

项目编号：310104000260408101582-04346448

徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目 招标代理服务

竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：上海市徐汇区征收安置房源管理中

心

地 址：徐汇区上中路 466 号 604 室 2026年05月11日

代理单位：上海东方投资监理有限公司

2026年05月11日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
(一) 磋商响应文件的组成	19
(二) 磋商响应文件的语言及计量	20
(三) 磋商响应报价	21
(五) 磋商保证金	21
(六) 磋商响应文件的签署和份数	22
第三章 评审办法及评审标准	30
第四章 项目需求	35
第五章 政府采购合同主要条款指引	41
第六章 响应文件格式附件	58

—

第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供本国货物、服务的生产制造厂商或其合格代理商参加：

一、项目编号：**310104000260408101582-04346448**

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格 描述或包 基本概况 介绍	最高限价 (元)	备注
1	徐 汇 188S-B-8 地块华东 民航局还 产项目招 标代理服 务	1		2617600.00	项目位于 徐汇区西 岸滨江功 能区,总用 地 面 积 8537.28 平方米,总 建筑面积 41928.29 平方米,其 中:地上面 积 28928.29 平方米(计 容 建 筑 面 积 28514.52	2391900.00	

					平方米、不计容建筑面积 413.77 平方米), 地下面积 13000 平方米, 容积率为 3.34; 机动车位 229 辆, 非机动车位 500 辆。总投资为 49978.55 万元, 其中建筑安装费用 42124.72 万元, 资金由财政拨款。本次服务为全过程招标代理, 主要包括但不限于: 设计、勘察、监理、施工总		
--	--	--	--	--	--	--	--

					<p>承包(包括编制工程量清单及最高投标限价)、专业工程暂估价(含材料、设备)等所有与本项目相关的招标代理服务工作。本次投标限价239.19万元。为本次投标,参照依据沪建计联(2005)834号和沪价费(2005)056号文件《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					<p>准》及沪价 费 (2011)007 号的通知 投报的下 浮率闭口 包干,后期 如可研(初 设)评审批 复总投资 及建安费 有下调,按 可研(初 设)批复金 额*(1-下 浮率)计取 代理费。如 可研(初 设)评审批 复总投资 有所上调, 招标代理 费计取金 额为投标 价。最终结 算支付金 额以财务 监理审定 为准。</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

三、供应商的资格条件

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定
- 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
 - 1) 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；
 - 2) 未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；
 - 3) 法定代表人或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；
 - 4) 本项目专门面向中、小、微型企业采购；
 - 5) 本项目专门面向本国企业；
 - 6) 本项目不接受联合投标。

徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目招标代理服务资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级 / 包级
1	自定义	营业执照或其他组织证书	原件扫描件或复印件加盖公章	包 1
2	自定义	法人代表委托书	原件扫描件或复印件加盖公章	包 1
3	自定义	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	原件扫描件或复印件加盖公章	包 1
4	自定义	提供投标人关联企业情况声明函	原件扫描件或复印件加盖公章	包 1
5	自定义	拟派项目负	原件扫描件	包 1

		责人近三个月中任意一个月的企业缴纳社保证明	或复印件加盖公章	
6	自定义	参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明； (重大违法记录指重大违法记录指供应商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(200万元以上)等行政处罚)	原件扫描件或复印件加盖公章	包1
7	自定义	未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名	未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名	包1

		单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商	单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商	
8	自定义	参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定	参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定	包 1
9	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 1

四、获取磋商文件的时间、地点、方式：

- 1、报名时间：2026-05-11 至 2026-05-18（节假日除外）。
- 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。
- 3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

五、磋商保证金：

本项目不设保证金

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

磋商供应商应于 时前将磋商保证金以网银、汇票、电汇、转帐支票方式（上海东方投资监理有限公司不受理以现金支票、现金及个人转账方式缴纳的保证金）缴入上海东方投资监理有限公司保证金专户。磋商保证金若以网银、电汇方式缴纳的, 请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、联系人、联系电话, 请在磋商响应截止日一个工作日前到上海东方投资监理有限公司服务台开具收据。

六、磋商响应截止时间和地点：

磋商响应方应于 2026-05-22 09:30:00 时前半小时内将响应文件密封送交到上海市闵行区秀文路 898 号西子国际 4 号楼 1 楼会议室, <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>, 逾期送达或未密封将予以拒收。

响应文件加密、上传、开标等相关要求按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》（沪财采[2012]22 号）规定执行。开标时, 若投标人违反《上海市电子政府采购暂行管理办法》（沪财采[2012]22 号）第十七、十八、十九条的规定, 由此产生的后果, 由供应商自行承担。

七、磋商开启时间及地点：

本次磋商将于 2026-05-22 09:30:00 时整在上海市闵行区秀文路 898 号西子国际 4 号楼 1 楼会议室, <http://www.zfcg.sh.gov.cn/> 开启, 响应方须派全权代表参加（全权代表应当是响应方的在职正式职工, 并携带身份证等有效证明出席）。

本次开标采用电子采购平台网上开标方式

届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）及可无线上网并可登录上海政府采购网的笔记本电脑出席参加开标。

开标注意事项：

（1）系统中设定的供应商“签到”和“解密”环节等待时间各为30分钟, 超时将视作供应商放弃本项目投标。

(2) 系统中设定的供应商“签名”环节等待时间为 30 分钟，超时将视作供应商确认本项目开标结果。

第二章 响应方须知

前附表

序号	内容及要求
1	项目名称及数量：详见《竞争性磋商采购公告》
2	信用记录:根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以磋商当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将作无效处理。
3	<p>政府采购节能环保产品:投标产品若属于节能环保产品的,请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。</p> <p>项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，磋商响应方须提供该清单内产品，否则其磋商响应将作为无效处理。</p> <p>执行《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》国办发〔2026〕34号</p>
4	<p>1、货物服务采购项目：根据财库〔2022〕19号的相关规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格给予 <u> </u> %（10%—20%）扣除优惠。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审给予优惠 <u> </u> %（4%—6%）。</p> <p>政采采购工程项目：根据财库〔2020〕46号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予 <u> </u> %（工程项目为3%—5%）的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的符合规定的《中小企业声明函》。</p> <p>联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策；联合体其中一方为小型、微型企业的，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额 30%以上的，给予联合体 <u> </u> /（2-3%）的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、</p>

	<p>微型企业的协议合同份额)。</p> <p>2、依据规定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。</p> <p>3、根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。</p> <p>4、根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中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（格式自拟）。”</p> <p>（注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。</p>
5	是否允许进口产品： 不允许进口产品
6	磋商响应保证金应按《竞争性磋商采购邀请》六规定交纳。若一次投多个标项，只需交纳一个标项的磋商保证金（按所需保证金最大额的标准交纳为准）。
7	<p>磋商保证金退还：未成交供应商的保证金在成交通知书发出后5个工作日内无息退还，成交供应商的磋商保证金在合同签订后5个工作日内无息退还。供应商办理保证金退还手续时需提供上海东方投资监理有限公司开具的交入磋商保证金凭证退款联，及凭证要求的其它资料。</p> <p>详见上海市政府采购网：http://www.zfcg.sh.gov.cn/，位置：“首页-在线服务”。</p>
8	答疑与澄清：磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式向磋商方提出。
9	转包与分包：否；联合投标： 不允许 。
10	现场踏勘： 不组织现场踏勘 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
11	演示时间： 不进行演示 系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。

12	磋商响应文件组成：磋商响应文件由磋商响应资信及商务文件、技术文件组成。
13	磋商结果公示：采购结果经采购人确认后，上海东方投资监理有限公司将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。 (http://www.zfcg.sh.gov.cn/)
14	签订合同时间：成交通知书发出之日起30日内。
15	（本项目不设缴纳履约保证金） 合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。
16	付款方式：详见采购需求； （若采购人未约定付款方式的，则签订合同时由供需双方协商确定。）
17	磋商响应文件有效期为 90 天
18	解释：本磋商文件的解释权属于上海东方投资监理有限公司。
19	电子响应文件接收： 1、据上海市财政局《关于政府采购平台投标（响应）签收功能上线的重要通知》的要求，电子招标项目，在磋商响应截止时间前，供应商上传响应文件后，必须取得代理机构响应文件签收回执，此时投标成功。 2、因各供应商的响应文件上传时间不确定性，故请各供应商上传响应文件后，及时联系招标代理机构人员，完成响应文件的签收程序，否则，造成供应商的投标失败，后果由供应商自行承担。
20	本项目中标服务费由中标（成交）单位支付。中标服务费按原国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980号）文件服务类标准收取。由中标（成交）单位在领取中标（成交）通知书时一次性向采购代理机构支付中标服务费。
21	供应商有以下情形之一的，其投标作无效标处理： 磋商小组在进行资格性和符合性审查时，对属于下列情况之

一的响应文件（以上传的电子响应文件为准），将作无效响应处理：

1、未按照《上海市政府采购供应商登记及诚信管理（暂行）办法》规定在上海政府采购网完成供应商登记的；

2、不具备磋商文件中规定资格要求的或未提供资格证明文件或有伪造的或不符合要求的：

1) 营业执照、法人代表委托书、政府及行业颁布的本项目行业资质资格证明；

2) 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

3) 提供投标人关联企业情况声明函；

4) 提供拟派项目负责人近三个月中任意一个月的企业缴纳社保证明或项目负责人为退休人员的提供聘用合同的；

5) 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

（重大违法记录指重大违法记录指供应商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（200万元以上）等行政处罚）。

6) 未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

7) 参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定；

3、供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按磋商文件规定提交备选响应方案的除外；

4、未按要求签字盖章的；

5、响应报价为非唯一性报价；

6、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认；

7、供应商名称或组织结构与公开报名时不一致的；

8、投标有效期不满足磋商文件要求的；

9、经磋商小组评定，响应报价出现异常低价，投标（响应）供应商在评审现场合理的时间内不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标（响应）处理；

	<p>10、标项以赠送方式投标的；</p> <p>11、响应报价超过投标限价的；</p> <p>12、响应文件载明的招标项目服务期、质量不满足磋商文件要求的；</p> <p>13、响应文件内主要名称或响应内容编写有与本项目无关，张冠李戴的；</p> <p>14、响应文件内容多处雷同，经评委会确认有串通嫌疑的；</p> <p>15、磋商文件明确规定可以否决的其他情形；</p> <p>16、有违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定的；</p>
22	<p>本项目对应的中小企业划分标准所属行业：（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。</p>
23	<p>质疑投诉：投标人在招标过程中有质疑或投诉请按“中华人民共和国财政部令第94号文”相关要求执行，接受质疑函的方式为书面形式（包括邮件，须签字及盖章），联系人：朱懿橙，电话：13917583865，邮箱：zhuyc@sois.sh.cn（供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑）</p>

一、总 则

竞争性磋商采购方式，是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

（一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

（二）定义

- 1、“磋商方”系指组织本次磋商的上海东方投资监理有限公司。
- 2、“磋商响应方”系指向磋商方提交磋商响应文件的单位。
- 3、“采购人”系指委托磋商方采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是磋商结果的最终确认方。
- 4、“产品”系指供方按磋商文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
- 5、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

（三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

（四）磋商响应方委托有关说明

- 1、全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书。
- 2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司正式员工）。
- 3、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 4、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。
- 5、磋商响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交磋商响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

（五）磋商响应费用

不论磋商采购结果如何，磋商响应方均应自行承担所有与磋商响应有关的全部费用（磋商文件有其他规定除外）。

（六）质疑

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向上海东方投资监理有限公司提出质疑。

2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>），位置：“首页-在线服务”。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- a 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b 质疑项目的名称、编号；
- c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d 事实依据；
- e 必要的法律依据；
- f 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

（八）磋商文件的澄清与修改

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书

面形式向上海东方投资监理有限公司提出。上海东方投资监理有限公司将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。

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，该实质性变动是磋商文件的有效组成部分，并以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。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。

3、磋商文件澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与磋商文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

(九) 在磋商过程中，因磋商小组实质性变动了采购需求，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。

二、磋商响应文件的编制

(一) 磋商响应文件的组成

磋商响应文件由资信及商务文件、技术文件两部份组成。

1、资信及商务文件

A、资信文件：

(1) 磋商响应声明书（格式见附件）；

(2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；

(3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；

(5) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；

(6) 投标人关联企业情况声明函(格式见附件)；

(7) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

(8) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

B、商务文件：

(1) 磋商响应方情况介绍（主要产品、技术力量、生产规模、经营业绩等）；

(2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

(3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；

(4) 资信及商务响应表；

(5) 节能环保等的资质证书或文件（若有）；

(6) 报价明细一览表；

(7) 中小企业声明函（若有，格式见附件）；

(8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；

(9) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

2、技术文件（货物和技术服务类项目）

(1) 对本项目的技术服务类总体要求的理解；

(2) 项目总体架构及技术解决方案

(3) 人力资源安排；

(4) 项目实施人员一览表；

(5) 技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；

(6) 磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、报价明细一览表必须由相应代表人签名或签名章并加盖供应商公章。

（二）磋商响应文件的语言及计量

1、磋商响应文件以及磋商响应方与磋商方就有关磋商响应事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称

等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

2、磋商响应计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

（三）磋商响应报价

1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；

2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

（四）磋商响应文件的有效期

1、自磋商响应截止日起 90 天内磋商响应文件应保持有效。有效期不足的磋商响应文件将被拒绝。

2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（五）磋商保证金（本项目不设保证金）

1、磋商响应方须按规定提交磋商响应保证金。

2、保证金形式：网上银行、汇票、电汇、转帐支票。

3、上海东方投资监理有限公司不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

磋商保证金若以网上银行、电汇方式交纳的，请将网上银行电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、供应商联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到上海东方投资监理有限公司服务台开收据。

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内可办理退还手续，成交供应商的保证金可在采购合同签订后 5 个工作日内退还。办理时需提供商开给上海东方投资监理有限公司的正式收据。

5、保证金不计息。

6、详见上海市政府采购网 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>，位置：“首页-在线服务”。

7、磋商响应方有下列情形之一的，磋商响应保证金及履约保证金将不予退还：

A、磋商响应保证金不予退还的：

(1) 磋商响应方在磋商响应截止时间后撤回磋商响应文件的【本章一、总则：（九）情况的除外】；

(2) 磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

(3) 成交人无正当理由不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；

(5) 其他严重扰乱竞争性磋商活动的；

B、履约保证金不予退还的：

(1) 拒绝履行合同义务的；

(2) 产品质量验收或测试不合格的；

(六) 磋商响应文件的签署

1、磋商响应方应按本磋商文件规定的格式和顺序编制并标注页码，磋商响应文件内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是磋商响应方的责任。

2、磋商响应文件须由磋商响应方在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，磋商响应方应写全称。

3、磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商响应方负责。

(七) 磋商响应无效的情形

实质上没有响应磋商文件要求的磋商响应将被视为无效磋商响应。详见第二章响应方须知前附表第 21 条。

三、组织竞争性磋商程序

（一）组建磋商小组

磋商小组成员由上海东方投资监理有限公司按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

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，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目，或者达到招标规模标准的政府采购工程，磋商小组成员应当由5人（含）以上单数组成。

（二）组织开标程序

上海东方投资监理有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织开标，各授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由上海东方投资监理有限公司主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交竞争性磋商响应文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项。

2、对供应商保证金缴纳情况进行查验、核实，提请供应商代表或公证人员查验竞争性磋商响应文件密封情况并签名确认；

3、磋商小组对所提交的磋商响应文件审查结束后，主持人宣布无效磋商响应方名称及理由。

（三）组织磋商程序

上海东方投资监理有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商，各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到，无关人员不得进入磋商现场。

1、核验出席磋商活动现场的磋商小组各成员和相关监督人员身份，并要求其分别登记、签到，按规定统一收缴、保存其通讯工具，无关人员一律拒绝其进入磋商现场。

2、介绍磋商现场的人员情况，宣布磋商工作纪律，告知磋商人员应当回避情形；组织推选磋商小组组长。

3、宣读提交竞争性磋商响应文件的供应商名单，组织磋商小组各位成员签订《上海市政府采购评审专家承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等，让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒磋商小组对磋商项目应确定磋商方法和轮次，对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度，对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

5、磋商小组组长组织磋商人员独立评审。磋商小组对拟认定为响应文件无效、供应商资格不符合的，应组织相关供应商代表进行陈述、澄清或申辩；上海东方投资监理有限公司可协助磋商小组组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分（其总评分偏离平均分 30%以上的），磋商小组组长应提醒相关磋商专家进行复核或书面说明理由，磋商专家拒绝说明的，由现场监督员据实记录；磋商专家的磋商、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

6、做好磋商现场相关记录，协助磋商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求磋商小组各成员签字确认。

7、磋商结束后，上海东方投资监理有限公司应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

（四）磋商小组磋商程序

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

2、磋商小组组长召集成员认真阅读竞争性磋商文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，竞争性磋商响应文件无效情形、评审依据、评审标准等。

3、磋商小组组长召集成员讨论确定磋商方法和磋商轮次，按标项与各磋商响应方就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式等要素按供应商签到顺序依次分别进行磋商。

4、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对竞争性磋商文件作出实质性响应。审查结束后，从符合相应条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供应商参加磋商【市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）不少于 2 家】。

5、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向磋商小组组长提出。经磋商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 65%；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 65%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 65%；

4. 磋商小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过

65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

7、磋商小组启动异常低价投标（响应）审查后，属于上述第6条款第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

磋商小组依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效投标（响应）处理。

采购人、采购代理机构应当为磋商小组在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。磋商小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及磋商小组有关互联网浏览、查询历史一并归档。

8、经磋商确定最终采购需求和实质性响应的供应商后，磋商小组要求各磋商响应方在规定时间内提交书面最终报价，并对最终报价的合理性进行审核。

9、供应商提交最终报价时须同时提交报价组成明细，未提供报

价组成明细的视为最终报价无效。

10、磋商时，当磋商小组认为必要时，仍然可以对供应商磋商文件或磋商承诺中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清、说明或者补充。供应商应对其以书面的形式进行澄清、说明或者补充。该书面的澄清、说明或补充将作为合同的组成部分。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。澄清、说明和补正不得改变响应文件的实质性内容。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

如磋商报价出现上述第 6 条异常低价投标（响应）情况，则磋商小组应当启动异常低价投标（响应）审查程序。

11、磋商小组根据第三章《评审办法与评审标准》对提交最终报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

12、根据竞争性磋商文件规定，磋商小组推荐成交候选供应商排序名单，得分排名前三的为成交候选人。

13、起草评审报告，所有磋商小组成员须在评审报告上签字确认。

（五）磋商原则

1、磋商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与磋商有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响磋商的正常进行；磋商小组及有关工作人员不得私下与磋商响应方接触。

2、磋商小组专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊原因不能继续参加磋商工作的，应按规定更换磋商专家，被更换的磋商专家之前所作出的磋商意见不再予以采纳，由更换后的磋商小组专家重新进行磋商。无法及时更换专家的，要立即停止磋商工作、封存磋商资料，并告知供应商重新磋商的时间和地点。

3、磋商小组专家对有关磋商文件、磋商响应文件、样品、现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的磋商专家及其意见或理由应予以完整记录，并在磋商过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对磋商文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对供应商而非采购人有利的解释。磋商专家拒绝在磋商报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意磋商结果。

四、确定成交供应商的原则

1、采购结果由采购人确认。采购人未确定成交供应商且在规定时间内不提出异议的，视为默认。

2、采购结果经采购人确认后，上海东方投资监理有限公司将于2个工作日内在上海市政府采购网上发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》，成交方可到上海东方投资监理有限公司服务台领取《成交通知书》。

五、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起30日内尽快签订政府采购合同，上海东方投资监理有限公司作为合同签订的鉴证方。

2、成交供应商拖延、拒签合同的，将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

（二）履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

六、贷款的结算

货款由采购人自行支付。若资金在采购人处的，由采购人直接支付；若资金在核算中心的，由采购人向核算中心发起支付令，由核算中心把货款打入成交供应商帐户。

第三章 评审办法及评审标准

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

一、总则

本次评审总分为 100 分。合格响应方的得分为各项目汇总得分，成交推荐候选资格按得分由高到低顺序排列，得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

二、分值的计算

磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×价格权值×100

技术、资信、商务及其他分按照磋商小组成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=磋商小组所有成员评分合计数/磋商小组成员组成人数

响应方综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

三、评审内容及标准

综合评分法

徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目招标代理服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且响应价格最低的报价为基准价，其价格分为满分 10 分。其他供应商的得分按如下方式计算： 报价得分=（基准价/响应报价）×10
类似项目业绩	0~10	投标人 2023 年以来的相关业绩，需提供类似项目（单个合同内容须包含进场设计、进场勘察、进场施工、进场监理）的合同扫描件。扫描件中应体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额等合同要素的相关内容，否则将不予认可。有一个有效业绩得 2 分，最高 10 分。
项目组人员情况	0~10	招标项目负责人具备国家注册造价工程师的得 3 分，具备建设工程相关专业中级及以上职称的得 2 分； 造价负责人具有国家注册造价工程师执业资格的得 3 分，具备建设工程专业高级及以上职称的得 2 分； 招标项目负责人与造价

		负责人为同一人不重复得分；
招标咨询要求	0~10	<p>招标咨询要求：响应人根据招标需求阐述与本项目招标咨询要求相关的服务计划及实施方案。</p> <p>方案内容符合本项目需求的程度高，内容详细合理，针对性强，服务水平高的该项得 10 分；</p> <p>方案内容部分符合本项目需求，内容简单，有一定的针对性和可操作性的该项得 5 分；</p> <p>方案内容简单且不具备针对性的该项得 2 分；</p> <p>未提供相关内容的该项得 0 分。</p>
施工总承包及各项专业工程招标代理方案	0~10	<p>①施工总承包及各项专业工程招标代理方案：响应人根据招标需求阐述与本项目施工总承包及各项专业工程招标代理相关的服务计划及实施方案）。</p> <p>方案内容完整准确、详细合理，完全满足招标需求，符合本项目特点，针对性强的得 10 分；</p> <p>方案内容基本完整、可以满足招标需求，有一定的针对性的得 8 分；</p> <p>方案内容可以满足部分招标需求，有一定的针对性的 6 分；</p> <p>方案内容不全、缺少基</p>

		本内容，针对性差的得 3 分； 未提供相关内容的该项得 0 分。
工程监理招标代理方案	0~10	②工程监理招标代理方案：响应人根据招标需求阐述与本项目工程监理招标代理相关的服务计划及实施方案）。 方案内容完整准确、详细合理，完全满足招标需求，符合本项目特点，针对性强的得 10 分； 方案内容基本完整、可以满足招标需求，有一定的针对性的得 8 分； 方案内容可以满足部分招标需求，有一定的针对性的 6 分； 方案内容不全、缺少基本内容，针对性差的得 3 分； 未提供相关内容的该项得 0 分。
其他招标代理服务方案	0~10	③其他招标代理服务方案：响应人根据招标需求阐述与本项目其他招标代理服务相关的服务计划及实施方案）。 方案内容完整准确、详细合理，完全满足招标需求，符合本项目特点，针对性强的得 10 分； 方案内容基本完整、可以满足招标需求，有一定的针对性的得 8 分； 方案内容可以满足部分招标需求，有一定的针

		<p>对性的 6 分； 方案内容不全、缺少基本内容，针对性差的得 3 分； 未提供相关内容的该项得 0 分。</p>
质量控制目标要求	0~10	<p>响应人根据质量控制目标要求（包括清单编制准确性）所提供的质量保障措施以及其他响应人认为需要阐述的相关内容。</p> <p>质量控制符合本项目特点、难点，质量保障措施合理，针对性强且具体操作强的该项得 10 分；</p> <p>质量控制基本符合项目需求，质量保障措施基本可行，有一定的针对性且可操作的得 8 分；</p> <p>质量控制满足部分项目需求，质量保障措施针对性弱的得 6 分；</p> <p>质量控制不能满足项目需求、质量保障措施缺少针对性、可行性的得 3 分；</p> <p>未提供相关内容的该项得 0 分。</p>
应急预案	0~10	<p>根据响应人提供的质疑、投诉等应急预案，进行综合打分。</p> <p>1、方案编制规范完整，投诉受理、答复、流程清晰，具备风险环管理机制，贴合本项目招标实际情况，可操作性强，</p>

		<p>得 10 分；</p> <p>2、方案内容基本齐全，流程无明显缺失，防控措施有简要说明，但针对性一般、细节不完善，得 7 分；</p> <p>3、方案内容简单笼统，流程模糊，机制不完善，逻辑性差，得 4 分；</p> <p>4、未提供专项应急预案或无实质性有效内容，本项不得分。</p>
服务承诺及奖罚措施	0~10	<p>结合响应人提供的服务承诺及奖罚措施进行综合打分。</p> <p>服务承诺全面，贯穿于整个服务周期，能全面的考虑采购人需求，实用性、有效性强的得 10 分；</p> <p>承诺及奖罚措施基本满足项目需求，有一定的实用性和有效性的得 5 分；</p> <p>承诺及奖罚措施与项目需求关联性较小，未能充分考虑采购人需求或实用性、有效性差的得 2 分；</p> <p>承诺及奖罚措施与项目需求无关或没有实用性、有效性的得 1 分；</p> <p>未提供相关内容的该项得 0 分。</p>

第四章 项目需求

一、项目概况

- 1、项目名称：
- 2、预算金额：人民币 2617600.00 元。
- 3、投标限价：人民币 2391900.00 元，投标价格不得超过本项目最高限价。
- 4、服务期限：自合同签订之日起至本项目全部结束
- 5、项目建设地址：本项目位于上海市徐汇区西岸滨江功能区，规划为 188S-B-8 地块，用地东侧为丰谷路和星瀚广场，南侧为城市居住区及黄石路，西侧为居住区，北临机场河及龙耀路。
- 6、内容概况：

(1) 项目建设内容主要为：本项目总用地面积 8537.28 平方米，总建筑面积 41928.29 平方米，其中：地上面积 28928.29 平方米（计容建筑面积 28514.52 平方米、不计容建筑面积 413.77 平方米），地下面积 13000 平方米，容积率为 3.34；机动车位 229 辆，非机动车位 500 辆。

(2) 项目总投资：本项目总投资为 49978.55 万元，其中建筑安装费用 42124.72 万元，工程建设其他费用 5473.90 万元，预备费 2379.93 万元。资金来源为区级建设财力。

(3) 项目进度计划：本项目拟在 2026 年 12 月开工建设，2028 年 11 月项目竣工。

(4) 本次招标代理服务为全过程招标代理服务，主要包括但不限于：勘察、设计、监理、施工总承包（包括编制工程量清单及最高投标限价）、专业工程暂估价（含材料、设备）等所有与本项目相关的招标代理服务工作。

二、招标代理服务工作内容

（一）招标咨询要求

1.1 根据招标单位提供的相关资料，通过专业性的工作，对招标项目进行全过程代理或提供技术咨询服务。

- 1.2 遵守有关法律法规,收集上海市有关工程招标投标和工程管理方面的各种文件,并将其中的有关精神体现在招标文件中。
- 1.3 招标文件做到系统、完整、准确,使投标单位容易理解招标单位的需求和基本要求。
- 1.4 遵守惯例,条款设计上体现“合理分配项目风险”的原则,属于招标单位的责任由招标单位承担,属于中标单位的责任由中标单位承担,不可抗力责任共同承担。
- 1.5 为编制完整的招标清单,要充分理解招标图纸,及时提出图纸中存在的问题交委托人协调解决。
- 1.6 及时总结招标过程中存在的问题,制定合理的评标办法。
- 1.7 招标文件编制质量的好坏直接关系到招标成败及对中标单位的施工管理,也充分体现招标代理单位的水平,对此招标代理单位应给予高度的重视。
- 1.8 妥善协调好招标代理过程中各方关系。
- 1.9 让投标单位信服,招标单位满意。
- 1.10 为招标单位提供政策咨询服务。
- 1.11 处理招标代理过程中可能出现的各类事宜。
- 1.12 完成招标单位在工程招标代理工作期间交办的其它有关招标代理的事宜。
- 1.13 在招标活动进行过程和招标活动完成之后,招标代理有责任对招标过程中涉及的商业秘密、技术秘密等其他机密予以保密。
- 1.14 向招标单位提交招标工作计划,并保证招标计划的顺利实施;招标工作计划包括① 招标工作的组织②招标工作的人员安排③招标工作进度安排④招标工作的风险管理和建议;招标单位有权要求招标代理单位严格按计划进行招标代理活动,如因非受招标代理单位原因而导致招标计划的调整,招标单位应及时对招标计划作相应的调整。

注：本服务内容、范围和要求提出的是最基本的服务要求，投标人可根据自身优势在相应招标文件要求的基础上，另外提供有建设性的选择方案，但总报价只能是唯一的。

(二) 招标代理咨询服务内容

2.1 施工总承包及各项专业工程招标代理（包含但不限于）

- 2.1.1 施工招标咨询及策划，制定招标日程计划；
- 2.1.2 协助甲方对投标方的资质审查；
- 2.1.3 编制施工招标文件，并报甲方核准，报招标管理部门备案；
- 2.1.4 编制工程量清单及招标控制价，并报甲方核准，报招标管理部门备案；
- 2.1.5 按规定组织现场踏勘、招标答疑；
- 2.1.6 组织施工招标的开标、回标分析、评标、决标工作；
- 2.1.7 办理施工中标通知书和未中标通知书。
- 2.1.8 协助办理施工许可证。

2.2 工程监理招标代理（包含但不限于）

- 2.2.1 监理招标咨询及策划，制定招标日程计划；
- 2.2.2 协助甲方对投标方的资质审查；
- 2.2.3 编制监理招标文件，并报甲方核准，报招标管理部门备案；
- 2.2.4 按规定组织现场踏勘、招标答疑；
- 2.2.5 组织监理招标的开标、回标分析、评标、决标工作；
- 2.2.6 办理监理中标通知书和未中标通知书；

2.3 其他招标代理服务（包含但不限于）

- 2.3.1 为业主提供招标方案；
- 2.3.2 解答工程招标有关问题及有关事宜；
- 2.3.3 编制招标文件、工程量清单、招标控制价、评标办法；
- 2.3.4 提供与招标有关的咨询服务；

- 2.3.5 协助甲方对投标单位的资质审查，；
- 2.3.6 组织招标项目的发标、答疑、回标和评标等工作；
- 2.3.7 对各投标单位的商务标以及技术标进行分析，并向业主提供详细的商务标和技术标分析报告；
- 2.3.8 评标、定标结束后，根据会议确定的中标单位，填写中标通知书和未中标通知书，
分送中标单位和未中标单位；
- 2.3.9 招标完成后向业主提供全部招标、评标、以及决标资料。

注：本服务内容、范围和要求提出的是最基本的服务要求，投标人可根据自身优势在相应招标文件要求的基础上，另外提供有建设性的选择方案，但总报价只能是唯一的。

2.4 质量控制目标要求

每个建设项目的招标代理和造价编制服务质量目标均需满足国家与地方现行相关规范标准及采购人要求。具体要求：

- 2.4.1 招标代理机构必须在建设单位规定的期限内交付资格预审文件、招标文件和工程造价资料等招标所需文件。
- 2.4.2 招标代理机构应对招标工作中受托人所出具有关数据的计算、技术经济资料等的科学性和准确性负责。对招标文件、工程量清单及控制价的准确程度和可能的风险应明确告知采购人。
- 2.4.3 招标代理机构要正确理解建设单位对投标单位的各项要求并把好第一关，在法律法规框架内给予最有利于采购人并具有可行性的咨询意见，为建设单位做好必要的技术咨询服务。
- 2.4.4 招标代理机构在招标过程中发生因其工作失误而引起的投标人投诉，应及时予以妥善处理并承担相应的责任。
- 2.4.5 招标代理机构在约定代理工作完成截止时间内不能完成所有代理工作的承担违约责任。

2.4.6 招标代理机构在招标代理工作中责任心不强、专业性不够、职业操守差，采购人有权终止其剩余的招标代理工作。

2.4.7 招标代理及工程造价咨询项目负责人须具有权威的内部资源调度协调能力(包括但不限于对工程招标及造价编制所需的相关专业人员服务、内部相关审批流程配合、内部盖章等)，还具有较丰富的工程实践经验(包括但不限于对招标投标管理、工程造价管理、政府采购、建设管理(质监、安监、定额站等)政府主管部门)，同时具有丰富的专业经验、优良的服务态度、快捷的服务效率，并且能够加班服务。如果出现因上述问题导致业主委托的招标采购事项受阻，代理单位必须以最快速度协调解决。

2.5 其他要求

2.5.1 根据采购人要求，负责在招标全过程结束后的一个月内在将完整的归档资料移交给采购人。

三、投标报价

1. 投标人报价应包含实际完成本项目所有内容招标代理而提供服务的一切费用，包括各种成本、管理费、利润、税项、文印，必要的超时加班、交通和通讯、专家费等费用。不包括政府部门向业主方收取的交易费等费用。

2. 投标人应根据本工程建设规模、建设标准、建设内容、投资要求和采购文件，并考虑市场竞争等因素进行综合报价。为本次投标，须投报招标代理费用费金额及对应的收费标准下浮率。下浮率闭口包干，后期如可研(初设)评审批复总投资及建安费有下调，按可研(初设)批复金额按实计取代理费，最高不超过可研(初设)批复招标代理费。如可研(初设)评审批复总投资上调，招标代理费计取金额上限为合同价。

说明：

为保证招标的合法性、公平性，投标人认为上述技术需求指标存在排他性或歧视性条款，可在收到或下载招标文件之日或者招标文件下载期限届满之日起七个工作日内提出并附相关证据，招标人将及时进行调查或组织论证，如情况属实，招标人将对上述相关技术需求指标做相应修改。

四、项目质量标准与验收要求

1. 供应商提供的相关服务应达到的质量标准应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项技术标准、规范要求，并满足采购人实际需求，前述标准、规范等不一致的，以要求高（严格）的为准。
2. 本项目验收将由采购人组织进行，采购人也可委托第三方组织验收。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

工程建设项目招标代理协议书

委托人：[合同中心-采购单位名称]（甲方）

受托人：[合同中心-供应商名称]（乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目且招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目

地 点：本项目位于上海市徐汇区西岸滨江功能区，规划为 188S-B-8 地块，用地东侧为丰谷路和星瀚广场，南侧为城市居住区及黄石路，西侧为居住区，北临机场河及龙耀路

规 模：本项目总用地面积 8537.28 平方米，总建筑面积 41928.29 平方米，其中：地上面积 28928.29 平方米（计容建筑面积 28514.52 平方米、不计容建筑面积 413.77 平方米），地下面积 13000 平方米，容积率为 3.34；机动车位 229 辆，非机动车位 500 辆。

总投资额：本项目总投资为 49978.55 万元，其中建筑安装费用 42124.72 万元，工程建设其他费用 5473.90 万元，预备费 2379.93 万元。资金来源为区级建设财力。

二、委托人委托受托人为徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目建设项目的招标代理机构，承担本工程的勘察、设计、监理、施工总承包（包括编制工程量清单及最高投标限价）、专业工程暂估价（含材料、设备）等所有与本项目相关的招标代理工作。

三、合同价款

代理报酬为人民币[合同中心-合同总价]元。

四、组成本合同的文件：

- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

六、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

八、合同订立

合同订立时间：[合同中心-签订时间]

合同订立地点：

九、合同生效

[合同中心-合同有效期]。

第一部分 通用条款

一、词语定义和适用法律

1、词语定义

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 招标代理合同：委托人将工程建设项目招标工作委托给具有相应招标代理资质的受托人，实施招标活动签订的委托合同。

1.2 通用条款：是根据有关法律、行政法规和工程建设项目招标代理的需要所订立，通用于各类工程建设项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据有关法律、行政法规规定，结合具体工程建设项目招标代理的实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改

1.4 委托人：指在合同中约定的，具有建设项目招标委托主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在合同中约定的，被委托人接受的具有建设项目招标代理主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 招标代理项目负责人：指受托人在专用条款中指定的负责合同履行的代表。

1.7 工程建设项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代理招标的工程。

1.8 招标代理业务：委托人委托受托人代理实施工程建设项目招标的工作内容。

1.9 附加服务：指委托人和受托人在本合同通用条款 4.1 款和专用条款 4.1 款中双方约定工作范围之外的附加工作。

1.10 代理报酬：委托人和受托人在合同中约定的，受托人按照约定应收取的代理报酬总额。

1.11 图纸：指由委托人提供的满足招标需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.12 书面形式：指具有公章、法定代表人或授权代理人签字的合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真）等可以有形地表现所载内

容的形式。

1.13 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.14 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿或其他的要求。

1.15 不可抗力：指双方无法控制和不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震，或其他双方一致认为属于不可抗力事件。

1.16 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 本合同通用条款。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响招标代理业务正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第 12 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如本合同专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 适用法律和行政法规

本合同文件适用有关法律和行政法规。需要明示的法律和行政法规，双方可在本合同专用条款中约定。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托人将委托招标代理工作的具体范围和内容的在本合同专用条款中约定。

4.2 委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

（1）向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工程前期资料（如立项批准手续规划许可、报建证等）及资金落实情况资料；

（2）向受托人提供完成本工程招标代理业务所需的全部技术资料和图纸，需要交底的须向受托人详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责；

（3）向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同专用条款内约定。

（4）指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款内约定；

（5）根据需要，作好与第三方的协调工作；

（6）按本合同专用条款的约定支付代理报酬；

（7）依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4.3 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的超出招标代理范围的合理化建议，经委托人同意并取得经济效益，委托人应向受托人支付一定

的经济奖励。

4.4 委托人负有对受托人为本合同提供的技术服务进行知识产权保护的责任。

4.5 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成损失的，应当赔偿受托人的有关损失。

5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托招标代理业务的工作范围和内容，选择有足够经验的专职技术经济人员担任招标代理项目负责人。招标代理服务负责人的姓名、身份证号在专用条款内写明。

5.2 受托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1) 依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的合法权益；

(2) 应用专业技术与技能为委托人提供完成招标工作相关的咨询服务；

(3) 向委托人宣传有关工程招标的法律、行政法规和规章，解释合理的招标程序，以便得到委托人的支持和配合；

(4) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

5.3 受托人应对招标工作中受托人所出具有关数据的计算、技术经济资料等的科学性和准确性负责。

5.4 受托人不得接受与本合同工程建设项目中委托招标范围之内的相关的投标咨询业务。

5.5 受托人为本合同提供技术服务的知识产权应属受托人专有。任何第三方如果提出侵权指控，受托人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5.6 未经委托人同意，受托人不得分包或转让本合同的任何权利和义

务。

5.7 受托人不得接受所有投标人的礼品、宴请和任何其它好处，不得泄露招标、评标、定标过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，受托人不得泄漏与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况。

5.8 受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的有关损失。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有下列权利：

- (1) 按合同约定，接收招标代理成果；
- (2) 向受托人询问本合同工程招标工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；
- (3) 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；
- (4) 要求受托人提交招标代理业务工作报告；
- (5) 与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；
- (6) 依法选择中标人；
- (7) 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定的内容，给委托人造成损失或影响招标工作正常进行的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；
- (8) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有下列权利：

- (1) 按合同约定收取委托代理报酬；
- (2) 对招标过程中应由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；
- (3) 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足资料或作出明确的答复；

(4) 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；

(5) 有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；

(6) 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权

(7) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 双方按照本合同约定的招标代理业务范围，在本合同专用条款内约定委托代理报酬的计算方法、金额、币种、汇率和支付方式、支付时间。

8.2 受托人对所承接的招标代理业务需要出外考察的，其外出人员数量和费用，经委托人同意后，向委托人实报实销。

8.3 在招标代理业务范围内所发生的费用（如：评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费、公证费等），由委托人与受托人在补充条款中约定。

9、委托代理报酬的收取

9.1 由委托人支付代理报酬的，在本合同签订后 10 日内，委托人应向受托人支付不少于全部代理报酬 20% 的代理预付款，具体额度（或比例）双方在专用条款内约定。

由中标人支付代理报酬的，在中标人与委托人签订承包合同 5 日内，将本合同约定的全部委托代理报酬一次性支付给受托人。

9.2 受托人完成委托人委托的招标代理工作范围以外的工作，为附加服务项目，应收取的报酬由双方协商，签订补充协议。

9.3 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理预付款，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付代理预付款的利息。

9.4 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理报酬，除应承担违约责任外，还应按同期银行贷款利率，计算支付应付代理报酬的利息。

9.5 委托代理报酬应由委托人按本合同专用条款约定的支付方法和时间，直接向受托人支付；或受托人按照约定直接向中标人收取。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 委托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 4.2 - (3) 款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人提供为保证招标工作顺利完成的条件，致使招标工作无法进行；

(2) 本合同通用条款第 4.2 - (6) 款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人支付委托代理报酬；

(3) 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

委托人承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

10.2 受托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 5.2 - (2) 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务；

(2) 本合同通用条款第 5.4 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务；

(3) 本合同通用条款第 5.7 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况；

(4) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。受托人承担违约责任，赔偿金额最高不应超过委托代理报酬的金额（扣除税金）。

10.3 第三方违约。如果一方的违约被认定为是与第三方共同造成的，则应由合同双方中有违约的一方先行向另一方承担全部违约责任，再由承担违约责任的一方向第三方追索。

11、索赔

11.1 当事人一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

11.2 委托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由委托人承担责任的其他情况，给受托人造成损失，受托人可按下列程序以书面形式向委托人索赔：

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人收到受托人的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托人进一步补充索赔理由和证据；

(3) 委托人在收到受托人送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

11.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托人承担责任的其他情况，给委托人造成经济损失，委托人可按 11.2 款确定的时限和程序向受托人提出索赔。

12、争议

12.1 委托人和受托人履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款约定以下一种方式解决争议：

(1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

五、合同变更、生效与终止

13、合同变更或解除

13.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行招标代理业务时，委托人应及时通知受托人暂停招标代理业务。当需要恢复招标代理业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托人。

若暂停时间超过六个月，当需要恢复招标代理业务时，委托人应支付重新启动该招标代理工作一定的补偿费用，具体计算方式经双方协商以补充协议确定。

13.2 本合同签订后，如因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本合同约定的服务报酬和服务期限由双方签订补充协议进行相应调整。

13.3 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依然有效。

13.4 因解除合同使当事人一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿对方的损失，赔偿方法与金额由双方在协议书约定。

14、合同生效

14.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方签字盖章之日起生效。

15、合同终止

15.1 受托人完成委托人全部委托招标代理业务，且委托人或中标人支付了全部代理报酬（含附加服务的报酬）后本合同终止。

15.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

15.3 因不可抗力，致使当事人一方或双方不能履行本合同时，双方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果双方不能就本合同继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的报酬外，各自承担相应的损失。

15.4 本合同的权利和义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

六、其他

16、合同的份数

16.1 本合同一式8份，其中，委托人4份，受托人4份。

17、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本合同招标工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款未涉及的内容进行补充。

第二部分 专用条款

一、词语定义和适用法律

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序

①双方商定的补充协议；②本合同协议书；③本合同专用条款；④本合同通用条款；⑤与本合同有关的其他文件。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

本合同采用的文字为：中文。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规。

E、组织招标的开标、评标、决标工作；

F、协助招标人签订施工合同。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：有关招标程序等内容

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利：

6.2 委托人拥有的其他权利：参照通用条款 6.1 项

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有的权利：

7.2 受托人拥有的其他权利：参照通用条款 7.1 项

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 代理报酬的计算方法：参照依据沪建计联（2005）834号和沪价费（2005）056号文件《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》及沪价费(2011)007号的通知。

合计：**[合同中心-合同总价]**元

人民币（大写）：**[合同中心-合同总价大写]**

预估代理报酬的金额为**[合同中心-合同总价]**元

代理报酬的币种：人民币

代理报酬的支付方式：

1、完成设计、勘查等前期招标工作，并按要求提交完整招标工作归档资料后，支付至合同总价50%。

2、完成监理、施工总承包招标工作，并按要求提交完整招标工作归档资料后，支付至合同总价90%。

3、完成招标代理结算审价并取得项目备案证书后，支付剩余尾款。

4、投标时参照依据沪建计联（2005）834号和沪价费（2005）056号文件《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》及沪价费（2011）007号的通知投报的下浮率闭口包干，后期如可研（初设）评审批复总投资及建安费有下调，按可研（初设）批复金额*（1-下浮率）计取代理费。如可研（初设）评审批复总投资有所上调，招标代理费计取金额为投标价。最终结算支付金额以财务监理审定为准。

5、若本项目中有其他项目需实施招标代理服务，招标代理费由中标单位支付。

9、委托代理报酬的收取

9.1 预计委托代理费用额度（比例）：无

9.3 逾期支付时，银行贷款利率：无

9.4 逾期支付时，应收取的利息：无

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

（1）委托人未按照本合同通用条款第 4.2—（3）款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：_____

（2）委托人未按本合同通用条款第 4.2—（6）款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：_____

（3）双方约定的委托人的其他违约责任：_____

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

（1）受托人未按照本合同通用条款第 5.2—（2）款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任：_____

（2）受托人违反本合同通用条款第 5.4 款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务应承担的违约责任：_____

（3）受托人违反本合同通用条款第 5.7 款的约定，泄露了与本合同

工程有关的任何不应泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：_____

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：如施工图纸提供无误，因受托人故意或重大过失导致招标清单中工程量的误差在 5%~10%，清单子目有重大缺漏项的，委托人将对受托人进行合同价 50% 的经济处罚。若中标单位提起经济索赔，受托人负有连带责任。

12、争议

12.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第 二 种方式解决：

(1) 将争议提交[上海市] 仲裁委员会仲裁。

(2) 依法向[项目所在地] 人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16.1 双方约定本合同一式 8 份，其中，委托人 4 份，受托人 4 份。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

第六章 响应文件格式附件

附件 1:

正本或副本

徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还
产项目招标代理服务

项目编号: 310104000260408101582-04346448 (标项)

资信及商务文件

响应方全称：

地 址：

时 间：

1、资信及商务文件目录

A、资信文件：

- (1) 磋商响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；
- (5) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；
- (6) 投标人关联企业情况声明函(格式见附件)；
- (7) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。
- (8) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

B、商务文件：

- (1) 磋商响应方情况介绍（主要产品、技术力量、生产规模、经营业绩等）；
- (2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；
- (4) 资信及商务响应表；
- (5) 节能环保等的资质证书或文件（若有）；
- (6) 报价明细一览表；
- (7) 中小企业声明函（若有，格式见附件）；
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；
- (9) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

附件：

声 明 书

致：**上海东方投资监理有限公司**

（磋商响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（磋商响应方名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目招标代理服务）（编号为310104000260408101582-04346448）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。

3、若成交，我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构。

5、磋商响应书自磋商日起有效期为90天。

6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；

7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、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。

8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签名或签名章：_____日 期：_____

供应商全称（公章）： _____

附件：

法定代表人授权委托书

上海东方投资监理有限公司：

我____（姓名）系____（响应方名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名）为全权代表，以我方的名义参加项目编号：_____项目名称：_____项目的竞争性磋商响应活动，并代表我方全权办理针对该项目的响应、磋商、评审、等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：_____ 职务：_____

全权代表身份证号码：_____

法定代表人签名或签名章：_____ 职务：_____

供应商全称（公章）：_____ 日期：_____

附件：

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：

投标人关联企业情况声明函

报价人名称在此声明,我方已按照磋商文件要求如实披露是否与我方存在关联关系(与投标单位负责人为同一人的其他单位,或与投标单位存在控股、管理关系的其他单位)的其他单位情况,并宣布接受如下要求:

- 1、在开标时我方报价人代表有义务对其他报价人是否与我方存在关联关系进行说明并签字确认;
- 2、如果我方未如实披露和说明与我方存在关联关系的其他报价人情况,一经发现,我方无条件接受投标无效的处理结果,并承担由此造成的损失和法律责任。

与投标单位负责人为同一人的其他单位

序号	单位名称	法定代表人	法定代表人身份证号	注册资金	股东情况			备注
					股东构成	资金认缴数额	资金认缴比例	

与投标单位存在控股、管理关系的其他单位

序号	单位名称	法定代表人	法定代表人身份证号	注册资金	股东情况			备注
					股东构成	资金认缴数额	资金认缴比例	

说明：

- 1、报价人应当依据自身存在的上述情形，如实披露与本单位存在关联关系的单位情况。
- 2、如果报价人不存在上述情形，在表格“单位名称”栏填写“无”。

投标人单位（盖章）：

授权代表签名：

日期：

附件 4:

磋商响应方同类项目实施情况一览表

序号	项目名称	招标人名称	中标金额 (万元)	采购单位联系人及 联系电话	证明材料对应 页码
1					
2					
3					
4					
5					

附件 5:

资信及商务响应表

供应商全称（公章）： _____

标项： _____

项目	磋商文件要求	是否响应	磋商响应方的承诺或说明
服务期			
付款方式			
投标有效期			

全权代表签名： _____

日期： _____

报价明细一览表

磋商响应方全称（公章）：_____

项目编号及标项：_____

徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目招标代理服务包 1

项目负责人	备注	根据 056 号文 标准下浮%	最终报价(总 价、元)

投标项目明细清单

序号	项目	收费基数（万元）	收费标准	计算过程	标准收费（万元）	下浮（%）	投标报价（万元）	备注	
1	设计招标		参照依据沪建计联（2005）834 号和沪价费（2005）056 号文件《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》及沪价费（2011）007 号的通知						
2	勘察招标								
3	施工监理招标								
4	施工总承包招标								
5	清单编制（含最高限价）								
6								
合计									

注：在填写时，如上表不适合本项目的实际情况，可在确保投标明细内容完整的情况下，根据上表格式自行划表填写。

附件：

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（采购文件中明确的所属行业）；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（采购文件中明确的所属行业）；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：

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。

所属行业企业性质认定标准

（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。

附件：

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：

附件 7:

正本或副本

徐汇 188S-B-8 地块华东民航局 还产项目招标代理服务

项目编号: 310104000260408101582-04346448 (标项)

技 术 文 件

响应方全称:

地 址:

时 间：

2、技术文件目录（货物和技术服务类项目）

- （1）对本项目的技术服务类总体要求的理解；
- （2）项目总体架构及技术解决方案
- （3）人力资源安排；
- （4）项目实施人员一览表；
- （5）技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；
- （6）磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件：

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

单位全称（公章）： _____

标项： _____

姓名	职务	专业技 术资格	证书 编号	参加本单位 工作时间	劳动合 同编号

注：在填写时，如本表格不适合磋商响应单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

全权代表签名： _____ 日 期： _____

附件：

政府采购活动现场确认声明书

上海东方投资监理有限公司：

本人经由_____（单位）负责人_____（姓名）合法授权参加_____项目（编号：_____）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间 不存在利害关系 存在下列利害关系_____：

- A. 投资关系 B. 行政隶属关系 C. 业务指导关系
D. 其他可能影响采购公正的利害关系(如有,请如实说明)_____。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 与其他所有供应商之间均不存在利害关系 与_____（供应商名称）之间存在下列利害关系_____：

- A. 法定代表人或负责人或实际控制人是同一人
B. 法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系
C. 法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系
D. 法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系
E. 法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系
F. 法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系
G. 存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况
H. 存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入 50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系
I. 其他利害关系情况_____。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现_____供应商之间存在或可能存在上述第二条第_____项利害关系。

（供应商代表签名）_____

年 月 日