

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

金泽镇规划十四路

(沪青平公路-金商公路南延)

新建工程招标代理服务

项目编号：310118000251107150139-18288092

(标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招
标代理服务包1)

投标文件

唐佳琦

投标人全称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

地址：闵行区沪闵路6555号建行大厦1803室

时间：2026年1月1日

目录

资质文件

一、投标声明书	3
二、“信用中国”网站、中国政府采购网的信用查询网页截图	4
三、法定代表人授权委托书	8
四、营业执照（及资质证书等）	9
五、有效的依法缴纳税收证明	19
六、提供有效的依法缴纳社会保障资金证明	20

技术及商务文件

七、评分对应表	24
八、投标项目明细清单	25
九、技术响应表	26
十、项目总体解决方案	27
十一、项目实施计划	72
十二、商务响应表	103
十三、售后服务计划	104
十四、投标人履约能力	118
十五、案例的业绩证明	176
十六、企业优势及优化建议	211

报价文件

十七、投标报价明细表	215
十八、报价计算式	216
十九、中小企业声明函	218
二十、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	222

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

金泽镇规划十四路

(沪青平公路-金商公路南延)

新建工程招标代理服务

项目编号：310118000251107150139-18288092

(标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招
标代理服务包1）

资 质 文 件

唐佳琦

投标人全称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

地址：闵行区沪闵路6555号建行大厦1803室

时间：2026年1月1日

一、投标声明书

致上海晔醇建设工程咨询有限公司：

上海红瑞工程造价咨询有限公司系中华人民共和国合法企业，经营地址闵行区沪闵路6555号建行大厦1803室。

我万鹏系上海红瑞工程造价咨询有限公司的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务（编号为310118000251107150139-18288092）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按招标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；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
- 5、投标文件自开标日起有效期为 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）：_____

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

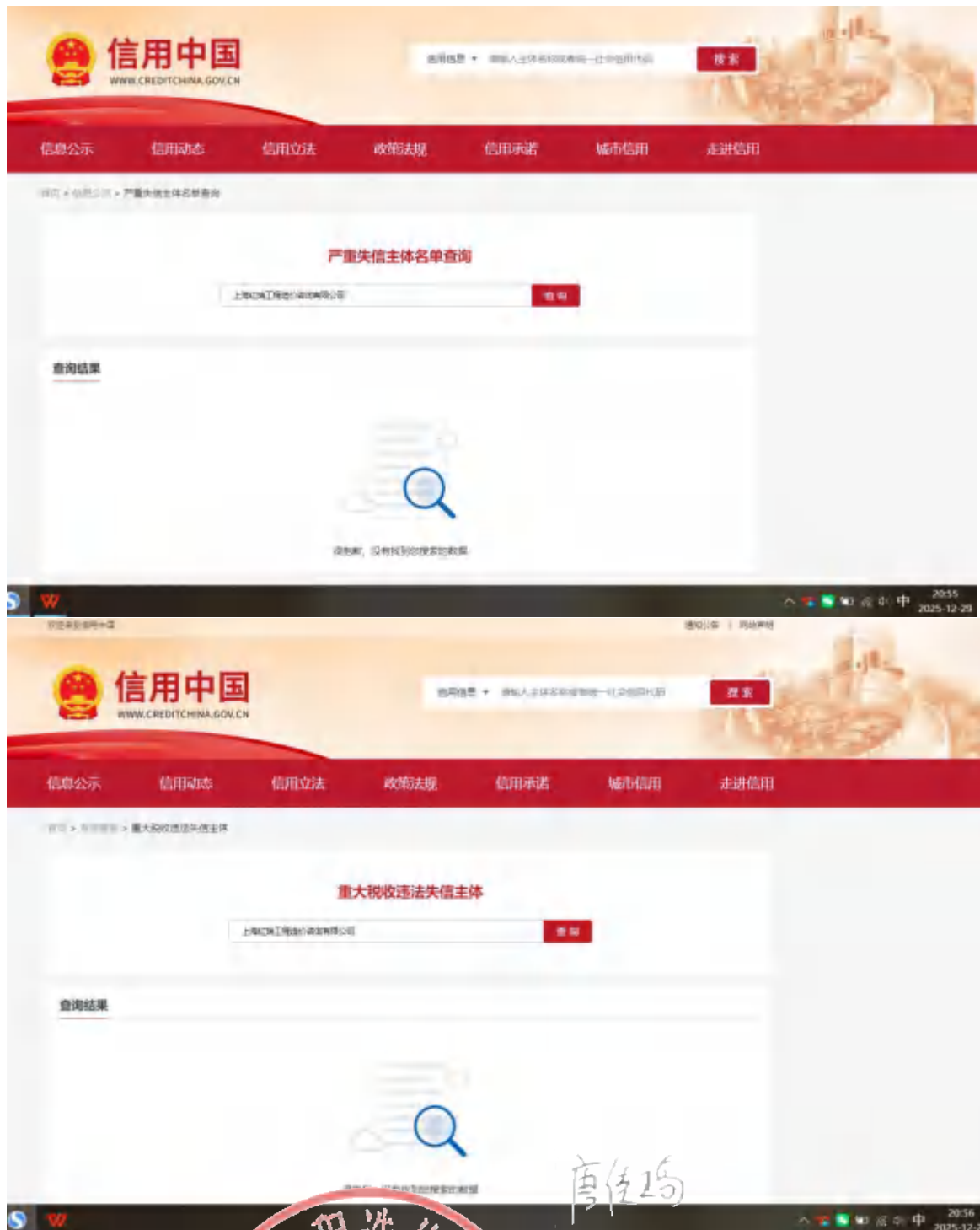
日期：2026 年 1 月 1 日

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



第 7 页

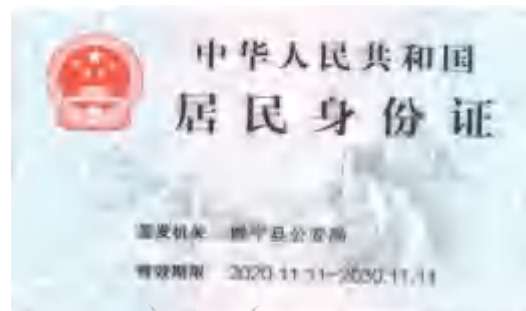
三、法定代表人授权委托书

上海晔醇建设工程有限公司：

我万鹏系上海红瑞工程造价咨询有限公司的法定代表人，现授权委托本单位在职职工唐佳琦为授权代表，以我方的名义参加项目编号：310118000251107150139-18288092项目名称：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授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。授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。

授权代表无转委托权，特此委托。



授权代表签名：_____ 职务：_____ 投标专员

授权代表身份证号码：_____ 320324199610072611

法定代表人签名（或签名章）：_____ 职务：_____ 总经理/董事长

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

日期：2026 年 1 月 1 日

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

四、营业执照（及资质证书等）

营业执照

					
营业执照 (副本)		统一社会信用代码 913101187442411149		登记机关 2023年10月24日	
注册号 310118000251107150139-18288092		注册资本 人民币1000.0000万元整		成立日期 2002年11月05日	
名称 上海红瑞工程造价咨询有限公司		住所 上海市松江区沪亭北路218号19幢188单元		经营范围 许可项目：建设工程监理；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：政府采购代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；采购代理服务；招投标代理服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广；企业管理咨询；财务咨询；会议及展览服务；人工智能应用软件开发；人工智能公共服务平台技术支持服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	
法定代表人 万鹏		经营范围 许可项目：建设工程监理；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：政府采购代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；采购代理服务；招投标代理服务；工程造价咨询业务；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广；企业管理咨询；财务咨询；会议及展览服务；人工智能应用软件开发；人工智能公共服务平台技术支持服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。	
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制	

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

企业资质证书

造价咨询



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

政府采购入库

下午好, 欢迎来到上海政府采购网

服务热线: 021-576263763 累计访问: 116632855 人次

上海政府采购网 上海市财政局 上海政府采购服务信息平台

招标公告 中标公告

首页 新闻通知 政策法规 购买服务 监督管理 采购信息公开 专家专栏 采购公告 操作指南 云采交易平台

代理机构 全部

代理机构 标号关键词: 上海红瑞工程造价咨询有限公司 搜索 重置

序号	单位名称	所在地	联系人	联系电话	状态
1	上海红瑞工程造价咨询有限公司	上海/上海市静安区	万鹏		正式

共1个结果 1/1 1 2 Go

中国政府采购网 中国政府采购服务信息平台 www.ccgp.gov.cn

首页 政策法规 购买服务 监督检查 信息公开 国际专栏

当前位置: 首页 > 政府采购代理机构 > 政府采购代理机构名单

政府采购代理机构名单 上海市

统一社会信用代码/组织机构代码: 代理机构名称: 上海红瑞 搜索 重置

网上登记名单

统一社会信用代码/组织机构代码	机构名称	联系人	联系电话	注册地址	登记日期	登记地址	备注
310118147462411140	上海红瑞工程造价咨询有限公司	万鹏	021-65199888	上海市静安区万寿路1256号、1258号1440室	2022/6/18	上海市静安区	唐佳琦

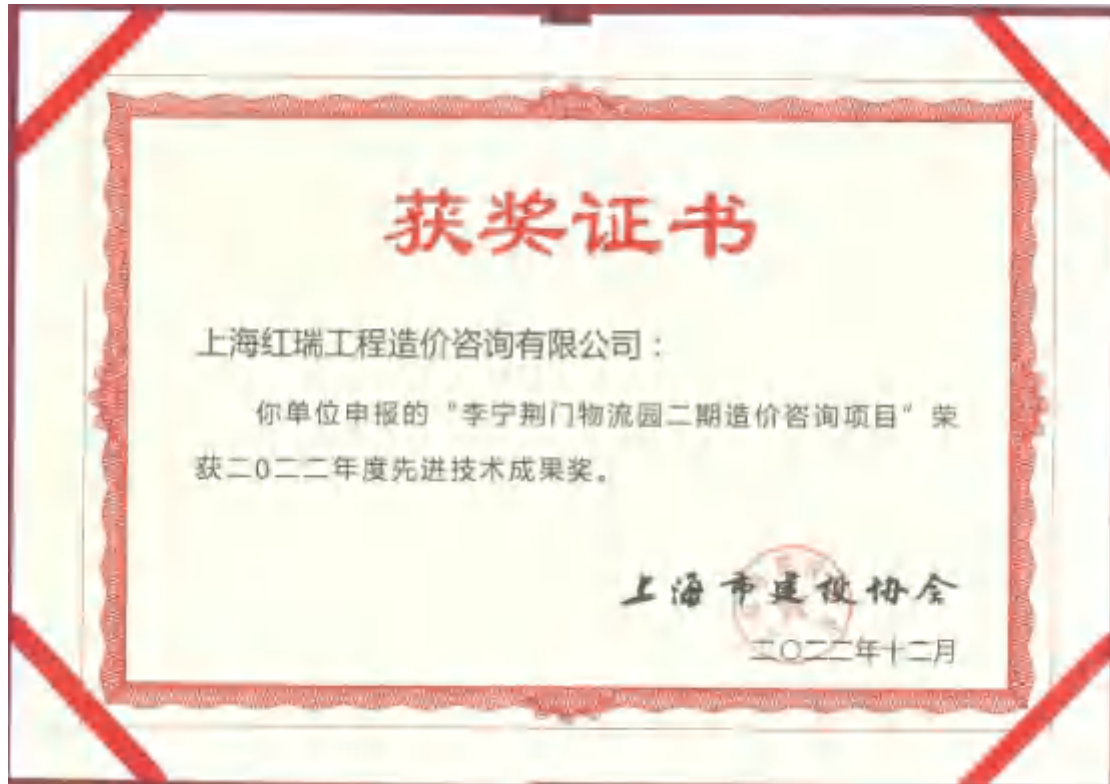
1/1 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 25

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市建设协会2022年度“先进技术”类评选活动成果奖



上海市建设协会会员证书



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市建设工程咨询行业协会会员证书



中国建设工程造价管理协会会员证书



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

中国建设工程造价管理资深会员证书-万鹏



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



环境管理体系认证证书

证书编号：AQC84123E0547R0S

兹 证 明

上海红瑞工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码:913101147442411149

注册地址：上海市静安区万荣路 1256、1258 号 1440 室

审核地址：上海市徐汇区大木桥路 588 号 403 室

环境管理体系符合 GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015 标准条款的要求

该体系认证所覆盖的范围：

工程招标代理，工程造价咨询

第一次监督	贴标处	第二次监督	贴标处	第三次监督	贴标处
-------	-----	-------	-----	-------	-----



证书有效期内，获证组织须每年至少接受一次监督审核并加贴合格标志，证书方为有效；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站：www.cnca.gov.cn 查询。

证书有效性以左侧二维码扫描内容为准。



王 强



安群认证服务（上海）有限公司

初次发证日期：2023年08月28日

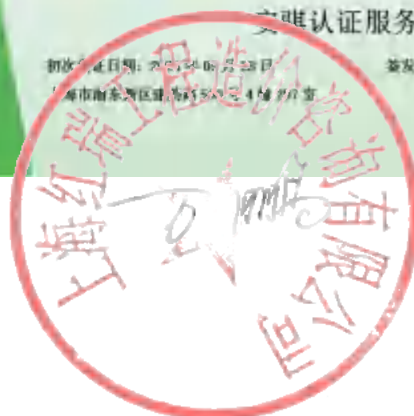
签发日期：2023年09月28日

有效期至：2026年09月27日

上海市浦东新区耀华路552号4楼B座

www.anqun.org.cn

021-68411788



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: AQC84123S0537R0S

兹 证 明

上海红瑞工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码: 913101147442411149

注册地址: 上海市静安区万荣路 1256、1258 号 1440 室

审核地址: 上海市徐汇区大木桥路 588 号 403 室

职业健康安全管理体系符合 GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 标准条款的要求

该体系认证所覆盖的范围:

工程招标代理、工程造价咨询

第一次监督	贴标处	第二次监督	贴标处	第三次监督	贴标处
-------	-----	-------	-----	-------	-----



证书有效期内,获证组织须每年至少接受一次监督审核并加贴合格标志;证书方为有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站: <http://cnca.gov.cn> 查询。

证书有效性以左侧二维码扫描内容为准。



总经理



文鼎认证服务(上海)有限公司

初次发证日期: 2023年08月28日

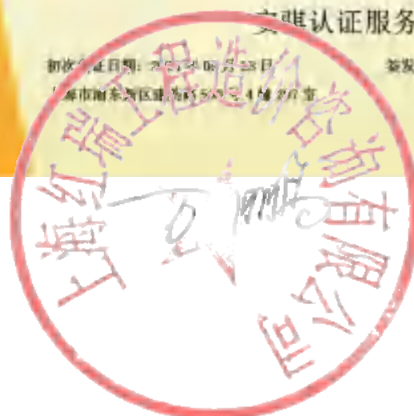
签发日期: 2023年09月28日

有效期至: 2026年09月27日

上海市静安区建为路529号4幢201室

www.aqc123.org.cn

021-88411788



五、有效的依法缴纳税收证明



中华人民共和国
税 收 完 证 明

No. 331015251200395837
国家税务总局上海市松江区税务局第一税务所

填发日期：2025年12月16日
税务机关：所

纳税人识别号：33101147442411149
纳税人名称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税附加	增值税地方教育附加	2025-11-01至 2025-11-30	2025-12-08	1,403.31
教育费附加	增值税教育费附加	2025-11-01至 2025-11-30	2025-12-08	2,104.96
城市维护建设税	市区	2025-11-01至 2025-11-30	2025-12-08	4,911.58
增值税	鉴证咨询服务	2025-11-01至 2025-11-30	2025-12-08	70,155.49
合计				78,575.34

金额合计 (大写) 人民币柒万捌仟伍佰捌拾伍元叁角肆分

备注：正常申报一税申报正税自行申报上海市松江区沪亭北路218号19幢188单元主管税务所(科、分局)、国家税务局上海市松江区税务局第十七税务所

纳税人
电子税务局

安基保管

上海红瑞工程造价咨询有限公司
唐佳

国家税务总局松江区税务局第一税务所
(盖章)
征收专用章

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

六、提供有效的依法缴纳社会保障资金证明

单位参加城镇社会保险基本情况

2025 年 12 月

参保名称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

社会保险码：00133886

参加社会保险登记年月	2004年02月	
参保所在地	闵行	
住所或地址	上海市闵行区沪闵路6555号1410室	
单位类型	企业	
法定代表人(负责人)	万鹏	
统一社会信用代码	913101147442411149	
《社会保险登记证》号		
《社会保险登记证》发证日期		
截至 2025 年 11 月缴费状态	正常缴费	
截至 2025 年 11 月单位参保人数信息	账户人数	37 人
	缴费人数	37 人
	领取养老待遇人数	4 人
截至 2020年9月缴费情况	无欠款	
	欠缴险种及金额	

特别提示：

自2020年11月起，本市社会保险费征管职责划转至税务部门，涉及参保单位2020年10月及以后的社会保险费缴纳信息，由税务部门负责提供。

上海市社会保险事业管理中心
打印日期：2023年12月15日

唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

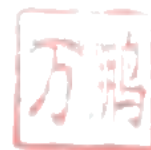
单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

社会保险码：00133856

序号	姓名	证件号码	上月缴费状态
4	李彬礼	321095197509065052	参保缴费
7	张耀	310106196312040814	参保缴费
11	李铭新	220202199601187220	参保缴费
14	孔爱军	321085197307190218	参保缴费
18	万鹏	321088197608270018	参保缴费
21	唐佳琦	320324199810070611	参保缴费
46	乔益斌	321088197808240059	参保缴费
55	尚鹏程	320721199311110617	参保缴费
59	吴凯其	310110196606063233	参保缴费
68	朱迪	321284196910172216	参保缴费
70	凌继正	310227197610043618	参保缴费
71	王振	321088199011123773	参保缴费
73	倪从波	310103196610065034	参保缴费
79	凌林	321088199508065791	参保缴费
86	鲍浩	321088199507153779	参保缴费
91	吴健	420205196309215745	参保缴费
103	孙鑫	320722198810301251	参保缴费
104	李跃东	321088198303213396	参保缴费
107	高雯新	320625196702073911	参保缴费
110	刘以清	321088196908253135	参保缴费
112	黄爱群	321087197710143430	参保缴费
113	周宝桃	321088196801234671	参保缴费
114	顾建豪	310225199707141213	参保缴费
117	曹景徽	411423198105060590	参保缴费

第 1 页



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

单位职工参加城镇基本养老保险情况

参保名称: 上海红瑞工程造价咨询有限公司

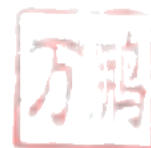
社会保险码: 00133886

118	陈智伟	31022219731024063X	参保缴费
126	傅家金	310227196910030817	参保缴费
127	柳爱忠	521087198110257534	参保缴费
128	李逸强	310112199212172715	参保缴费
129	杨明非	310103198807287035	参保缴费
131	蒋雨彤	320826200403071427	参保缴费
132	吴冠	310110198104260542	参保缴费
134	刘军	321038196906183777	参保缴费
135	赵伟	310114199111021611	参保缴费
136	徐宁宁	360281199108051437	参保缴费
137	陈建	210262199811103114	参保缴费
138	陈韩卿	310112199804032118	参保缴费
0	徐传兴	320920199811164916	参保缴费

第 2 页



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

金泽镇规划十四路

(沪青平公路-金商公路南延)

新建工程招标代理服务

项目编号：310118000251107150139-18288092

(标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招
标代理服务包1)

技术及商务文件

唐佳琦

投标人全称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

地址：闵行区沪闵路6555号建行大厦1803室

时间：2026年1月1日

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

七、评分对应表

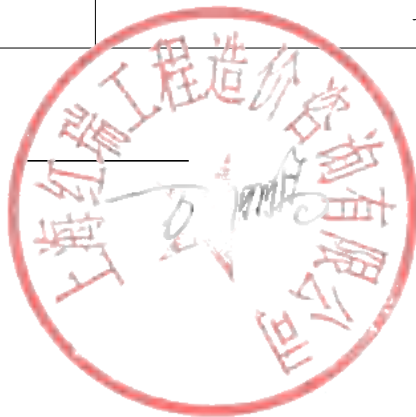
投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务包1

评分项目	投标文件对应资料	投标文件页码
投标文件格式	所有投标文件	P1-222
类似业绩	技术及商务文件“十六、案例的业绩证明”	P176-210
企业综合实力	资质文件“四、营业执照（及资质证书等）” 技术及商务文件“十五、投标人履约能力；十六、案例的业绩证明；十七、企业优势及优化建议”	P9-18 P118-175 P211-214
方案实施	技术及商务文件“十一、项目总体解决方案；十二、项目实施计划”	P72-117
项目团队	技术及商务文件“十二、项目实施计划”	P118-165
软硬件设备与公司配套设施	技术及商务文件“十五、投标人履约能力”	P166-175
服务承诺与质量保障措施	技术及商务文件“十四、售后服务计划”	P104-117
合理化建议及增值服务	技术及商务文件“十七、企业优势及优化建议”	P211-214

授权代表签名：_____

日期：2026 年 1 月 1 日



八、投标项目明细清单

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司
标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务包1

服务类

序号	服务内容	服务人员数量	工作量
1	招标代理相关服务(包含工程量清单及控制价的编制)	12	根据招标项目需求配备专业技术人员进行专业服务，不随意变更项目组人员，工作量以实际发生的为准，承诺保质、保量完成任务

授权代表签名：_____

日期：2026 年 1 月 1 日



唐佳琦



九、技术响应表

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司


标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务包1


招标文件要求	投标文件响应	偏离情况
服务期限	合同签订之日起至完成本项目的全部招标代理工作	无偏离
工作内容	包括但不限于项目的招标流程（设计、勘察、 施工、监理招标及二次招标、服务及设备采购招标、前期工程招标等）	无偏离
质量要求	满足招投标法规定的相关招投标流程，保证依法、合规	无偏离
人员配备要求	配备专业技术人员，原则上配备人员不变更	无偏离
其他实质性技术要求	承诺满足招标文件提出的一切技术需求	无偏离

授权代表签名：_____

日期：2026 年 1 月 1 日

唐佳琦





十、项目总体解决方案

【壹】项目针对性分析

（一）本项目主要服务内容

1、项目概况

1.1、工程名称：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程

1.2、服务期限：自合同签订至完成本项目所有招标代理工作为止。

1.3、采购内容：设计、勘察、施工、监理招标及二次招标、服务及设备采购招标、前期工程（如管线搬迁工程）招标等。施工招标包含招标工程量清单编制及最高投标限价编制。

1.4、工程概述：

规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）及与之相交的 3 条道路：①规划十四路（沪青平公路-金商公路南延），全长约 1.1 公里，红线宽度 30 米；②培育路（规划十四路-培爱路），全长约 0.2 公里，红线宽度 30 米；③规划二十二路（规划十四路-培爱路），全长约 0.2 公里，红线宽度 14 米；④金中路（规划十四路-培爱路），全长约 0.2 公里，红线宽度 18 米。规划十四路、培育路道路等级为城市次干路，规划二十二路、金中路道路等级为城市支路。规划十四路上新建 2 座桥梁。

项目合计总投资匡算24372.43万元，其中建安工程费用为 14301.97 万元，前期费6064.03元。设计、勘察招标代理服务费用以匡算总投资扣除前期费为基数计算，施工招标（含招标工程量清单编制及最高投标限价编制）、监理招标以项建书显示的建安费为基数计算。

1.5、主要技术参数

1.5.1 道路工程

道路等级：城市次干路/城市支路

红线宽度：14-40m

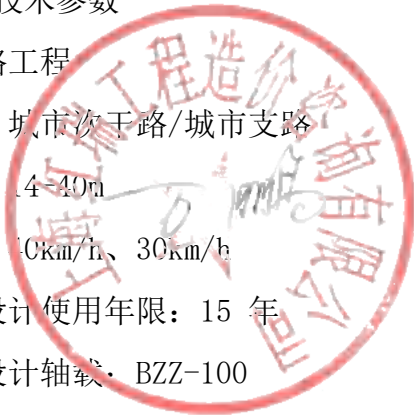
设计速度：10km/h、30km/h

路面结构设计使用年限：15 年

路面结构设计轴载：BZZ-100

车道宽度标准：3.5m

唐佳琦



净空高度：机动车道 $\geq 4.5\text{m}$ ，非机动车道、人行道 $\geq 2.5\text{m}$

1.5.2 桥梁工程

荷载等级：汽车荷载公路-I级

抗震设防烈度：7度，设计基本地震加速度值：0.10g

设计安全等级：一级，环境类别：I类。

桥梁结构设计基准期：100年

桥梁结构设计使用年限：主体结构设计使用年限不低于50年；栏杆、伸缩缝、支座等可更换部件设计使用年限不低于15年

1.5.3 排水工程

设计暴雨重现期：城镇段采用 $P=5$ 年；综合径流系数：道路路面 $\psi=0.90$ ，地块 $\psi=0.7$

未预见水量按10%计，人口密度按335人/hm²计算。居住用地用水量指标采用120m³/(ha·d)，商住混合用地、社会福利用地、村庄建设用地及中小学用地用水量指标采用40m³/(ha·d)，排放系数取0.9。

1.6、主要建设内容

本工程位于金泽镇区，为金泽镇区动迁安置基地周边配套道路，项目范围包括规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）及与之相交的3条道路：①规划十四路（沪青平公路-金商公路南延），全长约1100m，红线宽度30米；②培育路（规划十四路-培爱路），全长约200m，红线宽度30米；③规划二十二路（规划十四路-培爱路），全长约200m，红线宽度14米；④金中路（规划十四路-培爱路），全长约210m，红线宽度18米。规划十四路、培育路道路等级为城市次干路，规划二十二路、金中路道路等级为城市支路。规划十四路上新建2座桥梁。

序号	道路名称	长度(m)	红线宽度(m)	道路等级	设计速度(km/h)	车道规模
1	规划十四路	1110	30	次干路	40	双向四车道
2	培育路	200	30	次干路	40	双向四车道
3	规划二十二路 (规划十四路-培爱路)	200	14	支路	30	双向两车道
4	金中路(规划十四路-培爱路)	210	18	支路	30	双向两车道

1.7项目现状

金泽镇区主要对外交通为 G50 沪渝高速公路和沪青平公路，G50 沪渝高速公路在镇区北侧设有一处出入立交。金泽镇区内道路网密度低、贯通性差，主要道路有培爱路、金溪路、金南路、金湖路和培育路等。本工程线位上无现状道路。培育路、金中路南侧衔接道路为现状路；相交道路——沪青平公路、培爱路为现状路。沪青平公路为一级公路，规划红线宽度45m，现状为双向 4 车道，四块板形式，横断面为 2.5m 慢行道+0.5m 硬隔离带+8.5m 机动车道+1.5m 中央分隔带+8.5m 机动车道+0.5m 硬隔离带+2.5m 慢行道；培爱路规划为城市支路，红线宽度为 18m，现状为双向 2 车道，一块板形式，横断面为 3m 人行道+10m 车行道+3m 人行道=16m；培育路（培爱路以南）现状为双向 2 车道，一块板形式，现状车行道路面宽度 9m；金中路（培爱路以南）现状路面宽度 6.5m。

建设工程审批、备案进度如下：

序号	事项	备注
1	项目建议书	已获得批复
2	可行性研究报告	报告尚在编制中
3	项目登记（原报建）	待确定代建单位后由其办理
4	投资监理	由财政及相关部门确定
5	招标代理	招投标活动进行中

1.8针对性分析

根据，目前政策要求及项目摸底调查情况，对于本项目勘察、设计、施工、监理招标应采取如下方式：

序号	招标内容	招标形式	招标平台	备注
1	勘察、设计	公开招标	唐佳琦 区建设工程交易平台	单项合同金额超过100万元可进行设计勘察一体化招标
2	总承包施工	公开招标	区建设工程交易平台	单项合同金额超过400万元
3	总承包施工监理	公开	区建设工程交易平台	单项合同金额

		招标		超过100万元
4	前期管线搬迁施工	公开招标	区建设工程交易平台（自愿进场）或市公共资源交易平台	单项合同金额超过400万元
		非公开招标	市政府采购平台或市公共资源交易平台	单项合同金额100-400万元
5	前期管线搬迁施工 监理	公开招标	区建设工程交易平台（自愿进场）或市公共资源交易平台	单项合同金额超过100万元
		非公开招标	市政府采购平台或市公共资源交易平台	单项合同金额100万元以下
6	专业工程暂估价	公开招标	区建设工程交易平台	单项合同金额超过400万元
		非公开招标	市政府采购平台或市公共资源交易平台	单项合同金额100-400万元
7	工程设备、材料	公开招标	区建设工程交易平台	单项合同金额超过200万元

2、项目内容及要求

一）项目招标代理的主要工作内容：

1. 投标人应严格按照法律法规组织实施招标工作，负责招标采购工作的相关事务，包括但不限于协助招标人办理各项对外报批报审工作。
2. 投标人应编制招标总体工作计划和工作方案。
3. 投标人应与招标人就采购需求进行沟通、协调，如招标人要求，投标人应提供相关专家的咨询服务，咨询范围包括但不限于对采购需求提出指导性意见、对项目的关键点和难点提供建议和解决方案。

4. 编制资格预审文件、招标文件、竞争性谈判文件等采购文件（包括但不限于投标人须知、商务与法律条款、投标单位提交投标成果文件的要求、合同格式及条款、评标办法等），按照招标人要求合理设置投标人资格条件、选择评标办法。

5. 投标人应负责发布资格预审公告和招标公告。

6. 投标人应负责招标文件的印刷、装订和发售等工作，并对投标人资质进行初步审查。

7. 组织现场踏勘，答疑、澄清工作。如须对招标文件进行书面澄清和修改情形的，投标人须在招标人同意后，对采购文件做出澄清和修改，编制补充招标文件，并通知到各购买文件的投标人。

8. 按照项目要求抽取评标专家，组建评标委员会。

9. 组织项目开标、回标分析、评标等工作，做好相关记录工作。

10. 在约定时间内，提交评标报告以及相关采购资料，以便招标人及时确认采购结果。

11. 按照项目需求，进行采购结果公示，办理所有备案手续。

12. 起草合同，并根据招标人的审核意见进行修改，直至合同定稿。

13. 督促、协调中标人与招标人签订采购合同的义务。

14. 在服务期内，投标人应向招标人提供相关法律法规的咨询服务，有义务解答招标人提出的相关问题。

15. 在服务期内，投标人每年应为招标人安排 1 次（含）以上的招标知识培训。

二）服务要求：

1. 投标人应保证能在规定的时间内反馈招标人提出的咨询及委托项目征询，对于紧急项目应在 3 个工作日内反馈，对于其他非紧急项目应在 5 个工作日内反馈。

2. 接受委托后，投标人应审核采购需求的合理性以及是否具有排它性或会引发歧义的条款，应针对采购需求提出合理的商务条款和供应商资质要求建议，主动与招标人联系人进行沟通相关内容，并在规定时间内将招标文件初稿反馈给招标人确认，对于紧急项目应在 3 个工作日内反馈，对于其他非紧急项目应在 5 个工作日内反馈。

3. 采购文件和合同文件定稿过程中，投标人应对招标人提出的修改意见进行及时修改和反馈。投标人应保证采购文件和合同文件的质量，避免出现低级失误，因低级失误返工修改的次数应不得多于 3 次。

4. 投标人应保证能在招标人规定的日期发布采购公告，并保证发布的采购公告和出售的招标文件须为经招标人确认的最终版本。

5. 投标人应在采购公告和招标文件发售期间及时向招标人反馈供应商购买招标文件情况，做好供应商相关信息的收集工作。

6. 采购文件发售期间，如收到供应商对采购文件的质疑，投标人应与供应商进行充分沟通，并将了解的具体情况及时反馈给招标人，对于采购文件的修改和澄清应及时反馈给所有购买了采购文件的供应商，发挥供应商与招标人之间的沟通与协调作用

7. 项目开标前，投标人应指派项目负责人做好标前沟通，向招标人相关部门人员介绍项目开展情况和开标工作中应注意的事项，做好开标前准备工作。

8. 在组织项目开标、谈判、评审等工作时，应保证整个过程依法合规、公正、公开，保证过程记录与供应商澄清记录完整、清晰，对于开标、谈判、评审过程中出现的异常问题应及时向招标人反馈，并负责与招标人一起解决问题。

9. 评审结束后，投标人应保证在 3 个工作日内向招标人反馈采购工作代理报告及相关资料文档。

（二）招标采购依据

- 1、《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例
- 2、《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例
- 3、《招标公告和公示信息发布管理办法》发改委令第10号
- 4、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家发改委令2004年第11号）
- 5、《评标专家和评标专家库管理暂行办法》（计委29号令）
- 6、《上海市住房和城乡建设管理委员会关于修订印发《上海市房屋建筑和市政工程施工招标投标办法》的通知（沪建建管〔2019〕792号）
- 7、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（国家计委令2003年第2号）
- 8、《政府采购信息公告管理办法》（财政部令2004年第19号）

9、《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》（国家发改委令2004年第11号）

10、《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）

11、《政府采购供应商投诉处理办法》（财政部令2004年第20号）

12、上海市关于招标投标和政府采购的有关管理规定

13、上海市工程建设规范《建设工程招标代理规范》

14、国家及上海市相关法律和法规

【贰】工程类招标代理

（一）招标代理前期策划

1、招标准备

提醒建设单位应当在项目首次施工招标前不少于40日，登录上海市建设工程交易服务中心即上海市公共资源交易中心建设工程招投标分中心电子交易平台（www.shcpe.cn），发布该项目的招标计划。

招标计划内容应当包括：建设单位、项目名称、主要工作内容、总投资、计划招标时间等。

项目信息报送前、后均可发布招标计划，建设单位应当在招标计划发布且项目信息报送完成后，在发布招标计划页面中，完成招标计划与项目编号的关联。

1.1基本要求

(1)招标准备包括成立招标代理项目组，收集资料，招标策划，进行招标登记，制定资格预审文件（如有）、招标文件（含施工招标编制工程量清单）等内容。

(2)在充分掌握工程的建设意图、规模、建设环境条件、资金来源等基本信息基础上，针对工程特点进行详尽的招标准备。

(3)技术复杂、专业性强的项目招标，我单位对项目特点、工艺技術流程、重要设备等方面作相应深度了解。

(4)可根据项目实际情况及需求，可以提前启动设计招标、设计勘察合并招标，也可以采用项目总承包招标。

2、招标代理项目组

2.1招标代理项目组全权办理招标代理合同约定范围内的招标代理事宜。

2.2提供招标代理工作团队三组，每组团队均由项目负责人和技术、经济等各类专业人员组成。每个团队项目负责人均具有中级及以上职称，且从事招标代理专业工作不少于8年的。专业人员由具备三年以上招标代理工作经验的人员担任。

2.3招标代理工作团队人员均为本公司在职人员(在本单位缴纳社保半年以上)，且为该项目现场的实际操作者。

2.4招标代理项目组熟悉招标投标法律法规和政策，熟练掌握本市招标投标操作流程，熟悉招标工程相关专业的内容和合同，向招标人介绍招标投标有关法律、法规和政策，将招标投标全过程纳入依法办事、规范操作的轨道。

2.5招标代理工作团队人员的工作时间均符合相关法律法规及招标人相关工作规定，具体服务时间及工作地点由招标人确定。

3、资料收集

3.1收集下列与招标工程有关的基础资料：

(1) 招标范围、招标组织形式和招标方式等履行审批、核准或备案手续相关手续完备的资料；

(2) 项目有关审批、核准或备案资料；

(3) 详细建设意图、投资性质、资金来源及落实情况、投资规模等工程背景资料；

(4) 工程建设地点的自然条件以及周边环境资料；

(5) 其他与工程招标投标有关的资料。

3.2除前条外，依据招标类型还应收集下列资料：

(1) 修缮及配套工程

1) 项目批复文件及概算；

2) 满足招标要求的设计文件，包括图纸和文字说明；

3) 同期的人工、机械和材料市场价格；

4) 同期有关设备、构配件、成品或半成品市场价格、运输、仓储等费用行情，施工设备租赁价格等。

(2) 场地维修工程

1) 项目批复文件及概算；

2) 满足招标要求的设计文件，包括图纸和文字说明；

3) 同期的人工、机械和材料市场价格；

(3) 绿化工程

- 1) 项目批复文件及概算；
- 2) 满足招标要求的设计文件，包括图纸和文字说明；
- 3) 同期的人工、机械和材料市场价格；
- 4) 同期有关设备、材料、苗木市场价格、运输、仓储等费用行情，施工设备租赁价格等。

4、招标规划

4.1 依据与招标工程有关的基础资料，针对工程实际特点进行招标策划，编制招标策划书。

4.2 招标策划针对整个工程进行，同时区分招标类型或招标阶段等。

4.3 招标策划书应包括以下内容：

- (1) 工程概况；
- (2) 招标代理工作范围、内容；
- (3) 招标代理项目组的组织形式，包括项目负责人及专业人员配备情况；
- (4) 招标投标活动全过程的具体思路和方案，包括招标方式、招标范围、招标要求、合同形式、资格预审或其他选择潜在投标人的方案、评标委员会的组建、评标标准和方法等内容；
- (5) 招标工作周期、初步进度计划、各方分工等；
- (6) 招标人需配合的有关工作；

4.4 施工招标策划达到下列要求：

- (1) 施工标段依据工程规模、资金来源、效益、工期、设计条件、现场条件、专业工程特点等因素合理划分；
- (2) 发包模式依据设计图纸深度、工程技术复杂程度以及建设周期的要求合理确定。采用平行发包、施工总承包、总包+专业分包等模式。拟采用总包+专业分包模式的，应清晰界定总、分包界面；
- (3) 确立属于本次招标的工程项目、属于今后另行招标的工程项目（暂估价（含专业工程暂估价、设备（材料）暂估价）；
- (4) 计价模式根据投资性质、工程特点等选用合适的计价方式并明确工程量计算规则；

1) 列入《建设工程工程量清单计价规范》适用范围的工程，采用工程量清单计价规范；

2) 上述范围以外的工程，采用工程量清单计价规范，或者采用相关政府行业管理部门发布的计价定额、本市建设行政管理部门发布的计价定额、或者招标人认可的其他计价方式等。

(5) 合同形式根据设计图纸深度、风险分摊和发包方式等因素综合考虑，选择总价合同、单价合同以及成本加酬金合同等；

(6) 材料设备供应方式符合国家和本市法律、法规及政策规定及及业主制度规定，依据工程实际情况，选择采购方式。

4.5 招标代理活动中，当外部条件反生重大变化时应及时调整招标策划书。

(二) 招标代理准备

应严格按照国家的法律法规及及业主制度相关招标投标要求编制招标文件及招标工程量清单，保证招标代理相关文件的合规合法性。

1、招标文件编制

1.1、基本要求

(1) 严格按照国家的法律法规及及业主制度相关招标投标要求编制招标文件，有示范文本的招标文件的采用示范文本的招标文件。如需在本市建设工程招标投标交易场所实施勘察、设计、施工、施工监理招标投标的工程建设项目须进入上海市建设工程交易服务中心进行电子招标投标（进场招标），拟定电子招标文件。

(2) 编制招标文件应符合下列要求：

1) 必须针对工程的特点和需要；

2) 符合国家及本市相关法律、法规和政策规定；内容完整，含义明确，数据准确，且逻辑严密、结构合理、前后一致、用词严谨；

3) 阐明招标工程的性质、范围和內容，明确投标人踏勘现场、答疑和投标等主要招标投标活动的程序，告知评标办法及订立合同的条件、合同文本等；

4) 兼顾招标人、投标人各方利益，不得造成对投标人的歧视；

5) 评标办法公平、公正、科学、择优；

(3) 编制招标文件的程序应符合下列要求：

1) 熟悉工程情况、相关文件及其他技术资料；

- 2) 合理确定工程开、竣工日期及施工工期、关键节点工期（适用于施工监理、施工招标）；或勘察、设计周期（适用于勘察、设计招标）；
- 3) 确定工程技术条件和质量标准；
- 4) 计算工程量、编制工程量清单或确定其他计价方法（适用于施工招标）；
- 5) 拟定合同主要条款；
- 6) 确定招标投标活动流程和时间安排等。

(4) 招标文件组成包括以下内容：

- 1) 封面及目录：封面上包括建设单位的电子签章、我单位的电子签章、项目负责人电子签章、工程量清单编制人电子签章（适用于施工招标）；
- 3) 招标公告或投标邀请书：包括工程名称、招标条件、工程概况、招标范围、投标人资格要求、招标文件的获取与递交、招标人和我单位名称及联系方式等；
- 4) 投标人须知

投标人须知及其前附表

- a、前附表：将投标须知中的重要事项，精炼后用列表的方式特别提示投标人；
- b、总则：包括工程概况、资金来源及落实情况、招标方式、招标范围、现场条件及周边环境、质量和工期要求、投标资格要求、投标费用、联合体投标的要求及限制、投标文件重大偏差和细微偏差的界定及处理原则等；
- c、招标文件说明：包括招标文件的组成，质疑与澄清，修改与补充等；
- d、投标文件说明：投标文件的组成，包括投标公函（投标函）、技术标、商务标等组成；投标文件的编制要求，包括编制语言文字、计量单位、数量、格式、签署、目录及顺序、章节内容、装帧等规定以及采用暗标时的特别规定。对投标公函、技术标、商务标等内容，应根据招标类型和工程特点提出针对性编制深度要求等；
- e、招标投标活动程序详细安排，包括踏勘现场时间地点、答疑方式、答疑时间地点、开标的时间（网上电子开标）等；
- f、投标主要事项：如设有投标有效期、投标保证金和各类担保等的，应说

明投标有效期期限，投标保证金额度和支付方式，各类担保方式和额度等；

g、其他内容。

- 1) 合同主要条款或合同文本；
- 2) 评标标准和方法；
- 3) 附件、附表等。

(5) 合同主要条款或合同文本宜按招标类型采用相应合同示范文本，且依据工程特点对其中专用条款进行必要补充、完善。

(6) 招标人自行确定的合同文本，必须详细开列合同主要条款，内容不得少于本招标文件相关规定。

(7) 招标文件载明的具体内容应根据招标类型、工程特点等分别制定，且应符合相关规定。

2、招标文件

2.1 施工招标文件还应载明以下内容：

(1) 施工现场情况，包括现场自然条件、施工条件、现场环境保护要求及安全防护要求等；

(2) 施工基础技术资料；

(3) 要求投标人提供的资格条件

1) 投标人企业的资质等级、财务状况等；

2) 施工项目负责人资格要求，包括职称、专业执业资格、经验等；

3) 工程业绩，合同履行能力，近年承担工程的质量、奖励和处罚，承担的类似工程业绩等；

(4) 施工承包范围，标段划分，发包模式及总、分包界面，合同类型，材料、设备采购方式，投标报价编制依据、要求和格式，工程量计算规则，计价方式，价格风险包干范围，工程款的调整计价办法等；

(5) 施工组织设计编制要求；

(6) 合同主要条款或合同文本；

(7) 工程量清单

(8) 附件等。

2.2 施工基础技术资料应提供以下内容：

(1) 满足施工招标要求的设计文件，包括图纸，说明等；

(2) 水文、地质、周边环境、管线等详细基础资料；

(3) 其他相关技术资料等。

2.3对投标人的施工组织设计编制宜提出下列要求：

(1) 施工技术方案，包括施工技术难点的把握程度，现场总平面布置、场地内外交通组织安排、主要大型机械装备配置、劳动力安排与组织等；并应阐明施工技术方案的针对性、科学性和合理性；

(2) 施工现场安全、文明、环境保护等技术措施；

(3) 施工质量、进度、投资等保证措施；

(4) 对分包人的管理、配合、协调等措施；

(5) 施工项目负责人和项目管理组的配备、管理能力、经验等；

(6) 其他要求等。

2.4合同的主要条款或合同文本应包括下列内容：

(1) 一般约定；

(2) 发包人义务；

(3) 监理人；

(4) 承包人；

(5) 材料和工程设备；

(6) 施工设备和临时设施；

(7) 交通运输；

(8) 测量放线；

(9) 施工安全、治安保卫和环境保护；

(10) 进度计划；

(11) 开工和竣工；

(12) 暂停施工；

(13) 工程质量；

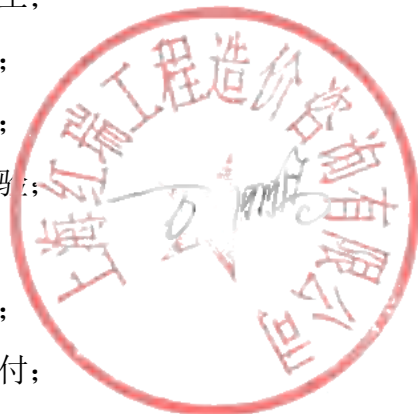
(14) 实验和检测；

(15) 变更；

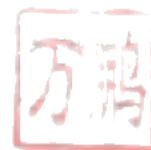
(16) 价格调整；

(17) 计量与支付；

(18) 竣工验收；



唐佳琦



(19) 缺陷责任与保修责任；

(20) 保险；

(21) 不可抗力；

(22) 违约；

(23) 索赔；

(24) 争议的解决；

(25) 其他。

2.5按招标代理合同约定或招标人要求，负责编制工程量清单。

(1) 工程量清单依据下列内容进行编制：

1) 采用计价规范、定额以及其他计价方式；

2) 国家、行业或本市的有关专业管理部门或建设行政管理部门颁发的计价依据和办法；

3) 设计文件及相关资料；

4) 与工程有关的标准、规范和技术资料；

5) 招标文件汇总的有关条款；

6) 施工现场条件、工程特点和施工方案；

7) 其他文件资料。

(2) 编制工程量清单，符合下列规定：

1) 工程量清单反映招标工程的全部内容以及为完成工程而实施的其他工作；

2) 工程量清单编制项目齐全，特征描述清楚、工作内容完整、计量准确、无重大漏项；

3) 采用暂定工程量清单招标的，编制的暂定工程量与实际数量基本一致；

4) 工程量清单中的有关暂列金额、暂估价，包括设备（材料）暂估价和专业工程暂估价等，在合理范围内确定，不得任意增减。

(3) 工程量清单必须作为工程招标文件的组成部分，同时作为编制招标控制价、投标报价、计算工程量、支付工程款、调整合同价款、办理竣工结算以及工程索赔的依据之一。

2.6根据招标代理合同约定或由招标人另行委托编制招标控制价。招标控制价符合下列规定：

(1) 作为投标报价的上限，客观反映市场真实价格，不得任意提高或减低；

(2) 超过批准概算的，提醒招标人报原概算审批部门审核。

(3) 根据下列依据编制：

1) 工程量清单计价规范；

2) 国家、本市或行业建设行政管理部门颁发的计价定额和计价方法；

3) 设计文件及相关资料；

4) 工程量清单；

5) 与工程相关的标准、规范、技术资料；

6) 本市工程造价管理机构发布的工程造价信息；工程造价信息未包含的可参照市场价；

7) 其他的相关资料。

(4) 设有招标控制价的国有资金投资工程，必须在招标文件中如实载明，并对超出招标控制价的投标报价明确处理规则。

2.7 工程量清单、招标控制价等工程造价文件，招标人自行或另行委托其他工程造价咨询单位编制的，我单位会做好必要的协调、配合。

2.8 招标代理活动实施过程中发出的招标补充文件等系列文件，涉及到有关工程造价内容的，我单位及时对相应工程造价文件进行必要的调整、修改和补充。

2.9 招标文件中设置的评标标准、办法应符合下列要求：

(1) “经评审的合理低价法”、“综合评估法”、“有担保的澄清低价法”以及法律、法规允许的其他评标办法。

● 报价初步甄别：

在通过否决投标和信用评价评审的投标人中，对报价进行初步甄别。

对分部分项工程量清单子目按每项合计价的中位数由高到低进行排序，取合计价中位数最高的前50%（含）项进行甄别，以每项的合计价中位数值为基准值，高于或低于基准值M%（含）的认定为异常报价，异常报价项的数量达到或超过甄别项总数50%（含）的，其投标文件不再进行后续评审。以上项数均取整数。

M取值范围为30%-40%。

分部分项工程量清单子目≤10项或者投标人≤7家的，则不再进行报价初步甄别。

● 其中合理最低价的确定是：

投标报价低于合理最低价的，视作不合理报价。

1. 对进入商务标评审的投标文件，先进行合理最低价的判别。

合理最低价的确定方式（说明：1、批量招标项目的合理最低价计算，以各个标段的报价分别按合理最低价的计算规则进行计算后，求和得出合理最低价；2、投标报价是否高于合理最低价的判定，以投标人各标段的报价之和与合理最低价进行比较作出判断。）

1) 采用单价合同的项目合理最低价的确定方式：

（1）对进入商务标评审所有投标人的工程量清单中的下列内容报价（专业工程暂估价和暂列金额除外）由低到高分别依次排序：

①分部分项工程项目清单综合单价子目（按单价排序）；

②单价措施项目清单综合单价子目（按单价排序）；

③总价措施项目清单费用（按总费用排序）；

④其他项目清单费用（指总费用）；

⑤增值税项目总费用。

（2）剔除上款中每项内容各投标报价最高的P项（四舍五入取整）和最低的Q项（四舍五入取整），并分别对剩余价格进行算术平均；然后按照国家标准计价规范及上海市建设工程工程量清单计价应用规则汇总。当计算合理最低价的投标人 ≤ 3 家时，则不再剔除P项和Q项。

（3）对上款得出的总价，按开标时抽取确定的下浮率下浮后（其中，专业工程暂估价和暂列金额不作下浮计算）即为合理最低价。（开标时下浮率和浮动率应在投标人须知前附表规定的下浮率和浮动率区间范围内抽签）

2) 采用总价合同的项目合理最低价的确定方式

● 投标人数量大于5家

（1）对进入计算的投标人的投标报价由低到高依次排序。

（2）剔除投标报价最高的P%家（四舍五入取整）和最低的Q%家（四舍五入取整），然后进行算术平均，得出一个平均价。

（3）对前款得出的平均价，按开标时抽取确定的下浮率下浮后（其中，专业工程暂估价和暂列金额不作下浮计算），得出合理最低价。（开标时下浮率和浮动率应在投标人须知前附表规定的下浮率和浮动率区间范围内抽签）。

● 投标人数量少于等于5家

(1) 全部投标报价进入平均价计算。

(2) 对前款得出的平均价，按开标时抽取确定的下浮率下浮后（其中，专业工程暂估价和暂列金额不作下浮计算），得出合理最低价。（开标时下浮率和浮动率应在投标人须知前附表规定的下浮率区间范围内抽签）。

● 浮动率范围

下浮率抽取范围为3%—8%，P、Q浮动率抽取范围分别为25%—30%、10%-20%，上述百分率均在开标时抽取。

1) “经评审合理低价法”和“综合评估法”评标基本流程：

一）、初步评审：

（一）技术标否决投标评审

（二）商务标否决投标评审

（三）信用评价评审

（四）报价初步甄别

二）、详细评审：

（一）项目负责人答辩

（二）技术标详细评审

（三）商务标详细评审

三）、评标结果

2) “综合评估法”评标基本流程：

<一>、技术标评审

一）、初步评审：

（一）技术标否决投标评审

（二）信用评价评审

二）、详细评审：

（一）项目负责人答辩

（二）技术标详细评审

<二>、商务标评审

唐佳琦



一)、初步评审：

(一) 商务标否决投标评审

(二) 报价初步甄别

二)、详细评审：

三)、评标结果

3) “有担保的澄清低价法”评标基本流程：

一)、初步评审：

(一) 技术标否决投标评审

(二) 技术标澄清

(三) 商务标否决投标评审

(四) 商务标澄清

二)、详细评审

三)、评标结果

2.10 施工方案等技术标内容可以采用暗标形式。

2.11大型工程或技术复杂、专业性强工程采用施工项目负责人或施工项目管理组评标答辩。

2.13对于建设单位拟日后进行专业分包的项目建议按项目规模及进度安排分阶段招标或采购，按照上海市相关法律法规及业主制度选择合适的招标（采购）方式。

3、清单及招标控制价编制方案

3.1工程量清单及招标控制价编制要求

(1)编制工程量清单应力求全面、准确，应包括拟建工程的全部实体工程内容和相应数量，以及为完成实体工程而必须采取的措施性工作和与拟建工程有关的特殊要求；

(2) 工程量清单反映招标工程的全部内容以及为完成工程而实施的其他工作；

(3) 工程量清单编制项目齐全，特征描述清楚、工作内容完整、计量准确、无重大漏项；

(4) 采用暂定工程量清单招标的，编制的暂定工程量与实际数量基本一致；

(5) 工程量清单中的有关暂列金额、暂估价，包括材料暂估单价和专业工程暂估价等，在合理范围内确定，不得任意增减；

(6) 工程量清单必须作为工程招标文件的组成部分，同时作为编制招标控制价、投标报价、计算工程量、支付工程款、调整合同价款、办理竣工结算以及工程索赔的依据之一。

3.2 工程量清单及招标控制价编制的依据

(1) GB50500—2024[建设工程工程量清单计价规范]及项目所在地市有关文件规定；

(2) 《上海市市政工程预算定额》（2016）、《上海市建筑和装饰工程预算定额》（2016）、《上海市城镇给排水工程预算定额》（2016）等；

(3) 拟建工程的招标文件；

(4) 拟建工程的设计文件；

(5) 有关的施工规范与工程验收规范；

(6) 拟采用的施工组织设计和施工方案。

4、工程量清单编制

(1) 根据设计文件和招标文件，认真读取拟建工程项目的内容；

(2) 对照计价规范的项目名称和项目特征，确定具体的分部分项工程名称、设置12位项目编码；

(3) 参考计价规范中列出的工程内容，确定工程量清单的综合工程内容；

(4) 按计价规范中规定的计量单位和工程量计算规则，计算工程量清单的工程量；

(5) 根据设计要求和标准，对主要材料、设备进行品牌型号的确定或暂定；

(6) 结合项目实际施工情况，列明措施费内容，措施项目清单应根据拟建工程的具体情况列项，参照计价规范所列项目有选择地列项；认真阅读施工组织设计和施工规范的基础上全面考虑要完成实体工程所必须发生的措施性工作；

(7) 确定暂估价及暂列金额的列项及金额。


5、工程量清单编制注意要点

(1) 遵循客观、公正、科学、合理的原则；

(2) 编制人员严格依据设计图纸和资料、现行的定额和有关文件以及国家制定的建筑工程技术规程和规范进行编制；

- (3) 编制人员对工程有较全面的了解，形成整体概念做到工程量计算不重不漏；
- (4) 由于设计图纸深度不够或其他原因，对工程要求用材标准及设备定型等内容交待不够清楚，应及时向设计单位反映。综合运用建筑科学知识向建设单位提出建议，补足现行定额没有的相应项目。确保清单内容全面符合实际，科学合理；
- (5) 认真细致逐项计算工程量，保证实物量的准确性；
- (6) 熟悉设计图纸及说明，以项目划分及其工程量计算规则为依据，根据工程现场情况，考虑合理的施工方法和施工机械，分步分项地逐项计算工程量，清单子目的确定必须明确；
- (7) 对于工程内容及工序符合定额，按清单项目名称，对于大部分工程内容及工序符合定额，只是局部材料不同，而定额允许换算者，应加以注明，如运距、强度等级、厚度、断面等；对于清单缺项须补充增加的子目，应根据图纸内容做补充，补充的子目应力求表达清楚以免影响报价；
- (8) 认真进行全面复核，确保清单内容符合实际，科学合理；
- (9) 清单编制完成后认真进行全面复核。采用技术经济指标复核、利用相关工程量之间的关系复核；
- (10) 仔细阅读建筑说明，结构说明及各节点详图，从中发现一些疏忽和遗漏的项目，及时补足。核对清单定额子目名称是否与设计相同，表达是否明确清楚，有无错漏项；
- (11) 工程量清单的描述必须准确全面，避免由于描述不清而引起理解上的差异，造成投标企业报价时不必要的失误，影响招投标的工作质量；
- (12) 仔细区分清单中工程量清单费、措施项目清单费、其他项目清单费和税金等各项费用的组成，避免重复计算；
- (13) 注意技术标报价与商务标报价不得重复，尤其是在技术标中已包括的措施项目报价；在列措施项目清单及做标底时应避免重复报价。

★特别说明：2016年即将实施国标工程量清单计价规则24版，其相对于目前使用的13清单有较大变化，主要概述如下：

《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024 与《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)逐项对比摘选	
《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)	《建设工程工程量清单计价标准》 (GB/T50500-2024)
2.0.11 单价合同 发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同	2.0.6 单价合同 发承包双方约定以工程量清单、项目特征及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。单价合同在约定的范围内合同单价不做调整。
2.0.19 暂估价 招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。	2.0.14 材料暂估价 发包人在工程量清单中提供的，用于支付设计图纸要求必需使用的材料，但在招标时暂不能确定其标准、规格、价格而在工程量清单中预估到达施工现场的不含增值税的材料价格。 2.0.15 专业工程暂估价 发包人在工程量清单中提供的，在招标时暂不能确定工程具体要求及价格而预估的含增值税的专业工程费用。
24标准增加。	4.2.2 单价合同的工程量清单，应依据招标图纸、技术标准规范、相关工程国家及行业工程量计算标准补充的工程量计算规则，确定分部分项工程项目清单及其项目特征，并计算其工程数量。清单项目按项计量编制的，应在其计量单位中以项表示。如招标工程需要，可参考同类工程的设计图纸等资料在招标工程量清单中合理列出招标图纸没反映、但施工中可能会发生的清单项目及其项目特征，并结合招标工程及参考同类工程资料确定暂定工程数量。
24标准增加。 	4.2.6 其他项目清单列项应符合下列规定： 1 暂列金额应根据工程特点按招标文件的要求列项，可按用于暂未明确或不能详细说明工程、服务的暂列金额(如有)和用于合同价款调整的暂列金额分别列项。用于暂未明确或不能详细说明工程、服务的暂列金额应提供项目及服务名称，并根据同类工程的合理价格估算暂列金额；用于合同价款调整的暂列金额可按招标图纸设计深度及招标工程实施工期等因素对合同价款调整的影响程度，结合同类工程情况合理估算。 2 专业工程暂估价应根据招标文件说明的专业工

	<p>程分类别和(或)分专业列项, 并列明细表, 其暂估价可根据项目情况, 结合同类工程的合理价格或概算金额估算。</p> <p>3 直接发包的专业工程应根据招标文件说明发包人直接发包的各专业工程分别列项, 并列明细表。</p> <p>4 发包人提供材料的可按承包人负责安装和承包人不负责安装分别列项, 并按本标准附录G.1的表G.1.1发包人提供材料一览表列出材料明细项目及其暂估单价。</p> <p>5 计日工应在项目特征中说明招标工程施工中可能发生的计日工性质的工种类别、材料及施工机具名称、零星工作项目、拆除修复项目等, 并列明每一项目相应的名称、计量单位和合理暂估数量。</p> <p>6 发包人提供材料、专业分包工程的总承包服务费应分别列项, 可按项或费率计量。按费率计量的, 宜以暂估价作为计价基础; 直接发包的专业工程的总承包服务费应按本条第3款列项, 宜以项计量。</p>
--	---

(三) 招标及开评标

招标代理单位要遵守国家及上海市的相关法律法规规定, 保证招标活动过程中依法依规进行, 保证招标过程平稳有序进行。

1、招标

1.1 基本要求

- (1) 招标阶段包括发布招标公告、资格预审公告或发出投标邀请书, 选择潜在投标人(含资格预审), 发放招标文件, 踏勘现场(如有), 召开投标预备会或答疑(如有), 制定并发放招标补充文件, 开标, 评标, 定标等活动。
- (2) 公开招标工程(非进场项目), 招标代理机构不得接受不符合公告要求的投标申请人或向其发放或出售招标文件、资格预审文件; 并告知招标人不得推荐特定的招标申请人直接参加投标。
- (3) 我单位对出售招标文件及其他技术资料的收费应限于制作、发放或邮寄文件资料的成本费用。

1.2 招标公告、资格预审公告或投标邀请书

(1) 依法公开招标的工程（进场招标），在本市建设行政管理部门指定网站（上海市建设工程交易服务中心）发布招标公告（或资格预审公告）。

(2) 邀请招标工程，对三个及以上符合资质条件、具备承担招标工程能力且资信良好的特定投标人发邀请书，邀请书应至少载明下列内容：

- 1) 招标人和招标单位名称、地址和联系方式；
- 2) 工程名称、内容、规模；
- 3) 工程实施地点；
- 4) 招标类型及范围；
- 5) 对投标人资格条件的要求；施工招标包括投标项目负责人的专业、职业资格等级等条件；
- 6) 报名的地点、时限及需提交的资料；采用发布公告同时向投标申请人发放或出售资格预审文件或招标文件方式的，应载明发放或出售文件的地点、方式、时限及需提交的资料；
- 7) 出售招标文件或者资格预审文件的费用。

(3) 招标公告、资格预审公告或投标邀请书内容应符合下列要求：

- 1) 必须真实、准确和完整；
- 2) 投标人资质条件以及投标项目负责人资格条件等符合相关资质、资格的规定和工程要求，不得任意提高资质、资格的等级和条件；
- 3) 对于投标申请人数量过多而采用资格预审的情形，在公告中明确进行资格预审所需达到的投标申请人数量；
- 4) 设计招标只要求中标人承担方案阶段设计，而不再委托中标人承接或参加后续阶段工程设计业务的，应在公告或投标邀请书中明示，并说明支付中标人的设计费用。

1.3 确定潜在投标人（非进场招标）

(1) 严格按公告规定的地点、方式和时限内，按公告载明的投标人资格条件接收投标申请人，并制定投标报名汇总表登记。

1.4 发标（非进场招标）

- (1) 在招标公告、资格预审合格通知书或投标邀请书规定的地点、方式、时限内，对潜在投标人以及邀请招标的被邀请投标人，发放或出售招标文件、图纸和其他资料。
- (2) 可通过信息网络或者其他媒体发布招标文件。通过信息网络或者其他媒体发布招标文件与书面招标文件具有同等效力，但出现不一致时以书面招标文件为准；同时保持书面招标文件原始文本的完好。
- (3) 负责及时更换或补充存在装订、印刷错误的招标文件和资料。

1.5 踏勘现场（非进场招标项目，进场招标项目一般不组织踏勘）

- (1) 按招标文件规定的时间协助招标人组织潜在投标人踏勘现场，并配合招标人详细介绍工程场地和周围相关环境的有关情况。
- (2) 招标文件规定不集中组织现场踏勘的，向潜在投标人准确告知工程的具体位置，在工程现场宜设置识别标识。

1.6 答疑

- (1) 根据招标文件规定的时限和方式，接收潜在投标人的疑问。
- (2) 整理投标疑问，并分类和汇总，按招标文件规定的答疑时间和方式组织答疑（非进场招标项目）。其中涉及到专业性较强的投标疑问，宜邀请相关方面的专业人员参加解答。进场招标项目则通过本市建设行政管理部门指定网站（上海市建设工程交易服务中心）发布补充招标文件公告。
- (3) 答疑方式可分为投标预备会答疑和书面形式答疑：（非进场招标项目）

1) 投标预备会答疑方式：投标预备会由我单位主持，在招标文件规定时间、地点召开，招标人出席，必要时邀请相关方面专业人员参加。会议主要内容包

- a. 招标人介绍工程概况；
- b. 以我单位为主，招标人和其他相关人员共同对先前接受的投标疑问以及潜在投标人投标预备会上提出的与工程投标相关的其他问题统一解答。
- c. 我单位说明招标投标活动注意事项；
- d. 我单位同时做好和整理书面解答记录，并结合对招标文件错漏或不适当之处的必要澄清或修改等内容，整理形成招标补充文件；

e. 我单位应说明投标预备会上所作出的口头统一解答出现与招标补充文件不一致的，以书面招标补充文件为准。

2) 书面答疑方式：对小型或简单工程，也可采用直接发放招标补充文件的形式进行书面答疑。

(4) 组织答疑以及发放招标补充文件符合下列要求：

- 1) 应向所有潜在投标人发放招标补充文件；
- 2) 应明确招标补充文件是招标文件的组成部分；当招标补充文件与招标文件内容不一致时，以招标补充文件为准；
- 3) 应潜在投标人要求，可以再次或多次组织答疑并发放新的招标补充文件；且当前后招标补充文件内容不一致时，以后一次招标补充文件为准。

2、开标、评标、定标

2.1 基本要求

非进场招标项目：

- (1) 本阶段包括接收投标文件，开标，协助组建评标委员会，投标文件初步分析或回标分析，投标澄清、说明与补正，组织评标，协助招标人定标等活动。
- (2) 至投标截止时间，接收的投标人少于三家的，招标人应依法重新招标，并将已接收的投标文件退还相应投标人。投标人未领回的投标文件应由我单位按机密件销毁。
- (3) 招标文件规定采用投标人资格后审的，我单位应在开标后严格按照招标文件有关资格后审的条件和方法，协助招标人对投标人相关资料进行审查。
- (4) 进行投标文件初步分析或回标分析符合下列要求：
 - 1) 严格依据法律、法规和政策以及招标文件有关规定进行，审查标准统一，分析对象齐全，分析内容全面，无重大遗漏；
 - 2) 对重大偏差的投标文件判定正确；对存在细微偏差的投标文件的纠正或调整基本正确；
 - 3) 投标文件初步分析或回标分析，配备经验和业务水平相适应的相关专业工程技术、造价人员参加；
 - 4) 投标文件初步分析或回标分析结果应提出明确的意见与建议。

进场招标项目：

1) 通过本市建设行政管理部门指定网站（上海市建设工程交易服务中心）进行远程开标，开标截止时间后，招标人及招标代理使用企业数字证书同时登录进行远程开标。

2.2 接收投标文件、开标（非进场招标项目）

(1) 接收投标文件应符合以下规定：

1) 在招标文件确定的地点和投标截止时间前接收投标人递送的投标文件，并妥善保管；

2) 接收投标文件前，应检查下列事项：

- a. 检查投标人携带的有关文件证明是否符合招标文件的规定；
- b. 检查投标人投标保证金缴纳情况是否符合招标文件规定；
- c. 对投标文件密封情况进行外观检查是否符合招标文件规定。

3) 拒绝接收逾期送达、或密封情况不合格的投标文件。

(2) 检查出现投标人携带的有关文件证明、投标人投标保证金缴纳情况等不符合招标文件规定时，如实做好书面记录并提交评标委员会。

(3) 组织开标符合下列规定：

- 1) 开标应在招标文件规定的投标截止时间的同一时间进行；
- 2) 开标地点当为招标文件确定的同一地点；
- 3) 开标会主持人、唱标人、记录人等准时到岗并妥善做好开标会前各项准备。

(4) 开标程序应符合下列要求：

- 1) 宣布开标纪律和开标会议议程；
- 2) 宣布投标截止时间前投标文件送达情况；
- 3) 请投标人推举代表检查并宣布投标文件密封情况；
- 4) 宣布投标文件启封顺序，当众启封标书，检验标书印章等是否符合要求；
- 5) 宣布唱标要素，依次进行唱标；
- 6) 做好开标记录，投标人代表签字确认；

- 7) 征询投标人对开标过程是否存在异议；
 - 8) 宣布开标会议结束。
- (5) 采用技术标暗标投标的，开标后，我单位立即对投标文件进行保密处理，标书编号作为机密件按规定妥善保管。
- (6) 如非进招标，开标程序可以有招标人指派监督监审人员参加，并在记录程序资料上签字。

2.3 评标委员会

- (1) 协助招标人依法按建设行政管理部门规定的程序和期限组建评标委员会，除招标人代表外的其他评标委员会成员的专业及人数需在发布招标公告前确认。非进场招标项目应在按规定的程序和期限组建评标委员会。
- (2) 评标委员会组建程序和期限应符合下列规定：
 - 1) 确定评标委员会的人数和专业。
 - a. 评标委员会应由招标人代表和有关与招标工程专业相适应的技术、经济等方面的专家评委组成；建筑工程设计招标的专家评委以建筑专业专家为主，包括与建筑工程方案设计有关的建筑、规划、结构、经济、设备等专业专家评委；大型公共建筑工程应增加环境保护、节能、消防等专业专家评委。
 - b. 评标委员会人数为5人以上单数组成。其中技术、经济等方面的专家评委不得少于评标委员会成员总数的2/3；进场招标的施工评标专家为7人以上单数组成。
 - c. 招标人代表符合本市有关招标人代表出任评委的条件；
 - d. 招标人代表数量不得多于评标委员会成员总数的1/3。
 - 2) 专家评委在评标前24小时内，从上海市建设工程评标专家库内随机抽取，并通过语音通知系统通知专家评委。内部招标项目可在上海市建设工程评标专家库内或我单位评标专家库内随机抽取。
 - 3) 中标结果公示前，对评标委员会成员名单必须严格保密。

2.4 投标文件初步分析或回标分析（非进场招标项目）

- (1) 回标分析包括以下内容：

- 1) 投标文件符合性检查；
 - 2) 商务标分析；
 - 3) 技术标初步分析；
 - 4) 对合同条件的响应程度等其他内容的分析；
 - 5) 意见或建议。
- (2) 进行投标文件符合性检查时，如实载明投标文件出现的重大偏差或重大失误，并提交评标委员会。
- (3) 进行投标文件商务标分析时，符合下列要求：
- (4) 商务标分析对各投标报价扣除非竞争性项目价款后从低到高依次排序，由总报价依次向单位工程，分部、分项工程的报价项目逐级展开。
- (5) 进行施工招标的投标文件技术标初步分析时，符合下列要求：
- 1) 分析技术标内容的重大偏差，包括重大部位的施工方案和措施，施工平面布置，工程进度计划、工程质量及安全施工，大型机械装备等对招标文件响应程度的重大失误等；
 - 2) 分析技术标内容的细微偏差，指含义不明确、表达前后不一致及明显文字错误等形式；
 - 3) 对于技术、性能标准要求较高或技术、性能有特殊要求的工程，宜制定技术标的偏差分析比较表。
- (6) 进行施工招标的投标文件中与商务标有关的技术标相关内容符合性分析时，重点分析以下内容的相符性：
- 1) 施工方案所采用的相关技术措施与相关措施费报价；
 - 2) 施工方案所选用的机械装备与机械台班费报价；
 - 3) 施工方案所选用的脚手架、模板等与相关报价；
 - 4) 其他重要内容等。
- (7) 进行施工招标的投标文件对合同条件的响应程度等分析时，重点分析以下条款的响应程度：
- 1) 工程质量；
 - 2) 隐蔽工程和中间验收；

- 3) 工期；
 - 4) 合同价款支付与调整；
 - 5) 违约、索赔和争议；
 - 6) 其他重要条款等。
- (8) 施工招标的回标分析报告包括下列内容：
- 1) 工程概况，包括工程概况、招标范围、招标内容等；
 - 2) 招标投标过程情况：简述工程自发布招标信息至开标时的过程情况，包括招标方式、报名或购买投标文件、投标截止日前递交投标文件、开标等情况；
 - 3) 回标分析主要工作成果
 - 4) 投标文件符合性检查情况；
 - 5) 技术标初步分析意见；
 - 6) 合同条件响应程度等其他内容的分析意见；
 - 7) 意见与建议，包括需投标澄清、说明与补正事项等建议。

2.5 投标澄清、说明与补正

- (1) 评标委员会就投标文件有关内容需投标人做出澄清、说明与补正时，做好辅助工作。
- (2) 投标澄清、说明与补正由评标委员会在评标时进行；我单位也可以根据评标委员会授权进行投标澄清、说明与补正，将结果以及投标人书面答复提交评标委员会。
- (3) 投标澄清、说明与补正的步骤包括：
 - 1) 整理需投标人澄清、说明和补正的有关问题；
 - 2) 向投标人书面发出投标需澄清、说明和补正的通知；
 - 3) 投标人根据通知要求评标现场回答或以书面形式回复。
- (4) 做好投标需澄清、说明和补正的会议纪要或妥善保存投标人书面回复。
- (5) 投标澄清、说明与补正过程不得提出带有暗示性或诱导性问题，不得向投标人明示有关遗漏和错误；不得超出投标文件范围或者改变文件实质性内容。

(6) 投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明与补正的，会提出请评标委员会否决其投标。

(7) 根据招标文件、投标文件、投标文件初步分析或回标分析以及对投标文件进行澄清、说明与补正的会议纪要或书面回复等，向评标委员会提出意见或建议。

2.6 评标

非进场招标项目：

(1) 在组织评标委员会评标前，完成以下评标准备：

- 1) 根据评标办法，准备相应评委意见表、表格及其他资料；
- 2) 整理评标用的有关基础性技术经济资料；
- 3) 勘察、设计、施工监理招标应完成投标文件初步分析；施工招标应完成回标分析。

(2) 根据工程类别、规模、复杂程度以及投标人数量等因素，合理安排并保证评标委员会充分的评标用时。

(3) 全过程协助评标委员会根据招标文件确定的评标标准和方法进行系统地评审。评标过程应包括评标预备会、初步评审、详细评审等。

(4) 项目负责人主持评标预备会，内容宜包括：

- 1) 介绍评标委员会成员以及列席会议其他人员；
- 2) 招标人介绍工程概况，包括招标目标、工程范围及性质等；
- 3) 介绍招标过程、评标程序、评标标准、招标文件重要条款、各项评审指标解释及评分口径、评标所需各项表格说明等，并提供投标文件初步分析或回标分析报告供评标委员会参考；

(5) 告知评标纪律并征询专家评委按规定是否属于回避情况；

(6) 组织评标委员会推荐一名评标委员会主任，由评标委员会主任主持正式评标过程；由评标委员会推荐一名评标委员会秘书，由评标委员会秘书起草评标报告。

(7) 协助评标委员会，根据招标文件有关规定对投标文件进行初步评审，包括有关符合性和实质性响应检查情况等。及时记录和整理初步评审结论。

(8) 协助评标委员会通过初步评审的投标文件进行详细评审。

(9) 勘察、设计、施工监理招标，我单位在评标阶段应负责下列工作：

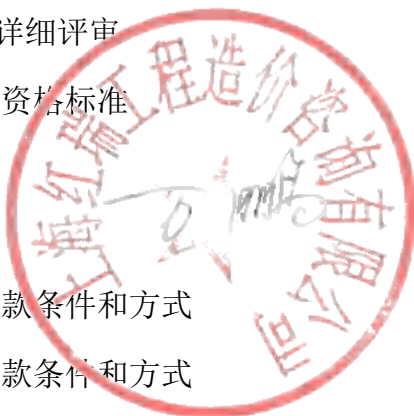
- 1) 对评标委员会有关招标过程以及投标文件初步分析中的疑问进行说明；
- 2) 记录评标委员会意见或建议，提请评标委员会按评标标准和内容进行评审并正确填写评标表格；
- 3) 准确统计打分或选票，编制结果汇总表；
- 4) 协助起草评标报告；
- 5) 组织全体评标委员会成员签署有关意见和结论。

(10) 协助评标委员会对施工招标的投标文件进行下列步骤的详细评审：

- 1) 对回标分析报告详细内容进行检查、审核和认定；
- 2) 根据需投标人澄清、说明与补正事宜的清单进行投标澄清、说明与补正；或对我单位进行的投标澄清、说明与补正结果进行审核，视情况做出追认或补充进行；
- 3) 按招标文件规定的有关重大偏差、低于个别成本价等情况进行废标认定；
- 4) 根据最新的评标办法，由系统最终确定合理最低价；
- 5) 依据普遍性、针对性技术指标对技术标等内容进行系统评审；
- 6) 汇总评审结果及结论；
- 7) 编制商务标评审报告、评标报告，并分别由评标委员会经济类专家评委、全体评标委员会成员签署。

(11) 工程建设项目货物招标详细评审包括以下内容：

- 1) 商务标详细评审
 - a. 制造商资格标准
 - b. 业绩
 - c. 交货期
 - d. 设备付款条件和方式
 - e. 安装付款条件和方式



f. 运输、仓储和装卸，质量保障，备品备件供应保障，质保期后的服务等

。

2) 技术标详细评审，应重点分析设备的技术性能、投标人的服务能力、投标人的生产能力等，具体如下：

- a. 技术参数比较
- b. 功能比较，含环境要求、结构说明、系统功能、安全保护功能和装置等；
- c. 主要部件和元器件情况。

(12) 除前条内容外，我单位应完成以下事项：

- 1) 协助查询有关原始数据资料，核实回标分析有关疑异；
- 2) 根据评标委员会意见，及时安排投标人进行投标澄清、说明与补正事宜；
- 3) 复核评标委员会评审结果的有关数据和结论。

(13) 对评标委员会起草的有关文件资料，包括商务标评审报告和评标报告等，进行必要的文字检查。

- 1) 商务标评审报告内容符合下列要求：
 - a. 工程基本情况和数据表；
 - b. 开标记录；
 - c. 符合要求的投标一览表；
 - d. 商务和技术相符性评审情况；
 - e. 商务报价经评审的废标情况以及细微偏差情况修正项目汇总；
 - f. 经评审的投标价及排序；
 - g. 澄清、说明或补正事项纪要；
 - h. 签订合同前需处理的商务事宜等。
- 2) 评标报告内容符合下列要求：
 - a. 工程基本情况和数据表；
 - b. 评标委员会名单；
 - c. 开标记录及评标会议情况；

- d. 符合要求的投标一览表；
- e. 废标情况说明；
- f. 经评审的价格或者评分比较一览表；
- g. 经评审的投标人排序；
- h. 推荐的中标候选人排序；
- i. 澄清、说明与补正事项纪要；
- j. 签订合同前需处理的事宜以及中标优化建议。

(14) 我单位可提请评标委员会按招标文件规定方式，直接确定或向招标人推荐合格的中标候选人：

- 1) 招标人授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会可直接确定中标人；
- 2) 招标人授权评标委员会推荐中标候选人的，评标委员会应推荐中标候选人限定在1~3人，并标明排列顺序。

进场招标项目：

(1) 项目负责人主持评标会，内容宜包括：

- 1) 介绍评标委员会成员以及列席会议其他人员；
- 2) 招标人介绍工程概况，包括招标目标、工程范围及性质等；
- 3) 介绍招标过程、评标程序、评标标准、招标文件重要条款、各项评审指标解释及评分口径等；

(2) 告知评标纪律并征询专家评委按规定是否属于回避情况；

(3) 组织评标委员会推荐一名评标委员会主任，由评标委员会主任主持正式评标过程；由评标委员会推荐一名评标委员会秘书，由评标委员会秘书起草评标报告。

(4) 由专家登入电子评标系统进行评标。

(5) 解决评标委员会各成员在使用电子评标系统进行评标时遇到的问题。

(6) 待商务标详细评审后，打印工程量清单符合性分析报告及工程量清单合理最低价计算报告，由评标委员会签字确认。（进场施工招标(含专业工程暂估价招标)。

（四）合同授予

我公司应根据招标文件及评标委员会的评审结果，协助业主确定中标人。并协助招标人与中标人签订合同。

1、推荐中标候选人或确定中标人

1.1 评标委员会按照评标办法完成评标后，招标人依法公示中标候选人，公示期满后，招标人将选择定标方式确定中标人。定标方式有以下三种选择

(1) 招标人授权评标委员会直接确定中标人；

(2) 招标人授权评标委员会推荐中标候选人（1-3名），招标人采用复核澄清方式确定中标人。

招标人将复核第一中标候选人的投标文件是否能完成招标文件规定的所有工程内容，并要求中标候选人对投标文件进行澄清，澄清内容不得改变招标文件和投标文件实质性内容。第一中标候选人拒绝澄清或者投标文件澄清后被证明无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以取消其中标资格，并依序对其他中标候选人进行复核，最终确定中标人。招标人在中标候选人公示期满后的 30 日内无法确定中标人的，应当将评标委员会确定的第一中标候选人作为中标人。招标人将对定标过程进行书面记录，存档备查。

(3) 招标人授权评标委员会推荐中标候选人（1-3名），招标人不采用复核澄清方式确定中标人。

招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求递交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

1.2 中标候选人公示

招标人应当自收到评标报告之日起3日内在公示中标候选人，公示期不少于3日。公示内容应当包括：

(1) 评标委员会推荐的中标候选人名单及其排序；

(2) 开标记录；

- (3) 投标文件被否决的投标人名称、否决原因及其依据；
- (4) 各投标人投标文件的评分；
- (5) 中标候选人的投标报价和其投标价中包括暂估价、暂列金额等；
- (6) 中标候选人在投标文件中递交的项目业绩。

1.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

1.4 中标结果公告及中标通知

1.4.1 在定标后公告中标结果，公告如下：

- (1) 中标人名称；
- (2) 中标价及其包括的暂估价、暂列金额等；
- (3) 招标人定标原因及依据；
- (4) 评标委员会成员。

1.4.2 中标通知

招标人按有关规定以书面形式向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人。中标通知书为合同的组成部分，对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

1.5 履约保证金

1.5.1 如规定提供履约保证金，在签订合同时，中标人应按规定向招标人递交履约保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交并符合下列要求。

1.5.2 中标人不能按要求递交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

1.6 签订合同

1.6.1 中标通知书发出后，我单位应：

- (1) 草拟合同文本；
- (2) 参加合同签订前的有关合同谈判；
- (3) 负责对招标文件合同条款有关内容进行解释和说明。

1.6.2草拟合同文本时，符合下列要求：

- (1) 以法律、法规、招标文件、中标人的投标文件、以及招标投标活动过程中有关投标澄清、说明与补正等文件资料等为依据；
- (2) 明确双方权利和义务，真实体现当事人意思表示；
- (3) 不得含有违背招标文件内容。

1.6.3我单位应提请招标人：

- (1) 自中标通知书发出之日起30日内与中标人订立书面合同，并向建设行政主管部门进行合同信息报送；
- (2) 不得再与中标人订立背离合同实质性内容的其他协议。

1.6.4招标人和中标人签订合同后5个工作日，我单位协助招标人：

- (1) 办理退还中标人、未中标人投标保证金（如有）；（非进场招标）
- (2) 按招标文件规定办理有关投标经济补偿事宜（如有）。

（五）招投标情况书面报告备案

整理招标投标过程相关文件资料，编制招投标情况书面报告并经招标人和招标代理单位电子签署后在规定期限内向建设行政主管部门备案。

（六）档案资料汇编

招标完成后30个日历日内整理所有招投标资料，根据招标人档案管理要求，编制档案清单，及时移交招标人。

【叁】货物、服务类招标代理

（一）采购项目的特征和需求分析

1、货物采购

（1）、货物的一般特征和需求

- 1) 货物产品的多样性。货物种类繁多。
- 2) 货物的技术性。货物中的机电设备大都属于技术密集型产品。而且货物的性能、质量更多地取决于货物生产工艺设备的技术先进性，随着科学技术的发展，货物的科技含量越来越高，随之对货物采购人员的技术知识要求也日益提高。
- 3) 货物来源的广泛性。货物的多样性决定许多货物可能在国际市场采购，由此需要采购人员掌握一定的外贸知识乃至国际贸易管理经验。

(2)、货物的技术特征和需求

货物的技术特征包括功能、技术性能、质量标准、产品标准化水平、节能环保指标等方面。

1) 货物的功能。

① 使用功能与美观功能。

② 基本功能与辅助功能。

货物功能对招标采购的影响：首先，货物采购应当注意使用功能与美观功能有机结合，基本功能与辅助功能搭配合理、界定清晰。其次，应注意到货物功能与其他因素的关系，结合采购预算、交货期等因素对货物功能进行取舍，既要避免选择次要或很少使用的功能而导致成本过大，也要避免因功能不足导致不能满足日后运行和使用要求。再次，货物的功能会对招标采购的标包划分产生影响，功能越复杂，各部分之间功能配套影响越强，越难以划分为不同的标包；功能越简单，各部分之间功能配套影响越弱，标包划分时受制约因素就越少。最后，货物功能的复杂程度是选择评标办法时应考虑的重要因素，如果货物功能复杂，将更适合采用综合评估法。

2) 货物的技术性能。技术性能是货物实现功能的效率，性能越好，效率越高，但是高性能往往是以高的成本投入为代价的。性能指标是货物的重要参数，也是采购人规定的技术要求，在相同功能下，技术性能的区别也会带来产品的重大差异。采购人应该选择合理的性能指标，过分追求高性能必然会导致成本增加，较低的性能指标虽然会降低成本，但是可能会造成使用的效率低下，两者都会造成投资的浪费，因此，应该选择性价比最高的性能指标要求。

3) 货物的质量标准。货物的质量可以通过标准的设定加以体现。标准可分为：国际标准、国内标准，包括强制性标准和推荐性标准。招标文件通过标准的选择体现货物质量保障人体健康、人身、财产安全、环境管理的要求，以及满足生产、交换、使用等需求。此外，通过合同条款的约定可以将货物质量标准要求固化到货物供应的全过程，从整体采购流程全面控制货物质量，并引导投标人根据货物质量标准和要求，策划其投标方案以及中标后的供货。

- 4) 货物的产品标准化水平。货物产品标准化水平体现在货物的通用性、可替代性，备品备件的易得性，货物产品标准化水平越高，其使用成本和替换成本就越低。

货物的产品标准化水平高，产品生产技术普及面广，潜在投标人较多，竞争激烈；货物产品标准化水平较低，市场成熟度低，潜在投标人少。货物标准化水平的程度是确定投标人资格条件时需要重点考虑的因素。

货物标准化水平也是选择评标办法需要考虑的重要因素。如果货物产品的标准化水平高，技术通用性、可比性强，采用经评审的最低投标价法比较简单、合理；反之，如货物标准化程度较低，生产厂家较少，技术通用性、可比性差，此时可以考虑采用综合评估法。

- 5) 节能环保指标。货物招标文件中应提出明确的节能环保指标要求，鼓励使用先进的节能和环保技术，引导投标人采取技术可行、经济合理以及采购人可以承受的措施，从货物生产到消费的各个环节，降低消耗、减少损失和污染物排放，有效、合理地利用能源。此外，货物招标采购评标因素引入节能环保指标的基本条件以及适当加大节能环保指标的分值权重，以起到正确引导投标人的作用。

(3)、货物的交接、检验、服务特征和需求

货物的交接、检验和交货方式是货物招标采购需要考虑的重要因素，其中使用货物的贸易术语和交货期限的选择需要和工程建设项目整体要求统一衔接协调，同时要考虑产品的生产和供应情况。

- 1) 国际贸易通常使用一些标准的贸易术语，规定双方货物交接的责任、风险和费用的划分。
- ① 工厂交货EXW（指定地点），指卖方负责在其所在地即生产工厂、车间、仓库等把货物交付给买方，但通常不负责将货物装上买方准备的车辆，不办理货物清关手续。买方承担自卖方的所在地将货物运至预期的目的地的全部责任和费用。采用EXW条件成交时，卖方的风险、责任、费用都是最小的。
- ② 货交承运人FCA（指定地点），指卖方应负责将其货物办理出关后，在指定的地点交付给买方指定的承运人照管。
- ③ 船上交货FOB（指定装运港），也称离岸价，指卖方在指定的装运港把货物送过船舷后交付，货过船舷后须买方承担货物的全部运费以及灭失或损坏风

险。另外要求卖方办理货物的出口清关手续。此术语适用于海运或内河运输。

- ④ 成本加运费CFR(指定目的港)，指卖方须负责订立运输合同，按买卖合同规定的时间，在装运港将货物装到船上，并支付将货物运到目的港的运费，但货物的风险在装运港越过船舷后所发生的灭失或损害的风险以及因发生意外事件而引起的一切额外费用全由买方承担。
- ⑤ 成本保险费加运费CIF（指定目的港），也称到岸价，指卖方除承担与“成本加运费”（CFR）相同的义务外，还应负责办理货物运输保险并支付保险费，但卖方的义务仅限于投保最低的保险险别，即平安险，至于货物的风险则与“成本加运费”（CFR）和船上交货（FOB）条件一样，都是在装运港装船越过船舷时由卖方转移于买方。此术语适用于海运或内河运输。
- ⑥ 运费和保险费付至CIP（指定目的地），指卖方向其指定的承运人交货，支付将货物运至目的地的运费和保险费。此术语只要求卖方投保最低限度和保险险别，如果买方需要更高的保险险别，则需要与卖方明确地达成协议，或自行作出额外的保险安排，该术语要求卖方办理出口清关手续，货物风险自货物交给承运人时转移给买方。
- ⑦ 完税后交货DDP（指定目的地），指卖方将货物在进口国指定地点交付，而且承担将货物运至指定地点的一切费用和 risk，并办理清关手续。

采购人选择贸易术语时要考虑运输工具、交货地点、费用承担、风险划分、包装要求等因素，并且还要考虑大部分潜在的投保人的相应能力。

- 2) 国内贸易通常采用出厂交货价、现场交货价、指定目的地车板交货价等。
- 3) 交货期限。确定交货期限，首先要考虑项目进度的实际需要，同时必须考虑货物采购规模及其货物制造、供应的周期，以便确定满足需要的合理交货期限，使供应商能够按质、按量、按时交货。交货期限会影响标包的划分规模、招标采购的方式、投标人资格条件设定以及合同的相关条件。
- 4) 检验、试验。检验标准和试验是货物招标采购技术规范的重要组成部分，是验证投标人供应货物的技术性能指标是否兑现，也是货物验收、奖罚、支付等条款实施的依据，招标文件应明确货物检验的标准目录或具体内容，明确货物试验的方法、步骤和检验指标等，选择的检验指标要可以检测和尽可能

量化，如果技术指标不能检测和量化可能会使货物的技术要求无法落实，而对投标人不能产生约束，从而不能保证产品的技术性能。

- 5) 服务和培训。招标采购大型的技术要求较高的货物时，为便于采购人安装和使用货物，应明确要求投标人负责安装指导、调试工作以及后续使用培训、维修、配件供应等售后服务工作，并提供货物设计图纸、技术要求安装、使用说明书等货物交付前后所必需的技术资料。构成完整的货物采购供应链合同义务。

(4)、货物的价格特征和需求

- 1) 货物的价格构成。货物的采购价格有国内货物价格和进口货物价格之分。其中。国内货物价格构成包括：货物出厂价及其包装费、运输费、运输保险费和其他杂费；进口货物价格包括：到岸价、进口环节税（包括进口关税、进口增值税、消费税）、国内运费、国内运输保险费和其他杂费。

招标文件中应该合理分解货物价格的构成，以便掌控各部分成本费用的合理水平。例如，可以根据原材料价格、供应商生产规模以及技术管理水平估算其货物的制作成本；可以根据市场上运输公司、保险公司的报价了解运保费行情，从而可以合理确定货物预算价格，并有效分析判断投标报价。

- 2) 货物的使用寿命。指货物使用的预计期间，或者货物所能生产产品或提供劳务的数量。

货物的使用寿命也是采购货物时需要重点考虑的因素。不同使用寿命的货物，直接影响采购人的经济成本。尤其对于使用寿命敏感的货物，一般将使用寿命作为强制性标准要求，而使用寿命不敏感的货物则往往忽略这一点。近年来逐步引入的全寿命周期成本方法，将货物寿命周期的经济性以科学方式体现，并作为评标时选择的重要因素。

- 1) 货物的使用成本。货物的使用成本包括运行成本、维护保养成本、维修改造成本、故障成本和废弃成本等。

货物的全寿命周期中使用成本往往会数倍于采购成本，所以对于技术较为复杂的货物不仅要考虑一次性的采购成本，还必须从上述各方面综合考虑使用成本，采取定量或定性的办法进行分析，从而选择性能价格比最高的货物投标方案。投标价格接近的货物，如果其能耗相差较大，高能耗货物的后期使用成本必然高于能耗较低的产品从而造成其整体成本高。

货物招标必须要对上述可能的使用成本作出要求，并在评标办法、标准中得以体现。

2) 货物的付款条件。合同价款的支付条件是合同的重要组成部分，是招标投标双方关心的重要内容，也是影响投标报价的主要因素之一，甚至是投标人是否参与投标的制约因素之一。支付条件至少应包含如下因素：

① 支付方式

② 支付进度

5) 货物的税收。包括关税、增值税、购置税、消费税等。应该在招标文件中明确相关规则，特别是国际货物采购，税收往往是一笔较大的费用开支，如果招标文件中不予以明确，则会对评标和合同谈判履行造成不利影响。

(5)、履约风险控制

1) 货物采购的风险控制是货物招标采购管理的重要内容。由于供应商供货能力、行为带来的风险，采购人主要采取两种方式规避：一是对投标人进行严格的资格审查，要求投标人提供一系列的技术、经济等资格信誉资料帮助采购人分析判别其履约能力；二是在招标文件中提出要求条件，让投标人作出响应。

2) 采购规模较大、合同履行周期较长、采购地区距离较远的货物，履约过程中面临市场价格波动、环境变化等风险因素较多。这就需要认真分析货物采购的各种风险特征，根据采购货物的种类选择恰当的合同价格类型，设置严密的风险条款，以合理规避、分配采购、供应双方履约中可能产生的风险。如，设置货物的运输保险条款转移一部分风险；设置法规政策调整条款分担法规政策改变所引起的价格风险；设置市场价格波动条款双方合理分担市场风险等。

2、咨询、服务采购

(1) 咨询、服务招标的特点和有关费用

① 咨询服务属于知识密集的智力服务行业，是艺术和技术创作过程，作为其服务成果具有一定的知识产权。因此，采购人在招标文件中应该根据项目特点和具体需要，规定咨询服务招标所涉及的知识产权范围和归属以及投标补偿费用，咨询服务的范围、标准、成果要求、验收方式等。

② 咨询服务招标竞争的关键是咨询服务方案的优劣和设计团队的素质能力，而不是服务费用，这也是咨询服务招标投标的主要特点。为此，招标投标各方应

该结合招标项目的内容和特点，在规定的合理幅度内进行咨询服务费竞争报价。过度注重咨询服务费用的竞争，不利于产生优秀的服务方案及服务团队。

（2）咨询服务管理特征

- ①制订咨询服务工作计划。
- ②咨询服务成果交付形式和时限。
- ③咨询服务团队要求及服务标准。
- ③ 织实施及风险控制。

3、采购方案

采购方案是以招标项目的技术经济、管理特点、条件和功能、质量、价格、进度需求为基础，依据有关法律政策、技术标准规范编制的招标项目的实施目标、方式、计划和措施。

3.1货物采购方案

（1）货物采购背景概况、条件和依据

主要介绍项目名称、地址、项目业主、资金来源、规模、标准、主要功能等基本情况，并要交代货物的具体用途。

（2）货物需要目标

货物采购主要集中在使用功能、技术标准、质量、价格、服务和交货期等主要因素。其中，性价比往往会成为多数招标人考虑的重要因素。货物采购的需求目标主要包含以下内容：

- 1）货物的功能、质量需求。
- 2）货物的数量需求。
- 3）货物的服务需求。
- 4）货物的价格需求。
- 5）货物的供应进度需求。

（3）货物采购范围和投标资格

1）货物采购内容、范围与标包划分

货物采购范围、内容也就是采购合同卖方的供货范围。既要明确采购货物与工程施工及其他货物的划分边界，又要明确采购货物构成的本体、附件和相关服务的

范围。而且，同一批次采购货物的标包划分，更要注意把各个标包的范围边界划分清楚，既不能有疏漏，也不能有交叉重叠。

货物采购通过合理划分标包，对采购货物进行有机的拆分和组合，可以增加采购的竞争性和采购效率，可以结合标包的技术特点和要求设置投标资格预审条件、标准，充分发挥各个投标人的专长，降低采购价格，保证供货时间和质量。货物采购标包划分考虑的主要因素有：

- ① 法规因素。《招标投标法》第4条规定“任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标”。
- ② 管理模式。货物招标管理模式可分为集中和零散两种情况。
- ③ 管理力量。采购人的采购和项目组织实施管理力量较强时，则标包可以根据实际需要灵活细分；反之，则需要采用整体打包招标。
- ④ 货物功能配套与技术关联。
- ⑤ 货物种类与规模。不同种类的货物一般由不同资格能力的企业生产或供应，故应划分为不同的标包。货物规模对标包划分的影响可考虑两种情况：
 - A. 单个货物规模大、技术含量高时，每一标包内货物数量不宜多。
 - B. 单个货物规模小、技术含量相对较低时，可将货物标包适当集中。
- ⑥ 生产供应周期、效益。货物采购标包划分应考虑货物本身的生产供应周期的影响。
- ⑦ 投标竞争性

2) 投标资格

按照招标货物项目及其标包的类别、规模、范围与供应方式，依据有关货物生产企业资格管理规定初步拟定投标人的资格标准。

① 货物投标企业的资格管理

- A. 重要工业产品的生产许可证制度；
- B. 强制性认证制度；
- C. 特殊行业的规定；

② 货物投标资格能力要素

- A. 投标人资格和类似项目业绩；
- B. 投标人拟投入的技术和管理人员；

- C. 财务状况；
- D. 拟投入设备状况；
- E. 联合体与分包；
- F. 履约信誉及其他。

(4) 货物采购顺序

货物招标批次和招标时间顺序安排主要取决于货物的用途。确定工程货物招标顺序的主要因素有：工程建设项目进度要求或项目业主对货物的实际需求时间；货物的生产和供应周期；完成招标程序所需要的时间。同时，货物采购顺序的安排还应考虑工程设计、施工条件与货物技术参数确定之间的相互制约关系。

(5) 货物采购方式、方法和合同类型

1) 采购方式

货物采购方式一般有：公开招标、邀请招标、竞争性磋商、竞争性谈判、询价、单一来源采购；国内采购或国际采购；传统纸质招标或电子招标等。

2) 合同类型

合同类型一般有：固定总价合同、固定单价合同、可调价合同、成本加酬金合同。

(6) 货物采购工作目标、计划和实施措施

通过招标采购，选择合适的货物供应商，形成货物采购合同，确保按照适当的功能、质量、时间、费用、地点、服务等需求目标供应。

3.2 服务采购方案

(1) 项目背景概况、条件和依据。

项目背景概况，包括项目名称、位置、功能用途、规模标准、资金来源、项目业主名称等基本情况。

(2) 服务招标范围、内容、资格、业绩

(3) 服务团队要求、服务标准、服务成果交付形式和时限。

(4) 服务费报价要求及验收、考核。

(6) 服务采购方式、方法和合同类型

1) 采购方式

服务采购方式一般有：公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、询价等。

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

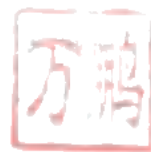
上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

2) 合同类型

合同类型一般有：固定总价合同、固定单价合同、成本加酬金合同。



唐佳琦



十一、项目实施计划

1、前期策划服务

1.1、采购代理合同的签订

项目实施前，我公司将根据采购人要求和采购特点，向采购人提供代理合同，或采用采购人提供的代理合同。在代理合同内，明确采购标的、预算金额、重要时间节点，明确我公司在约定的工作范围内从事相关工作，以及约定各种报批、等手续办理、解答疑问、处理异议等的责任。

代理合同的签订是采购代理中最为关键、不可分割的组成部分，明确双方责权利。同时代理合同的各项条款必须符合国家、地方和行业的法律、法规 and 规定，对采购人和代理机构在项目实施过程中的行为规范起着约束作用。

1.2、采购代理人员的确定

我公司将依据以下三个特征来选派项目组，1、同类项目经验；2、与采购人磨合程度；3、与正在实施项目是否存在时间冲突。如采购人提出异议，我公司将依据采购人提出异议的理由，另行组织人员，最终获得采购人认可。

1.3、编制行业市场情况分析说明及招标方案

项目组与采购人在准备阶段将充分沟通，完全掌握并与采购人就下列事项达成初步一致，包括

市场情况分析

- ✧ 具体每项招标启动前，接到指令后 3 个工作日提交相关行业市场情况分析说明
- ✧ 采购工作开始前，对于采购对象的市场情况，我公司将根据以往实施经验及市场调研向采购人提供预估信息。我公司代理人员将通过采购项目供应商调研、专家调研及网络调研的方式向采购人提供市场情况分授，确保采购一次成功。

招标方案

- ✧ 采购总体要求和思路；
- ✧ 采购方式、金额和包件划分；
- ✧ 时间进度安排；

项目组将在1-2个工作日内完成采购代理策划书的编制，内容包括：

- ✧ 包件划分、采购方式、招标（或者其他方式采购）的范围、采购要求等；
- ✧ 采购具体工作进度安排、采购人和代理机构的各自的工作分工；
- ✧ 采购人需要配合的工作内容；
- ✧ 合理化建议及其他需要说明的问题和事项。

项目组将就策划书的内容再次与采购人进行充分沟通，最终达成一致后，将成为项目后续实施的技术指导文件。

依托我公司现有的资源，对于采购人无法提供详尽的采购需求，我公司将结合以往项目经验及资源，协助采购人拟定需求，对于专业性强或有特殊要求的采购项目，我公司将会在经采购人认可的前提下，聘请公司资深专家库中的成员来协助采购人细化需求，以便采购工作的开展，也能为采购人提供增值服务。

1.4、提供针对性的合同文本

对于不同类型的采购内容，所适用的合同文本各不相同，特别是对于有特殊供货及验收质保要求的采购项目，项目组将结合以往同类项目成功案例中能借鉴的信息（不涉及原合同需要保密的部分），向采购人提供最适合的合同文本，同时对于重要的合同条款有针对性地向采购人进行解读，使采购人的各项合理要求在合同中体现并得到合同条款的有效保障。

1.5、拟定供应商资格要求

货物、服务采购项目所涉及的采购范围、类型非常广，所针对的供应商也各不相同，采购项目供应商资格要求的设定对于项目采购尤为总要。因贵司资金来源一般不会涉及到财政资金，故会将一般货物、服务采购项目参考《政府采购法》相关规则。

《政府采购法》第二十二条对供应商的资格作了规定，即供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：（一）具有独立承担民事责任的能力；（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（五）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；（六）法律、行政法规规定的其他条件。采购人可以根据采购项目的特殊要求，及有关行业资格要求，规定供应商的特定条件，但不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视性待遇。

本着对采购工作高度负责的精神，项目组和我公司有关部门将参考《政府采购法》，遵守“公平、公正、公开”的原则，促进供应商市场的良性发展，促进公平竞争，为采购人把好供应商这道关。

2、项目实施阶段服务

2.1、进口产品论证

对于采购人拟采购进口产品的项目，项目组会及时与采购人沟通，了解采购人采购进口产品的理由并与采购人耐心细致的沟通，确保采购理由充分、合理，同时在组织专家论证时能与专家有效沟通，使采购人合理的采购需求得到满足。

2.2、发布采购公告（发布公开采购公告的平台为：中国招标投标公共服务平台）

对于采购公告的内容，项目组将在发布前与采购人充分沟通并达成一致，将采购前期确定的供应商资格条件及项目信息充分体现在公告内容中，使供应商对公告中的采购要求能充分了解，同时体会到采购工作的公开、公平，合理安排报名及采购文件发售时间，使采购工作顺利启动。

2.3、采购文件的编制与确定

在采购文件的编制过程中，项目组将结合采购前期已完成的采购技术需求，合理制定评审办法，并在采购文件中有针对性地向供应商提出响应要求，确保在项目评审时能根据采购文件要求科学、合理、公正地选择出对采购人最有利的供应商。同时，采购文件（含公告）的所有内容，将经过公司三级复核，必要时要求专家进行会诊，以确保采购文件各项内容合理、合法、公平公正，为供应商提供良好的竞争平台。对于采购人针对采购文件提出的意见，我公司将充分与其沟通，在合法、合规的前提下，最大限度的使采购人的意图能在采购文件中得以体现。

2.4、报名及发布采购文件

报名时我公司将严格按照采购文件及公告要求对供应商进行初步审核，确保采购工作有效开展。采购文件的发布过程，项目组将参考政府采购法、招投标法及相关规定，确保程序公开透明，信息安全可靠。相关报名及文件发放情况，项目组将及时向采购人通报，使采购人对采购过程能实时掌握。

2.5、现场踏勘、答疑及补充文件发布

采购文件发放后，项目组将根据采购文件的安排及时组织现场踏勘、答疑活动，并对活动情况进行记录。通过补充文件的发布，使供应商的疑问得以解决、采购文件的内容得以补充完善，错误得以修正。确保供应商能完全按照采购文件的要求合理有效地编制响应文件。踏勘、答疑及补充文件的发布，我公司将本着合法合规及确保供应商有充分时间编制响应文件的原则进行安排。

2.6、采购项目开评标/递交响应文件/谈判/磋商

项目的开评标/递交响应文件/谈判/磋商程序作为采购工作的重点内容，我公司将始终把公开、公平、公正放在第一位，所有工作程序做到有法可依。同时我公司将凭借自身优良的硬件条件，对项目的开评标/递交响应文件/谈判/磋商过程进行全程摄影记录，做到有据可查。

对于评审委员会的组建，我公司将按照采购文件及采购程序，在评审前及时在专家库中抽取与项目对口专业的评委并与采购人代表组成评审委员会。在项目评审前，我公司还将针对不同项目进行合理地回标分析，并出具分析报告，报告内容将根据采购文件评审办法要求的内容，涉及符合性检查、资格性检查等，以确保在项目评审时，为评审委员会提供良好的支持，提高评审效率及准确性。

2.7、中标结果公示

在项目评审完成后，我公司将及时提交采购人书面确认采购结果。得到采购人确认后，我公司将在规定的平台上对评审结果进行公示，同时我公司将确保公示内容信息完整、准确。

2.8、供应商质疑、投诉的处理

在对供应商的质疑，项目组将及时与采购人沟通相关情况，使采购人对质疑事件及时、充分知晓，同时我公司将按照下列程序进行质疑处理：

1) 项目负责人审核供应商质疑内容的有效性：

- ✧ 是否递交书面并盖有有效印章的质疑函；
- ✧ 质疑函是否在规定的质疑有效期内；
- ✧ 质疑内容是否齐全、真实，质疑内容包括质疑人和被质疑人的名称、地址、电话、邮编等基本情况，质疑的具体请求事项和质疑人受到损害的事实和理由。是否附有相关证据；
- ✧ 质疑内容是否针对采购文件、采购过程和中标、成交结果提出。

2) 项目负责人报部门经理备案并附相关材料

- ✧ 项目负责人编写质疑情况说明和处理回复意见；
- ✧ 项目负责人须将项目全套资料整理完整，送部门经理；
- ✧ 部门负责人审核资料，并对质疑回复出具书面意见。

3) 项目负责人报总师室备案

- ✧ 项目负责人将部门经理意见及项目资料报总师室备案；
- ✧ 公司总工对质疑回复出具书面意见。

4) 项目负责人汇总部门意见及总师室意见报公司审批发布质疑回复。

5) 特殊情况时，由总师室征询我司法律顾问、采购监管部门的意见后，将上述情况通报总经理，由总经理主持召开由项目负责人、部门经理、总师室出席的特别会议商讨上述事项，形成决议并经采购人同意后，回复质疑人。

6) 对于供应商的投诉，我司将积极配合有关部门工作，提供相关证据资料，并无条件遵守有关部门的投诉处理意见。

2.9、协助采购人签订合同

在采购合同签订阶段，项目组将积极配合采购人完成合同的拟定，合同谈判协调、合同条款的审核确认，并提出相关建议。在符合采购文件要求的情况下，确保订立的合同能充分保障采购人的权益，使采购的成果能充分在合同中得以体现。

2.10、提交项目成果资料

项目采购工作完成后，项目组将及时整理采购过程的所有资料，并按采购人要求的份数装订成册。确保成果资料准确无缺漏，并及时交予采购人，避免耽误采购人资料报送。

2.11、按采购人要求参加项目验收

对于部分项目采购人要求参与项目验收工作的，我公司将尽力提供配合，必要时可提供技术支持或邀请资深专家提供协助。我公司将对整个验收过程情况记录在案，并对供应商的服务情况进行有效跟踪，最终形成供应商服务质量评估记录。

2.12、项目回访及监督

我公司在提供项目采购代理服务前，将向采购人提供我公司的联系方式以及我公司的投诉联系方式，将及时处理解决采购过程中采购人对代理工作的各类意

见。同时，将在项目采购结束后向采购人征询服务质量满意度意见，以此作为项目组、招标部的奖励依据之一，使我公司的代理服务能不断改进完善。

3、进口货物类（国际）招标项目

进口产品的采购，按照财政部的相关规定必须进行进口产品专家论证会。专家论证完毕后，将相关资料送财政及相关部门并获得批复后，才能采购进口产品。若进口产品的原产地在中国境外的，应采用机电产品国际招标方式，并同时在财政指定媒体发布招标公告和中标公示。若原产地在国内的进口产品，可以采用机电产品国际招标方式也可以采用政府采购方式，若为政府采购方式须在招标文件应标明“本项目已通过进口产品论证，可以采购进口产品”。

4、国内货物和服务公开招标项目时间节点

序号	阶段		工作内容	时间安排	备注
1	准备阶段	业主	提供相关资料； 确定工作内容； 确定投标单位资质。	约3天	招标文件需 招标人审核、 盖章。
		代理公司	编制公开招标信息、编制招标文件报 业主审核		
2	发布公开招标 公告、发出招 标文件		在中国招标投标公共服务平台或委托 方指定媒体发布公开招标信息，接受 投标单位报名； 其中： 1、招标文件文件发售期不少于5日； 2、投标保证金不得超过预算金额的2% 。 3、若截止招标文件发售期结束，报名 供应商少于3家，可以延长发售期限， 最长可以延迟到开标前1天。	约21 天	按政府采购 相关规定 1、公告发布 第一天不计； 2、第二天到 投标截止不 少于20天； 3、投标截止 最后一天为 节假日或双 休日顺延至 第一个工作 日。
4	投 标	答疑	业主		
		答疑	代理公司		
		发出 答疑文件	代理公司		
		发出 补充文件	代理公司		
			代理公司		

	编写投标文件	投标单位	编写投标文件		
5	开标	业主	出席开标会	约0.5天	业主可以不出席
		代理公司	组织并主持开标会，开验投标文件，唱读各投标单位开标信息		
			回标分析	约1天	回标分析时间视投标人数量和项目复杂程度而定
6	评标	业主	出席评标会，向评审专家组介绍项目背景情况等	约0.5-1天	
		代理公司	根据法规抽取评标专家组名单；组织并主持评标会议		
7	定标	业主	确定中标单位，确认中标公告内容	约1天	
		代理公司	编制中标公告报业主审核		
8	中标公示、发出中标未中标通知书	代理公司	在中国招标投标公共服务平台或委托方指定媒体发布中标公示，中标和未中标通知书		
9	质疑期	代理公司	接受投标人的书面质疑，与业主沟通后书面回复	3日	
10	采购合同签订	代理公司、业主	由代理公司制作合同后，提交给中标人及业主双方进行确认		



唐佳琦



1、设计、勘察、施工、施工监理、专业工程招标各阶段实施工作内容

1)、设计招标代理

序号	阶段及节点	工作内容	工作前提条件	工作目的	示范文件	归档文件	移交甲方文件
1.1	第一阶段	招标策划阶段					
1.1.1	第一节点	签订委托合同或书面协议	1、与业主充分沟通、达成一致 2、工程招标代理委托合同签订,并完成合同信息报送	1、建立双方委托代理关系,明确责任和权利 2、与业主沟通,形成共识,确定招标代理工作思路 3、确定招标工作进度计划	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、招标策划书 5、招标日程表	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、招标策划书 5、招标日程表	1、委托代理合同 2、招标策划书 3、招标日程表
1.1.2	第二节点	成立招标代理项目组					
1.1.3	第三节点	介绍招投标政策法规					
1.1.4	第四节点	了解建设意图					
1.1.5	第五节点	进行招标策划					
1.2	第二阶段	招标准备阶段					
1.2.1	第一节点	协助组织招标工作小组	1、符合项目登记条件 2、招标策划书经业主确认	1、通过项目登记 2、完成招标文件的编制	1、招标工作小组名单 2、招标文件	1、招标工作小组名单 2、招标文件	1、招标工作小组名单 2、项目登记资料 3、招标文件
1.2.2	第二节点	进行招标项目登记					
1.2.3	第三节点	编制招标文件及其附件					
1.3	第三阶段	网上招投标阶段					

1.3.1	第一节点	发布招标公告	1、招标公告发布时间5个日历天（3天以上的节假日除外）	1、全程电子标，目前设计的技术文件还需提供纸质方案文本去标办现场开标	1、开标会签到记录表	1、开标会签到记录表	1、开标会签到记录表
1.3.2	第二节点	网上报名	2、招标文件发放不少于20天，补充招标文件发放不少于15天	2、电子评标	2、开标记录表	2、开标记录表	2、开标记录表
1.3.3	第三节点	答疑	3、投标有效标数量不少于3家	3、在政策法规的框架内选择令业主满意的中标单位	3、保密处理记录	3、保密处理记录	3、保密处理记录
1.3.4	第四节点	开标		4、电子系统完成整个流程	4、业主评委委托书	4、业主评委委托书	4、业主评委委托书
1.3.5	第五节点	评标			5、评标会议签到记录表	5、评标会议签到记录表	5、评标会议签到记录表
1.3.6	第六节点	中标候选人公示			6、评审决意（电子签章版）	6、评审决意（电子签章版）	6、评审决意（电子签章版）
1.3.7	第七节点	中标通知书和未中标通知书（业主电子签署）			7、专家评标意见表、打分表或评分表（电子签章版）	7、专家评标意见表、打分表或评分表（电子签章版）	7、专家评标意见表、打分表或评分表（电子签章版）
1.3.8	第八节点	中标结果公示			8、评标报告（电子签章版）	8、评标报告（电子签章版）	8、评标报告（电子签章版）
1.3.9	第九节点	定标			9、中标通知书（业主电子签章版）	9、中标通知书（业主电子签章版）	9、中标通知书（业主电子签章版）
1.3.10	第十节点	招投标情况报告备案			10、未中标通知书（业主电子签章版）	10、未中标通知书（业主电子签章版）	10、未中标通知书（业主电子签章版）
					11、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）	11、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）	11、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）

							统为准。
1.4	第四阶段	协助招标人形成合同阶段					
1.4.1	第一节点	草拟合同	中标通知书、未中标通知书发出	1、协助业主签订符合招标文件、贴近行情、体现业主意愿的合同 2、把招投标文件、澄清和评标意见的实质，落实到合同条款中 3、对未来可能出现的风险有相应条款 4、合同文本结构条理清晰，文字表述严谨	合同		
1.4.2	第二节点	协助招标人与中标人谈判					
1.4.3	第三节点	协助招标人签订合同					
1.5	第五阶段	成果资料整理及交付阶段					
1.5.1	第一节点	成果资料整理	承包方合同签订，代理工	1、取得业主对招标代理工作的评价 2、向业主移交档	1、招投标情况书面报告 2、递交业主招标资料目录及签收；	1、招投标情况书面报告 2、交业主招标资料目录及签收；	1、招投标情况书面报告 2、交业主招标资料目录及签收；

			作全部 完成	案 3、内部工作考评 , 资料归档	3、顾客满意调查表 4、招标代理资料归 档目录 5、招标代理工作质 量检查考核表 注：电子标归档以上 海市建设工程交易 服务中心电子招投 标系统为准。	3、顾客满意调查表 4、招标代理资料归 档目录 5、招标代理工作质 量检查考核表 注：电子标归档以上 海市建设工程交易 服务中心电子招投 标系统为准。	注：电子标归档以 上海市建设工程交 易服务中心电子招 投标系统为准。
--	--	--	-----------	----------------------------	---	---	---



唐佳琦



3)、工程施工招标代理(含专业工程暂估价招标)

序号	阶段及节点	工作内容	工作前提条件	工作目的	示范文件	归档文件	移交甲方文件
1.1	第一阶段	招标策划阶段					
1.1.1	第一节点	签订委托合同或书面协议	1、与业主充分沟通、达成一致 2、工程招标代理委托合同签订,并完成合同信息报送。	1、建立双方委托代理关系,明确责任和义务。 2、与业主沟通,形成共识,确定招标代理工作思路 3、确定招标工作进度计划	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、施工招标策划书 5、施工招标日程表	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、施工招标策划书 5、施工招标日程表	1、委托代理合同 2、施工招标策划书 3、施工招标日程表
1.1.2	第二节点	成立招标代理项目组					
1.1.3	第三节点	介绍招投标政策法规					
1.1.4	第四节点	了解建设意图					
1.1.5	第五节点	进行招标策划					
1.2	第二阶段	招标准备阶段					
1.2.1	第一节点	协助组织招标工作小组	1、符合项目登记条件 2、招标策划书经业主确认	1、通过项目登记 2、完成资格预审、招标文件的编制	1、招标工作小组名单 2、招标公告 3、施工招标资格预审文件 4、施工招标文件	1、招标工作小组名单 2、招标公告 3、施工招标资格预审文件 4、施工招标文件	1、招标工作小组名单 2、项目登记资料 3、招标公告 4、施工招标资格预审文件 5、施工招标文件
1.2.2	第二节点	进行招标登记备案					
1.2.3	第三节点	草拟资格预审公告、招标公告、					
1.2.4	第四节点	编制资格预审文件					
1.2.5	第五节点	编制招标文件及其附件					
1.3	第三阶段	编制工程量清单等阶段					
1.3.1	第一节点	编制工程量清单	1、编制口径	1、提供投标统一	1、工程量清单计价	1、工程量清单	1、工程量清单

1.3.2	第二节点	编制最高投标限价	确定 2、设计图纸 3、材料、设备、规格已明确	报价基础 2、提供评标依据	规范	2、最高投标限价 3、钢筋翻样单（若需要） 4、计算底稿	2、最高投标限价 3、钢筋翻样单（若需要）
1.3.3	第三节点	钢筋翻样（若需要）					
1.4	第四阶段	招标阶段					
1.4.1	第一节点	发布招标公告/资格预审公告	1、招标项目登记通过	1、通过资格预审后邀请入围，确定投标人	1、资格预审申请文件送交记录表（远程递交资格预审申请文件）	1、资格预审申请文件送交记录表（远程递交资格预审申请文件）	1、资格预审申请文件送交记录表（远程递交资格预审申请文件）
1.4.2	第二节点	资格预审网上报名	2、招标公告、资格预审公告、资格预审文件、招标文件经业主电子签署确认		2、评审决议（电子签章版）	2、评审决议（电子签章版）	2、评审决议（电子签章版）
1.4.3	第三节点	确定进入施工投标的单位	3、工程量清单和最高投标限价编制完成经业主签署确认		3、资格审查评审报告（电子签章版）	3、资格审查评审报告（电子签章版）	3、资格审查评审报告（电子签章版）
	(1)	发放资格预审文件	4、资格预审公告和招标公告发布时间各为5个日历天（3天以		4、集体决策（业主盖章）	4、集体决策（业主盖章）	4、集体决策（业主盖章）
	(2)	接受资格预审申请书			5、资格预审结果通知书（业主盖章）	5、资格预审结果通知书（业主盖章）	5、资格预审结果通知书（业主盖章）
	(3)	评审资格预审申请书					
	(4)	组织编制资格预审评审报告					
	(5)	发放资格预审合格通知书					

			上的节假日除外) 5、资格预审文件发放不少于10天，补充招标文件发放不少于3天 6、资格预审申请人数量不少于3家				
1.4.4	第四节点	施工招标	1、招标文件发放不少于20天，补充招标文件发放不少于15天	1、全程电子标，远程开标 2.在政策法规的框架内选择令业主满意的中标单位	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电子签章版） 4、专家评标意见表（电子签章版） 5、工程量清单符合性分析报告（评标委员会签字） 6、工程量清单合理最低价计算报告（评标委员会签字） 7、评标报告（电子	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电子签章版） 4、专家评标意见表（电子签章版） 5、工程量清单符合性分析报告（评标委员会签字） 6、工程量清单合理最低价计算报告（评标委员会签字） 7、评标报告（电子	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电子签章版） 4、专家评标意见表（电子签章版） 5、工程量清单符合性分析报告（评标委员会签字） 6、工程量清单合理最低价计算报告（评标委员会签字） 7、评标报告（电子
1.4.5	第五节点	开标	2、投标文件有效数量不少于3家	3、电子系统完成整个流程			
1.4.6	第六节点	评标					
1.4.7	第七节点	中标候选人公示					
1.4.8	第八节点	中标通知书和亲中标通知书（业主电子签署）					
1.4.9	第九节点	中标结果公示					
1.4.10	第十节点	定标					

1.4.1 1	第十一节点	招投标情况报告备案			签章版) 8、中标通知书（业主电子签章版） 9、未中标通知书（业主电子签章版） 10、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）	签章版) 8、中标通知书（业主电子签章版） 9、未中标通知书（业主电子签章版） 10、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）	签章版) 8、中标通知书（业主电子签章版） 9、未中标通知书（业主电子签章版） 10、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）
1.5	第五阶段	协助招标人形成施工合同阶段					
1.5.1	第一节点	草拟合同	中标通知书、未中标通知书发出	1、协助业主签订符合招标文件、贴近行情、体现业主意愿的合同 2、把招投标文件、澄清和评标意见的实质，落实到合同条款中 3、对未来可能出现的风险有相应条款 4、合同文本结构条理清晰，文字表述严谨	1、施工承包合同		
1.5.2	第二节点	协助招标人与中标人谈判					
1.5.3	第三节点	协助招标人签订合同					
1.5.4	第四节点	向未中标的投标人退还投标保函					
1.5.5	第五节点	向中标的投标人退还投标保函					

1.6	第六阶段	成果资料整理及交付阶段					
1.6.1	第一节点	成果资料整理	承包方 合同签订， 代理工作全部 完成	1、取得业主对招 标 代理工作的评价 2、向业主交移档 案 3、内部工作考评 , 资料归档	1、招投标情况书面 报告 2、递交业主招标资 料目录及签收； 3、顾客满意调查表 4、招标代理资料归 档目录 5、招标代理工作质 量检查考核表 注：电子标归档以上 海市建设工程交易 服务中心电子招投 标系统为准	1、招投标情况书面 报告 2、交业主招标资料 目录及签收； 3、顾客满意调查表 4、招标代理资料归 档目录 5、招标代理工作质 量检查考核表 注：电子标归档以上 海市建设工程交易 服务中心电子招投 标系统为准	1、招投标情况书面 报告 2、交业主招标资料 目录及签收； 注：电子标归档以上 海市建设工程交易 服务中心电子招投 标系统为准
1.6.2	第二节点	向招标人交付成 果资料					
1.6.3	第三节点	招标代理单位归 档保存					



唐佳琦



4)、施工监理招标代理

序号	阶段及节点	工作内容	工作前提条件	工作目的	示范文件	归档文件	移交甲方文件
1.1	第一阶段	招标策划阶段					
1.1.1	第一节点	签订委托合同或书面协议	1、与业主充分沟通、达成一致 2、工程招标代理委托合同签订，并完成合同信息报送	1、建立双方委托代理关系，明确责任和权利 2、与业主沟通，形成共识，确定招标代理工作操作思路 3、确定招标工作进度计划	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、招标策划书 5、招标日程表	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、招标策划书 5、招标日程表	1、委托代理合同 2、招标策划书 3、招标日程表
1.1.2	第二节点	成立招标代理项目组					
1.1.3	第三节点	介绍招投标政策法规					
1.1.4	第四节点	了解建设意图					
1.1.5	第五节点	进行招标策划					
1.2	第二阶段	招标准备阶段					
1.2.1	第一节点	协助组织招标工作小组	1、符合项目登记条件 2、招标策划书经业主确认	1、通过项目登记 2、完成招标文件的编制	1、招标工作小组名单 2、招标文件	1、招标工作小组名单 2、招标文件	1、招标工作小组名单 2、招标文件
1.2.2	第二节点	进行招标项目登记					
1.2.3	第三节点	编制招标文件及其附件					

1.3	第三阶段	网上招投标阶段					
1.3.1	第一节点	发布招标公告	1、招标公告发布时间5个日历天（3天以上的节假日除外） 2、招标文件发放不少于20天，补充招标文件发放不少于15天 3、投标有效标数量不少于3家	1、全程电子标 2、电子评标 3、在政策法规的框架内选择令业主满意的中标单位 4、电子系统完成整个流程	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电子签章版） 4、专家评标意见表、评分表（电子签章版） 5、评标报告（电子签章版） 6、中标通知书（业主电子签章版） 7、未中标通知书（业主电子签章版） 8、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电子签章版） 4、专家评标意见表、评分表（电子签章版） 5、评标报告（电子签章版） 6、中标通知书（业主电子签章版） 7、未中标通知书（业主电子签章版） 8、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版） 注：以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电子签章版） 4、专家评标意见表、评分表（电子签章版） 5、评标报告（电子签章版） 6、中标通知书（业主电子签章版） 7、未中标通知书（业主电子签章版） 8、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）注：以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。
1.3.2	第二节点	网上报名					
1.3.3	第三节点	答疑					
1.3.4	第四节点	开标					
1.3.5	第五节点	评标					
1.3.6	第六节点	中标候选人公示					
1.3.7	第七节点	中标通知书和未中标通知书（业主电子签署）					
1.3.8	第八节点	中标结果公示					
1.3.9	第九节点	定标					
1.3.10	第十节点	招投标情况报告备案					

2)、勘察招标代理

序号	阶段及节点	工作内容	工作前提条件	工作目的	示范文件	归档文件	移交甲方文件
1.1	第一阶段	招标策划阶段					
1.1.1	第一节点	签订委托合同或书面协议	1、与业主充分沟通、达成一致 2、工程招标代理委托合同签订,并完成合同信息报送	1、建立双方委托代理关系,明确责任和权利 2、与业主沟通,形成共识,确定招标代理工作操作思路 3、确定招标工作进度计划	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、招标策划书 5、招标日程表	1、合同评审表 2、委托代理合同 3、招标代理任务单 4、招标策划书 5、招标日程表	1、委托代理合同 2、招标策划书 3、招标日程表
1.1.2	第二节点	成立招标代理项目组					
1.1.3	第三节点	介绍招投标政策法规					
1.1.4	第四节点	了解建设意图					
1.1.5	第五节点	进行招标策划					
1.2	第二阶段	招标准备阶段					
1.2.1	第一节点	协助组织招标工作小组	1、符合项目登记条件 2、招标策划书经业主确认	1、通过项目登记 2、完成招标文件的编制	1、招标工作小组名单 2、招标文件	1、招标工作小组名单 2、招标文件	1、招标工作小组名单 2、项目登记资料 3、招标文件
1.2.2	第二节点	进行招标项目登记					
1.2.3	第三节点	编制招标文件及其附件					
1.3	第三阶段	网上招投标阶段					
1.3.1	第一节点	发布招标公告	1、招标公告发布时间5个日历天（3天以上的节假日除外）	1、全程电子标 2、电子评标 3、在政策法规框架内选择令业主满意的	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电	1、业主评委委托书 2、评标会议签到记录表 3、评审决意（电

1.3.2	第二节点	网上报名	2、招标文件发放不少于20天，补充招标文件发放不少于15天 3、投标有效标数量不少于3家	中标单位 4、电子系统完成整个流程	子签章版) 4、专家评标意见表、打分表或评分表（电子签章版） 5、评标报告（电子签章版） 6、中标通知书（业主电子签章版） 7、未中标通知书（业主电子签章版） 8、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版）	4、专家评标意见表、打分表或评分表（电子签章版） 5、评标报告（电子签章版） 6、中标通知书（业主电子签章版） 7、未中标通知书（业主电子签章版） 8、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版） 注：以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。	子签章版) 4、专家评标意见表、打分表或评分表（电子签章版） 5、评标报告（电子签章版） 6、中标通知书（业主电子签章版） 7、未中标通知书（业主电子签章版） 8、招投标情况报告（业主、代理、监管电子签章版） 注：以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。
1.3.3	第三节点	答疑					
1.3.4	第四节点	开标					
1.3.5	第五节点	评标					
1.3.6	第六节点	中标候选人公示					
1.3.7	第七节点	中标通知书和未中标通知书（业主电子签署）					
1.3.8	第八节点	中标结果公示					
1.3.9	第九节点	定标					
1.3.10	第十节点	招投标情况报告备案					
1.4	第四阶段	协助招标人形成合同阶段					
1.4.1	第一节点	草拟合同	中标通知书、未中标通知书发出	1、协助业主签订符合招标文件、贴近行情、体现业主意愿的合同 2、把招投标文件	合同		
1.4.2	第二节点	协助招标人与中标人谈判					
1.4.3	第三节点	协助招标人签订合同					

				件、澄清和评标意见的实质，落实到合同条款中 3、对未来可能出现的风险有相应条款 4、合同文本结构条理清晰，文字表述严谨			
1.5	第五阶段	成果资料整理及交付阶段					
1.5.1	第一节 点	成果资料整理	承包方合同签订，代理工作全部完成	1、取得业主对招标代理工作的评价 2、向业主交移档案 3、内部工作考评，资料归档	1、招投标情况书面报告 2、递交业主招标资料目录及签收； 3、顾客满意调查表 4、招标代理资料归档目录 5、招标代理工作质量检查考核表 注：电子标归档以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。	1、招投标情况书面报告 2、交业主招标资料目录及签收； 3、顾客满意调查表 4、招标代理资料归档目录 5、招标代理工作质量检查考核表 注：电子标归档以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。	1、招投标情况书面报告 2、交业主招标资料目录及签收； 注：电子标归档以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。

1.4	第四阶段	协助招标人形成合同阶段						
1.4.1	第一节点	草拟合同	中标通知书、未中标通知书发出	1、协助业主签订符合招标文件、贴近行情、体现业主意愿的合同 2、把招投标文件、澄清和评标意见的实质，落实到合同条款中 3、对未来可能出现的风险有相应条款 4、合同文本结构条理清晰，文字表述严谨	合同			
1.4.2	第二节点	协助招标人与中标人谈判						
1.4.3	第三节点	协助招标人签订合同						
1.5	第五阶段	成果资料整理及交付阶段						
1.5.1	第一节点	成果资料整理	承包方合同签订，代理工作全部完成	1、取得业主对招标代理工作的评价 2、向业主移交	1、招投标情况书面报告 2、递交业主招标资料目录及签收； 3、顾客满意调查表	1、招投标情况书面报告 2、交业主招标资料目录及签收； 3、顾客满意调查	1、招投标情况书面报告 2、交业主招标资料目录及签收； 注：电子标归档以	

				档案 3、内部工作考评， 资料归档	4、招标代理资料归档目录 5、招标代理工作质量检查考核表 注：电子标归档以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。	表 4、招标代理资料归档目录 5、招标代理工作质量检查考核表 注：电子标归档以上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。	上海市建设工程交易服务中心电子招投标系统为准。
--	--	--	--	-------------------------	--	---	-------------------------

(2)、服务、货物招标各阶段实施工作内容

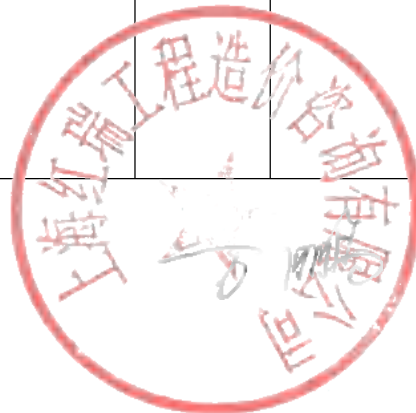
服务、货物招标代理

序号	阶段及节点	工作内容	工作前提条件	工作目的	示范文件	归档文件	移交甲方文件
1.1	第一阶段	招标策划阶段					
1.1.1	第一节点	签订委托合同或书面协议	1、与业主充分沟通、达成一致	1、建立双方委托代理关系，明确责任和权利	1、委托代理（采购）合同	1、委托代理（采购）合同	1、委托代理（采购）合同
1.1.2	第二节点	成立招标（采购）代理项目组	2、工程招标（采购）代理委托合同签订	2、与业主沟通，形成共识，确定招标（采购）代理工作操作思路	2、招标（采购）代理任务单	2、招标（采购）代理任务单	2、招标（采购）策划书
1.1.3	第三节点	介绍招投标政策法规		3、确定招标（采购）工作进度计划	3、招标（采购）策划书	3、招标（采购）策划书	3、招标（采购）日程表
1.1.4	第四节点	了解招标（采购）意图			4、招标（采购）日程表	4、招标（采购）日程表	
1.1.5	第五节点	进行招标（采购）策划					

1.2	第二阶段	招标准备阶段					
1.2.1	第一节点	协助组织招标（采购）工作小组	2、招标（采购）策划书经业主确认	完成招标（采购）文件的编制	1、招标（采购）工作小组名单 2、招标（采购）文件	1、招标（采购）工作小组名单 2、招标（采购）文件	1、招标（采购）工作小组名单 2、招标（采购）文件
1.2.2	第二节点	进行招标（采购）项目登记					
1.2.3	第三节点	编制招标（采购）文件及其附件					
1.3	第三阶段	招投标阶段					
1.3.1	第一节点	发布招标公告	1、招标公告/竞争性磋商公告/竞争性谈判公告/询价公告发布时间5个工作日（3天以上的节假日除外） 2、招标文件发放不少于20天，补充招标文件发放不少于15天 3、竞争性磋商文件/竞争性谈判文件/	1在政策法规的框架内选择令业主满意的中标（成交）单位	1、领取招标（采购）文件的签收表 2、领取补充招标（采购）文件的签收表 3、开标会/递交响应文件（报价文件）签到记录表 3、业主评委委托书 4、评标/评审/磋商、谈判会议签到记录表 5、评标/评审/磋商、谈判工作纪律 6、专家评标意见表、打分表	1、领取招标（采购）文件的签收表 2、领取补充招标（采购）文件的签收表 3、开标会/递交响应文件（报价文件）签到记录表 3、业主评委委托书 4、评标/评审/磋商、谈判会议签到记录表 5、评标/评审/磋商、谈判工作纪律 6、专家评标意见表、打分表 7、评标/评审报告 8、中标（成交）通	1、领取招标（采购）文件的签收表 2、领取补充招标（采购）文件的签收表 3、开标会/递交响应文件（报价文件）签到记录表 3、业主评委委托书 4、评标/评审/磋商、谈判会议签到记录表 5、评标/评审/磋商、谈判工作纪律 6、专家评标意见表、打分表
1.3.2	第二节点	网上报名					
1.3.3	第三节点	答疑					
1.3.4	第四节点	开标					
1.3.5	第五节点	评标					
1.3.6	第六节点	中标候选人公示					
1.3.7	第七节点	中标通知书和未中标通知书（业主电子签署）					

1.3.8	第八节点	中标结果公示	询价文件发 放不少于10 天，补充竞争 性磋商文件/ 补充竞争性 谈判文件/补 充询价文件 发放不少于3 天 3、投标（响 应）有效标数 量不少于3家		7、评标/评审报告 8、中标（成交） 通知书 9、未中标（未成 交）通知书 10、未成交结果通 知 11、招投标情况书 面报告/采购活动 记录报告	知书 9、未中标（未成交 ）通知书 10、未成交结果通 知 11、招投标情况书 面报告/采购活动记 录报告	7、评标/评审报告 8、中标（成交） 通知书 9、未中标（未成 交）通知书 10、未成交结果通 知 11、招投标情况书 面报告/采购活动 记录报告
1.3.9	第九节点	定标					
1.3.10	第十节点	招投标情况报告备 案					
1.4	第四阶段	协助招标人形成合同阶段					
1.4.1	第一节点	草拟合同	中标（成交） 通知书 未中标通知 书发出	1、协助业主签 订符合招标（采 购）文件、贴近 行情、体现业主 意愿的合同 2、把招投标文件 ；磋商及响应 文件；询价及报 价文件；单一来 源采购文件及 响应文件；澄清 和评标/评审/磋 商/询价/谈判意	合同		
1.4.2	第二节点	协助招标人与中标 人谈判					
1.4.3	第三节点	协助招标人签订合 同					

				见的实质，落实到合同条款中。 3、对未来可能出现的风险有相应条款 4、合同文本结构条理清晰，文字表述严谨			
1.5	第五阶段	成果资料整理及交付阶段					
1.5.1	第一节	成果资料整理	成交供应商合同签订，代理工作全部完成。	1、取得业主对招标（采购）代理工作的评价 2、向业主交移档案 3、内部工作考评，资料归档。	1、招投标情况书面报告/采购活动记录报告 2、递交业主招标（采购）资料目录及签收； 3、顾客满意调查表 4、招标（采购）代理资料归档目录 5、招标（采购）代理工作质量检查考核表	1、招投标情况书面报告/采购活动记录报告 2、递交业主招标（采购）资料目录及签收； 3、顾客满意调查表 4、招标（采购）代理资料归档目录 5、招标（采购）代理工作质量检查考核表	1、招投标情况书面报告/采购活动记录报告 2、交业主招标资料目录及签收； 注：电子标归档以上海市建设工程交易服务中心电子招标投标系统为准。



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

招标进度日程计划								
序号	招标内容	项建书 金额 (万元)	招标 平台	发标	开标	评标	通知 书	签署 合同
1	设计勘察 一体化	643.31	建委	2026.1.16-2026. 1.25	2026.2. 11	2026.2. 12	2026. 2.27	2026. 2.28
2	施工	14301.9 7	建委	2026.4.1-2026.4 .16资格预审 2026.4.20-2026. 4.25招标邀请	2026.5. 18	2026.5. 20	2026. 5.26	2026. 5.31
3	施工监理	293.80	建委	2026.4.8-2025.4 .13	2026.4. 30	2026.5. 6	2026. 5.11	2026. 5.13
4	管线搬迁	1000.00	公共资源或建委非必要平台，日程另行确定					
5	专业工程	根据施 工清单	公共资源或建委非必要平台，日程待总包施工招标完成后确定					

2、招标代理内部管理措施

为实现招标人的建设目标，项目招标工作需实施严格的、规范的管理，以优质、高效服务为目标。我司针对本项目的具体招标环节，拟定的具体措施主要有：

2.1 组织措施

(1) 公司配备的招标代理工作服务人员，专业对口，经验丰富，形成互补且具有良好的服务意识的团队组成项目工作组；选派具备相关资质和丰富经验、符合本项目要求的招标代理项目负责人，实行项目负责人负责制，组成专业工种齐备的招标代理班子。

(2) 造价工程师对施工招标代理进行跟踪，根据招标工作进度及实际情况，及时编制工程量清单等工作。

(3) 公司主管领导亲自负责，作为公司招标的重点项目予以关注；专项配备专家及法律顾问，全力支持招标代理班子开展工作。

(4) 严格按照有关法律、法规及规定，并及时留意学习新的管理性文件，调整制定工作目标，实施规范的目标管理，确保招标代理高质量地完成。

(5) 编制本工程项目的工作计划和详细的工作流程图。

2.2 技术措施

(1) 对主要的施工方案，进行技术经济比较，积极挖掘通过施工优化节约投资的可能性。

(2) 重要信息的收集和积累，及时分析、整理、反馈用以指导各项工作。

(3) 我司为更好地向招标人提供高效、准确的咨询服务，提高计算机化管理水平，一般业务人员均配置了笔记本电脑，配置了各种相关工作软件（如：土建、安装、市政、绿化等预算软件、工程量计算软件、钢筋计算软件），具备了相当的现场办公能力，基本实现对各种工程造价全过程咨询中间成果文件和最终成果文件的计算机化管理；

(4) 充分注重社会科技力量，依靠公司自有资深工程技术人员与借用“外脑”——聘请社会资深专家顾问相结合，为工程设计作价值分析和优化建议，使资金得到有效利用。

2.3 质量措施

为达到本工程招标代理的目标，确保满足招标人的要求，我司根据实际工作的经验及针对本项目的具体要求，将重点抓“关键工作”、“针对性办法”，以保证招标代理工作的质量。

2.4 合同措施

(1) 确立项目建设中一切行为均以合同为中心，项目的建设以合同为纽带并贯穿始终，为便于今后实施合同的动态管理，使得各方信守合同、严格履约，努力做到以最合理的合同价获得最好的技术方案和最强的保障能力，在招投标阶段应为今后的合同管理工作打好基础。

(2) 提供工程合同结构和承发包模式的专业建议。

2.5 其他措施

(1) 招标代理单位将在招标人授权业务范围内根据规定行使职权和履行职责，具有相应业务资质。办理第三方各种事宜，必须依据招标人的指令实施。

(2) 在招标代理的前期策划和实施过程中，委派专人及时与招标人沟通，加强协调、策划和组织工作，确保招标工作能在体现招标人意志的基础上正常有序地开展。

(3) 利用各方面优势，尽可能缩短招标工作日，提高工作效率；在保证工程质量的前提下，采用合法的招标方式及程序取得承包商适当让利。

(4) 对招投标工作实施过程控制，严格要求、确保所有招投标程序符合相关法律、法规的规定，杜绝投诉现象。

(5) 提供合同文本，协助招标人进行合同谈判、签约等相关工作。

(6) 招标工作完成后，向招标人提交完整并装订成册的招标成果资料。

2.6 招标代理机构专业人员职责

(1) 项目负责人主要职责

- a. 代表公司全面负责招标代理合同的履行，确定招标代理人员的分工和岗位职责，对招标人负责；
- b. 全面、正确地贯彻执行公司质量体系文件的各项规定，确保招标代理服务符合规定要求，对代理服务的综合质量负责；

(2) 项目主办人主要职责

- a. 认真学习招投标法律法规，依法实施招投标全过程的各项工作。体现公正、公平、公开执业原则，诚实信用，讲求信誉。
- b. 加强招投标业务知识学习，不断提升自身素质和工作能力。
- c. 遵循公司“以一流的服务质量，树企业形象，创企业品牌”的目标，做一名称职的优秀员工。
- d. 熟悉建设工程的设计、勘察、监理、施工招标的法律法规，进场招标的流程及相关手续办理。熟悉非进场的工程、服务、货物招标（采购）的法律法规及招标（采购）流程，能熟练完成各环节的招标（采购）代理工作。
- e. 动态掌握代理业务实施状况，根据招标人的意图和工程项目的特点，具备草拟进场招标的设计、勘察、监理、施工招标项目的招标策划，编制或审核招标（补充）文件，开、评、定标等一系列具体招标项目全

过程代理工作。具备草拟非进场的工程、服务、货物招标（采购）项目的招标（采购）策划，编制或审核招标（采购）文件及招标（采购）补充文件，开（递交）、评（磋商、谈判）、定标等一系列具体招标（采购）项目全过程代理工作。

- f. 编制招标投标情况书面报告，提交行政监督管理部门备案。编制非进场招标的工程、服务、货物的情况报告。
- g. 草拟承包（委托）合同，协助招标（采购）人谈判、签订承包（委托）合同。
- h. 招标（采购）代理成果资料整理、归档保存，向招标（采购）人交付成果资料，并组织回访及总结等。
- i. 负责具体项目代理业务中各单位、各部门、各环节间的沟通协调、组织管理等工作，对实施的各项工作进行认真自校，做好代理工作质量的自主控制，及时发现、分析、汇报、总结、研究解决存在的问题。

(3) 项目协办人主要职责

- a. 认真学习招投标（采购）法律法规，依法实施招投标（采购）全过程的各项工作。体现公正、公平、公开执业原则，诚实信用，讲求信誉。
- b. 加强招投标（采购）业务知识学习，不断提升自身素质和工作能力。
- c. 遵循公司“以一流的服务质量，树企业形象，创企业品牌”的目的，做一名称职的优秀员工。
- d. 熟悉建设工程的设计、勘察、监理、施工招标的法律法规，进场招标的流程及相关手续办理。熟悉非进场的工程、服务、货物招标（采购）的法律法规及招标（采购）流程，能熟练完成各环节的招标（采购）代理工作。
- e. 动态掌握代理业务实施状况，根据招标人的意图和工程项目的特点，具备草拟进场招标的设计、勘察、监理、施工招标项目的招标策划，编制或审核招标（补充）文件，开、评、定标等一系列具体招标项目全过程代理工作。具备草拟非进场的工程、服务、货物招标（采购）项目的招标（采购）策划，编制或审核招标（采购）文件及招标（采购）

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

）补充文件，开（递交）、评（磋商、谈判）、定标等一系列具体招标（采购）项目全过程代理工作。

- f. 积极协助项目主办人完成具体招标（采购）项目的代理工作，协助完成代理业务具体实施和质量管理工作；
- g. 配合做好具体项目代理业务中各单位、各部门、各环节间的沟通协调、组织管理等工作，积极主动发现、分析、汇报、总结、研究解决存在的问题。



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

十二、商务响应表

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务包1

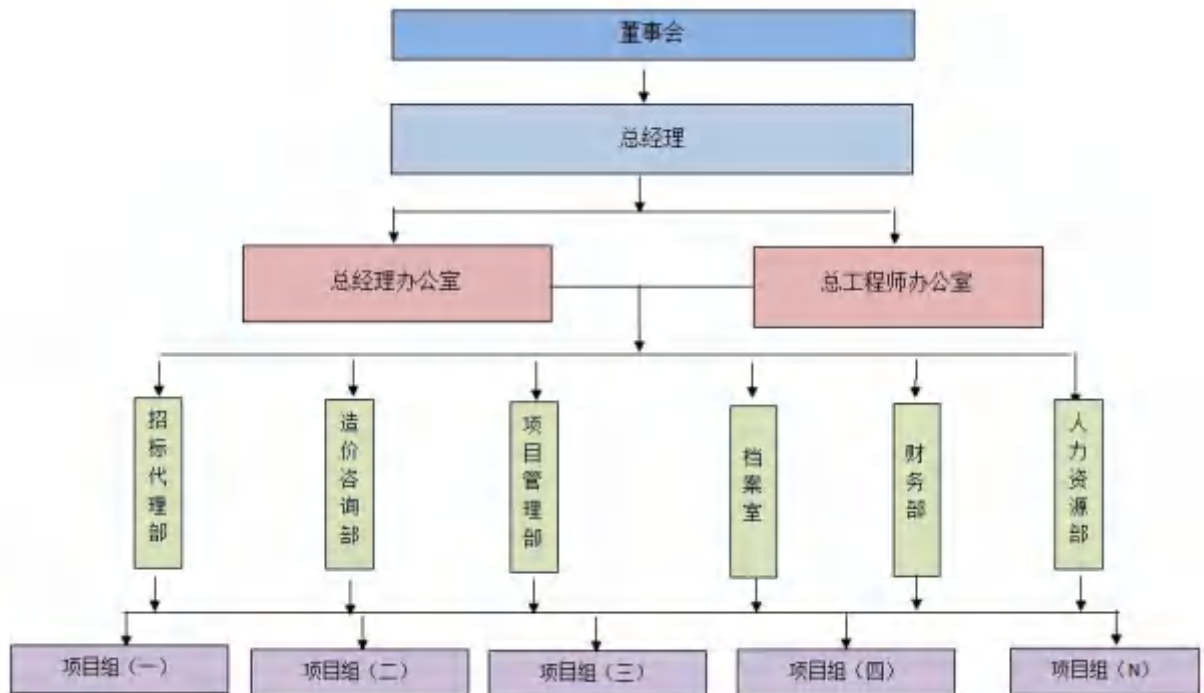
项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
服务期限及地点	合同签订之日起至完成本项目的全部招标代理工作	是	合同签订之日起至完成本项目的全部招标代理工作
付款条件	详见招标文件第五章第二部分“三、委托代理报酬与收取”	是	承诺按招标文件中的招标代理合同格式及条款执行合同付款，接受招标人及相关财政部门的财务支付制度
违约责任及争议解决方式	详见招标文件第五章第二部分“四、违约、索赔和争议”	是	承诺按招标文件中的招标代理合同格式及条款执行
项目实施方案、计划	需满足招投标法规定的相关招投标流程	是	满足招投标法规定的相关招投标流程及招投标政策、规范等
本地化服务要求	无要求	是	在本项目地址及招标人所在区域周边的松江设置办公地点，派出驻场人员进行服务
公司技术力量情况	配备专业技术人员，并在附件“项目实施人员配备一览表”中列明。配备人员不得随意变更，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	是 唐佳琦	配备专业技术人员，并在附件“项目实施人员配备一览表”中列明。原则上配备人员不变更
经验或业绩要求	具备类似项目经验、业绩	是	本单位及拟派项目组人员均具备类似项目经验、业绩
其他商务实质性响应情况	详见招标文件商务条款	是	承诺满足招标文件一切实质性商务要求

授权代表签名：_____

日期：2026 年 1 月 1 日

十三、售后服务计划

（一）组织架构



（二）管理制度

1、企业管理制度

我公司通过了上海质量体系审核中心 ISO9001 认证，质量管理体系覆盖范围：工程招标代理、工程造价咨询及相关活动。根据国家相关法律法规，结合我公司具体情况编制了质量手册，拥有完善的内部质量保证体系，能够为招标人提供优质服务。

为了规范公司的管理行为，提高质量和工作效率，增加顾客满意度，我公司编制了许多规章制度，主要目录如下：

- 《文件控制程序》
- 《记录控制程序》
- 《管理评审控制程序》
- 《内部审核控制程序》

《不合格控制程序》

《纠正措施控制程序》

《预防措施控制程序》

《人力资源管理办法》

《岗位说明书》

《合同评审管理办法》

《采购控制管理办法》

《招标代理工作手册（第二版）》

《工程造价咨询手册（第二版）》

《顾客满意度测评管理办法》

《档案管理办法》

《职工培训制度》

2、部门、岗位设置及相应职责

（1）总经理

- ◆ 规划公司的发展计划，贯彻公司的经营方针，组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- ◆ 确保为质量管理体系有效运行的承诺提供依据；
- ◆ 组织制定公司质量方针，并批准颁布；
- ◆ 组织制定公司质量目标，并批准颁布；
- ◆ 规定各级管理者和职能部门的职责和权限；
- ◆ 任命管理者代表，授权其对质量管理体系的组织、管理、协调和指挥；
- ◆ 持续改进质量管理体系；
- ◆ 主持管理评审活动；
- ◆ 确保提供充分资源以满足质量管理体系的有效运行。

（2）总工程师

- ◆ 审批公司年度培训计划，并督促实施；
- ◆ 负责招标和造价业务部门的质量管理工作，促进服务质量的持续改进；
- ◆ 协调和解决咨询服务过程的重大技术问题；

- ◆ 组织咨询服务项目最终检验，参加重点项目的竣工验收；
- ◆ 技术管理和技术指导、重大技术方案的审批；
- ◆ 项目投标管理和组织投标评审，监理规划和质量评估报告的审核。

(3) 办公室

- ◆ 负责文件、记录控制的归口管理；
- ◆ 负责人力资源、办公设备器材的采购、维护和办公环境的归口管理；
- ◆ 负责顾客满意调查分析结果的汇总；
- ◆ 负责质量管理体系内部审核和过程监视测量的综合管理；
- ◆ 负责纠正预防措施的归口管理；
- ◆ 负责对质量目标实现的统计，并向总经理报告；
- ◆ 负责公司级会议的安排和记录；
- ◆ 负责管理评审资料的整理、保存；
- ◆ 负责数据收集、分析的归口管理。

(4) 招标代理部

- ◆ 负责招投标代理项目的策划；
- ◆ 负责招投标代理项目的顾客要求确定、评审和沟通；
- ◆ 负责招投标代理项目过程的控制、确认、标识和可追溯性、顾客财产和产品防护管理；

- ◆ 负责招投标代理项目的质量评估、监测、分析和不合格控制；
- ◆ 负责招投标代理项目的文件资料档案的管理；
- ◆ 负责本部门质量目标的建立、监测、统计和分析；
- ◆ 确保招投标代理信息的内、外沟通；
- ◆ 负责招投标代理的总结和参与管理评审；
- ◆ 负责招投标代理项目的顾客满意度调查和分析；
- ◆ 负责本部门纠正预防措施的实施。

(5) 造价咨询部

- ◆ 负责工程造价咨询项目的策划；

- ◆ 负责工程造价咨询项目的顾客要求确定、评审和沟通；
- ◆ 负责工程造价咨询项目过程的控制、确认、标识和可追溯性、顾客财产和产品防护管理；
- ◆ 负责工程造价咨询项目的质量评估、监测、分析和不合格控制；
- ◆ 负责工程造价咨询项目的文件资料档案的管理；
- ◆ 负责本部门质量目标的建立、监测、统计和分析；
- ◆ 确保工程造价咨询信息的内、外沟通；
- ◆ 负责工程造价咨询的总结和管理评审；
- ◆ 负责工程造价咨询项目的顾客满意度调查和分析；
- ◆ 负责本部门纠正预防措施确定和实施。

(6) 项目负责人：

项目负责人是本项目招标业务的最高策划者、组织者，负责招标业务的组织、指导、审批、协调工作，主要岗位职责如下：

- ◆ 严格执行中华人民共和国招投标法等相关文件。
- ◆ 负责本项目组成员招标业务工作的领导、指挥、指导工作。
- ◆ 负责与采购人进行协调、沟通工作。
- ◆ 负责审批招标工作进度计划方案；
- ◆ 负责审核工程量清单、招标控制价；
- ◆ 负责审批招标公告、资格预审文件；
- ◆ 负责审查资格预审情况书面报告；
- ◆ 负责与采购人沟通，采取合法、科学、合理的办法确定入围投标单位；
- ◆ 负责编制招标文件及审核招标文件的答疑；
- ◆ 负责组织开标、评标工作；
- ◆ 负责审批招标投标情况书面报告；
- ◆ 负责审查拟定的主要合同条款。
- ◆ 负责督促项目组成员及时进行招标资料的整理、归档工作。

(7) 项目组成员

项目组成员是本项目招标业务的执行者，负责招标业务的实施工作，主要岗位职责如下：

- ◆ 在项目执行过程中严格执行国家相关法律、法规；
- ◆ 负责服从项目负责人的统一领导、指挥工作；
- ◆ 负责编制整个项目的招标工作进度计划安排；
- ◆ 负责持项目立项批文或协助业主到招标办办理报建登记，并提交工程建设项目发包初步方案；

- ◆ 负责编制工程量清单及控制价；
- ◆ 负责起草招标公告或资格预审文件；
- ◆ 发布招标公告；
- ◆ 按招标公告约定的报名方式接受报名；
- ◆ 对报名的被确认的投标申请人进行资格预审；
- ◆ 负责起草资格预审情况书面报告及将审批确定的资格预审情况书面报告；

- ◆ 负责招标文件、招标文件答疑补充文件的起草、发放工作；
- ◆ 负责开标时间、地点的确认工作；
- ◆ 负责评标专家抽签确认工作；
- ◆ 负责招标代理项目的开标、评标工作；
- ◆ 负责中标公示；
- ◆ 负责中标通知书的领取、发放工作；
- ◆ 负责提醒中标单位与委托人签订合同并完成合同信息报送工作；
- ◆ 负责整个招标代理项目的资料整理、归档工作。

3、工程招标代理项目档案管理制度

- (1) 每月提供其所承担项目的进展状态表；
- (2) 项目结束后应按照规定及时上报归档资料。归档资料应按时间顺序编排成册，制定目录，目录的页数应严格和相关内容对应。
- (3) 归档资料应该按要求制作电子版，随纸质资料一并提交。

(4) 资料档案管理措施

① 招标代理机构应建立完善的招标代理业务归档管理制度。

② 招标代理机构对招标代理工作中的重要活动、主要过程和现状的记载，以及其他具有保存价值的各种载体、文件资料，均应按有关档案管理规定收集齐全，并做到条理有序、目录清晰，整理立卷，确保档案资料真实完整。

③ 招标档案应包括纸质原件、复印件和电子文件等，应做到：

A、必须真实、准确，与招标采购活动实际情况相符合；

B、纸质原件应采用耐久性强的书写材料，不得使用易褪色的书写材料；

C、字迹清晰、图表整洁、签字盖章手续完备；

D、必须完整、系统，能够反映招标代理活动的全过程；

E、必须经过分类整理，并应组成符合档案要求的案卷。

④ 招标档案整理应由项目负责人主持，应按招标代理机构自留档案、送交招标人档案分别整理。

⑤ 档案应装订成册，在招标人向中标人授予合同后 30 天内编制移交清单，交付招标人并办理书面交接手续。

⑥ 招标代理机构应在档案规定保存期限内妥善保存自留档案，保存期不低于五年。

① 招标档案归档可以分阶段进行，也可以在整個招标代理活动结束后进行。

② 未列入档案要求的未中标单位投标文件及资料，应保存一年以上备查。

(5) 招标档案目录

序号	文件名称	备注	序号	文件名称	备注
1	合同评审表		28	业主评委委托书	
2	委托招标代理合同		29	专家评委抽取申请表	
3	项目报建表		30	专家评委表	

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

4	立项批文		31	专家评委签到表	
5	初步设计批文		32	回标分析报告	
6	建设资金证明		33	投标人澄清问题书面答复	
7	招标策划书		34	专家评委意见表	
8	公开招标信息		35	技术评分分表（选票）	
9	邀请招标信息		36	保密处理记录（投标公函）	
10	公开招标报名表		37	评标报告	
11	投标邀请书		38	未中标通知书	
12	资格预审文件		39	中标通知书	
13	招标文件		40	顾客满意度调查表	
14	标底（若需要另附）		41	中标单位投标标书	
15	投标人报名表		42	移交业主招标资料目录 及签收表	
16	资格预审文件发放记录表		43	招投标办事流程表	
17	资格预审申请书		44	招标代理工作自评表	
18	资格预审评审报告		45		
19	资格预审结果通知书		46		
20	投标入围单位抽签记录表		47		
21	招标文件发放登记表		48		
22	现场踏勘签到表		49		
23	答疑会签到表		50		
24	投标人疑问函		51		
25	招标文件补充文件		52		
26	招标文件补充文件发放登记表		53		
27	投标人法定代表人委托书		54		

档案整理人：

项目负责人：

4、监督制约制度

为了在招标（采购）过程中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市以及业主有关的廉政建设的各项规定，特订立如下制度：

- (1) 应当自觉遵守国家和上海市工程招标代理相关法律法规及有关廉政建设的各项规定；
- (2) 不在任何承建商和货物供应商中兼任职务，工作人员不得以任何形式向承建商或货物供应商（统简称乙方）索要和收受回扣等好处费；
- (3) 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；
- (4) 工作人员不得参加可能对公正进行工作有影响的宴请和娱乐活动；
- (5) 工作人员不得要求或者接受乙方其住房装修、家属和子女的工作安排及出国等提供方便；
- (6) 工作人员不得向乙方介绍家属或亲友从事与本项目采购有关的货物供应、工程分包等活动；
- (7) 工作人员应当通过正常途径开展业务工作，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；
- (8) 工作人员不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、货物供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等私下商谈或者达成默契；
- (9) 工作人员不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所；
- (10) 工作人员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；

如发现工作人员有违反上述制度者，应向上级单位举报。被举报者不得以任何借口进行报复；

5、成本核算制度及财务管理制度

（1）财务管理制度总则

1) 熟悉掌握财务制度、会计制度和有关法规。遵守各项收费制度、费用开支范围和开支标准，保证专款专用；

2) 编制会计报表、撰写财务分析报告，审核记账凭证，保证所提供的会计信息合法、真实、及时、完整；

3) 严格票据管理，保管和使用空白发票、收据。票据领用要登记，收回要销号；

4) 及时清理往来款项，协助资产管理部门定期做好财产清查和核对工作，做到账实相符等；

（2）经费支出管理

1) 基本经费支出

(a) 人员经费支出。人员经费包括基本工资、福利、临时工资、加班费等。由人事部门按中心文件规定办理，财务部负责支付；

(b) 公用经费支出。公用经费包括公杂费、水电费、邮电费、差旅费、交通费、会议费、招待费、维修(护)费、租赁费、物业管理费、培训费、出国费等；

2) 项目经费支出

项目经费支出，主要包括：项目分成费、业务开拓奖励费、绩效工资和奖金等。由财务部按中心制订的文件执行，并登记明细账。其中，按比例给予各业务部门的项目经费，由部门经理依据员工的绩效负责审批，部门经理应将发放明细交财务部备案。

3) 其他支出

除上述已经明确的费用外，在中心运营、发展中不可预见，且又必须支出的费用或一次性大额支出，报中心行政办公会议讨论。

（3）票据使用和管理

财务部指定专人负责票据的使用管理。建立健全票据购买、领用登记簿。

启用票据前应当检查票据有无缺页、重页、漏号、重号等印刷错误，发现问题应立即停用并及时与供票单位联系；

票据必须整本按序使用，填写内容必须真实、完整，不得涂改、挖补、撕毁，必须做到票、款相符。如发现填写错误，必须重新填开，并在错开的票据上注销作废、保存各联备查。遗失票据必须查明原因、分清责任，并报告总经理室。

如果是税务发票，还应报税务部门备案。

6、规范劳动用工我司承诺

我司拟投入项目人员全为我司全职签约员工，且我司员工签约率达 100%。接受委托方、劳动部门及先关部门的监督。

7、招标（采购）代理人员培训制度

针对我司招标代理机构的人员，我司拥有完善的内部培训计划：

(1) 前期脱产培训

学习《中华人民共和国招标投标法》及实施条例、《中华人民共和国政府采购法》及实施条例及上海市有关招投标、采购等相关法律法规，以及新出台的新政策新法规（如有）；

(2) 项目前业务培训

1) 学习采购人单位相关资料，包括采购人单位工作程序、流程操作方式、相关招投标相关实施细则和规定等；

2) 了解采购人招标真实意图，结合前期调研结果，制定大致招标目的。

3) 明确职责分工，交流各岗位的配合工作；

(3) 职业培训

我司极度重视各项业务规章制度，必须做到用制度规范流程，落实到相应管理办法的宣传和业务培训。

在招标代理人员职业中，通过会议及机关培训课程传达相关制度和管理要求，可以通过业务培训让招标代理人员熟悉采购人统一的技术要求，提高管理效率，做到规范化、标准化。

8、质量控制制度

我司的工程招标代理工作严格执行国家、上海市和行业管理部门发布的有关政策、法律、法规和规章制度，以保证招标代理工作的质量。招标代理工作将根据我司通过ISO9001:2008 质量体系管理要求，本工程成果文件在定稿前必须经过公司三级复核。

9、建立本项目分类台帐登记与收发制度

工程项目将涉及较多的招标资料。为使工作有条不紊，我们将建立施工合同、招标文件、招标补充文件、投标文件、施工图纸等的分类台帐，及时登记、签收和汇总归档。

10、工作汇报制度

项目组解决不了的或者重大问题将逐级汇报，由公司组织协调解决。项目组将不定期向招标人书面汇报招标代理工作的进度和情况，工作过程中可能出现的问题将以书面工作联系单的形式与招标人联系。

11、项目结束总结制度

工程招标代理服务工作结束后，项目负责人将组织项目部成员编写工程评标报告及招投标情况报告，提交项目招标人。

12、廉政工作制度

项目组成员必须坚决按公司规定的职业道德标准为行为准则，廉洁、公正、公开、诚信地工作，禁止收受委托合同以外的礼金和其他礼物，不得利用职务之便谋取其他不正当的利益，不得有任何违规行为。公司严肃杜绝项目组全部咨询人员因本项目有关内容私自与参与投标单位接触。

13、组织措施

我司的招标代理工作，将以 ISO9001:2008 质量贯标标准为服务质量目标，为此，我司将对本项目的招标代理质量进行严格把关，并制定系列质量保证措施，具体表现在以下五个方面：

人员组织配备措施

根据 ISO9001:2008 贯标体系，项目负责人负责全面履行招标代理合同义务，负责质量体系在项目中的运作。

拟派项目班子配备包含：招标工程师及土建、装饰装修专业、安装、园林绿化等专业造价工程师、造价员等专业人员；

招标工作中将派出的项目负责人等主要技术骨干，多数具有中级以上专业技术职称及国家注册证书，根据项目实际情况配备多名富有工程经验的各类专业技术人员参与本工程的招标工作。这些人员均且有很强的技术业务能力和项目组织与管理协调能力，在整个咨询服务期内，他们将按计划开展招标工作。

在整个招标工作过程中，除安排本投标书中报送的人员按计划参与本项目招标工作外，还将根据进展的需要，随时增加和调整各专业技术人员为业主提供优良服务。

14、 技术保障措施

对本项目在招标方面进行技术支撑，对在招标工作过程中出现的各种技术疑难问题，及时组织各专业工程师进行攻关研究，提出切实可行的合理化建议，供业主决策。

对本项目类似工程有着丰富的招标代理工作经验，目前已积累了很多相关的技术资料，届时这些技术资料都将汇总至本项目，协助招标工程师解决招标过程中所遇到的具体问题。

我司为更好地向建设单位提供高效、准确的咨询服务，提高计算机化管理水平，一般业务人员均配置了笔记本电脑，配置了各种相关工作软件（如：土建、安装、市政、绿化等预算软件、工程量计算软件、钢筋计算软件），具备了相当的现场办公能力，基本实现对各种工程咨询中间成果文件和最终成果文件的计算机化管理。

15、 合同管理措施

我公司此次拟派的招标人员注重熟悉各类工程承包合同条款，特别是各工作项目或费用以合同为依据。

招标代理过程中对图纸及相关资料等方面的问题或疑义，将随时与业主方保持联络、沟通，并提出成本控制存在的问题及解决建议。

出具招标代理成果报告后，我公司将所有有关招标资料进行整理归档，以达到业主方满意并满足地方造价管理部门的现行规定。

16、 精神文明管理制度

项目组成员必须坚决按公司规定的职业道德标准为行为准则，廉洁、公正、公开、诚信地工作，禁止收受委托合同以外的礼金和其他礼物，不得利用职务之便谋取其他不正当的利益，不得有任何违规行为。除建设单位安排外，我公司全部咨询人员不会因本项目有关内容私自与施工单位接触。

17、设备保障制度

公司为每位造价咨询人员配备了计算机，大大提高了现场办公能力。

公司拥有全国各地的定额、工程量清单计价软件、财务软件及各类工程量软件，能够适应各类型项目咨询要求。

18、员工培训制度

任务目的：为提高公司整体技术水平、提高每一专业人员的业务素质及操作能力，以及经营文件的技术含量，更好地为业主服务，全面实现公司的质量方针和质量目标，特制定本制度。通过对员工的培训，实现两个层次的要求，即当前公司所有岗位上的员工均为合格员工；随着公司的发展，员工应掌握其岗位未来业务所需的技能。

我司能执行《劳动合同法》，规范劳动用工，员工的签约率 100%。

组织：在总经理领导下，总师室组织实施，并负责将继续教育成果记录存档。

实施方法：

年初总师室应根据公司实际情况及建设工程咨询业务的需要，制定专业人员继续教育的计划，报总经理批准后按计划分期分批进行。

所有员工每年必须接受公司安排的一次以上的内部或外部业务技术培训，达到专业人员持证上岗，并不断了解行业最新动态，获得本行业新办法、新标准的知识。加强法律、规范、标准、新技术的学习，如遇有修改规范或新技术推广应用时，总师室应及时组织有关专业技术人员学习。其学习记录由办公室存档作为专业技术人员升职、提职的依据。

所有员工参与的培训均需记录在“员工培训档案”中。所有员工获得的相关证书由办公室统一保管。

鼓励专业技术人员通过业余自学、函授等方式，提高自身学历，参加专业的学术交流会议及培训班学习。

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

工程技术人员须持证上岗。如无证应参加市主管部门组织的培训班。经考试合格后持证上岗，否则不得在岗。确实不能胜任工作者应予以下岗或解聘。

为培养专业技术人员一专多能，鼓励支持专业技术人员除认真钻研本专业知识外，学习 1-2 门相关专业的基本知识，获取一项以上执业资格，以便更好、更有效地参与建设工程咨询活动。

专业人员应积极参加职称评定学习及考试。

对在职员工获得本科及以上学历、国家级执业资格证书的，可在公司报销学习费用。



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

十四、投标人履约能力

（一）项目组人员

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务包1

序号	姓名	职务	专业技术资格	参与项目简称	技术职称	拟任本项目角色
1	季彬礼	总工程师	一级注册造价工程师	金商公路南延 北青公路改建 江韵路新建 嘉定云翔小学	高级工程师	项目负责人
2	万鹏	总经理	一级注册造价工程师	公司一切业务	高级工程师	技术负责人
3	高觉新	副总工程师	一级注册造价工程师	公司造价业务	高级工程师	造价审核人
4	张辉	项目经理	一级注册造价工程师	金商公路南延 北青公路改建 江韵路新建 嘉定云翔小学	高级工程师	造价编制人
5	孔爱军	副总工程师	一级注册造价工程师	金商公路南延 北青公路改建 江韵路新建 嘉定云翔小学	高级工程师	市政、安装专业 造价人员
6	杨明非	项目经理	一级注册造价工程师	东湖国际创新中心	工程师	市政、安装专业 造价人员
7	凌继正	项目经理	一级注册造价工程师	重固镇迅广路 重固镇泽耀路 湖南路生活盒子	高级工程师	市政、土建专业 造价人员
8	傅家金	造价师	一级注册造价工程师	岳阳路生化实验大楼 嘉定云翔小学	工程师	市政、土建专业 造价人员
9	吴凯其	造价师	一级注册造价工程师	重固镇迅广路 重固镇泽耀路 湖南路生活盒子	工程师	土建、交通专业 造价人员
10	陈智伟	造价师	一级注册造价工程师	金商公路南延 北青公路改建	工程师	计量复核人
11	宋进	招标专员		北青公路改建 江韵路新建	工程师	计量造价员
12	倪丛骏	招标经理	/	公司招标业务	助理工程师	驻场人员 机动人员

授权代表签名：_____

日期：2026 年 1 月 1 日

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

(二) 项目总负责人说明表 (项目经理)

姓名	季彬礼	出生年月	1975.9.6	文化程度	本科	
执业资格	一级注册造价工程师			技术职称	高级工程师	
获得执业证书时间	2009.10			聘任时间	2019年	
执业年限	14年			进入本公司时间	2019年	
负责过的类似项目						
序号	项目名称		参与时间	委托单位	参与项目的角色	所附证明材料页码
1	青浦区金商公路南延(金湖路-浙江省界)新建工程		2025年	上海市青浦区道路运输管理事务中心	项目负责人	P178-182
2	北青公路(外青松公路-华徐公路)改扩建工程		2023年	上海市青浦区道路运输管理事务中心	项目负责人	P189-192
3	江韵路道路新建工程		2023年	上海陈家镇建设发展有限公司	项目负责人	P193-195
4	上海市嘉定云翔拓展大型居住社区09A-06A地块小学新建工程		2024年	上海嘉定轨道交通建设投资有限公司	项目负责人	P205-206

说明：项目总负责人须附身份证和注册证书/职称证书（如有复印件加盖公章）。

(1) 主要工作经历、工作能力、工作成绩和工作特点：

2018年5月-2018年12月 上海上投招标有限公司 部门副经理 证明人：秦工02163234076

2019年至今 上海红瑞工程造价咨询有限公司 副总师

(2) 胜任本项目负责人的理由，以及作用和工作安排：

工作认真仔细、经验丰富、有责任心和服务精神，领衔组织操作公司重点项目且广受好评。

投标方单位（盖章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

投标人授权代表签字或盖章：_____

日期：2026 年 1 月 1 日

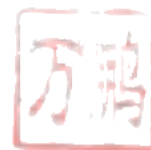
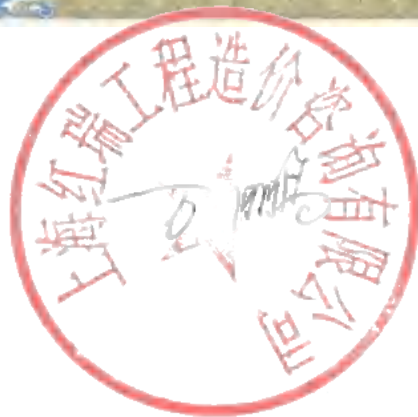
项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

(二) 人员证书

季彬礼



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市高级专业技术职称证书

姓 名：李彬礼
性 别：男
出 生 年 月：1975-09
证 件 类 别：居民身份证
证 件 号：321085197509065052
工 作 单 位：上海红瑞工程造价咨询有限公司

职 称 名 称：高级工程师
专 业 名 称：造价咨询
评 审 机 构：上海市工程系列土建施工专业高级专业技术
职务任职资格评审委员会

取得职称时间：2019-12-11

证 书 编 号：19C2020272



请下载“上海人社”APP
扫描二维码或证书信息



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



	姓名: 季彬礼
	Full Name
	性别: 男
	Sex
	出生年月: 1975.09
	Date of Birth
	专业类别: 土 建
	Professional Type
	批准日期: 2009年10月25日
	Approval Date
持证人签名:	签发单位盖章:
Signature of the Bearer	Issued by
管理号: 0923342208311241	签发日期: 2009年12月25日
File No.:	Issued on

红瑞工程造价咨询有限公司

万鹏

项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



姓名: 李彬礼
身份证号码: 321085197509065052
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11103100009240

初始注册日期: 2010 年 09 月 29 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 11 月 25 日



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

使用有效期：2023年01月01日
-2026年12月31日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Senior Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名：季彬礼

性 别：男

出 生 日 期：1975年09月06日

专 业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11103100009240

有 效 期：2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位：上海红瑞工程造价咨询有限公司





个人签名：_____

签名日期：_____







项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市建设工程评标专家证书

2023版



专家姓名: 季彬礼

身份证号: 321085197509065052

出生年月: 1975年9月6日

专家性别: 男

专家证号: SH20240131JJ

专家等级: 普通专家

评标专业: A060101 建筑
A060118 (沪)装饰装修

有效期至: 2025年12月31日



关注微信公众号“上海建设”
扫一扫查询证书最新信息

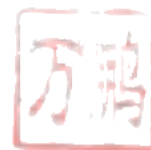
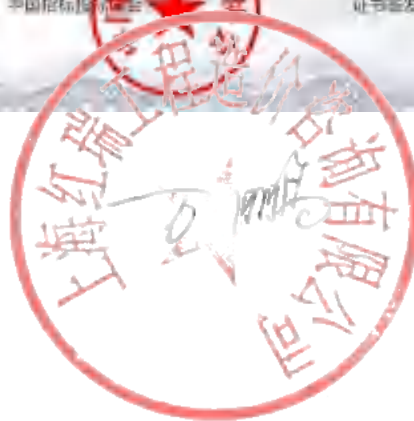


项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

万鹏



预算编号: 1825-W00004835



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



申请人通过统一考试，取得市人事局所颁资格证书，且符合《上海市招标工程师暂行办法》规定的上岗要求。

特颁本证。



姓名：万鹏 性别：男

身份证号码：321088197608270018

证书编号：201300011

发证日期：2013 年 12 月 11 日



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

本证书由上海市人事局和上海市建设和管理委员会批准颁发。它表明持证人已通过上海市任职资格考试中心组织的考试,取得上海市注册工程师(招标)的注册资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed the examinations organized by Shanghai Examination Center of Professional Qualification, and has gained required qualifications for registration as a REGISTERED ENGINEER (BIDDING) in Shanghai.

Approved and Authorized By
Shanghai Municipal Bureau of Personnel

Approved and Authorized
Shanghai Municipal Construction
of
Construction and Management

编号:
No.



姓名: 万 鹏
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1976. 08
Date of Birth _____

工作单位:
Employer _____

批准日期: 2004年03月28日
Approval Date _____

持证人签名:
Signature of the Bearer

发证编号: 04-58-4-053

签发单位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司
Issued by

签发日期: 2004年 06 月 22 日
Issued on

证书专用章

万 鹏

项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

姓名: 万 鹏

性 别: 男

职 称: 工程师

出生年月: 1976年08月27日

聘用单位: 上海客基工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]07310004694

注册机关盖章: 

初始注册日期: 2008年01月22日

发证日期: 2012年1月1日

注册造价工程师延续注册登记栏

第一次延续注册:

延续注册合格

有效期至: 2019-12-31

原注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

第二次延续注册:

延续注册合格

有效期至: 2023-12-31

原注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

第三次延续注册:

有效期至: 2025-12-31

原注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

第四次延续注册:

有效期至: 2027-12-31

原注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

注册造价工程师变更注册登记栏

第一次变更:

原聘用单位: 上海客基工程项目管理有限公司

现聘用单位: 上海客基工程项目管理有限公司

原注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

现注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

第二次变更:

原聘用单位: 上海客基工程项目管理有限公司

现聘用单位: 上海客基工程项目管理有限公司

原注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

现注册(部门)注册初审机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市建设工程评标专家证书

2023版



专家姓名：万鹏

身份证号：321088197608270018

出生年月：1976年8月27日

专家性别：男

专家证号：SH20110272JJ

专家等级：普通专家

评标专业：A060101 建筑
A060102 市政

有效期至：2023年12月31日



此证由上海市住房和城乡建设管理委员会核发
请妥善保管并定期更新信息

上海住房和城乡建设管理委员会 制



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



项目编号：310118000251107150139-18288092

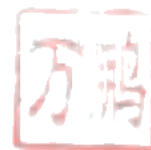
预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

张辉



唐佳琦



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市高级职称证书

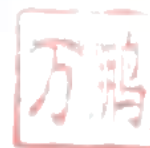
姓 名: 张祥
性 别: 男
出 生 年 月: 1983-12
证 件 类 型: 居民身份证
证 件 号: 310106198312040814
工 作 单 位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司



职 称 名 称: 高级工程师
专 业 名 称: 造价管理 (含招标投标管理)
评 审 机 构: 上海市工程系列土建施工专业高级职称评审委员会
取得职称时间: 2025-01-20
证 书 编 号: 24GEEBCH0215



请下载“申办市民云”APP
扫描二维码查询证书信息



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

使用有效期: 2025年11月20日
2025年02月24日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 张辉

性 别: 男

出 生 日 期: 1983年12月04日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11193100012723

有 效 期: 2023年08月21日-2027年08月20日

聘 用 单 位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 


中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
发证日期: 2023年08月24日

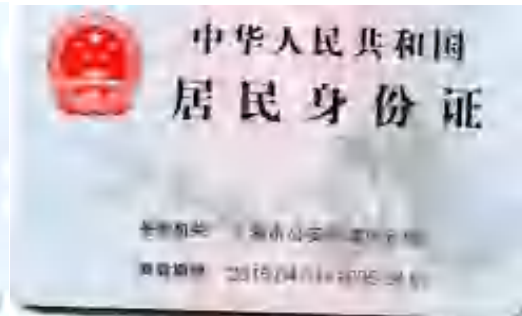


项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

孔爱军



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市高级专业技术职称证书

姓 名：孔爱军
性 别：男
出 生 年 月：1973-07
证 件 类 别：居民身份证
证 件 号：321085197307190218
工 作 单 位：上海红瑞工程造价咨询有限公司

职 称 名 称：高级工程师
专 业 名 称：造价咨询
评 审 机 构：上海市工程系列土建施工专业高级职称评审委员会

取得职称时间：2021-12-28

证 书 编 号：21C2021899



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试,取得造价工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	  <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: No.: 0100605</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 10233142807310613 File No.:</p> 	<p>姓名: 孔爱军 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1973. 07 Date of Birth</p> <p>专业类别: 安 装 Professional Type</p> <p>批准日期: 2010年10月24日 Approval Date</p>  <p>签发单位盖章: 151 Issued by</p> <p>签发日期: 2011年09月21日 Issued on</p> 

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

使用有效期至: 2025年11月25日
2025年02月23日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Grade 1 Cost Engineer Registration Certificate

姓 名: 孔爱军

性 别: 男

出 生 日 期: 1973年07月19日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]142031000000013

有 效 期: 2024年03月30日-2028年03月29日

聘 用 单 位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司





个人签名: _____

签名日期: _____



发证日期: 2024年03月30日





项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市建设工程评标专家证书

2023版



专家姓名: 孔爱军

身份证号: 321085197307190218

出生年月: 1973年7月19日

专家性别: 男

专家证号: SH20230361JJ

专家等级: 普通专家

评标专业: A0602 安装工程

有效期至: 2025年12月31日



上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市住房和城乡建设管理委员会

上海市住房和城乡建设管理委员会 制

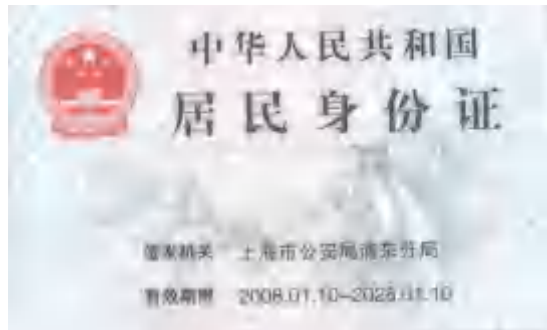


项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

凌继正



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市高级职称证书

姓 名：凌继正
性 别：男
出 生 年 月：1978-10
证 件 类 型：居民身份证
证 件 号：310227197810043818
工 作 单 位：上海红瑞工程造价咨询有限公司



职 称 名 称：高级工程师
专 业 名 称：造价管理（含招标投标管理）
评 审 机 构：上海市工程系列土建施工专业高级职称评审委员会
取得职称时间：2025-01-20
证 书 编 号：24GEEBCH0216



请下载“沪办云”APP
扫描二维码查询证书信息



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

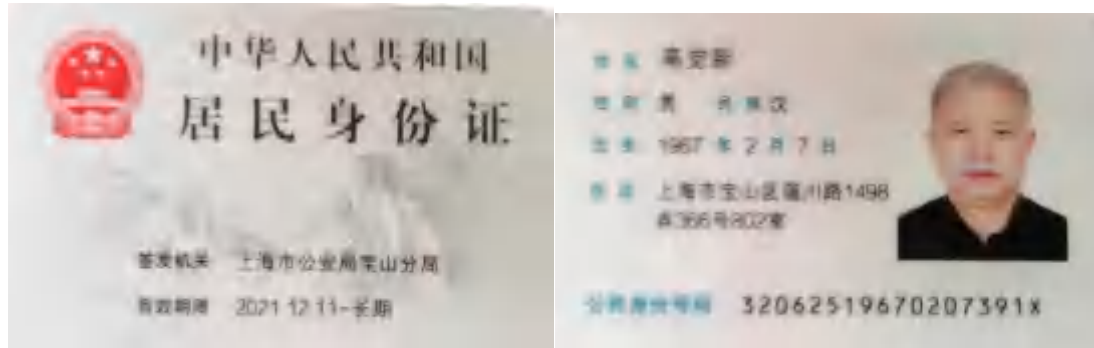
使用有效期: 2025年12月23日 2029年09月21日	
	
中华人民共和国	
一级造价工程师注册证书	
The People's Republic of China Level 1 Cost Engineer Certificate of Registration	
姓 名:	凌继正
性 别:	男
出 生 日 期:	1978年10月04日
专 业:	土木建筑工程
证 书 编 号:	建[造]11213100004423
有 效 期:	2025年09月22日-2029年09月21日
聘 用 单 位:	上海红瑞工程造价咨询有限公司
	
	
个人签名	发证日期: 2025年09月21日
签名日期	
	
	

项目编号：310118000251107150139-18288092

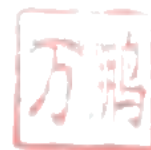
预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

高觉新



唐佳琦



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名 高觉新
Signature of the bearer

姓 名 高觉新
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1967.2
Date of Birth

出生地点 江苏省
Place of Birth

专业名称 工民建
Speciality

资格级别 高级工程师
Qualification Level

授予时间 2008.10.15
Conferment Date







项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
批准 & 注册
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
批准 & 注册
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No. 0079653

持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 高觉新
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1967. 02
Date of Birth

专业类别: 土 建
Professional Type

批准日期: 2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by (高 215)

签发日期: 2006 年 12 月 22 日
Issued on

卷理号: 06230110310108792
File No.:

红瑞工程造价咨询有限公司
万鹏

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

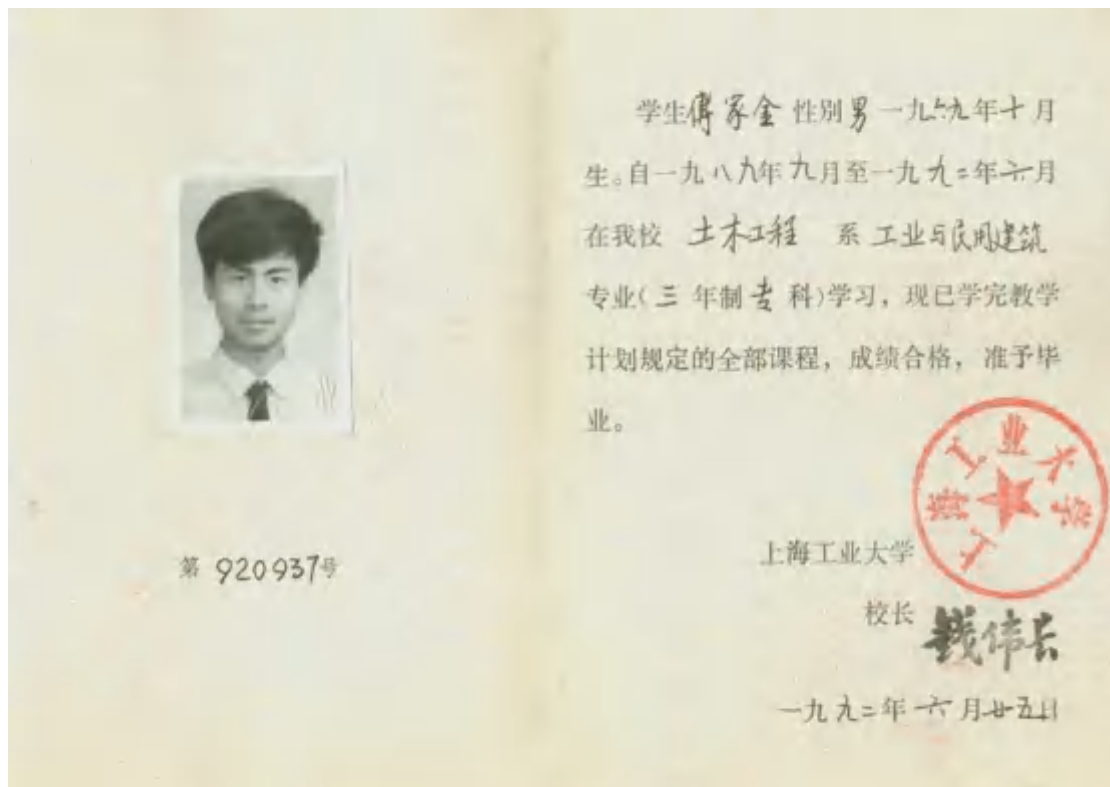
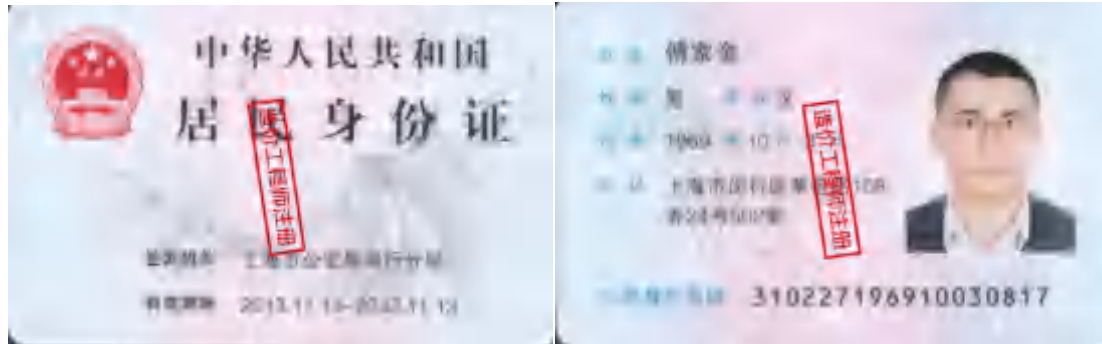
使用有效期: 2025年12月23日 2023年03月23日			
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>			
姓 名:	高觉新		
性 别:	男		
出 生 日 期:	1967年02月07日		
专 业:	土木建筑工程		
证 书 编 号:	建[造]11083100001410		
有 效 期:	2025年01月01日-2028年12月31日		
聘 用 单 位:	上海红瑞工程造价咨询有限公司		
			
个人签名:	发证日期: 2023年01月02日		
签名日期:			
			

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

1、造价工程师-傅家金



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

有效期: 2025年10月09日 2025年06月07日			
<h1>中华人民共和国</h1> <h2>一级造价工程师注册证书</h2> <p>The People's Republic of China 1st Level Cost Engineer Certificate of Registration</p>			
姓 名:	傅家金		
性 别:	男		
出 生 日 期:	1969年10月03日		
专 业:	土木建筑工程		
证 书 编 号:	建[造]11193100011328		
有 效 期:	2023年06月11日-2027年06月10日		
聘 用 单 位:	上海红瑞工程造价咨询有限公司		
			
个人签名:	发证日期: 2023年06月11日		
签名日期:			
			

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

陈智伟



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

陈智伟 同志	
经 上海市工程系列建筑专业中级专业	
技术职务任职资格郊区第二	
评审委员会评审，确认	
你具备 工程师	姓 名 陈智伟
任 职 资 格	性 别 男
	出 生 年 月 1973.10
通 过 日 期 2016年12月31日	专 业 技术管理
编 号 16K0Z50026	工 作 单 位 上海中厚建设咨询事务所有 限公司



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

使用有效期: 2025年10月10日
- 2025年10月10日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈智伟

性 别: 男

出 生 日 期: 1973年10月24日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11243100015440

有 效 期: 2024年04月17日-2028年04月16日

聘 用 单 位: 上海红瑞工程造价咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 

发证日期: 2024年04月17日



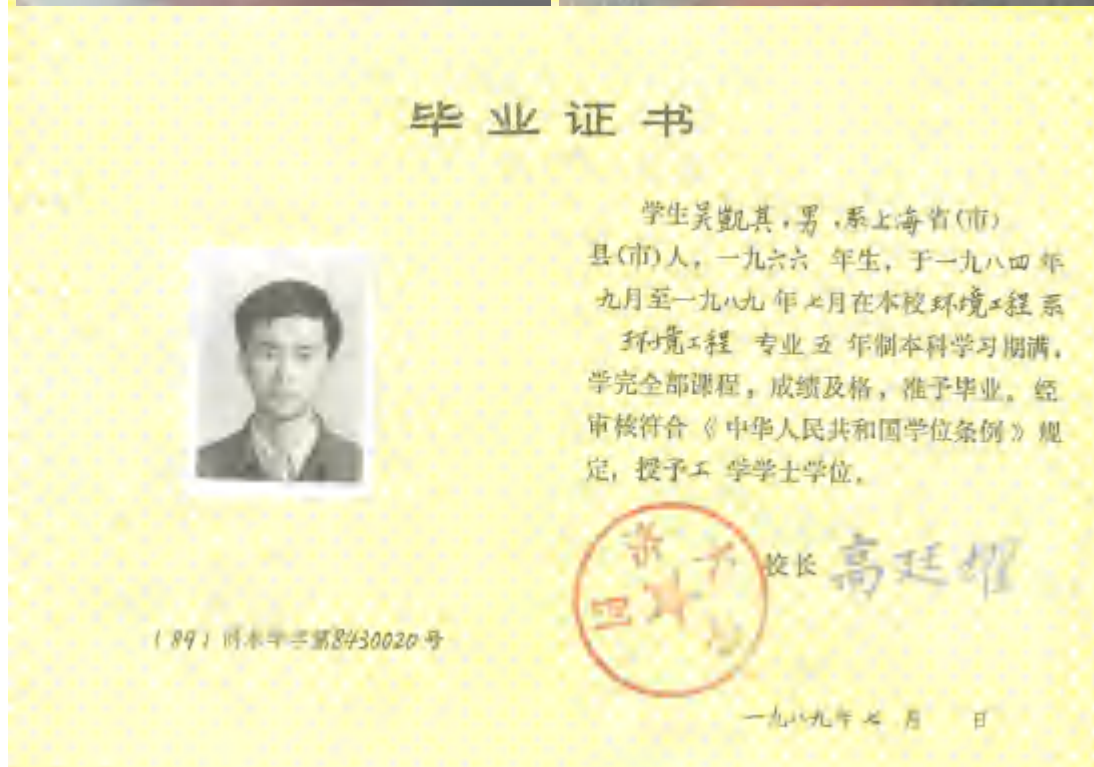
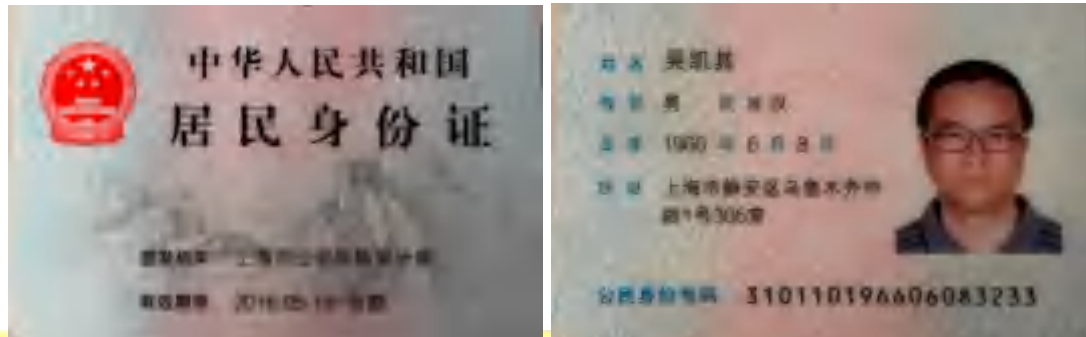


项目编号：310118000251107150139-18288092

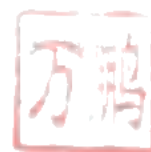
预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

吴凯其



唐佳琦



项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

使用有效期：2022年02月12日
- 2026年05月31日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
First Grade Engineer Certificate of Registration

姓 名： 吴凯其

性 别： 男

出 生 日 期： 1966年06月08日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]11223100007326

有 效 期： 2022年06月01日-2026年05月31日

聘 用 单 位： 上海红瑞工程造价咨询有限公司





个人签名：

签发日期：


中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
发证日期：2022年06月03日

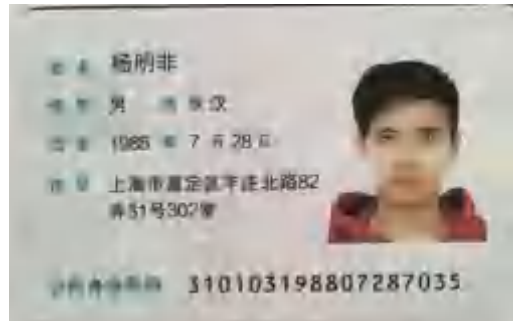
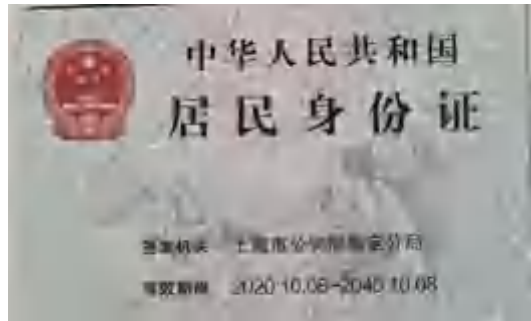


项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

杨明非



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 杨明非
性 别： 男
出 生 年 月： 1988-07
证 件 类 别： 居民身份证
证 件 号： 310103198807287035
工 作 单 位： 上海旨翔工程造价咨询有限公司

职 称 名 称： 工程师
专 业 名 称： 造价咨询
评 审 机 构： 上海市住房和城乡建设管理委员会工程系列
土建施工专业中级职称评审委员会

取得职称时间： 2023-12-27
证 书 编 号： 23ZEXCCA0467



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

使用有效期：2025年09月28日
2025年12月25日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书
The People's Republic of China
First-Level Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名：杨明非

性 别：男

出 生 日 期：1988年07月28日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]14183100007351

有 效 期：2022年06月12日-2026年06月11日

聘 用 单 位：上海红瑞工程造价咨询有限公司





个人签名：_____

签发日期：_____





发证日期：2022年06月13日

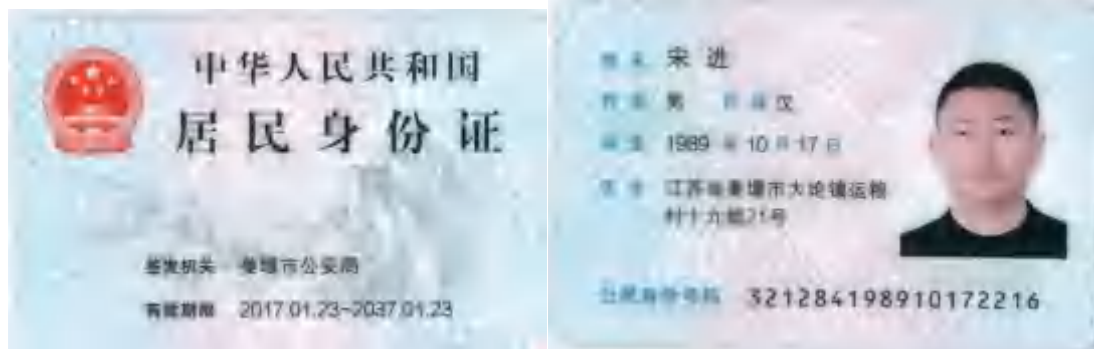


项目编号：310118000251107150139-18288092

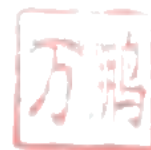
预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

宋进



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市中级专业技术职称证书

姓 名：宋进
性 别：男
出 生 年 月：1989-10
证 件 类 别：居民身份证
证 件 号：321284198910172216
工 作 单 位：上海红瑞工程造价咨询有限公司

职 称 名 称：工程师
专 业 名 称：造价咨询
评 审 机 构：上海市住房和城乡建设管理委员会工程系列
土建施工专业中级职称评审委员会

取得职称时间：2023-12-27
证 书 编 号：23ZEXCCA0392



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查询证书信息

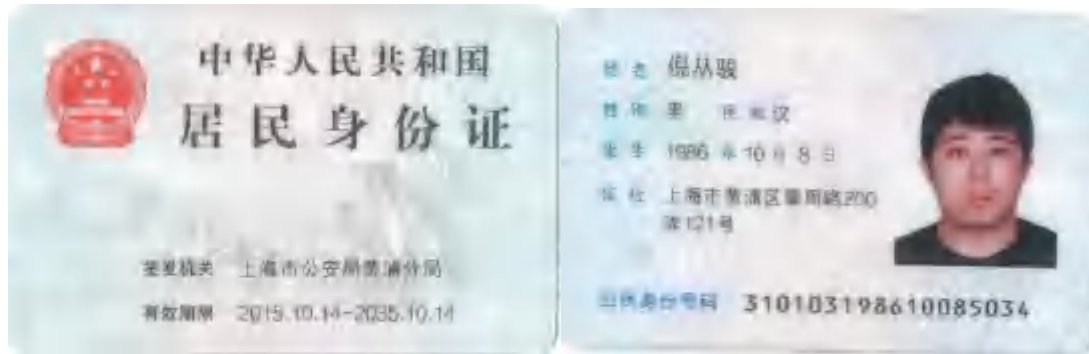


项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

倪丛骏



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

(四) 投入本项目的专用设备清单

序号	名称	型号	数量	用途	备注
1	打印机	佳能	2	打印/复印/扫描	C3020
2	扫描仪/传真机	惠普	3	扫描/传真	Laserjet1500
3	台式电脑	戴尔	7	固定办公	7080
4	笔记本电脑	华硕	7	移动办公	R557L双核
5	软件锁	广联达	5	算量计价	企业租赁版
6	软件锁	广联达 BIM	3	算量计价BIM	个人网络版
7	软件锁	全正	2	算量计价	企业租赁版
8	网盘	360云	1	云储存	10T 企业尊享
9	WPS办公软件	金山	1	云办公组件	企业版
10	CA数字证书（建委）	上海数字 认证中心	5	招标系统必备	企业1把，个人4把
11	远程网络会议室设备	海康威视/ 小米	4	会议视频音频记录	DS-2CD2155F
12	资料胶装设备	道顿	2	资料整理	DC80+
13	手持云台	大疆	2	会议视频音频记录	Osmo
14	次氯酸消毒液	庄家宝贝	30	场所、人员消毒	单瓶浓缩液250ml
15	电子纳米喷雾器	佳家宝贝	6	场所、人员消毒	容量400ml

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

（五）固定办公场所证明

闵行总部租赁协议

房屋租赁合同 上海 商品房预租

(合同编号:)

本合同双方当事人:

出租方(甲方): 中国建设银行股份有限公司上海闵行支行

【出租】

承租方(乙方): 上海红瑞工程造价咨询有限公司

预出租方(甲方):

【预租】

预承租方(乙方):

根据《中华人民共和国民法典》,《上海市房屋租赁条例》(以下简称:《条例》)的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租(出租/预租)的房屋(房屋/商品房)事宜,订立本合同。

一、出租或预租房屋情况

1. 甲方(出租/预租)给乙方的房屋座落在本市 闵行 (区/县) 闵路 弄/新村) 6555 号 (号/幢) 10 室(部位) / (以下简称该房屋)。该房屋 实测(【出租】实测/【预租】预租)建筑面积为 175.91 平方米, (【出租】实测/【预租】预租)套内建筑面积为 / 平方米, (【出租】实测/【预

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

【预测】套内建筑面积的计算依据为：土地用途为金融保险、结构为钢筋混凝土。

该房屋的平面图见本合同附件（一）。甲方已向乙方出示：

1) 【出租】房地产权证/房屋所有权证/ 房地产权证，[证书编号：沪房地闵字（2005）第 019929 号]。

2) 【预租】预售许可证[许可证编号：]。

1-2 甲方作为该房屋的 房地产权人（房地产权人/代管人/法律规定的其他权利人）与乙方建立租赁关系。签订本合同前，甲方已告知乙方该房屋 未（已/未）设定抵押。

1-3 该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和甲方同意乙方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由甲、乙双方分别在本合同附件（二）、（三）中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。

二、租赁用途

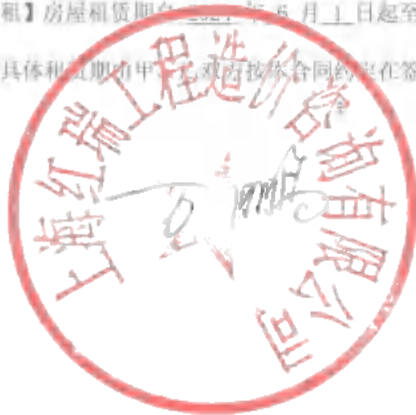
2-1 乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为 办公 使用，并遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

2-2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3-1 甲乙双方约定，甲方于 2024 年 6 月 1 日前向乙方交付该房屋。

【出租】房屋租赁期自 2024 年 6 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，【预租】具体租赁期由甲、乙双方按本合同约定在签订商品房使用交接书时约定。



3-2 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前 3 个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

四、租金、支付方式和期限

4-1 甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（ 人民 币） 3.2 元。【出租】年租金总计为（ 人民币） 205462.88 元。（大写：贰拾 万 伍 仟 肆 佰 陆 拾 贰 元 捌 角 捌 分）。【预租】月租金由甲乙双方在预租商 品房使用交接书中按实测建筑面积计算确定。

该房屋租金 56 个月（年/月）内不变。自第 7（年/月）起，双方可协商对 租金进行调整。有关调整事宜由甲、乙双方在补充条款中约定。

4-2 乙方应于每月 10 日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾期一日， 则乙方需按日租金的 3% 支付违约金。

4-3 乙方支付租金的方式如下：

租金支付时间	租金支付期限	租金单价（元/ 日/平方米）	价税合计（元）
2024.6.1-2024.6.30	2024.6.1-2024.6.30	3.2	17121.91
2024.7.1-2024.7.31	2024.7.1-2024.12.31	3.2	102731.44
2025.1.1-2025.1.10	2025.1.1-2025.6.30	3.2	102731.44
2025.7.1-2025.7.10	2025.7.1-2025.12.31	3.2	102731.44
2026.1.1-2026.1.10	2026.1.1-2026.6.30	3.2	102731.44
2026.7.1-2026.7.10	2026.7.1-2026.12.31	3.2	102731.44
2027.1.1-2027.1.10	2027.1.1-2027.6.30	3.2	102731.44
2027.7.1-2027.7.10	2027.7.1-2027.12.31	3.2	102731.44
价税合计	2024.6.1-2027.12.31	3.2	736241.99

甲方房租收款账户信息如下：

账户名称：中国建设银行股份有限公司上海市分行

开户行：建行浦东支行

账号：3100120315095785030



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市房屋租赁合同(商品房预租)

出租方(甲方)：中国建设银行股份有限公司上海闵行支行 承租方(乙方)：上海红瑞工程造价咨询有限公司



房屋：

房屋：

法定代表人：刘磊

法定代表人：唐佳琦

注册证明/身份证号码：310110197606030220

注册证明/身份证号码：

住址：上海市闵行区沪闵路6555号

住址：沪闵路6555号1410室

邮编：201199

邮编：201199

电话：021-64126412

电话：13061603352

委托代理人：唐佳琦

委托代理人：

签名盖章：

签名盖章：

签约日期：2024.5.28

签约日期：

签约地点：上海市闵行区沪闵路6555号

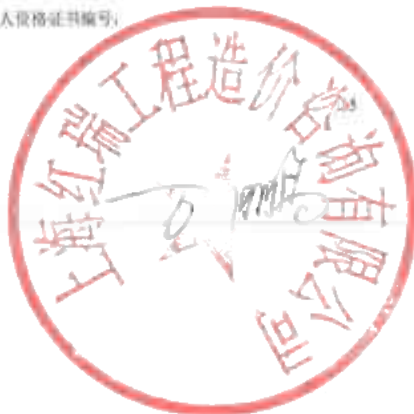
签约地点：上海市闵行区沪闵路6555号

经纪机构名称：

经纪人姓名：

经纪人资格证书编号：

唐佳琦



松江分部租赁合同

房屋租赁合同

出租方：上海南太仓储管理有限公司

（以下简称甲方）

承租方：上海红瑞工程造价咨询有限公司

（以下简称乙方）

根据国家有关法规及相关规定，甲乙双方在平等、互利、自愿的基础上，经双方协商一致，就乙方承租甲方房屋事宜达成如下协议：

第一条：房屋的性质、房屋位置及面积

甲方将其座落在松江区松卫北路295号3幢8楼8E室，该房屋性质为工业厂房，房地产权证房地松字（2015松字）0179051，建筑面积为165平方米，出租给乙方使用。甲方保证拥有该房屋合法租赁权，并确认该房屋地址可供乙方办理工商注册，平面图见附件。

第二条：租赁用途

1、甲方允许乙方租赁该厂房作为办公使用，相关事宜由乙方自行办理，甲方配合。在租赁期内，乙方相关使用或者提供服务须依法经有关部门审批或者取得行政许可，不得进入易燃易爆危险物品，切实保证安全生产、消防、治安等工作，确保使用安全有序。

2、在租赁期内，未事先征得甲方的书面同意，并经相关部门批准，乙方不得擅自改变房屋的用途及在现有场地上随意搭建，不得转租或分租，一经发现，甲方有权终止协议，并要求乙方恢复原状。

3、乙方在不破坏房屋结构的前提下，并经甲方许可，乙方可根据其需要进行分隔及装修。租赁期满后，房屋场所的固定装饰不能拆除及随意损坏，无偿归甲方所有。

第三条：租赁期限、租金及支付方式

1、该房屋租赁期自2024年10月1日起至2026年9月30日止。

2、租赁期满，乙方应如期交还出租房屋及场地，期满后，乙方所有留置物品，均视为放弃处理，乙方如要求续租，则须在租赁期满前二个月向甲方提出书面要求，经甲方同意后，重新签订租赁合同，同等条件下乙方享有优先承租权。

3、本合同房屋租金为每月15000元，租金总额为人民币150000元。

4、该租金支付方式为每月结算一次，先付后租，乙方每期需提前15天支付下一期租金，逾期支付，则乙方按日支付违约金，违约金超过一个月，乙方承诺甲方有权终止协议，收回租赁房屋，有权处理留置物品，并追究其他违约责任的相关损失。本合同押金为人民币10000元整，

待合同期满后一次性无息返还。

5、以上租金不包括（水、电等）其它费用。

6、签约时乙方支付约定的押金及六个月租金，以后租金每六个月支付一次，每次提前15天支付下一期租金。乙方应于每期租金到期前15日将下期的租金汇入甲方账户，并有协助甲方查询款项是否到账的义务。乙方按本合同约定时间将租金汇入甲方指定的下列账号后，即视为乙方已完成付款义务。

银行户名：上海南太仓储管理有限公司

开户银行：上海银行股份有限公司虹梅路支行

银行账号：【3158 5903 0004 6910 5】

甲方如变更付款户名或账号应及时书面通知乙方，甲方延迟通知而且导致租金到账延迟的责任与乙方无关，责任由甲方承担。

第四条：其它费用

乙方在租赁期内使用的~~水、电~~及其它费用由乙方自行承担，具体电费暂为每度1.4元，水费暂为50元/月，机动车停车位暂为（≤35车）：日租110元/辆；月租1100元/辆，全年13200元/辆，年租120元/辆，并按市场价格同比调整，甲方提供乙方照明、办公及空调用电，如超过额定负荷，由乙方负担相应费用，乙方须自行做好安全防护工作。

第五条：房屋使用要求及维修责任

1、租赁期间，甲方保证该房屋处于正常的可使用和安全状态。房屋的自然损坏及屋顶渗漏由甲方负责修复。甲方应在接到乙方报修通知后的一个半月内进行维修，逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。房屋损坏及维修期间，乙方应予配合并自行保管好物品及设施，由此造成的相关损失甲方不作赔偿。但甲方应尽量减少对乙方使用该房屋的影响。

2、租赁期间乙方应合理使用并爱护房屋及其附属设施，乙方在不破坏房屋结构确保安全的前提下可根据其需要进行改建和装修，改建或装修要符合国家消防安全等规定，相关方案需报请甲方批准，因乙方使用不当，而导致该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

3、租赁期内，乙方所租赁的单独使用部位的水电设施的损坏由乙方自行维修。

第六条：房屋返还时的状态

除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满时退租。如乙方同意逾期退还房屋的，每逾期一日，乙方应按原租金的5%向甲方支付该房屋占用期间的使用费，但最长不得超过15天，如超过15天未退还，乙方承租租赁房屋内所有物品视为自动放弃，由甲方自由处置；

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

6、乙方租赁房交房标准：按现状（或室内有隔断，地面铺设地毯，吊顶做好，墙面刷白，照明灯具及插座，强弱电箱，门禁系统及门锁）。

7、如乙方需注册公司地址在该租赁房屋内（乙方需再补交一个月的租金作为保证金，甲方则提供办理注册所需资料），乙方退租时应把该公司注册地址从租赁房屋内迁出，注册地址迁出后甲方才同意退回租房押金及保证金；如乙方公司注册地未从该租赁房屋内迁出，则扣除租房押金及保证金。

8、乙方必须相应《上海市生活垃圾管理条例》的要求，按照政府推动，全民参与，系统推进，循序渐进的渐期。租赁期间日常产生的生活垃圾需要进行干湿垃圾与厨垃圾分类投放到指定点，其他垃圾自行处理，否则产生的一切后果乙方自行承担。

9、甲方已告知乙方租赁该办公室期限内不得影响其他租户正常办公，否则乙方属单方违约，并承担违约责任，甲方有权收回该租赁办公室租赁合同即终止。

10、本合同签订日，乙方应按合同约定支付首期租金，如未支付，则本合同自动作废。

以下空白：

甲 方：

代表人：

电 话：

地 址：

日 期：



乙

代表人：

电 话：

地 址：

日 期：



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



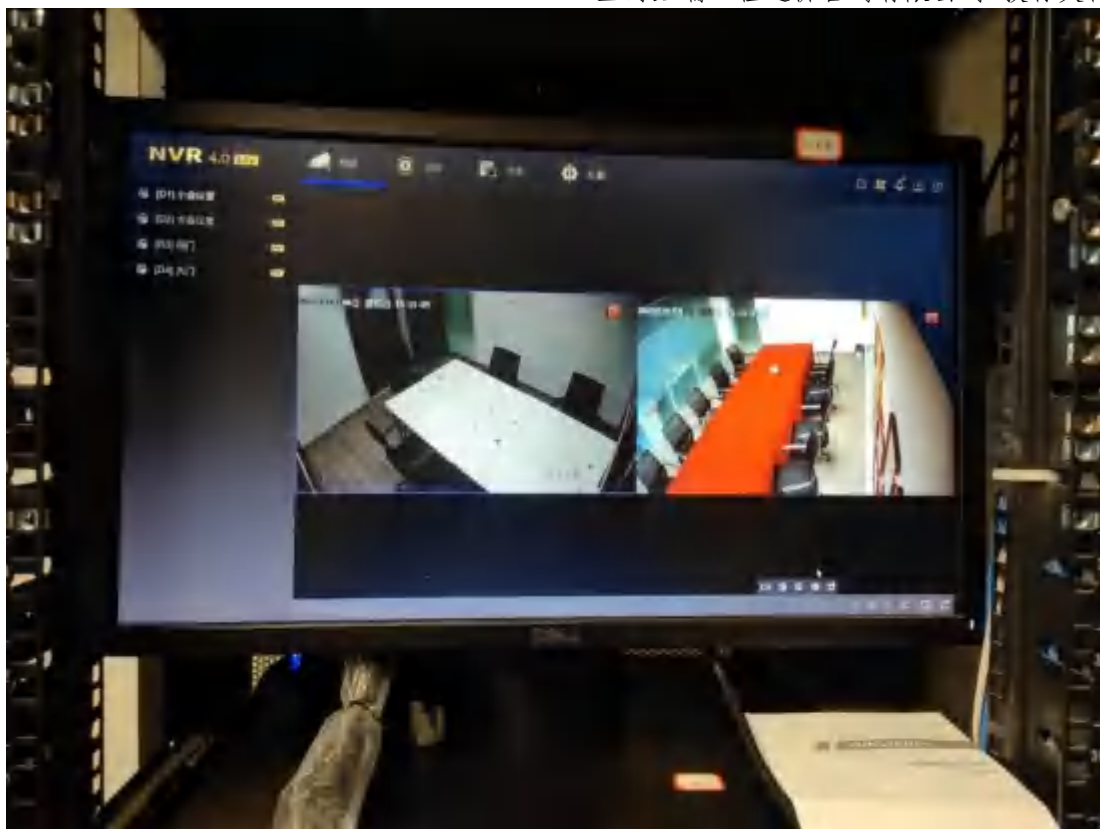
唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

十五、案例的业绩证明

投标人业绩情况一览表

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

采购单位名称	设备或项目名称	采购数量	单价 (万元)	合同金额 (万元)	附件页码	采购单位联系人 及联系电话
上海市青浦区道路运输管理事务中心	青浦区金商公路南延(金湖路-浙江省界)新建工程	1	157.5183	157.5183	P178-182	徐华13916014983
上海重固投资发展有限公司	青浦区重固镇迅广路(福店路-赵重公路)道路工程	1	11	11	P183-185	朱重阳13301752228
上海重固投资发展有限公司	青浦区重固镇洋耀路(塔泾路-姚家角)道路新建工程	1	13	13	P186-188	朱重阳13301752228
上海市青浦区道路运输管理事务中心	北青公路(崑青松公路-华徐公路)改扩建工程	1	615.7422	615.7422	P189-192	徐华13916014983
上海陈家镇建设发展有限公司	江韵路道路新建工程	1	99.38	99.38	P193-195	王挺021-59617877

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号： 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上海市徐汇区人民政府湖南路街道办事处	湖南路街道湖南路生活盒子项目	1	4.8624	4.8624	P196-198	王迪17521581400
武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司	上海湾区东湖国际创新中心（C+D）项目	1	57.6450	57.6450	P199-200	高佳丰18814827653
中国科学院分子细胞科学卓越创新中心	岳阳路320园区生化实验大楼空调、安防、电梯等设施更新、公共部位局部装饰	1	9.15	9.15	P201-204	秦磊18017761488
上海嘉定轨道交通建设投资有限公司	上海市嘉定云翔拓展大型居住社区09A-06A地块小学新建工程	1	99.90	99.90	P205-206	赵工18501757086
武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司	上海湾区东湖国际创新中心一期项目	1	7.00	7.00	P207-210	高佳丰18814827653
备注	提供同类项目合同复印件					

授权代表签名：_____

日期：2026 年 1 月 1 日



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

1. 金商公路南延



金商公路南延（金湖路-浙江省界）新建 工程招标代理服务的合同

合同统一编号：11NMB2F0568530251601

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市青浦区道路运输管理事务中心

地址：上海市青浦区环城东路 58 号

邮政编码：201700

电话：59738762

传真：

联系人：黄老柳

乙方：上海红瑞工程造价咨询有限公司

地址：上海市闵行区沪闵路 6535 号 1410 室

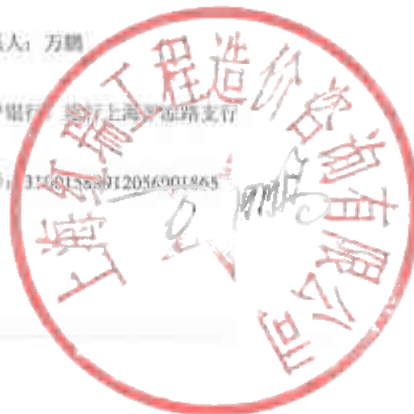
邮政编码：201199

电话：13061663352

联系人：万鹏

开户银行：建行上海嘉路支行

账号：31001358912056001865



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就招标代理事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：金商公路南延(金湖路-浙江省界)新建工程

1.2 工程规模：项目总投资匡算 59189.37 万元，其中合计建安费 43273.66 万元，前期工程费 7444.32 万元（其中征地费 5908.02 万元，管线费用 1536.3 万元）。

2. 委托人委托咨询人为金商公路南延(金湖路-浙江省界)新建工程的招标代理机构，承担本工程的设计、勘察、施工、监理招标及二次招标、服务及设备采购招标等（包含工程量清单及控制价的编制）。

3. 合同价款

代理报酬为人民币：1575183 元，大写：壹佰伍拾柒万伍仟壹佰捌拾叁元整；

4. 组成本合同的文件：

4.1 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；

4.2 本合同协议书；

4.3 本合同专用条款；

4.4 本合同通用条款。

5. 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。

6. 咨询人向委托人承诺，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。

7. 委托人向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

8. 合同订立

合同订立时间：2025 年 07 月 22 日

合同订立地点：上海市青浦区

9. 合同生效

本合同双方约定自双方签字盖章后生效。

唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

签约各方：

甲方（盖章）：

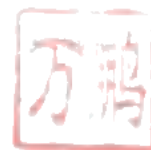
法定代表人或授权委托人（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（盖章）：



唐佳琦



■ 根据项目特点,编制招标文件(含合同主要条款),招标文件的编制应符合法律法规、行业性标准(规范)和委托人的要求;

■ 负责对外发标,办理投标报名登记等手续,按招标文件约定收取投标保证金;

■ 协助委托人组织现场踏勘、答疑和补充招标文件编制;

■ 协助委托人组织开标会,组织评标委员会;

■ 负责对投标文件的商务部分进行对比分析(回标分析),为评标活动服务,负责召集投标人进行澄清(组织或协助对技术标评审工作);

■ 负责专家评审会的组织并服务,及时汇总专家评审意见(包括草拟评标报告);

■ 负责发中(未中)标通知书,按规定退还投标保证金;

■ 协助委托人形成合同;

■ 负责向政府主管部门办理相关备案手续(以中标通知书为限);

6.2.2为招标人提供的为完成招标工作相关咨询服务: 青浦区金商公路南延(金湖路—浙江省界)新建工程 本工程的设计、勘察、施工、监理招标及二次招标,服务及设备采购招标等(包含工程量清单及控制价的编制);

6.2.3承担招标代理业务过程中,应由委托人支付的费用: 无

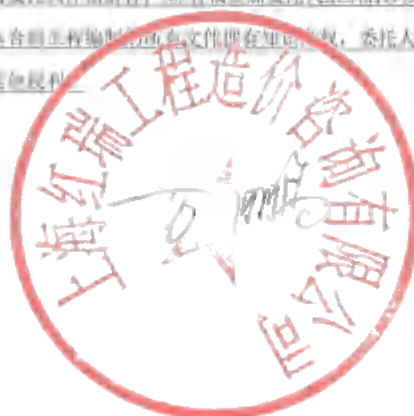
6.2.4应尽的其他义务;

6. 委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利: (1)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; (2)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; (3)要求受托人提交招标代理业务工作报告; (4)与受托人协商,建议更换其不称职的招标代理从业人员; (5)依法选择中标人; (6)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; (7)依法享有的其他权利;

7. 咨询人的权利

7.1 咨询人拥有的权利: (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)当受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)如继续受托人提出的违反法律、行政法规的要求,并向受托人作出解释; (5)有权参加委托人组织的涉及招标投标的评标会议和会议; (6)为本合同工程编制的所有文件拥有知识版权,委托人仅有使用或复制的权利; (7)依法享有的其他权利;



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

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）、计价格〔2002〕1980号文、沪价费〔2011〕007号文、青浦区财政性资金收费标准及投标下浮率计算。

代理报酬的总金额：人民币：1575183元，大写：壹佰伍拾柒万伍仟壹佰捌拾叁元整。（含专家费）。

具体计算金额如下：

设计招标代理：143642元

勘察招标代理：57456元

施工招标代理：421252元

监理招标代理：140487元

工程量清单编制：406173元

招标控制价编制：406173元

代理报酬的支付时间：_____

本合同最终结算的代理费按最终下达批复中的各项目计费基数调整相应的代理费用，设计勘察代理费根据工可批复的计费基数，施工和监理代理根据概算审核的计费基数，以上只调整基数，其下浮率等按原投标，原则上调整后的代理费不得超出项目最终概算批复中的代理费。

预付委托代理费用额度（比例）：施工、监理招标完成，递交归档资料后支付至合同价的50%，标段全部二次招标完成后支付至合同价的70%；待项目完工，招标代理合同支付至结算90%，项目审计结束后支付全部余款。

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：

10.1.1 本合同通用条款第42.3约定，当咨询人提供保证招标工作顺利完成的条件时承



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

2.重固镇迅广路

工程建设项目招标代理协议书

委托人：上海重固投资发展有限公司

受托人：上海红瑞工程造价咨询有限公司

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青浦区重固镇迅广路（福店路-赵重公路）道路工程的招标代理业务协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青浦区重固镇迅广路（福店路-赵重公路）道路工程

地点：青浦区

规模：工程总投资 2457.88 元，其中建安费 1463.79 万元

招标规模：工程总投资 2457.88 万元，其中建安费 1463.79 万元

总投资：2457.88 万元

建安费：1463.79 万元

计划工期：本工程尚未开工，计划于 2025 年 9 月开工，至 2025 年 12 月竣工。

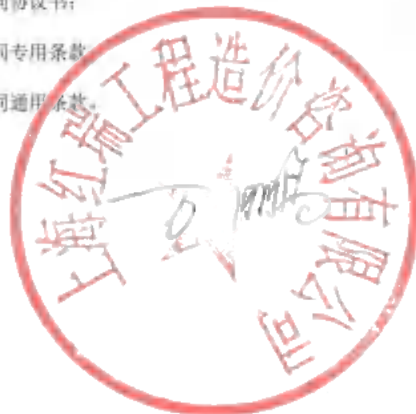
二、委托人委托受托人为青浦区重固镇迅广路（福店路-赵重公路）道路工程的招标代理机构，承担本工程的 ☐ 勘察、☐ 设计、☒ 监理、☒ 施工、☐ 其他：（在“☐”中打“☒”的为委托内容）招标代理工作。

三、合同价款

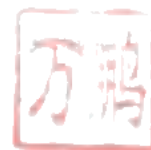
代理报酬为人民币 11.00 万元（大写：壹拾壹万元整）。

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。



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

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：2025 年 8 月 14 日

合同订立地点：上海市青浦区

九、合同生效

本合同双方约定 自双方签字盖章 后生效。

委托人（盖章）：

上海嘉周投资发展有限公司

法定代表人（盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

帐 号：

受托人（盖章）：

法定代表人（盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

帐 号：



唐佳琦



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。

6、受托人的权利

6.1 受托人拥有的权利：

6.2 受托人拥有的其他权利：

(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力。

(7) 依法享有的其他权利。

三、委托代理报酬与收取

7、委托代理报酬

7.1 代理报酬的计算方法：参考上海市建设和交通委员会沪建计联〔2005〕1834号、沪价费〔2005〕

098号文、计价格〔2002〕1980号文、沪价费〔2011〕007号文、青浦区财政性投资项目规定的相类计算

办法执行。

代理报酬的金额或收取比例：

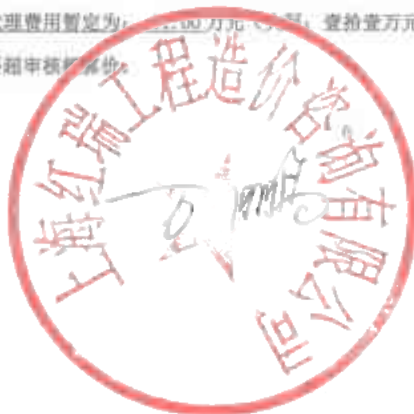
施工招标代理费：31.1万元

编制工程量清单：31.4万元

编制招标控制价：3.4万元

监理招标代理费：1.1万元

代理费用暂定为：36.00万元（大写：壹拾壹万元整），最终以审计部门审核意见为准，且
不超审核价格。



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

3.重固镇泽耀路

工程建设项目招标代理协议书

委托人：上海重固投资发展有限公司

受托人：上海红瑞工程造价咨询有限公司

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青浦区重固镇泽耀路（塔泾路-姚家角）道路工程的招标代理业务协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青浦区重固镇泽耀路（塔泾路-姚家角）道路工程

地 点：青浦区

规 模：工程总投资 3096.47 万元,其中建安费 1929.57 万元

招标规模：工程总投资 3096.47 万元,其中建安费 1929.57 万元

总投资：3096.47 万元

建安费：1929.57 万元

计划工期：本工程尚未开工，计划于 2025 年 9 月开工，至 2025 年 12 月竣工。

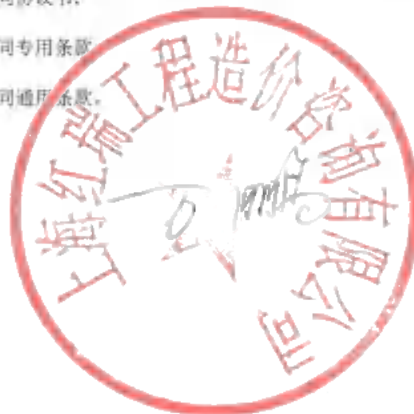
二、委托人委托受托人为青浦区重固镇泽耀路（塔泾路-姚家角）道路工程的招标代理机构，承担本工程的 ☐ 勘察、☐ 设计、☒ 监理、☒ 施工、☐ 其他：（在“☐”中打“☒”的为委托内容）招标代理工作。

三、合同价款

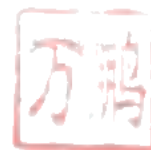
代理报酬为人民币13.00万元（大写：壹拾叁万元整）。

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。



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

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：2025年8月14日

合同订立地点：上海市青浦区

九、合同生效

本合同双方约定自双方签字盖章后生效。

委托人（盖章）：

上海重固投资发展有限公司

法定代表人（盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

帐 号：

受托人（盖章）：

法定代表人（盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

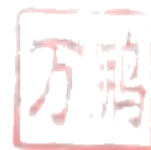
电子信箱：

开户银行：

帐 号：



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

始，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。

6、受托人的权利

6.1 受托人拥有的权利：

6.2 受托人拥有的其他权利：

(1) 按合同约定收取委托代理报酬；

(2) 对招标过程中应由受托人做出的决定，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版权，委托人仅有使用或复制的权力；

(7) 依法享有的其他权利。

三、委托代理报酬与收取

7、委托代理报酬

7.1 代理报酬的计算方法：参考上海市建设和交通委员会沪建计〔2005〕834号、沪价费〔2005〕056号文、计价格〔2002〕1980号文、沪价费〔2011〕007号文、青浦区财政性资金项目规定的机关计算办法执行。

代理报酬的金额或收取比例：

施工招标代理费：3.8万元

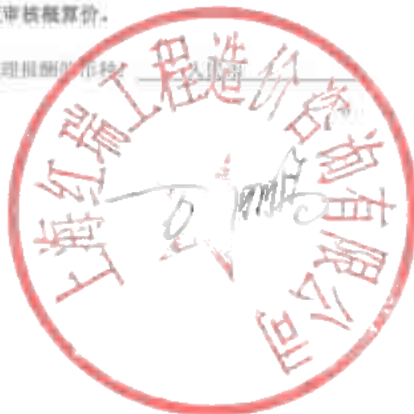
编制工程量清单：3.00万元

编制招标控制价：4.00万元

监理招标代理费：1.2万元

代理费用暂定为：12.00万元（大写：壹拾叁万元整），最终以审计部门审核意见为准，且不超过审核概算价。

代理报酬的币种：人民币



日期



4.北青公路改扩建

工程建设项目招标代理协议书

委托人：上海市青浦区道路运输管理事务中心

受托人：上海红瑞工程造价咨询有限公司

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就北青公路(外青松公路-华徐公路)改扩建工程施工、施工监理、前期管线搬迁等招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：北青公路(外青松公路-华徐公路)改扩建工程

地点：北青公路(外青松公路-华徐公路)

规模：本次北青公路改建工程全长约 14.2km，工程建设长度约 13.2km，规划红线 50m。

招标规模：施工、施工监理、前期管线搬迁等招标代理，工程量清单编制、最高投标限价编制

总投资额：总投资暂按 60.86 亿元控制

二、委托人委托受托人为北青公路(外青松公路-华徐公路)改扩建工程建设项目招标代理机构，承担本工程的施工、施工监理、前期管线搬迁等招标代理工作。

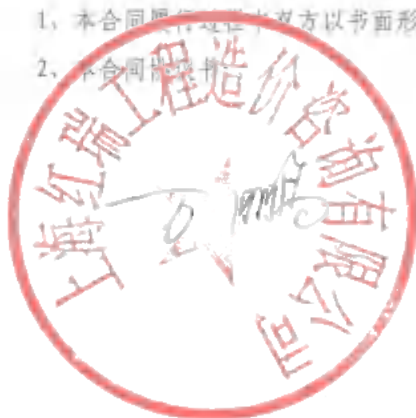
三、合同价款

代理报酬暂定为人民币小写：6157422 元（含评审费）。

大写：陆佰壹拾伍万柒仟肆佰贰拾贰元整。

四、组成本文件的文件：

- 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、本合同附件。



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：2023 年 月 日

合同订立地点：上海市青浦区

九、合同生效

本合同双方约定 签字盖章 后生效。

委托人(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

授权代理人(签字或盖章)

单位地址:

邮政编码:

联系电话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

帐 号:



受托人(盖章)

法定代表人(签字或盖章)

授权代理人(签字或盖章)

单位地址:

邮政编码:

联系电话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

帐 号:



地使用证或建设用地批准书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及相关资料等。委托人承诺对资料的真实性、完整性、准确性负责并承担相应的责任。

(4) 指定的与受托人联系的人员

姓名： 职务：

职称： 电话：

(5) 需要与第三方协调的工作：无。

(6) 应尽的其他义务：执行通用条款第4款。

5. 受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人

姓名：季彬礼 身份证号：321085197509065052

5.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

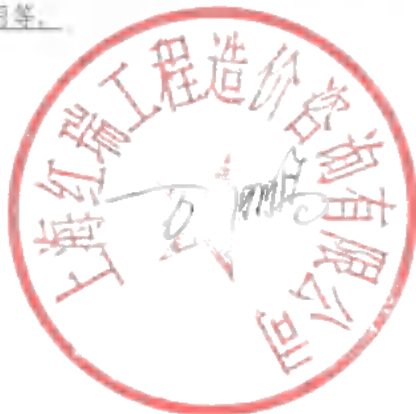
(1) 组织招标工作的内容和时间：

①受委托人的要求向委托人提供招标工作的前期咨询；②发布公告；③编制招标文件，组织开标、评标、定标（自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于20日，期间组织投标人踏勘现场并答疑）；④办理中标通知书（中标公示3天后）；⑤合同备案（认证中标通知书后）；⑥招标资料整理归档（代理业务全部结束后）。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：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；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。

(3) 承担招标代理业务过程中，应由受托人支付的费用：招标文件编制费用，招标过程中所需文件的印刷费用，受托人代理人员费用等。

季彬礼



(4) 应尽的其他义务：执行通用条款第5款。

6、委托人的权利

(8) 委托人拥有的其他权利：执行通用条款第6款。

7、受托人的权利

(7) 受托人拥有的其他权利：执行通用条款第7款。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 代理报酬结算的计算方法：本项目概算尚未批复，最终本合同结算金额根据批复概算各项工程的建安费调整计费基数，按招标控制价计算公式计算各项实际发生的招标代理费和工程量清单（含控制价）编制费，按投标下浮率下浮；且最终结算金额不得大于合同签订金额和概算批复对应金额。

8.2 代理报酬的币种：人民币 汇率：无

8.3 代理报酬的支付方式：转账

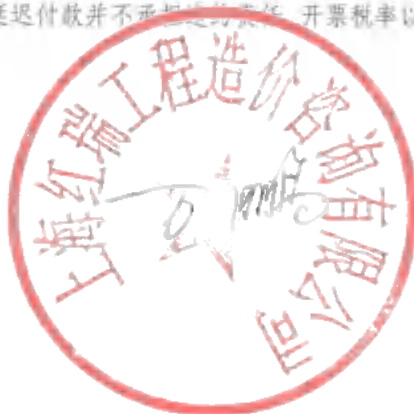
8.4 代理报酬的支付时间：

8.4.1 完成所有标段施工总包、施工监理招标并提交全部归档资料后支付至暂定合同价的40%（若未划分标段，则完成施工总包招标并提交全部归档资料后支付至合同价的40%）；

8.4.2 完成所有的前期管线搬迁相关招标并提交全部归档资料后支付至暂定合同价的80%；

8.4.3 整个项目全部完成招标后进行结算，结算完成后支付至结算价的100%。

8.4.4 甲方每次付款前，乙方应向甲方开具符合要求的等额增值税专用/普通发票，乙方未开具发票或发票不符合要求的，甲方有权延迟付款并不承担违约责任。开票税率以开票时国家规定的具体税率



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

5.江韵路新建

工程建设项目招标代理协议书

委托人：上海陈家镇建设发展有限公司

受托人：上海红瑞工程造价咨询有限公司

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就项目招标代理事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：江韵路道路新建工程

地点：位于崇明区陈家镇，西起北陈公路，东至中滨路

规模：道路全长约 2600 米，道路红线宽度 35 米，道路等级为城市次干路，横断面布置为 2*3 米人行道+2*2.5 米非机动车道+2*2 米的机非隔离带+2*7.5 米的机动车道+5 米中央分隔带。机动车和非机动车道为沥青砼路面结构，人行道为透水砖路面结构。沿线敷设雨污水管，新建桥梁 2 座及附属工程。

总投资额：24668.09 万元（其中建安造价 21692.63 万元）

二、委托人委托受托人为本工程建设项目的招标代理机构，承担本工程的监理、施工（含工程量清单及限价编制）等招标代理工作。

三、合同价款

代理报酬为人民币 993,800.00 元（人民币大写：玖拾玖万叁仟捌佰元整）。

四、组成本合同的文件：

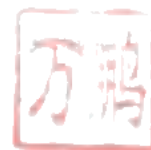
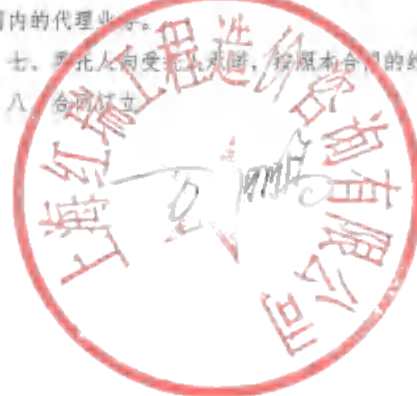
- 1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同专用条款；
- 4、本合同通用条款。

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



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

合同订立时间：2003年3月6日

合同订立地点：上海市

九、合同生效

本合同双方约定甲、乙双方法人或授权委托人签字并加盖公章后生效，在甲、乙双方权利义务结束后自动失效。

委托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：张佳男

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

帐 号：

委托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：大木桥路582号403室

邮政编码：200032

联系电话：021-65199688

传 真：021-33812007

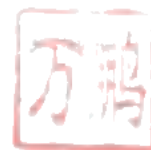
电子邮箱：zhhrzj@126.com

开户银行：建设银行上海平凉路支行

帐 号：31001588912056001865



唐佳男



于委托人必要的协助，缩短相关资料的准备时间。

(2)为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：委托内容为本项目的监理招标、施工招标（含工程量清单和最高投标限价编制）等全过程招标代理服务。提供合适的招标文件（包含合同文本），并对商务部分的准确性、严密性负责，解答投标方对招标文件中商务部分的有关异议问题；对外发标，组织开标会，组织初审投标方提交的投标文件和报价；邀请投标方解答投标文件中的有关问题；协助委托人召开专家评审会，对投标方的资质及技术及商务投标文件进行评审；协助委托人草拟合同，参与合同谈判及签订工作；协助办理中标手续并获批准；在招投标代理工作结束后将所有文件资料的正、副本全部归还委托人。

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：根据沪建计联[2005]834号（沪价费[2005]056号）、沪价费(2011)007号文中关于建设工程招标代理的各项取费标准，优惠下浮后计费。

本项目招标代理服务费为人民币（小写）99.38万元（大写：玖拾玖万叁仟捌佰元整）。

取费说明：

①代理报酬的币种：人民币。

②招标代理服务中包含各项招标代理的专家咨询费和常规会务费等费用。

③招标代理服务中不包括委托人上交给政府有关部门的各类手续费。

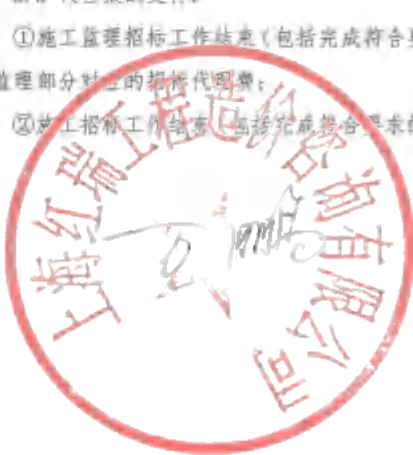
④招标代理服务支付按阶段实施。各阶段招标代理费用：在与相关中标单位签订合同后并移交2套资料后支付；非受托人原因导致合同无法签订的，在相关中标通知书发出后3个月后支付。

8.2 代理报酬结算：按批准的初步设计概算中的相关费用，根据受托人投标时自报的优惠下浮率计算相关的招标代理费。

8.3 代理报酬支付：

①施工监理招标工作结束（包括完成符合要求的资料归档），支付合同中施工监理部分对应的招标代理费；

②施工招标工作结束（包括完成符合要求的资料归档），支付合同中施工部

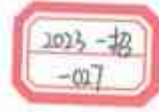


项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

6.湖南路生活盒子



湖南路街道湖南路生活盒子项目

建设工程招标代理委托合同



委托人：上海市徐汇区人民政府湖南路街道办事处

代理人：上海红瑞工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年7月15日



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

甲方：上海市徐汇区人民政府湖南路街道办事处

地址：上海市徐汇区五原路287号

邮政编码：

电话：

传真：

联系人：

乙方：上海红瑞工程造价咨询有限公司

地址：上海市徐汇区大木桥路588号403室

邮政编码：200032

电话：65199688

传真：/

联系人：倪丛骏

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1、乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务

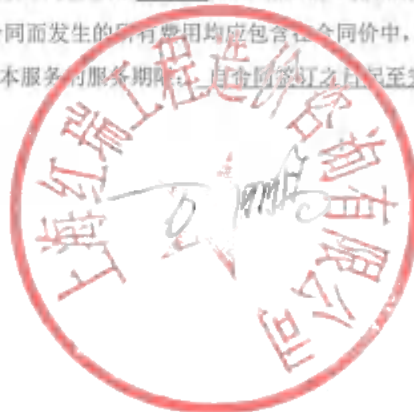
1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见比选采购文件和投标文件。

1.2 乙方为甲方生活盒子项目建设工程提供建设工程招标代理服务，服务内容：施工招标代理工作、工程量清单编制及最高投标限价编制以及施工招投标相关备案工作。

2、合同价格、服务期限

2.1 本合同价格为4.8624万元（大写：肆万捌仟陆佰贰拾肆圆），乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 本服务的服务期限：自合同签订之日起至完成施工招标备案；



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21、合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 其他

22.1 其他具体要求详见甲乙双方所签补充协议

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

合同签订地点：上海市

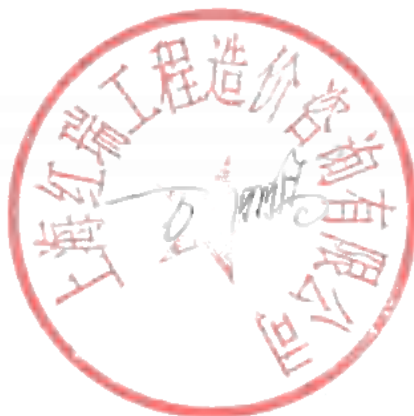
日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

合同签订地点：上海市

日期：



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

7. 东湖国际创新中心（C+D）

招标代理协议书

委托人：武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司

受托人：上海红瑞工程造价咨询有限公司（联合体牵头人）

湖北联投咨询管理有限公司

依照湖北联投咨询管理有限公司与上海红瑞工程造价咨询有限公司 签署的合作协议，现双方组成联合体共同开展上海湾区东湖国际创新中心（C+D 地块）项目招标代理工作。联合体牵头人为上海红瑞工程造价咨询有限公司，负责具体实施本项目招标代理工作。

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人与受托人就上海湾区东湖国际创新中心（C+D 地块）项目招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：上海湾区东湖国际创新中心（C+D 地块）项目；

项目地点：上海市金山区浦卫公路以北、卫昌路以西；

项目规模：上海湾区东湖国际创新中心（C+D 地块）项目建筑面积 13.14 万平方米，二期建筑面积 10.12 万平方米；

招标范围：本次招标共 3 个公开招标项目，分别为：上海湾区东湖国际创新中心（A+B+C+D 地块）项目设计、（C+D 地块）项目监理、（C+D 地块）项目施工总承包；（具体项目以委托人的委托书为准）

招标方式：公开招标（场内）。

二、委托人委托受托人为上海湾区东湖国际创新中心（C+D 地块）项目招标代理机构，承担本项目招标范围内招标代理工作。

三、委托招标代理服务费金额根据项目中标价按：《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）、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）和《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2011]534 号）规定下浮



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

10%后计算。

暂定招标代理服务费计：¥576,450.00 元(大写：伍拾柒万陆仟肆佰伍拾元整)，其中增值税额¥32629.25 元(大写：叁万贰仟陆佰贰拾玖元贰角伍分)，不含税额¥543820.75 元(大写：伍拾肆万叁仟捌佰贰拾元柒角伍分)。在委托人支付代理报酬前，受托人应开具与支付金额相符的 6%的增值税专用发票。

招标代理服务费由招标人支付，招标人在中标通知书发出后 30 天内向湖北联投咨询管理有限公司付清该项目招标代理服务费。

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：2023 年 9 月 9 日

合同订立地点：武汉市江夏区

九、合同生效

本合同双方约定自双方签字盖章后生效。

委托人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

授权代理人(签字或盖章)：

单位地址：

邮政编码：

受托人(盖章)：

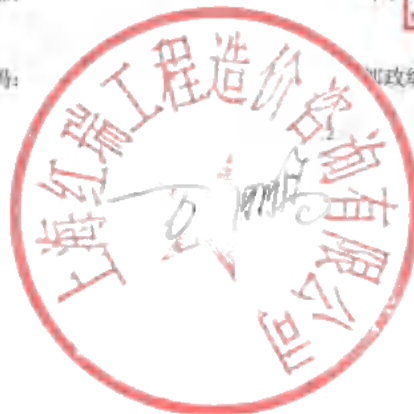
法定代表人(签字或盖章)：

授权代理人(签字或盖章)：

单位地址：武汉市江夏区文化路 399 号联投大

厦 20 楼

邮政编码：430212



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

8. 岳阳路320园区生化实验大楼

工程建设项目招标代理协议书

委托人(建设单位)：中国科学院分子细胞科学卓越创新中心

受托人(招标代理机构)：上海红瑞工程造价咨询有限公司

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就岳阳路320园区生化实验大楼空调、安防、电梯等设施更新、公共部位局部装饰工程的施工(含工程量清单、控制价编制)招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：岳阳路320园区生化实验大楼空调、安防、电梯等设施更新、公共部位局部装饰工程

地 点：上海市岳阳路320园区

本项目修缮面积约13190 m²，主要内容为5-15层空调系统(含空调冷热源主机及主干管网)、电梯、安防系统及消防疏散指示系统更新、屋面、楼层公共区域装修工程等，临时管线、吊装场地加固、室外台阶等。

二、招标规模：总投资1,112万元，其中建安工程约1,040万元。

三、委托人委托受托人为本工程建设项目的招标代理机构承担本工程的施工(含工程量清单、控制价编制)招标代理工作。

具体包含编制工程量清单、控制价，施工招标代理，包括编制招标文件，组织开标、评标、定标等招标工作，协助监理、施工合同签订等。

四、合同价款及开票要求：在标准收费基础上优惠后人民币玖万壹仟伍佰元整 (¥9.15万元) (含税价，增值税专用发票税率6%)，上述代理费包括招标过程中的专家评审费及开票费，上述代理费未包括向管理部门缴纳的交易服务费。

委托人付款前，受托人必须提供相应金额合法合规的发票。

五、组成本合同的文件：

项目编号: 310118000251107150139-18288092

预算编号: 1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

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;

六、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。

七、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的代理业务。

八、委托人向受托人承诺,按照本合同的约定,支付代理报酬。

九、受托人出于规范资金管理,保障资金入账安全的需要,委托人采取银行划账方式将应付款项支付至受托人开具发票上的账户,取得以支票或现金进行支付的付款方式。

十、合同订立

合同订立时间: 2023 年 5 月 8 日

合同订立地点: 岳阳路 320 号

十、合同有效期限:

本合同双方约定 自双方签字盖章之日起至本工程招标代理工作结束

委托人(盖章):

受托人(盖章):

中国科学院分子细胞科学卓越创新中心 上海红瑞工程造价咨询有限公司

法定代表人(签字或盖章):

法定代表人(签字或盖章):

授权代理人(签字或盖章):

授权代理人(签字或盖章):

单位地址: 岳阳路 320 号

单位地址: 太平桥路 588 号建材大厦 403 室

邮政编码: 200031

邮政编码:

联系电话: 54920240

联系电话: 021-65199688

传 真:

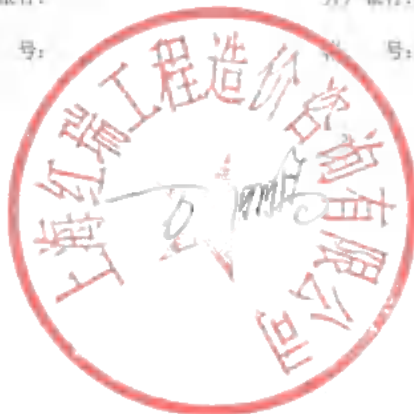
传 真:

开户银行:

开户银行: 建行上海吴淞支行

帐 号:

号: 31001588912056001885



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名：万鹏 身份证号 321088197608270018；

5.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

- (1) 本工程的 施工（包含工程量清单、控制价编制）招标代理工作；
 - (2) 指定专人负责实施代理事项；
 - (3) 办理招标项目登记，编写、发放招标文件，组织招标会议；
 - (4) 组织招标，评标小组对投标方资质审查；
 - (5) 制定评标办法，组织开标、评标、决标等会议；
 - (6) 根据委托人要求做好与本合同相关的其他工作；
 - (7) 提供与本合同内容相关的完整资料；
 - (8) 合同工作完成标志：委托方与中标人完成签约，归档资料符合要求，完成相关备案工作；
 - (9) 承担招标代理业务过程中，按照本合同约定应由受托人支付的费用。
- 5.3 无论何种原因，本合同有效期内受托人均不得更换本合同“专用条款”5.1条指定的招标代理项目负责人，否则视为受托人违约，本合同自行终止。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的其他权利：委托人对受托人为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权。

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：按照上海市建设和交通管理委员会和上海市物价局颁布的沪建计（2005）834 号和沪价费（2005）056 号文的规定，计算并优惠后如下：

岳阳路 320 园区生化实验大楼空调、安防、电梯等设施更新、公共部位局部装饰工程

序号	项目	收费计算标准	标准报价	折扣	优惠价
1	施工招标代理	沪建计联[2005]834号、沪价费[2005]056号	¥32140	0.89	28605
2	编制清单、最高限价	沪建计联[2005]834号、沪价费[2005]056号	¥70720	0.89	62940



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

3	优惠去零后合计	91500
---	---------	-------

备注：本项目报价按建安费 1040 万元为基价，优惠后合计报价含专家评审费，为闭口包干价。
招标代理费优惠后费用为：人民币玖万壹仟伍佰元整（¥9.15 万元）。

上述代理费包括编制工程量清单、控制价、施工招标代理可能发生的招标代理费、咨询费、顾问费、专家费及税费等所有与完成招标代理任务及履行合同义务有关的一切费用。

8.2 代理报酬的支付时间和方式：

待施工招标代理结束（包括完成符合要求的 2 套资料归档）且委托人取得中标通知书后 20 个工作日内支付人民币 玖万壹仟伍佰元整（¥9.15 万元）。

支付方式：银行转账。

9、通用条款 第 9 条 委托代理报酬的收取 不适用。

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：双方在友好协商的基础上，酌情赔偿受托方的经济损失；

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

(1) 受托人违反本合同通用条款第 5.2-(2)、5.4 款、5.7 款的约定，向委托人应承担的违约责任：支付人民币壹万元整 且委托人有权终止本合同，如造成委托人经济损失的，受托人还应赔偿损失。

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 (2) 种方式解决：

(1) 将争议提交 仲裁委员会 仲裁；

(2) 依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16.2 双方约定本合同正本 2 份，副本 4 份，其中委托人向受托人各给 1 份正本 2 份副本。



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

9. 嘉定云翔小学

招标代理合同(合同版本: GJGCC201912v1.0)

工程建设项目招标代理协议书

委托人：上海嘉定轨道交通建设投资有限公司

受托人：上海红瑞工程造价咨询有限公司

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就招标代理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：上海市嘉定云翔拓展大型居住社区 09A-06A 地块小学新建工程

地 点：嘉定区南翔镇

规 模：新建一所 45 班的小学，项目总建筑面积 46765.37 平方米

总投资额：30664.8 万元、建安费 26876.87 万元

二、委托人委托受托人为 上海市嘉定云翔拓展大型居住社区 09A-06A 地块小学新建工程 建设项目的招标代理机构，承担本工程的 施工总承包（含分包）、施工监理 招标代理工作。

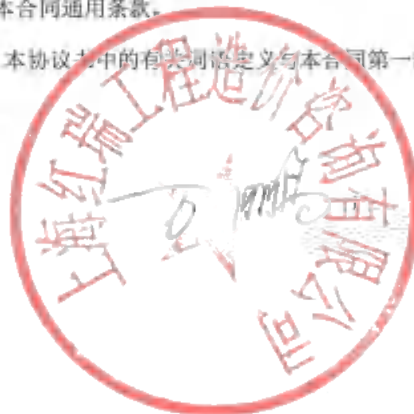
三、合同价款

代理报酬为人民币 99.90 万元。

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。



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

招标代理合同(合同版本：GJQCC201912v1.0)

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：2024年10月25日

合同订立地点：上海市浦东新区

九、合同生效

本合同双方约定自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

委托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

帐 号：

受托人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：上海市黄浦区中山南一路999号1806室

邮政编码：200023

联系电话：021-65199688

传 真：021-33802007

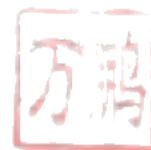
电子信箱：shhrzj@126.com

开户银行：建行上海平凉路支行

帐 号：31001588912056001865



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

10. 东湖国际创新中心一期

上海湾区东湖国际创新中心项目一期招标代理

服务合同（服务类）

委托人：武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司（以下简称甲方）

代理人：上海红瑞工程造价咨询有限公司（以下简称乙方）

甲方委托乙方承担上海湾区东湖国际创新中心项目一期招标代理服务工作，经甲方、乙方协商一致，签订本合同，共同遵守。

一、工程概况

1. 项目名称：上海湾区东湖国际创新中心项目一期招标代理服务
2. 建设单位：武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司
3. 项目概况：东湖高新上海湾区东湖国际创新中心项目一期（E地块），项目区位在上海市西南、杭州湾北岸，所属上海金山区，具体基地位于金山区浦卫公路以北、卫昌路以西交汇处。本次工作内容为 一期（E地块）**服务类招标代理**，建设净用地面积 28933.4 平米，地上计容建筑面积 86793.3 平米，地上不计容建筑面积 647.48 平米，地下建筑面积 36029.07 平米，总建筑面积 123469.85 平米。拟建物主要包括一栋 24 层科研楼，一栋 18 层科研楼，一栋 15 层科研楼，四栋 5 层科研楼，一栋 3 层展示中心，一栋 1 层垃圾用房，一栋 1 层开关站。

二、咨询项目及范围

服务类招标代理；设计招标代理、工程监理招标代理

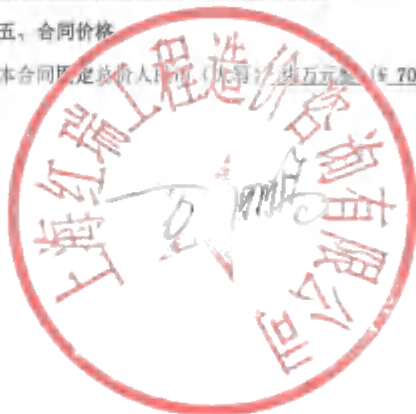
三、提交成果：配合委托人完成服务类招标代理（设计招标代理、工程监理招标代理）工作。开标、评标结束后 15 日内，向委托人提交招标情况的书面报告；招标结束后，负责完成招标备案及合同备案。

四、服务内容

招标范围内的所有招标代理工作，包括拟订招标方案，协助招标人审查投标人资格，编制招标文件，组织投标人踏勘现场和答疑，整理发布答疑纪要，组织开标，评标和定标，提交招标投标书面情况报告等与招标有关的事项。

五、合同价格

本合同固定总价人民币（大写）：柒万元整（¥ 70000 元），本合同采用一般计税方法，



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

上述合同金额为含税价格，不含增值税价格为人民币（大写）陆万陆仟零叁拾柒元柒角肆分（¥66037.74元），增值税率为6%。

注：招标代理服务报价均包含专家评审费、招标公告费、文印费、场租费等招标代理活动相关费用在内。

六、支付方式及结算办法

1. 合同付款方式为银行转账，乙方在申请每一次付款的同时，应向甲方提交国家税务部门正式的、等额的增值税专用发票及相应的完税凭证。

2. 该工程无预付款。

3. 结算方式：本合同招标代理费为一次性包干价。

4. 招标代理服务费用待招标工作完成并提交代理报告经委托人认可，招标备案完成后一次性结清。

注：不同阶段或专业的招标代理服务费按不同的完成节点单独支付。

七、违约责任

1. 因甲方原因造成服务费支付延期三个月以上的，乙方有权暂停服务直至甲方按约定付款，并有权要求甲方赔偿相关损失；

2. 乙方应遵守保密义务，若向第三方泄露与本委托业务有关信息，甲方有权解除本合同，甲方不再向乙方支付任何费用；

3. 上述违约金（或损失赔偿），经确认后，由甲方在最近一次付款中直接扣除，不足部分，甲方有权向乙方追偿。

4. 若乙方有严重违反本合同约定或《廉洁协议》的行为，甲方有权解除合同。

5. 乙方不得接受施工单位及其他利益相关单位或个人赠送的礼品、现金（礼券）及宴请等，一经发现，视情节或受损失轻重，甲方有权索赔，直至不支付服务费，解除委托业务及提起诉讼；

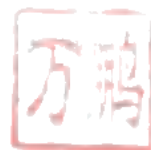
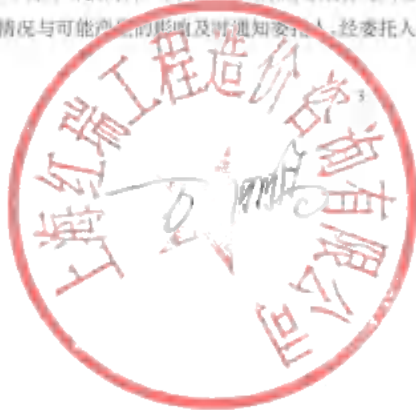
6. 由于乙方责任，甲方解除合同的，乙方按合同总额的30%向甲方支付违约金，从甲方应付服务费中扣减。

八、合同变更、解除与终止

1. 合同变更

1) 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

2) 除不可抗力外，因非代理人原因导致咨询人增加合同外的服务内容时，代理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，经委托人认可，增加的服务内容视为附加工作，



相应酬金由双方协商确定。

3) 合同履行过程中,遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的,双方协商一致后应遵照执行,由此引起招标代理的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的,双方应通过协商确定。

4) 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致代理人的工作量增减时,服务酬金应作相应调整,调整方法由双方协商确定。

2、合同解除

1) 委托人与代理人协商一致,可以解除合同。

2) 有下列情形之一的,合同当事人一方或双方可以解除合同:

① 咨询人将本合同约定的招标代理服务工作全部或部分转包给他人,委托人可以解除合同;

② 代理人提供的招标代理服务不符合合同约定的要求,经委托人催告仍不能达到合同约定要求的,委托人可以解除合同;

③ 委托人未按合同约定支付服务酬金,经代理人催告后,在 28 天内仍未支付的,代理人可以解除合同;

④ 因不可抗力致使合同无法履行的;

⑤ 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要的;

⑥ 合同中约定的其他情况;

3) 任何一方提出解除合同的,应提前 30 天书面通知对方。

4) 本合同解除后,本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

3、合同终止

除合同解除外,以下条件全部满足时,本合同自行终止:

1) 代理人完成本合同约定的全部工作;

2) 委托人与代理人结清并支付酬金;

3) 代理人将委托人提供的资料交还。

九、争议解决

双方首先本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

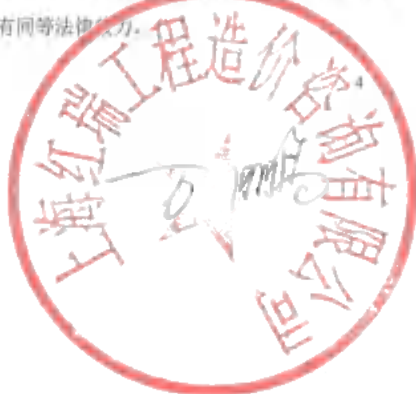
当合同当事人协商无法解决争议问题时,双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、附则

1、本合同签订后项目不得转包,否则合同无效。

2、本合同未尽事宜,双方协商解决。

4、 本合同附件:双方认可的来往传真、邮件等,均为本合同的组成部分。合同附件与合同具有同等法律效力。



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

5、本合同自甲乙双方代表人签字并加盖公章之日起生效，甲方结算付清乙方全部合同价款时终止。

6、甲方有权因乙方未能履行合同承诺而拒绝付款。

7、本合同一式六份，甲方四份，乙方贰份。

甲方：武汉东湖高新集团上海科技发展有限公司	乙方：上海红瑞工程造价咨询有限公司
法人代表或委托代理人：高伟	法人代表或委托代理人：万鹏
电 话：	电 话：
联系人：	联系人：
开户银行：	开户银行：
公司账号：	公司账号：
行 号：	行 号：
日 期：2022年12月10日	日 期：2022年12月10日



唐佳琦



十六、企业优势及优化建议

【壹】企业优势及增值服务

（一）响应时间

我司承诺，如果中标，将提供每周5天，每天8小时的服务，**驻场服务人员住在松江泗泾，可随叫随到**，对于委托项目发生的突发紧急事件，我司承诺响应时间在1小时以内。项目负责人24小时开机。公司总部在闵行区**莘庄附近**，并配置了**松江分部**，以便就近办公。

（二）应急方案

1、及时处理

第一时间根据实际情况及时进行分析、复查及解释。

2、马上汇报

我单位将根据事态发展情况，随时与招标单位、相关主管部门进行汇报与协调，尽量使事态向好的方向发展，妥善处理，确保工作正常有序地开展。

3、深刻总结

由于我单位经办人员所造成的，则我单位将追究其责任，实行“三不放过”政策。责任不清不放过，教训不吸取不放过与不处理不放过。

4、举一反三

应该要符合国家有关的法律、法规的相关规定，力求杜绝发生只有投诉现象；准备阶段应认真分析和全面策划，避免异常情况的发生。

5、突发情况的来源及因素

5.1企业内部因素

因本单位人员流动或病假等因素可能导致项目任务分配重新调整，为此本单位按照项目大小，成立项目组配置项目经理1人，项目副经理1-2人，技术人员若干及其助理若干，能较好地保证项目实施过程中人员无需大幅度调整或因缺少相关专业人员的情况。

5.1企业外部因素

应急事件主要受到临时性政策调控或突发状况（尤其是未有经验的首次突发事件）。为此本单位工作流程中的多级审核很好地规避了项目在不确定的情况下就实施的问题，根据工作惯例及经验，一旦发现不确定性将立即汇报客户并提出建设性意见，我单位人员也将及时贯彻落实客户的最新需求并进行合法、合规地操作业务；此外我单位依托深厚的市场合作关系及良好的与政府部门协调能力，将及时在业务实施过程中加强与各方沟通、协调，最大程度地保证各方利益合理化。对于首次突发情况的应对，本单位积极寻求行业精英及前辈的帮助，同时借助多年经营中的相关经验，力争开拓完美的整体系统化解决方案。

（三）技术支持

依托我公司现有的资源，对于采购人无法提供详尽的采购需求，我公司将结合以往项目经验及资源，协助采购人拟定需求，对于专业性强或有特殊要求的采购项目，我公司将会在经采购人认可的前提下，聘请公司资深专家库中的成员来协助采购人细化需求，以便采购工作的开展，也能为采购人提供增值服务。

在采购合同签订阶段，我公司将积极配合采购人完成合同的拟定，合同谈判协调、合同条款的审核确认，并提出相关建议。

对于部分项目采购人要求参与项目验收工作的，我公司将尽力提供配合，必要时可提供技术支持或邀请资深专家提供协助。我公司将对整个验收过程情况记录在案，并对供应商的服务情况进行有效跟踪，最终形成供应商服务质量评估记录。

我公司拥有丰富的资深专家资源，除正常招标（采购）代理工作之外，在具体项目中，也可针对招标人关心的技术问题提供专业的咨询意见。

【贰】优化建议

（一）优化招标节点

为了实现尽早开工奠基的愿景，建议建设方及代建单位提前商榷并落实项目进度计划，优化各工作节点，预先提供工作必要条件；建议可酌情在满足招标要求和招标政策提前下提前实施勘察、设计的招标，且建议采用勘察设计一体化招标以提高招标效率。

（二）提前进行招标计划公告和采购意向公示

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

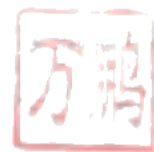
上海市建设工程交易平台施工招标前必须进行招标计划公告,且招标计划公告后40天才能启动招标程序,因此建议建设方提前对拟招标的施工项目进行计划公告;上海政府采购平台招标前,需先编制项目预算并进行采购意向公示,且原则上采购意向公告后30天才能启动政府采购程序,因此建议建设方提前对拟进行政府采购的内容编报财政预算、获取采购编号并进行采购意向公示,若因紧急采购等原因需提前进行政府采购的,应通过建设方三重一大会议形成决议并报送财政局等相关部委同意后方可实施。

(三) 明确限额以下招采手势

对于限额以下相关招标、采购的项目,建议由代建单位组织会议明确采购形式及限额标准等手势以便后续各类招采项目的开展,原则上应采取建设方惯用手势并充分考虑本项目的各种因素,在合法、合规的前提下尽量减少不必要的招采工作内容,节省招采带来的时间、经济成本。



唐佳琦



项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

金泽镇规划十四路

(沪青平公路-金商公路南延)

新建工程招标代理服务

项目编号：310118000251107150139-18288092

(标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招
标代理服务包1)

报 价 文 件

唐佳琦

投标人全称：上海红瑞工程造价咨询有限公司

地址：闵行区沪闵路6555号建行大厦1803室

时间：2026年1月1日

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

十七、投标报价明细表

投标人全称（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

招标编号：310118000251107150139-18288092

标项：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务包1

包名称	服务期	项目负责人	最终报价(总价、元)
金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务	合同签订之日起至完成本项目全部招标代理工作	季彬礼	702182

注：

- ① 投标人依据招标文件中要求的招标服务内容（包括但不限于此内容）以及现有项目批复中费用列项，其中：设计和勘察招标代理费暂按现有批复中总投资（扣除前期费用）为计费基数；施工招标（含清单、控制价编制）、监理招标暂按现有批复中的建安费为计费基数，本项目中其它费用列项的招投标代理费用以中标单位支付的原则（即谁中标谁支付），不在此招标代理费中列支，各服务内容计取的招标代理费中包含专家费，不再另行列支。
- ② 因本项目招标阶段为项目建议书阶段，中标后其金额为暂估，最终结算的代理费（含专家费）按最终下达批复中的各项计费基数调整相应的代理费用，设计、勘察代理费根据工可批复（扣除前期费用）的计费基数，施工和监理代理根据概算审核的计费基数，以上只调整基数，计费方式参照上海市建设和交通委员会沪建计联（2005）834号、沪价费（2005）056号文、青浦区财政性资金项目的有关规定，原则上调整后的代理费不得超出项目最终概算批复中的代理费。
- ③ 投标报价不得高于上海市建设和交通委员会沪建计联（2005）834号、沪价费（2005）056号文、青浦区财政性资金项目的有关规定。

投标人名称：上海红瑞工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人（盖章或签字）：_____

日期：2026年1月1日

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

十八、报价计算式

项目名称：金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务

工作内容	收费 基数	基数造价 (元)	标准 收费 (元)	费用计算明细(划分标准万元)-累进合计							
				分档	100以下	101-500	501-1000	1001-3000	3001-5000	5001-10000	10000以 上
勘查招标 代理	估算 投资	183084000.00	25508	费率	0.04%	0.04%	0.04%	0.036%	0.032%	0.024%	0.02%
				标准金额	400.00	1600.00	2000.00	7200.00	6400.00	12000.00	16616.80
				系数	0.9	0.8	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
				系数后金额	360.00	1280.00	1400.00	4320.00	3840.00	6000.00	8308.40
设计招标 代理	估算 投资	183084000.00	63771	费率	0.1%	0.1%	0.1%	0.09%	0.08%	0.06%	0.05%
				标准金额	1000.00	4000.00	5000.00	18000.00	16000.00	30000.00	41542.00
				系数	0.9	0.8	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
				系数后金额	900.00	3200.00	3500.00	10800.00	9600.00	15000.00	20771.00
施工监理 招标代理	建安 造价	143019700.00	60966	费率	0.11%	0.11%	0.11%	0.1%	0.085%	0.07%	0.06%
				标准金额	1100.00	4400.00	5500.00	20000.00	17000.00	35000.00	25811.82
				系数	0.9	0.8	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
				系数后金额	990.00	3520.00	3850.00	12000.00	10200.00	17500.00	12905.91
施工招标 代理	建安 造价	143019700.00	182678	费率	0.31%	0.31%	0.31%	0.285%	0.26%	0.22%	0.18%
				标准金额	1100.00	12400.00	15500.00	57000.00	52000.00	110000.00	77435.46
				系数	0.9	0.8	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
				系数后金额	2790.00	9920.00	10850.00	34200.00	31200.00	55000.00	38717.73

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

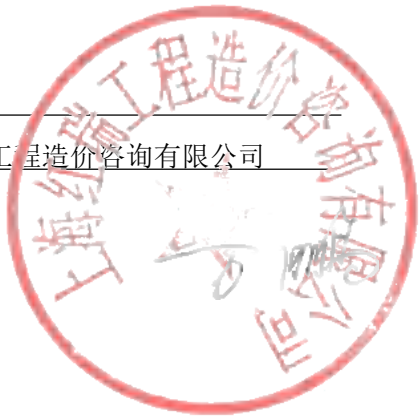
上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

施工招标 工程量 清单编制	建安 造价	143019700.00	186998	费率	0.37%	0.35%	0.33%	0.29%	0.27%	0.22%	0.18%
				标准金额	3700.00	14000.00	16500.00	58000.00	54000.00	110000.00	77435.46
				系数	0.9	0.8	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
				系数后金额	3330.00	11200.00	11550.00	34800.00	32400.00	55000.00	38717.73
施工招标 最高投标 限价编制	建安 造价	143019700.00	186998	费率	0.37%	0.35%	0.33%	0.29%	0.27%	0.22%	0.18%
				标准金额	3700.00	14000.00	16500.00	58000.00	54000.00	110000.00	77435.46
				系数	0.9	0.8	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
				系数后金额	3330.00	11200.00	11550.00	34800.00	32400.00	55000.00	38717.73
小计（元）			706919	-	-	-	-	-	-	-	-
自报折扣率			0.9933	-	-	-	-	-	-	-	-
最终报价（元）			702182			备注		最终报价=小计×自报折扣率，并取整到元			

投标人被授权代表签字：_____

投标人（公章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

日期：2026 年 1 月 1 日



唐佳琦



十九、中小企业声明函

本公司郑重声明，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，本公司参加上海市青浦区道路运输管理事务中心的金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务项目，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. 金泽镇规划十四路（沪青平公路-金商公路南延）新建工程招标代理服务，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为上海红瑞工程造价咨询有限公司，从业人员35人，营业收入为2866.1722万元，资产总额为1674.5369万元，属于小型企业。

以上企业，不属于大型企业的分支机构，不存在控股股东为大型企业的情形，也不存在与大型企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：上海红瑞工程造价咨询有限公司

日期：2026 年 1 月 1 日

备注说明：

1、中小企业划型具体详见：《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2017〕300号）；

2、如联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体各方须提供《中小企业声明函》；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中须约定小型、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。

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。

项目编号：310118000251107150139-18288092

预算编号：1825-W00004835

上海红瑞工程造价咨询有限公司-投标文件

（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。



唐佳琦



二十、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方上海红瑞工程造价咨询有限公司符合《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。

单位名称（盖章）上海红瑞工程造价咨询有限公司

日期：2026 年 1 月 1 日



唐佳琦

