级或以上职称；

（2）项目总负责、协调人及专业人员人员配置：本项目必须设置固定的专业人员；

（3）项目组人员数量及工种应满足项目工作需要。

（4）项目组人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

（5）中标单位应满足采购人的需求，如其有不尽其职或虚挂其名的情况，采购人有权要求调换具有相应资历的人选的权利。

四、质量标准

代建单位必须按照国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》等相关法律法规有关规定从事代建活动，按要求提交有关资料及项目全过程代建管理直至合同签订，并对其负责。

五、投标报价要求

1、投标报价依据

投标报价参照以下“收费标准”投报，各投标人应充分考虑今后工作中所包含风险、责任后进行投标报价。

| 序号 | 服务项目 | 参照收费标准 |
|----|---------|----------------|
| 1 | 代建单位服务费 | 沪发改规范【2020】21号 |
| | | |
| | | |
| | | |

投标报价应为绝对值。投标人只允许有一个报价，招标人不接受有任何有选择的报价。

2、投标人所报的报价应考虑到可能发生的所有与完成相关服务及履行合同约定义务有关的一切费用。

3、投标人提供的代建服务及其他相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。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。

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、磋商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。

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，综合评分法是指在最大限度地满足磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选投标人或者中标人的评标方法。本项目评分细则见本章第（14）条。

4、详细评审仅适用于经初步评审合格的投标文件。

5、在符合磋商文件规定的情况下，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、评委会按磋商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，本次招标失败。

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、评审委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

11、评审委员会成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准。

12、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第一名为中标人。

13、评审过程中所有评分值精确至小数点后一位（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。

14、评分细则:

| 评标内容 | 评分事项 | 标准分 |
|------------|---|-----|
| 投标报价 | <p>1) 确定评标基准价: 经评标委员会甄别确认, 满足招标文件要求的合理的最低有效投标报价为评标基准价。</p> <p>2) 确定其他投标报价分: 计算公式为投标报价得分= (评标基准价/打分报价单位的投标报价) × 10% × 100, 分值计算保留一位小数点。</p> <p>注: 如投标有缺漏项, 则以其他有效标中该项的最高价加在该投标人的投标总价上进行计算, 但加价仅限于评标, 一旦中标则价格仍按其原投标价执行 (缺项项目包括在总价中)</p> | 10 |
| 费用报价依据和合理性 | 根据投标人所报费用价格情况进行打分, 报价低于所有有效投标报价平均值 90%的 , 得 0 分, 其他得 5 分。 | 5 |
| 代建管理方案 | <p>(1) 代建管理方案内容是否齐全; (0-6 分)</p> <p>(2) 代建管理方案内容是否符合本项目特点; (0-6)</p> <p>(4) 代建管理程序是否清晰、简洁、合理; (0-5 分)</p> <p>(5) 代建管理措施是否有效; (0-5 分)</p> <p>(6) 代建服务目标是否明确; (0-5 分)</p> | 27 |
| 重难点分析 | <p>(1) 内容是否客观、准确、合理、可行; (0-5 分)</p> <p>(2) 重难点分析是否针对性强; (0-7 分)</p> | 12 |
| 质量保证措施 | <p>在代建工作实施的各个环节中</p> <p>(1) 质量控制措施是否合理有效 (0-5 分)</p> <p>(2) 安全保证管理措施是否合理有效 (0-4 分)</p> <p>(3) 信息管理措施是否合理有效 (0-4 分)</p> <p>(4) 建设工期控制措施是否合理有效 (0-4 分)</p> <p>(5) 合同管理措施是否合理有效 (0-4 分)</p> <p>(6) 投资控制措施是否合理有效 (0-4 分)</p> | 25 |

| | | |
|------------|--|-----|
| 项目负责人 | 项目负责人具备相关专业中级及以上职称得 2 分，如同时备其他执业资格证书（如注册造价师、注册咨询工程师、注册监理工程师、注册建造师等）每提供一个得 1 分，满分 4 分（0-4 分） | 4 |
| 项目组其他人员 | 项目组成员的人员安置合理，各类人员配置齐全、科学，专业人员需持证上岗，人员配置具有建造师、造价师、专业工程师、高级工程师等职业资格，每位得 1 分，本项最高不超过 4 分（0-4 分） | 4 |
| 企业资质及综合实力 | 根据投标单位相关类似服务实施经验、企业规模、综合服务能力及投标响应度等进行综合评价（0-3 分） | 3 |
| 服务承诺及合理化建议 | 结合服务承诺和合理化建议进行打分 服务承诺全面、可行的；（0-5 分） 合理化建议针对性强，有实际意义。（0-5 分） | 10 |
| 总分 | | 100 |

第七章 合同主要条款

包 1 合同模板:

[合同中心-合同名称]

合同统一编号: [合同中心-合同编码]

合同内部编号:

合同各方:

甲方: [合同中心-采购单位名称]

乙方: [合同中心-供应商名称]

法定代表人: [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

地址: [合同中心-采购单位所在地]

地址: [合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

电话: [合同中心-供应商联系人电话]

传真: [合同中心-采购单位传真]

传真: [合同中心-供应商单位传真]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

联系人: [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定, 本合同当事人在平等、自愿的基础上, 经协商一致, 同意按下述条款和条件签署本合同:

根据国家、省市法律法规及其它规范性文件, 为保证本项目的顺利实施, 充分发挥政府投资效益, 严格控制投资概算, 遵循平等、公平、公正和诚实信用的原则, 经甲、乙双方协商同意, 签订本合同。

一、项目概况

项目名称: 金光绿地新建工程(二期)代建项目

项目投资概算: 8405 万元

建设地点: 上海市普陀区

建设规模及内容: 本项目建设地点位于金光绿地(二期)位于普陀区桃浦镇, 东至居住区用地范围线, 南至沪嘉高速公路、西至桃浦河、北至连冠路, 用地面积 22087 平方米。(以规划部门最终认定为准)。工程建设内容为土方工程、绿地种植工程、配套建筑工程、给排水工程、电气工程、景观小品工程、地下空间工程等。

二、建设模式: 全过程代建

从开展办理用地手续开始至项目竣工验收、竣工决算、移交和保修期结束之日止的建设全过程代建统筹管理，在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续（包括工程资料竣工验收、备案及归档）和竣工决算、工程结算审价审计、资产移交使用单位、保修期满和办理产权等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。[合同中心-合同有效期]

三、项目管理目标

3.1 投资控制金额：确保投资控制在经批准的初步设计概算内。

3.2 工程质量标准：合格。

3.3 安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合相关规定。

3.4 进度控制目标：根据项目实施计划，保证按时完成各类节点。

四、双方义务

4.1 甲方义务

4.1.1 甲方协调乙方与使用单位在代建管理工作中的关系。对乙方在办理各项报建手续中需要使用单位提供协助、配合以及使用单位向乙方提出的项目设计要求等进行协商与协调。

4.1.2 甲方监督和指导代建项目的建设实施，并参与代建项目竣工验收，组织资产移交。

4.1.3 甲方按合同条款约定对项目代建服务费进行审核。

4.1.4 甲方在双方约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予答复（含书面答复）。

4.2、乙方义务

4.2.1 乙方在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方和使用单位的合法权益以及不得损害国家利益。

4.2.2 乙方依照代建合同开展项目前期工作，并组织有资质单位编制项目可行性研究报告，会同使用单位对项目建设规模、标准、方案和投资进行论证后报甲方审核。

4.2.3 乙方根据批准的可行性研究报告确定的建设规模和投资组织编制初步设计及概算。

4.2.4 乙方严格按照代建合同约定做好投资、质量、工期的控制工作，确保投资不超过初步设计概算，确保工程质量，按期交付使用。乙方需在有效的工程期限内对本工程项目代建工作进行工作分解，合理编制工作清单，制定项目详细进度计划，科学、准确地列出各主要（关键）工作的持续时间，建立完善的横道图与时标网络图，确立关键节点与关键线路，确保工程项目如期完成。

4.2.5 乙方组织施工图设计文件的编制及报审工作，报审之前须先经甲方和使用单位审

查同意。

4.2.6 乙方按照国家和地方的有关规定，对项目的勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标，并将招标情况和中标通知书报甲方备案。乙方及与其有直接利害关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

4.2.7 乙方负责办理与代建项目有关的计划、规划、土地、施工、环保、消防、防雷、水电、园林、绿化和市政以及施工所需其他证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请审批手续。

4.2.8 乙方负责与各专业工作单位的工程合同的洽谈，接受使用单位专业意见，依法依规管理好各专业工作单位。

4.2.9 乙方根据代建项目实际工作进度和资金需求，提出年度投资计划和年度基建支出预算。投资计划由甲方审核后报相关部门审批；年度基建支出预算由乙方先报送甲方审核后，再向区财政部门申报年度基建支出预算。

4.2.10 乙方按区财政部门批准的年度基建支出预算，提出项目拨款申请送甲方审查后报财政部门；督促专业单位编制项目年度财务决算报表，并按月向甲方报送工程进度和资金使用情况。

4.2.11 乙方向建设行政主管部门等有关主管部门报告工程质量安全情况。

4.2.12 乙方组织工程中间验收；在代建项目建成后，按国家和地方的有关规定以及代建合同的约定进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。工程竣工验收合格后方可交付使用。

4.2.13 乙方在竣工验收合格后 3 个月内配合甲方代编项目竣工财务决算报告，经甲方审查后报财政部门审批，申请办理相关财务决算手续。自工程竣工验收合格之日起，乙方应在 6 个月内按财政部门批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续。

4.2.14 乙方按照《中华人民共和国档案法》的有关规定，建立有关档案。项目建设各阶段的文件资料，都要严格按照规定收集、整理、归档。在向使用单位办理资产移交手续时，一并将工程档案及相关资料按规定份数向使用单位和有关部门移交。

4.2.15 乙方负责督促相关单位在代建期间对项目已完工程的保护和照管工作；乙方须按甲方或使用单位要求保持对施工现场和已完工程的整洁干净。

4.2.16 乙方组建依据投标文件响应的代建管理小组，将代建管理小组主要成员名单报甲方确认，并按时向甲方汇报代建工作进展情况，提交工作月报及专项报告。乙方委派的代建管理小组应严格遵守甲方单位作息考勤制度，做到合署办公。

4.2.17 乙方严格执行基本建设管理程序，不得随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因确须进行重大设计变更的，由项目设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由乙方报甲方审查核准。

4.2.18 乙方遵守涉及项目的保密规定，未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

4.2.19 乙方采取措施做好项目的安全生产和文明施工。

4.2.20 乙方指定的项目负责人为_____。

五、双方权利

5.1 甲方权利

5.1.1 甲方有权对代建项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明施工、合同管理等进行监督检查,对违规行为予以纠正,对工程建设管理过程中出现的问题,向乙方提出整改意见和建议。

5.1.2 甲方有权审查乙方编制的项目年度投资计划和年度基建支出预算,对乙方的资金拨付申请提出审批意见。甲方有权审批本项目的所有招标方案和招标文件,有权根据需要参与项目相关的招标投标活动。

5.1.3 甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容,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所造成的损失。

5.1.4 甲方有权要求乙方更换不称职的项目代建工作管理人员,如给甲方造成损失的,由乙方承担相应的赔偿责任。

5.1.5 甲方有权约请使用单位对代建项目具体实施方案进行监督和审批并有权根据实际情况对项目方案进行修改。

5.1.6 甲方有权参与设计审查,对工程变更和概算调整提出审查意见

5.1.7 甲方有权对乙方的代建管理工作进行绩效评价或考评,具体按甲方另行制订的相关办法执行。

5.2 乙方权利

5.2.1 乙方根据甲方授权以及有关法律、法规的规定,代建期内享有以下项目建设的组织、管理及协调权:

- (1) 根据初步设计的批复及有关规定招标推荐专业工作单位;
- (2) 管理各类承包合同;
- (3) 对项目建设资金的使用列支计划;
- (4) 与有关单位商定处理保修、返修内容和费用;
- (5) 进行项目各参与方的协调工作。

5.2.2 乙方有权拒绝甲方和使用单位提出的本代建合同约定之外的要求。

5.2.3 乙方有权根据本合同的约定及时获得代建报酬。

六、双方责任

6.1 双方均须按照本合同规定履行各自义务,违反规定的一方应当向另一方承担相应

的违约责任。

6.1.1 一方未经对方同意，无正当理由擅自不履行代建合同或单方终止代建合同的，按代建费的 30%承担违约金责任。

6.1.2 工程质量有问题的，经调查为乙方直接责任的，责令按评估损失赔偿，工程竣工验收达不到约定的质量标准的，除责令按评估损失赔偿外，扣除代建费的相关比例作为违约金责任。

6.1.3 在乙方正常履行合同的情况下，甲方未能按本合同第七条支付费用，乙方有权暂停相关工作。

6.2 甲方不得超越本代建合同义务对乙方进行不当干预，乙方有权拒绝这种不当干预。若该不当干预导致代建合同履行中止和工程质量、进度受损失和投资额增加均应由违约方承担责任。

6.3 乙方不得向他人转让代建业务。

6.4 乙方未能履行项目代建合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律由乙方赔付。

6.5 乙方在代建工作中与甲方、使用单位或勘察、施工、监理、设备材料供应单位串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，依法追究乙方和其他责任人的责任。

6.6 本代建合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后 30 日内支付完毕。

6.7 因不可抗力事件导致代建合同不能全部或部分履行，甲方同乙方协商解决。

6.8 由于甲方或使用单位的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的措施。由于甲方未采取相应措施，乙方可以继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除代建合同。甲方承担违约责任。

6.9 当乙方无正当理由未履行全部或部分代建义务，甲方可发出警告直至解除代建合同，乙方承担违约责任。

七、合同价款及支付

7.1 合同价款

代建服务费金额：大写：**[合同中心-合同总价大写]**元整（小写：¥**[合同中心-合同总价]**）人民币。其中：不含税金额 ，税金 。

7.2 费用支付

7.2.1 本合同签订后，支付合同价的 30%。

7.2.2 建安工程量完成 50%后，支付合同价的 20%。

7.2.3 工程竣工验收合格后，支付合同价的 40%。

7.2.4 项目审计结束后，最终以审计金额为准结清余款。

7.2.5 最终结算价以合同金额为上线且不得超出初步设计(扩初) 批复概算中的代建单位管理费。

上述具体到账时间以财政拨付为准，每次付款前提供相应金额的增值税发票。

八、合同文件组成：

- 1、合同协议书和双方认可的补充协议书或文件
- 2、中标通知书
- 3、投标书及附件
- 4、招标文件及附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 5、标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

九、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设必要的协调服务。

十、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照有关标准、规定和代建工作范围和内
容，承担和完成本项目代建任务。

十一、合同生效与终止

11.1 本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

11.2 乙方与使用单位办理完成项目移交手续直至保修期结束之日止，并经有关部门审核通过工程决算，乙方收到代建服务尾款，完成本合同约定的全部服务内容后，代建合同即终止。

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点： 上海市普陀区

本合同双方约定自双方单位盖章起生效，正本贰份，各执壹份，副本肆份，双方个各执贰份。

发包人：（公章或合同专用章）

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

廉洁协议

根据《关于开展治理商业贿赂专项工作的意见》（中办发[2006]9号）以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的反商业贿赂工作，建立起责任机制、督查机制和保障机制，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，代建项目甲方与乙方特订立如下协议。

一、甲乙双方的权利和义务

1、严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及上海市委、市政府关于反商业贿赂和加强党风廉政建设的有关规定。

2、严格执行本代建项目的代建合同文件，自觉按代建合同办事。

3、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和代建合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

4、建立健全反商业贿赂和廉政制度，开展相关教育，设立反商业贿赂和廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

5、发现对方在业务活动中有违反商业贿赂和廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

6、发现对方严重违反代建合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

7、双方或双方与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位不得串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益。

8、乙方遵守《反商业贿赂合同》情况纳入甲方对乙方的绩效考评范围。

二、甲方的义务

1、甲方及其工作人员不索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

2、甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4、甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与代建项目有关材料设备供应、工程承包、劳务活动等。

5、甲方及其工作人员不得利用职权插手代建活动谋求不正当利益，不得以任何理由向乙方推荐项目建设相关单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

6、甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排介绍施工队伍。

三、乙方义务

1、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3、乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

5、乙方与所代建管理项目有关的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位签订反商业贿赂合同，并严格按照相关规定做好反商业贿赂工作。

6、乙方及其有直接利益关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

四、违约责任

1、甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按代建费的 50%向甲方支付违约金，同时按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给甲方单

位造成经济损失的，应予以经济赔偿；情节严重的，甲方提请工程建设行政主管部门对乙方进行处理。

五、双方约定：双方有义务对合同执行情况开展自查自纠，并自觉接受有关部门监督。

六、本协议作为_____项目代建合同的附件，与代建合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后生效。

七、本协议有效期为主合同同期。

八、本协议与主合同同份数。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

日期： 年 月 日

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：

合同签订点：网上签约