

# 明谷科技园 4 号楼（4 个楼层）提升 改造工程

## 竞争性磋商文件

招标编号：310112102260424106437-12349103

招标人：上海市闵行区七宝镇经济发展服务中心

招标代理机构：上海普汇建设工程咨询有限公司

2026 年 5 月



# 目录

第一章	竞争性磋商公告 .....	错误!未定义书签。
第二章	竞争性磋商供应商须知及前附表 .....	<b>8</b>
第三章	报价人须知 .....	错误!未定义书签。
第四章	采购需求 .....	错误!未定义书签。
第五章	工程量清单 .....	错误!未定义书签。
第六章	图 纸 .....	错误!未定义书签。
第七章	合同条款 .....	错误!未定义书签。
第八章	磋商响应文件格式 .....	错误!未定义书签。
第九章	评审办法 .....	<b>69</b>



# 第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海普汇建设工程咨询有限公司受委托，对明谷科技园4号楼（4个楼层）提升改造工程进行国内竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商参加磋商。

## 一、项目基本情况

项目编号：310112102260424106437-12349103

项目名称：明谷科技园4号楼（4个楼层）提升改造工程

资金编号：1226-W10211435

采购方式：竞争性磋商

采购预算金额：1917400 元

最高限价（元）：1912382.67 元

采购需求：

包名称：明谷科技园4号楼（4个楼层）提升改造工程

数量：1

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：明谷科技园4号楼（4个楼层）提升改造工程主要内容包括：墙面涂料、防水、隔断、吊顶、地板及公共区域道路、下水道等提升改造。

合同履行期限：180 日历天。

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

### 3、其他要求：

- (1) 具备建筑工程施工总承包三级及其以上资质，且具备有效的安全生产许可证；
- (2) 本项目拟派项目经理须具备建筑工程专业贰级（及以上）注册建造师执业资格，具备有效的建筑施工企业项目负责人安全生产知识考核合格证书；

(3) 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，本项目专门面向中小企业；

(4) 必须按照《上海市政府采购供应商登记及诚信管理（暂行）办法》完成登记（网址：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)），未完成登记的供应商，必须按规定完成登记手续；

(5) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。

(6) 本项目不允许联合体投标；

### 三、获取采购文件

时间：**2026-05-30** 至 **2026-06-8**，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：本项目实行网上报名。供应商登录上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。

售价（元）：0

### 四、响应文件提交：

1.截止时间：**2026-06-11 10:00:00**（北京时间）

2.地点：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)

### 五、响应文件开启：

1.开启时间：**2026-06-11 10:00:00**（北京时间）

2.地点：闵行区七宝镇吴宝路8号5号楼3楼会议室。届时请供应商代表持磋商时所使用的数字证书（CA证书）参加磋商。

3.磋商所需携带其他材料：

届时，请供应商委派代表参加，携带①法人授权委托书（若法人参加则提供法人身份证明书）及身份证原件②可上网的笔记本电脑③磋商时所使用的数字证书（CA证书）。

注：开标时，供应商若违反沪财采〔2012〕22号文第十七、十八、十九条的规定，其产生的后果，由供应商自行承担。

## 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

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：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统进行。投标人应根据《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。投标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。

采购项目需要落实的政府采购政策情况：政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。

## 八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

### 1.采购人信息

名称：上海市闵行区七宝镇经济发展服务中心

地址：上海市闵行区吴宝路8号

联系人：张月朗

联系方式：18121050903

### 2.采购代理机构信息

名称：上海普汇建设工程咨询有限公司

地址：上海市闵行区七莘路2099号华友大厦A504

联系方式：18117229349

### 3.项目联系方式

项目联系人：周老师

电话：181 1722 9349

## 第二章 竞争性磋商供应商须知及前附表

本表关于采购内容的具体要求是对响应供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

条	条款名称	编列内容
1	项目名称	明谷科技园4号楼（4个楼层）提升改造工程
2	采购方	采购人：上海市闵行区七宝镇经济发展服务中心
		采购代理机构：上海普汇建设工程咨询有限公司
3	招标编号	310112102260424106437-12349103
4	采购方式	竞争性磋商
5	预算金额及投标限价	<b>采购预算金额：1917400元</b> <b>最高限价（元）：1912382.67元</b>
6	资金来源	集体资金
7	项目地址	采购人指定地点。
8	招标范围	涵盖本项目采购内容能投入正常使用的所有工作。
9	计划工期	计划工期：180日历天 计划开工日期：具体开工日期以业主通知为准。
10	合同形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同 <input type="checkbox"/> 其他：
	合同支付方式	1、本合同生效后，甲方支付给乙方合同价款总额30%。 2、工程竣工并完成结算审价，且工程资料归档后，甲方支付乙方至最终结算审定价的97%。 3、工程缺陷责任期为2年，期满后支付余款。
11	合格响应供应	详见第一章竞争性磋商公告
12	现场勘查	不组织
13	竞争性磋商文件澄清日期、时间及地点	如有，将通过“上海政府采购网”发布更正公告。
14	投标有效期	90日历天

15	投标保证金	不收取
	履约保证金	<input type="checkbox"/> 提供，履约保证金的形式：银行保函 履约保证金的金额：中标价的 10%。（注：履约保证金不超过中标合同金额的 10%） <input checked="" type="checkbox"/> 不提供
16	磋商响应文件份数及投标方式	1、电子磋商响应文件在上海政府采购网（ <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a> ）电子招投标系统根据客户端的要求加密上传。 2、本项目无需提供纸质文件。 3、开标时提供电子预算文件（GBQ6 格式），刻录 U 盘密封在文件袋中。
17	投标/开标	磋商响应截止时间/开标时间：以采购平台电子招投标系统显示时间为准 地点：详见招标公告
	签到解密	1.响应文件提交截止，电子采购平台显示开启标室后，主要流程为签到、解密。每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。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，其投标将作无效标处理。因系统
18	响应供应商开标携带材料	详见竞争性磋商公告
19	评标办法	综合评分法
20	实质性响应条款	响应供应商不满足以下任一项条件时，磋商小组将评定为无效标：详见附件资格条件及实质性要求响应表（投标格式 17）。

21	政策功能	<p>1、根据财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）的规定，中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。</p> <p>按照工信部等四部委《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）要求，该规定适用于在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。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响应供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按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暂行办法》。</p> <p>2、根据上海市财政局《关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知》（沪财库〔2009〕19号）的规定，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。福利企业是指经县级以上人民政府民政部门认定，并获得福利企业证书的企业。响应供应商若为福利企业，应当按照规定在磋商响应文件中提供证明资</p>
22	中小企业划分标准所属行业	(三) 建筑业;
23	采购项目属性	<p>■工程</p> <p>采购人按照《政府采购品目分类目录》确定采购项目属性。按照《政府采购品目分类目录》无法确定的，按照有利于采购项目实施原则确定。</p>
<b>注意事项:</b>		
格式	所提交的文件及格式应符合《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22号）的相关规定。	
进口产品	<input type="checkbox"/> 允许采购进口产品 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许采购进口产品	

	<p>若无财政针对本项目允许采购进口产品批复，投标供应商提供的产品若为进口产品，根据财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）精神，将作为无效投标处理。所谓进口产品是指通过中国海关验收进入中国境内且产自关境外的产品。</p>
<p>其他说明</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、若竞争性磋商文件中的废标条款、扣分条款、评分要素与合格响应供应商的资格要求条款发生冲突或对资格要求条款进行了修改，以合格响应供应商的资格要求条款为准。</li> <li>2、若竞争性磋商文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。</li> <li>3、若竞争性磋商文件中的文字内容与法律法规的强制性规范、禁止性规定有冲突的，以法律法规为准。</li> </ol>
<p><b>*首次响应文件签收</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、供应商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“在线服务”等有关内容和操作要求办理。</li> <li>2、供应商应在首次响应文件提交截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看采购人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近响应文件提交截止时间上传造成采购代理机构无法在响应文件开启前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。否则，造成供应商的投标失败，后果由供应商自行承担。</li> <li>3、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投标状态显示为待签收的，点击“撤销”按钮，并进行确认即可。如投标状态显示为“签收成功”的，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。</li> </ol>
<p>电子投标特别提醒</p>	<p>请供应商至“上海政府采购网（<a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">http://www.zfcg.sh.gov.cn</a>）”---“操作须知”下载投标工具。</p> <p>电子投标软件平台帮助电话：400-881-7190</p> <p><b>1、注册登记与安全认证</b></p>

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（或采购代理机构）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。

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。

## **2、网上投标培训**

网上投标培训详见网站通知。请响应供应商代表可先查看网上投标视频演示，如有操作问题，再参加培训会议。

对于响应供应商操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，招标方概不负责。

## **3、竞争性磋商文件下载**

供应商应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。供应商登陆“上海市政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>），在电子政府采购平台下载并保存竞争性磋商文件，投标邀请函要求供应商在下载竞争性磋商文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，供应商应当按照投标邀请函的要求先行登记后下载竞争性磋商文件。

## **4、竞争性磋商文件澄清、补充与修改**

采购人和采购代理机构（或采购代理机构）可以依法对竞争性磋商文件进行澄清、补充与修改，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竞争性磋商文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载竞争性磋商文件的供应商。

## **5、磋商响应文件的编制、加密和上传**

供应商下载竞争性磋商文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制磋商响应文件。

响应供应商应按照竞争性磋商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，文件格式参考竞争性磋商文件有关格式。

如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由响应供应商承担相应责任。招标方认为必要时，可以要求响应供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对，响应供应商必须按时提供。否则，视作响应供应商放弃潜在中标资格并对该响应供应商进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。

供应商和电子采购平台应分别对磋商响应文件实施加密。在磋商响应截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对磋商响应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。

由于供应商的原因造成其磋商响应文件未能加密而致磋商响应文件在开标前泄密的，由供应商自行承担责任。

## **6、网上投标**

(1) 登入招投标系统：响应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) 填写网上磋商响应文件：响应供应商在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在磋商响应截止时间前按照网上投标系统和竞争性磋商文件要求填写网上投标内容，其中带“\*”号内容必须填写。对于有多个包件的招标项目，响应供应商可以选择要参与的包件进行投标。响应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。

(3) 正式投标：响应供应商填写好所有投标内容后，须在網上磋商响应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磋商响应文件，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。只有投标状态显示为“正式投标”才是有效投标。

## **7、磋商响应截止**

磋商响应截止后电子采购平台不再接受供应商上传磋商响应文件。

磋商响应截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。

## **8、开标**

参加开标会议。在根据竞争性磋商文件规定的要求完成网上磋商响应文件网上提交后，按照竞争性磋商文件规定的时间和地点，响应供应商的法人代表（或组织负责人）或其授权的投标代表携带要求的材料及设备（笔记本电脑、无线网卡、电子签名认证证书）出席开标会议。

未按照竞争性磋商文件规定的时间和地点出席开标会议的，视作响应供应商主动放弃投标。

开标程序在电子采购平台进行，所有上传磋商响应文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。

## **9、磋商响应文件解密**

磋商响应截止、电子采购平台显示开标后，由采购代理机构（或采购代理机构）解除电子采购平台对磋商响应文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其磋商响应文件解密。

响应供应商因自身原因未能将其磋商响应文件解密的，视为放弃投标。

## **10、开标记录的确认**

磋商响应文件解密后，电子采购平台根据磋商响应文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

响应供应商应及时检查开标记录表的数据是否与其磋商响应文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。响应供应商因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。响应供应商发现开标记录表与其磋商响应文件开标一览表数据不一致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与磋商响应文件中的开标一览表内容。

<p>签订合同</p>	<p>1)成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同，所签订的合同不得对竞争性磋商文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。</p> <p>2)政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。</p>
<p>文件解释权 优先顺序</p>	<p>本项目文件解释权优先顺序：①竞争性磋商文件、②响应文件、③合同前按时间排序的符合法规的补充文件、④合同后按时间排序的符合法规的补充文件、⑤合同。</p> <p>不论响应文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。供应商递交响应文件的行为视为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
<p>采购代理 费：</p>	<p>采购代理费：</p> <p>1、支付方、递交形式：由采购人支付。</p> <p>2、采购代理服务收费标准：参照上海市建设和交通委员会及上海市物价局发布的《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》（[沪建计联(2005)第 834 号、沪价费(2005)第 056 号]）的标准收取代理报酬，共计 19766 元（大写：壹万玖仟柒佰陆拾陆元整）。</p>