
项目编号：310115000260420105163-15347589

拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建 管理项目

竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：上海市浦东新区建设和交通委员会

采购组织机构：上海上咨协实工程顾问有限公司

2026年05月25日

2026年05月25日

目 录

第一章 竞争性磋商公告

第二章 响应方须知

（一）磋商响应文件的组成

（二）磋商响应文件的语言及计量

（三）磋商响应报价

（四）磋商响应文件的有效期

（五）磋商保证金（本项目不适用）

（六）磋商响应文件的签署和份数

第三章 评审办法及评审标准

第四章 项目需求

第五章 政府采购合同主要条款指引

第六章 响应文件格式附件

第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供服务的合格供应商参加：

一、项目编号：**310115000260420105163-15347589**

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格描述或基本概况介绍	最高限价 (元)	备注
1	拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目	1		1206000.00	代理建设管理，项目全过程的建设管理代理工作。最终	1206000.00	

					以甲乙双方签订合同服务内容为准。		
--	--	--	--	--	------------------	--	--

三、供应商的资格条件

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定
- 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单
- 3、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商；
- 4、其他资格要求：1）供应商须为法人、其他组织或者自然人，法人的分公司或者分支机构须取得总公司授权； 2）本项目仅面向中、小、微型企业。（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。）投标人必须提供《中小企业声明函》； 3）本项目不允许转包； 4）有下列情况之一的，不得参与本项目：（一）已被行政或司法机关责令停业或停止承接相关业务的；（二）企业出现严重信用危机又未能提供相应担保的；（三）近 3 年发生过重大建设项目责任事故的；（四）无法履行项目管理职责的其他情形；（五）承担本项目评估、勘察、设计、监理、施工、材料设备供应等其他相关业务，或与以上单位有隶属关系及其他直接利益关系。

拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级 / 包级
----	----	------	------	----------

1	引用上海证照库	营业执照	营业执照	项目级
2	自定义	财务状况报告	根据上海市财政局沪财采【2022】11号的规定，以“财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函”为准。	项目级
3	自定义	依法缴纳税收证明	根据上海市财政局沪财采【2022】11号的规定，以“财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函”为准。	项目级
4	自定义	缴纳社会保障金的证明材料	根据上海市财政局沪财采【2022】11号的规定，以“财务状况及税收、社	项目级

			会保障资金 缴纳情况声 明函”为准。	
5	自定义	专门面向中 小企业采购	请根据要求 上传《中小 企业声明 函》。具体 要求及格式 以采购文件 为准。	包 1

四、获取磋商文件的时间、地点、方式:

- 1、报名时间：2026-05-26 至 2026-06-02（节假日除外）。
- 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。
- 3、招标文件售价：0 元，竞争性磋商文件请至公告附件处下载。

五、磋商响应截止时间和地点:

2026-06-05 09:00:00

磋商响应地点：本次投标采用网上递交磋商响应文件的方式，供应商应根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招标投标系统正式运行的通知》（沪财采【2014】27 号）的规定，在上海政府采购网（云采交易平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>上传电子磋商响应文件。

六、磋商开启时间及地点:

2026-06-05 09:00:00

杨浦区黄兴路 1599 号新纪元国际广场 10 楼 1009 室（国科路进入），同时递交备用纸质投标文件。

届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）和可

以无线上网的笔记本电脑参加开标。

第二章 响应方须知

前附表

序号	内 容	说明及要求
1	项目名称	拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目
2	项目地址	浦东新区
3	采购人	上海市浦东新区建设和交通委员会
4	采购代理机构	名称： 上海上咨协实工程顾问有限公司 地址：上海市杨浦区黄兴路 1599 号 10 楼 1009 室 联系人：曹丽娜 电话：18616536030 邮箱：281018682@qq.com
5	服务周期要求	代理建设管理，项目全过程的建设管理代理工作。最终以甲乙双方签订合同的服务内容为准。
6	最高投标限价	本项目最高投标限价为 包 1-1206000.00 元 （同预算金额）
7	质量控制目标要求	需满足国家与地方现行相关规范标准及业主要求
8	答疑与澄清	磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式向磋商方提出。 邮箱：281018682@qq.com 有疑问提出的单位，提交的疑问原件须加盖公章，同时将疑问原件彩色扫描件及 word 形式的提议文件发送至招标代理提供的电子邮箱，疑问原件开标前交予代理单位； 如有答疑澄清，会将内容公布在上海政府采购网上，请投标人及时关注。
9	响应文件截止时间	详见《磋商公告》
10	投标地点	网络地点：上海市政府采购云平台（网址： http://www.zfcg.sh.gov.cn ）。 书面响应文件递交地址：上海市杨浦区黄兴路 1599 号 10 楼 1009 室
11	磋商响应	磋商响应时间：详见《磋商公告》 开标地点：同上（本次招标为电子采购平台开标，上海市政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn ）参加电子采购平台开标解密失败的投标人，视作自动放弃。 磋商时间：开标日当天，磋商具体时间以开标日代理机构安排为准。
12	信用记录	根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ），以磋商当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事

		人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将作无效处理。
13	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的，请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，磋商响应方须提供该清单内产品，否则其磋商响应将作为无效处理。（本项目不适用）
14	小微企业有关政策	本项目仅面向中、小、微型企业。 根据财库（2020）46 号和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（2022）19 号的相关规定，在磋商时对小型和微型企业的磋商报价给予 /% 的扣除。
15	是否允许进口产品	是否允许进口产品： 不允许进口产品
16	磋商响应保证金	本项目不设磋商响应保证金
17	磋商保证金退还	未成交供应商的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还，成交供应商的磋商保证金在合同签订后 5 个工作日内无息退还。供应商办理保证金退还手续时需提交代理机构开具的交入磋商保证金凭证退款联，及凭证要求的其它资料。 详见上海市政府采购网： http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ，位置：“首页-在线服务。”（本项目不适用）
18	转包与分包	转包与分包：否；联合投标： 不允许
19	现场踏勘	现场踏勘： 不组织现场踏勘
20	演示时间	演示时间： 不进行演示
21	磋商响应文件组成	磋商响应文件由商务响应文件、技术响应文件正本 1 份 ；副本 2 份 。 电子响应文件一份（投标人须使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制响应文件，网站：上海政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn） 书面响应文件须为 A4 文本，建议双面复印。 说明：书面响应文件为书面归档使用，如电子响应文件与书面响应文件不一致时以电子响应文件为准。
22	磋商结果公示	采购结果经采购人确认后，代理机构将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。 (http://www.zfcg.sh.gov.cn/)
23	签订合同时间	成交通知书发出之日起 30 日内。
24	履约保证金	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。（本项目不设履约保证金）
25	付款方式	国库集中支付（采购人自行支付），详见各标项的资信及商务要求表。

26	投标有效期	90 天
27	响应文件的接收	<p>采购人于响应截止时间前接收响应文件，响应文件送达回执、政府采购活动现场确认声明书（格式详见附件）应单独提供，如供应商递交响应文件时未提供回执，视同不需要回执。</p> <p>供应商递交磋商响应文件时，如出现下列情况之一的，响应文件将被拒收：</p> <p>1、未成功办理供应商报名手续的；</p> <p>2、超过响应截止时间完成线上投标的响应文件。</p> <p>供应商在响应截止时间前，可以书面通知（加盖公章）采购人，对所递交的响应文件进行补充、修改或者撤回。补充、修改的内容应当按照磋商文件要求签署、盖章、密封后，作为响应文件的组成部分。</p>
28	采购代理费用	<p>1) 采购代理咨询报酬执行依据《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家发改委计价格{2002}1980号）所规定的服务类招标的收费标准的规定计算，下浮率 5 %。</p> <p>2) 专家评审费及采购代理咨询报酬由中标单位支付。</p> <p>3) 采购代理费由中标供应商在中标（成交）通知书发出之日起 7 日内一次性支付到采购组织机构指定账户：</p> <p>名称：上海上咨协实工程顾问有限公司</p> <p>开户行：上海浦东发展银行闸北支行</p> <p>银行账号：98890154740001156</p> <p>备注：项目简称+采购代理费</p>
29	解释权	本磋商文件的解释权属于 上海上咨协实工程顾问有限公司
30	备注	<p>1、本项目采购预算价（上限价）按照暂估的计费标准计取，各供应商需明确报价下浮率及最终报价下浮率，实际结算按照计费依据同比例（最终下浮率）下浮。下浮率须在报价一览表中明确。具体结算代建费以政府最终审计审定金额为准。</p> <p>2、若采购文件中的相关内容与本表不一致的，以本表内容为准。</p>
31	电子投标特别提醒	<p>一、注册登记与安全认证</p> <p>为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p>

使用电子采购平台采购的项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。

二、网上投标培训

网上投标培训详见网站通知。请投标人代表可先查看网上投标视频演示，如有操作问题，再参加培训会议。

对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，招标方概不负责。

三、竞争性磋商文件下载

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

四、竞争性磋商文件澄清、补充与修改

采购人和采购代理机构可以依法对竞争性磋商文件进行澄清、补充与修改，澄清、补充与修改的文件应在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送至已下载竞争性磋商文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载竞争性磋商文件的供应商。

五、磋商响应文件的编制、加密和上传

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

投标人应按照竞争性磋商文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在网上投标系统中采用 PDF 格式上传所有资料，文件格式参考竞争性磋商文件有关格式。

如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。招标方认为必要时，可以要求投标人提供商务文书和法律文书原件进行核对，投标人必须按时提供。否则，视作投标人放弃潜在中标资格并对该投标人进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。

若未能按要求上传文件将被视为非实质性响应；若上传文件不清晰影响辨识的，投标人将被动的无异议的接受评委会对模糊内容的认定。

供应商和电子采购平台应分别对磋商响应文件实施加密。在投标截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对磋商响应文件加密后上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。

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

六、网上投标

(1) 登入招投标系统：投标人用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登陆上海政府采购网（云采交易平台）网上投标系统。

(2) 填写网上磋商响应文件：投标人在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在投标截止时间前按照网上投标系统和竞争性磋商文件要求填写网上投标内容，其中带“★”号内容必须填写。对于有多个包件的招标项目，投标人可以选择要参与的包件进行投标。投标人用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。

(3) 正式投标：投标人填写好所有投标内容后，须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交磋商响应文件，并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目，需要对每个包件分别进行投标。只有投标状态显示为“正式投标”才是有效投标。

七、投标截止

投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传磋商响应文件。

投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。

八、开标

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

未按照竞争性磋商文件规定的时间和地点出席开标会议的，视作投标人主动放弃投标。

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

九、磋商响应文件解密

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

投标人因自身原因未能将其磋商响应文件解密的，视为放弃投标。

十、开标记录的确认

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

投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其磋商响应文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标人因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。投标人发现开标记录表与其磋商响应文件开标一览表数据不一

		<p>致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与磋商响应文件中的开标一览表内容。</p> <p>十一、电子投标软件平台帮助电话</p> <p>磋商响应文件及相关资料上传过程中出现问题或疑惑，请及时致电： 54679568-16206-5 号分机</p>
--	--	---

一、总 则

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

（一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

（二）定义

- 1、“磋商方”系指组织本次磋商的**上海上咨协实工程顾问有限公司**。
- 2、“磋商响应方”系指向磋商方提交磋商响应文件的单位。
- 3、“采购人”系指委托磋商方采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是磋商结果的最终确认方。
- 4、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 5、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

（三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

（四）磋商响应方委托有关说明

- 1、全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见附部分）。
- 2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司

正式员工)。

3、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5、磋商响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交磋商响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

(五) 磋商响应费用

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

(六) 质疑

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向上海上咨协实工程顾问有限公司提出质疑。

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

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

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采

购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

（七）磋商文件的澄清与修改

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向上海上咨协实工程顾问有限公司提出。上海上咨协实工程顾问有限公司将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。

2、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是磋商文件的有效组成部分，并以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

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

（八）在磋商过程中，因磋商小组实质性变动了采购需求，已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

二、磋商响应文件的编制

（一）磋商响应文件的组成

磋商响应文件由商务响应文件、技术响应文件两部份组成。

1、商务响应文件

- （1）投标声明书(格式见附件，含重大违法记录声明)；
- （2）提供自磋商公告发布之日起至响应截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用查询网页截图。（以开标当日采购人或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准）
- （3）法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- （4）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的

《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；

- (5) 磋商报价明细表（格式见附件）；
- (6) 供应商针对报价需要说明的其他文件和说明（如有，格式自拟）；
- (7) 中小企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）。
- (9) 提供有效的财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (10) 联合投标协议书（若需要）；
- (11) 联合投标授权委托书（若需要）；
- (12) 提供磋商公告中符合供应商特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

2、技术响应文件（服务类项目）

- (1) 评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）
- (2) 磋商项目明细清单（服务等）；
- (3) 技术响应表（格式见附件）；
- (4) 对本项目需求的理解；
- (5) 项目重点难点分析及应对措施；
- (6) 整体服务方案；
- (7) 考核制度；
- (8) 服务承诺及合理化建议；
- (9) 企业的代建全过程内控管理制度的建立和执行情况；
- (10) 项目团队；
- (11) 列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；
- (12) 商务响应表（格式见附件）；
- (13) 增值服务计划；
- (14) 案例的业绩证明（供应商业绩情况一览表、合同复印件等）；
- (15) 供应商认为需要的其他文件资料。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、报价明细一览表必须由相应代表人签

名或签名章并加盖供应商公章。

（二）磋商响应文件的语言及计量

1、磋商响应文件以及磋商响应方与磋商方就有关磋商响应事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

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

（三）磋商响应报价

1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；

2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应包含提供服务直至达到要求结果及达到要求结果所需付出的其他费用等所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，结算时相应扣除该部分费用。。

（四）磋商响应文件的有效期

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

2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（五）磋商保证金（本项目不适用）

1、磋商响应方须按规定提交磋商响应保证金。

2、保证金形式：网上银行、汇票、电汇、转帐支票。

3、上海上咨协实工程顾问有限公司不接受以现金支票、现金及个人转账方式缴纳的保证金。

磋商保证金若以网上银行、电汇方式缴纳的, 请将网上银行电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、供应商联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到代理机构开收据。

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内可办理退还手续，成交供应商的保证金可在采购合同签订后 5 个工作日内退还。办理时需提供商开给代理机构的正式收据。

5、保证金不计息。

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

7、磋商响应方有下列情形之一的，磋商响应保证金及履约保证金将不予退还：

A、磋商响应保证金不予退还的：

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

(2) 磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

(3) 成交人无正当理由不与采购人签订合同的；

(4) 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；

(5) 其他严重扰乱竞争性磋商活动的；

B、履约保证金不予退还的：

(1) 拒绝履行合同义务的；

(2) 产品质量验收或测试不合格的；

(六) 磋商响应文件的签署和份数

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

2、磋商响应方应按商务响应文件、技术响应文件正本、副本规定的份数分别编制并按 A4 纸规格单独装订成册，磋商响应文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。纸质响应文件仅作为归档使用。

3、磋商响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，磋商响应文件正本除《磋商响应方须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可为正本的复印件。

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

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

（七）磋商响应文件的包装

磋商响应方应按资信及商务文件、技术文件分别各单独密封封装。磋商响应文件的包装封面上应注明磋商响应方名称、磋商响应方地址、磋商响应文件名称（资信及商务文件、技术文件）、磋商响应项目名称、项目编号、标项及“磋商时启封”字样，并加盖磋商响应方公章。

（八）磋商响应无效的情形

实质上没有响应磋商文件要求的磋商响应将被视为无效磋商响应。在评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件将被视为无效：

- 1、磋商响应方未能提供合格的资格文件；
- 2、与磋商文件有重大偏离的磋商响应文件；
- 3、磋商文件需要演示而没有演示的、需要提供样品而没有提供样品的；
- 4、标项以赠送方式磋商响应的；
- 5、磋商响应文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未有效授权、法定代表人授权书填写不完整或有涂改的；
- 6、未成功办理投标人报名手续的、未按规定交纳磋商保证金的；
- 7、磋商最终报价超出预算的；
- 8、经评标委员会认定为异常低价的供应将视为未实质性满足招标文件要求，其投标无效；
- 9、不符合法律、法规和本磋商文件规定的其他实质性要求的。

三、组织竞争性磋商程序

（一）组建磋商小组

磋商小组成员由上海上咨协实工程顾问有限公司按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

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

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

（二）组织开标程序

上海上咨协实工程顾问有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织开标，各授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由上海上咨协实工程顾问有限公司主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交竞争性磋商响应文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

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

3、当众拆封、清点竞争性磋商响应文件（包括正本、副本）数量，将拆封后的商务响应文件、技术响应文件由现场工作人员护送至指定的评审地点。对不符合装订要求的**商务响应文件、技术响应文件**由现场工作人员退还供应商代表。

4、磋商小组对所提交的磋商响应文件审查结束后，主持人宣布无效磋商响应方名称及理由，无效供应商代表现场签署《无效标告知书》。

5、磋商结束后，主持人公布有效磋商响应方的评分结果、成交候选供应商名单和最终报价，及采购人最终确定成交供应商名单的时间和公告方式等。

（三）组织磋商程序

上海上咨协实工程顾问有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商，各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到，无关人员不得进入磋商现场。

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

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

3、宣读提交竞争性磋商响应文件的供应商名单，组织磋商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按

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

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

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

7、磋商结束后，上海上咨协实工程顾问有限公司应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向磋商专家发放评审费，并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

（四）磋商小组磋商程序

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

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

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

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

不少于2家】。

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

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

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

8、根据竞争性磋商文件规定，磋商小组推荐成交候选供应商排序名单。采购人、经其书面授权的采购人代表或经其书面授权的磋商小组按成交候选供应商排名顺序对供应商逐一进行资格审查，直至依法产生合格的成交供应商。

9、起草评审报告，所有磋商专家须在评审报告上签字确认。

（五）磋商原则

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

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

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

四、确定成交供应商的原则

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

2、采购结果经采购人确认后，上海上咨协实工程顾问有限公司将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》。

五、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内尽快签订政府采购合同，上海上咨协实工程顾问有限公司作为合同签订的鉴证方。

2、成交供应商拖延、拒签合同的,将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

（二）履约保证金（本项目不适用）

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

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

六、服务费用的结算

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

第三章 评审办法及评审标准

一、响应无效情形

1、磋商小组将按照《供应商须知》以及《资格条件及实质性要求响应表》要求对响应文件进行初审，响应文件不符合《资格条件及实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目响应的，相关响应均无效。

3、除上述以及法律法规所规定的响应无效情形外，响应文件有其他不符合磋商文件要求的均作为评审时的考虑因素，而不导致响应无效。

二、评审方法与程序

（一）评审方法

本项目采用“综合评分法”评审，总分为 100 分。

（二）磋商小组

1、本项目评审工作由磋商小组负责，磋商小组由 3 人以上单数组成，其中专家的人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

2、磋商小组成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据响应文件对磋商文件响应情况、响应文件编制情况等，按照《评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评审程序

本项目评审工作程序如下：

1、响应文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规和磋商文件的规定，审查、确定提交响应文件的供应商是否具备响应资格。其次，依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对磋商文件的实质性要求作出了响应。

拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	引用上海证照库	营业执照	营业执照	项目级
2	自定义	财务状况报告	根据上海市财政局沪财采【2022】11号的规定，以“财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函”为准。	项目级
3	自定义	依法缴纳税收证明	根据上海市财政局沪财采【2022】11号的规定，以“财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函”为准。	项目级
4	自定义	缴纳社会保障金的证明材料	根据上海市财政局沪财采【2022】11	项目级

			号 的规定，以 “财务状况 及税收、社会 保障资金 缴纳情况声 明函”为准。	
5	自定义	专门面向中 小企业采购	请根据要求 上传《中小企 业声明函》。 具体要求及 格式以采购 文件为准。	包 1

拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	报价未超出招标文件标明的采购预算金额或者最高限价；无选择性报价（报价唯一）	报价未超出招标文件标明的采购预算金额或者最高限价；无选择性报价（报价唯一）	项目级
2	投标有效期满足招标文件要求的；	投标有效期满足招标文件要求的；	项目级
3	对招标文件其他实质性要求和条件均作出响应	对招标文件其他实质性要求和条件均作出响应	项目级

	的；	的；	
4	投标人无串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。	投标人无串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。	项目级

2、异常低价审查：政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

（1）投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

（2）投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；

（4）评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

经评标委员会认定为异常低价的供应将视为未实质性满足招标文件要求，其投标无效。

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

3、澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或

者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

4、采购代理机构将按照磋商小组所确定的参加磋商的供应商名单以及磋商时间和磋商顺序安排，组织逐一与供应商进行磋商，未按要求参加的，视为放弃本项目磋商，并不再接受其最后报价。

5、请参加磋商的供应商事先做好时间安排和磋商准备，根据通知的安排，携带CA认证证书及有关磋商资料准时参加磋商。

6、磋商结束后，供应商应根据磋商中确定的内容和时间要求提交最终响应文件（包括最后报价）。磋商小组将根据磋商后供应商最终响应情况按照项目《评审细则》进行综合评审。磋商小组应坚持客观、公正、审慎的原则，依据最终响应情况，按照《评审细则》逐项进行综合、科学、客观评分。评审总分为100分，评审内容、分值、评审标准见评审细则。

7、所有磋商和最后报价结束后，由磋商小组采用综合评分法对提交最终响应文件的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，各评委按照评审办法对每个参加磋商的供应商进行独立评分，再计算平均分，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，按照评审得分由高到低的顺序推荐3名成交候选供应商。

8、符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第一、四项情形的，提交最后报价的供应商可以为2家。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分相同且最后报价相同的，则由磋商小组按照少数服从多数原则投票表决。根据规定，采购人按照成交候选人排名顺序确定成交供应商。

（四）评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、价格分按照以下方式进行计算：

（1）价格评分：磋商报价得分=价格分值×（磋商基准价/最后磋商报价）

（2）磋商基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足磋商文件要求且最终报价价格最低的报价。

（3）最后磋商报价：最终报价无缺漏项的，最终报价即最后磋商报价；最终报价有缺漏项的，按照其他供应商相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其最终报价10%的，其最终报价也即最后磋商报价，缺漏项的费用视

为已包括在其最终报价中，经过计算的缺漏项价格超过其最终报价 10%的，其响应无效。

(4) 非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 10% 的扣除（工程项目为 5%），用扣除后的价格参与评审。非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体响应或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的供应商，给予其报价 5%的扣除（工程项目为 2%），用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业，其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。中小企业响应应提供《中小企业声明函》。

(5) 供应商不得以低于成本的报价竞标。磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

2、响应文件其他评分因素及分值设置等详见《评分细则》。

综合评分法

拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
对本项目需求的理解	0~5	根据供应商对项目背景、采购需求的理解程度，工作内容分类清晰、响应全面等进行综合评审：对本项目认知度清晰明确得 4-5 分；对本项目认知度简明扼要得 2-3 分；对本项目认知度有所偏差得 0.5-1 分；未提供的不得分。
项目重点难点分析及应对措施	0~5	据供应商针对本项目的重点难点分析及应对措施进行综合评审： 1、对项目重点难点分析准确，应对措施全面、合理，对项目的特点、重点、难点有针对性的切实可行的解决方法，且针对各风险点有可行的操作建议和解决方案，措施科学全面的

		<p>得 4-5 分；</p> <p>2、对项目重点难点分析基本准确，应对措施基本合理，对采购项目的特点、重点、难点的解决办法有一定的针对性，措施基本合理的得 2-3 分；</p> <p>3、对项目重点难点分析基本准确，应对措施基本合理，对需求的特点、重点、难点的解决方法无针对性，措施不具体，有明显错误的得 0.5-1 分；</p> <p>4、未提供的或分析及应对措施不可行的不得分。</p>
整体服务方案	0~30	<p>供应商提供的整体实施方案进行综合评审。①建章立制②前期工作③进度控制工作④安全控制工作⑤质量控制工作⑥造价控制工作等日常工作。针对上述（1）-（6）项服务内容的具体工作范围，方案详细完整科学高效的，得 26-30 分；方案较为完整且基本合理可行的，得 20-25 分；方案简明且存在缺陷的，得 15-19 分；未提供方案的，单项不得分。</p>
项目负责人	0~5	<p>根据供应商提供的项目负责人情况，进行打分：</p> <p>1.项目负责人在从事代建管理相关专业工作满 10 年，得 5 分；从事相关专业工作 5 年以上至 10 年（不含），得 3 分；从事相关专业工作不足 5 年的（不含），得 1 分。需提供证明材料，未提供得 0 分。</p>
其他主要技术人员	0~5	<p>根据供应商提供的项目组人员情况，项目组人员专业配套齐全，具有相关专业学历、专业证书和岗位证书，并具有同类项目经验根据专业配备情况综合评审。</p> <p>1、提供的项目建设团队人员资质、资历齐全，项目组织机构完整，人员配备合理，职责分工明确，对项目实际需要的契合度高，能完全满足采购需求的，得 4-5 分；</p> <p>2、提供的项目建设团队人员资质、资历齐全，项目组织机构基本完整，人员配备基本合理，</p>

		<p>职责分工基本明确，与项目实际需要基本契合，基本能满足采购需求的，得 2-3 分；</p> <p>3、未提供项目团队人员的有效资质、资历，项目组织机构不完整、人员配备不合理，职责分工不明确，对项目契合度低的，得 0.5-1 分；未提供项目建设团队人员的得 0 分。</p>
考核制度	0~15	<p>根据供应商提供针对本项目的考核制度（包括但不限于：①工作态度、人员到位情况②代建管理措施③资料管理④投资控制⑤质量、安全管理工作质量及效果等进行综合评审：针对上述 5 项制度，制度详细完整且具备针对性的，得 12-15 分；制度合理可行，有一定针对性的，得 8-11 分；制度存在缺陷或者针对性一般的，得 5-7 分；未提供的不得分。</p>
服务承诺及合理化建议	0~10	<p>根据供应商提供的针对本项目的①服务承诺②合理化建议综合评审。</p> <p>1、提供具有针对性、保证服务质量的承诺，并提供能切实提高服务质量的合理化建议，得 8-10 分；2、提供具有一定针对性、基本满足服务质量的承诺，并提供有可行性的合理化建议，得 5-7 分；3、提供质量服务承诺针对性一般，仅提供具有参考价值的合理化建议，得 2-4 分；未提供服务承诺或合理化建议的不得分。</p>
企业的代建全过程内控管理制度的建立和执行情况	0~5	<p>根据供应商提供的代建全过程内控管理制度的建立和执行情况方案进行综合评审。1、具有针对性的、操作性强、风险控制强、内控管理制度完善的企业内控制度，现执行力度高的，得 4-5 分；2、企业内控制度较完善，现执行力度较高的，得 2-3 分；3、企业内控制度一般，现执行力度一般的，得 0.5-1 分；未提供不得分。</p>
近三年类似项目业绩和经验情况	0~10	<p>近三年（磋商文件提交截止之日倒推三年，以合同签订日期</p>

		为准)类似业绩情况(需提供有效内容的合同复印件并加盖公章),每提供一份有效合同得2分,最多加至10分,未提供或提供无效业绩不得分。
报价分	0~10	<p>1.由评审小组会对投标文件中有明显文字和计算错误的内容,要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正,形成修正金额;</p> <p>2.确定各供应商的经评审的报价(B),$B=各供应商的报价价格(A)+修正金额$。其中:经评审小组认定的小微企业供应商报价价格给予 / %扣除;监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业,监狱企业、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的,不重复享受政策。</p> <p>3.确定基准价:满足招标文件要求且最低的经评审的报价(B)为评审基准价。</p> <p>4.计算得分:商务标得分=基准价 / 经评审的报价(B) × 价格权值(10%) × 100</p>

第四章 项目需求

一、项目概述、服务范围

1、项目名称：拱为路（丰海路-学海路）新建工程

2、服务内容：代理建设管理，项目全过程的建设管理代理工作。

3、本项目实施范围为：西起丰海路，东至学海路，道路全长约 0.7 公里，规划红线宽度 35 米，按照城市次干路标准实施。（以最终批复为准）

项目主要建设内容为：道路工程、桥梁工程、排水工程和绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程，以及前期征收动迁和市政管线、绿化搬迁等工程。（以最终批复为准）

4、报价说明：120.6000 万元（暂估值，以最终批复为准）

二、代建管理范围和内容

鼓励代建方运用数字化手段开展现场管理，根据相关政府部门的项目审批文件，积极推广使用新技术、新工艺。代建管理内容为项目建议书批复后到项目清算销项、资产入账等的建设管理代理工作。具体内容如下：

1、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；

2、依法组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报浦东新区项目投资管理事务中心和委托方备案；

3、对于下列类型的项目，代建方应做好以下合同管理工作：

（1）若本项目为社会公共事业建筑类及信息化类项目，则代建方应协助委托方进行工程合同的谈判与签订工作；

（2）若本项目为市政基础设施类项目，则代建方应直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。

（3）若本项目为 BT 项目，代建方应亦直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。

4、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；办理项目初步设计（含概算）报批手续；

5、组织施工图设计及审图；负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

-
- 6、负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；
 - 7、负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受新区征收中心或相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作；
 - 8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工中出现的变更、概算调整等报批调整手续；
 - 9、编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。
 - 10、按月向委托方书面报送工程进度和资金使用情况；
 - 11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；
 - 12、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；
 - 13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；
 - 14、负责按照相关规定做好项目审计工作；
 - 15、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；
 - 16、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。
 - 17、代建合同约定的其他事项。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

浦东新区区级财力投资项目 代理建设管理合同

项目名称：[合同中心-项目名称]_____

项目委托方：[合同中心-采购单位名称]_____

项目代建方：[合同中心-供应商名称]_____

签订日期：[合同中心-签订时间]_____

签订地点： 上海市浦东新区

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》及浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理相关规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：拱为路（丰海路-学海路）新建工程

项目批复：沪浦发改城〔2026〕165号（项建书批复）

项目总投资：工可批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：浦东新区

建设规模：西起丰海路，东至学海路，道路全长约0.7公里，规划红线宽度35米，按照城市次干路标准实施。（以最终批复为准）

建设内容：道路工程、桥梁工程、排水工程和绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程，以及前期征收动迁和市政管线、绿化搬迁等工程。（以最终批复为准）

建设工期：以发改委下达的年度投资计划中的建设工期为准

二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区建设和交通委员会（以下简称“委托方”）委托 [合同中心-供应商名称 1] 公司（以下简称“代建方”）对于 拱为

路（丰海路-学海路）新建工程项目进行代理建设管理。鼓励代建方运用数字化手段开展现场管理，根据相关政府部门的项目审批文件，积极推广使用新技术、新工艺。代建管理内容为项目建议书批复后到项目清算销项、资产入账等的建设管理代理工作。具体内容如下：

1、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；

2、依法组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报浦东新区项目投资管理事务中心和委托方备案；

3、对于下列类型的项目，代建方应做好以下合同管理工作：

（1）若本项目为社会公共事业建筑类及信息化类项目，则代建方应协助委托方进行工程合同的谈判与签订工作；

（2）若本项目为市政基础设施类项目，则代建方应直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。

（3）若本项目为BT项目，代建方应亦直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。

4、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；办理项目初步设计（含概算）报批手续；

5、组织施工图设计及审图；负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

6、负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、

人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；

7、负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受新区征收中心或相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作；

8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明施工，负责按照相关规定办理项目施工中出现的变更、概算调整等报批调整手续；

9、编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。

10、按月向委托方书面报送工程进度和资金使用情况；

11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

12、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；

13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；

14、负责按照相关规定做好项目审计工作；

15、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；

16、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：不超概算批复。

工程质量标准：一次性验收合格率 100%

代建管理期限：从中标之日起至项目清算销项、资产入账等工作完成止。[合同中心-合同有效期]

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：[合同中心-合同总价大写]

人民币，¥：[合同中心-合同总价]元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。）（其中工程代建管理费人民币，¥： 万元，下浮率为 %；前期代建管理费人民币，¥： 万元（待定）。前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付。最终以审计为准）

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书（成交通知书）
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于[合同中心-签订时间 1]。签订地点：上海市浦东新区。

委托方：[合同中心-采购单位名称_2]

法定代表人：

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

邮编：[合同中心-采购人单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

代建方： [合同中心-供应商名称_2]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮编： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的企业法人或 BT 融资单位。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个

相应日期前一天的时间段。

(11) “专业工作单位”是指代建方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，双方对此均无需承担违约责任。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 各方的（合同）权利

委托方权利

第四条 委托方可在可研阶段可书面对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

第五条 委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

第六条 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第七条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、

投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第八条 委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

代建方权利

第九条 代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设工作程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

第十条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

第十一条 在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定提取奖金。

第三章 各方的（合同）义务与责任

委托方义务与责任

第十二条 委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系及其他依法属于委托方应办理的相关报批文件。

第十三条 委托方应在本合同签订后向授权代建方，并提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第十四条 协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必

要的项目建设条件和良好的外部环境。

第十五条 委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

第十六条 委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

第十七条 委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十八条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第十九条 委托方应在代建工作完成后，参与对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二十条 委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

代建方义务与责任

第二十一条 代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

第二十二条 代建方应根据本项目的建设规模和技术要求组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备不低于投标书中承诺的管理及技术力量，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托方汇报代建工作进展。

第二十三条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准

实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方应严格执行委托方《关于进一步加强我委主体市政道路基建项目管理工作细则》，不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。

第二十四条 代建方应按有关规定选择各参建工作单位，并接受委托方监督。

(1) 代建方应事先拟定选择各参建单位的工作方案，报委托方。

(2) 在选择过程中，代建方应接受委托方及其他相关部门的监督。

(3) 正式确定各参建单位后，应及时报告委托方。

第二十五条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出投资计划申请。代建方应严格执行经区建交委党组会议审议、区发改委下达的年度政府投资（调整）计划，按时、足额完成政府投资（调整）计划，确保计划执行的严肃性。不得在政府投资（调整）计划的额度外申请用款。

第二十六条 代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

第二十七条 代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，组织各单项工程的质量验收。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托方办理移交手续。

第二十八条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

第二十九条 代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、财务档案及相关资料等整理汇编，向委托方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十条 代建方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第三十一条 因代建方责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

第三十二条 代建方应按照《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建单位名录库实施办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建单位管理考核办法》，接受并配合浦东新区政府投资项目代建管理工作小组（以下简称“工作小组”）对其进行管理考核。

第三十三条 工程完成竣工验收备案后，最迟不得超过备案后的60日，代建方应将本工程设施量和土地等有关此工程的一切资料 and 权利无偿移交给接管单位。同时承担项目所有的审计责任。

第四章 工程价款的支付

第三十四条 工程款由新区财政根据浦财城（2002）13号《浦东新区财政性建设资金直接支付试点办法》实行“零余额账户”管理，由**建设委托方**开设“零余额账户”，并办理工程款支付，进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。代建方必须积极配合建设委托方进行会计核算和财务管理。

（1）项目各参建单位应按相关合同的约定和工程的实际进度情况向项目监理机构提交相关工程进度资料，经项目监理机构审核确认后，报委托方和代建方。

（2）项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款支付申请，经代建方审核后，由代建方报委托方审核。若实行财务（投资）监理制度的，由代建方报委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理机构共同审核。

（3）委托方审核后或委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理机构共同审核后，在新区财政局批复的资金计划额度内办理支付手续。

第五章 合同的生效、变更

第三十五条 本合同自签订之日起生效。

第三十六条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施，代建方可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建方有权提出解

除合同。委托方承担相应的违约责任。

第三十七条 当代建方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告直至解除合同，代建方承担违约责任。

第三十八条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六章 争议、索赔和免责

第三十九条 在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；签约方协商一致后可以对合同进行补充或变更，另行签订书面补充协议；若协商不成，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

第四十条 合同双方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第四十一条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第二部分 专用合同条款

第七章 费用支付及奖惩

第四十二条 按照上海市浦东新区发改委、上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投（2012）338号文件的规定，委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建项目管理费人民币[合同中心-合同总价大写_1]（¥：[合同中心-合同总价_1]），（其中工程代建管理费人民币，¥：_____万元，下浮率为_____%；前期代建管理费人民币，¥：_____万元（待定）），**结算金额以审计金额为准。**

第四十三条 代建单位向委托方书面申请代建费的支付，本条仅是对工程代建管理支付的约定，**前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付。**具体为：

1、本合同签订之后，委托方应向代建方支付代建管理费总额的30%，即人民币_____万元。（四舍五入，保留两位小数，下面同）；

2、工程进度完成至总进度的60%时，委托方应向代建方支付代建管理费总额的30%，即人民币_____万元。（至此已累计支付代建管理费总额的60%）。

3、代建方完成项目送审工作后，委托方应向代建方支付代建管理费总额的30%，即人民币_____万元。（至此已累计支付代建管理费总额的90%）

4、项目审计结束后，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在

财政拨款到位后5个工作日内，委托方应向代建方支付代建管理费总额的10%，即人民币_____万元。（至此已累计支付代建管理费总额的100%，**结算金额以审计金额为准。**）。

5、对于区属国有代建单位所承担的项目中，若项目建安投资金额在5亿元及以上的市政基础类设施项目，或者是建安投资金额在3千万元及以上的社会事业建筑类、信息化项目，可在项目竣工验收后增加一次付款环节，即支付代建管理费总额的20%。（至此累计支付代建管理费总额的80%）。该类项目完成送审工作后，则支付代建管理费总额的10%，其他项目均按四次支付。

第四十四条 项目如期建成并竣工验收合格，经最终审计决算价较审批部门确认的同口径投资额节约10%以上的，经工作小组和委托方审核后，代建单位可获奖励，奖励费用在项目不可预见费中列支。

第四十五条 代建方向委托方提供履约担保，担保方式为：提供合同价10%的银行履约保函，保函的格式应事先经委托方认可。

第四十六条 因代建方管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失：

1、代建单位未完全履行代建合同或因履行不力，导致代建项目未能按时完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用由代建单位负责赔偿。赔偿费用从其代建管理费中扣除，代建管理费不足以支付的，由

代建单位以自有资金支付。

2、安全事故

对于发生了人身伤亡事故或两起及以上一般安全事故的；因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

3、工程质量事故

A 对于发生了重大、较大质量事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应违约责任。

B 代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格。

C 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用由项目代建方向相关参建单位进行追偿。

4、未按合同约定期限完成代建工作的，对超出日期的违约赔偿金按 / 元/日计扣。（如因政策、规划等不可抗力因素导致工期延误，则应顺延工期。）

5、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托方带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金额为 / 元。

第八章 其他事项

第四十七条 委托方、代建方双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，委托方负责组织接收。

第四十八条 委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求

作出决定的事宜给予书面答复。

第四十九条 委托方的联系人：____/____ 联系电话：____/____

代建方的项目负责人：____ 联系电话：____

第五十条 代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月____日以书面形式提交委托方。

1、定期信息文件。根据建设管理服务工程项目、范围及内容，在项目全寿命周期中定期向委托方报送建设管理服务月报，其主要内容（包括但不限于）为：

- A. 工程进度情况；
- B. 施工质量情况；
- C. 工程合同招标采购参加单位及材料设备进场情况；
- D. 进场施工机械设备及劳动力动态；
- E. 合同变更和工程变更情况；
- F. 工程款支付情况；
- G. 建设管理服务情况；
- H. 工程建设大事记；
- I. 其他。

2、不定期报告。根据建设管理服务的进展情况，按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

- A 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- B 资金、资源投入及合理配置的建议；

C 工程进展预测分析报告；

D 合理要求提交的其他报告；

E 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

3、建设管理服务过程报告。按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 施工措施计划、施工进度调整批复文件；

B 项目管理协调会议纪要；

C 其他项目代建业务往来文件；

D 质量事故处理文件。

附加条款：

1、代建方请款时，先由浦东新区投资项目管理事务中心依据上一次年度考核结果对项目进行审核，并提出审核意见，具体审核标准为：

考核得分在 80 分以上的（含 80 分），支付当期代建管理费用；考核得分在 60 分（含 60 分）到 80 分之间的，支付当期代建管理费的 50%，并要求代建单位限期整改，整改结果待浦东新区投资项目管理事务中心认可后，再予支付另外 50%代建管理费用；考核得分 60 分以下者为不合格，扣罚代建管理费用的 5%-20%，且取消该单位承担后续代建项目的资格。

补充条款：

[合同中心-补充条款列表]

承诺书

浦东新区建设和交通委员会：

根据贵委《关于进一步规范代建行为的工作提示》的要求，我公司郑重承诺如下：

- 1、不与参建单位串通，谋取不正当利益。
- 2、不以任何形式收取参建单位及其相关单位、工作人员的财物。
- 3、在代建项目实施过程中，若我公司存在滥用职权、玩忽职守、串通舞弊、索贿受贿、违法转包分包等违法违规行为的，由监察部门或其他有权机关追究相关单位及其工作人员的违法违规责任，涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。
- 4、以公司代建内控管理制度作为经常项目，纳入各级党组织学习计划，将遵纪守法、党风廉政、反腐要求传达传递压实到每位工作人员。
- 5、严格按照年度审查审核计划开展项目送审工作，项目送审时手续完备、资料齐全，结算完整、准确。一般政府投资项目原则上在竣工验收后3个月内完成送审。送审后按照6个月出具报告的要求，及时规范提供或落实对于审价审计单位完成报告所必须的资料、所必须的程序。
- 6、我公司将积极响应将代建内控制度建立和执行情况作为代建采购重要事项纳入招标文件的要求，并同意按照贵委的以下意见处理：

推行违法违规一票否决制。一旦查实代建方存在滥用职权、玩忽职守、串通舞弊、索贿受贿、违法转包分包行为的，将在后续代建采购中实行一

票否决。三年内不接受相应单位参加代建采购投标。

代建方：[合同中心-供应商名称]

法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名_1]

第六章 响应文件格式附件

附件 1:

正本或副本

拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目

项目编号：310115000260420105163-15347589

商务响应文件

投标人全称:

地 址:

时 间：

目录

- (1) 投标声明书(格式见附件，含重大违法记录声明)；
- (2) 提供自磋商公告发布之日起至磋商响应截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用查询网页截图。（以开标当日采购人或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准）
- (3) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (4) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；
- (5) 磋商报价明细表（格式见附件）；
- (6) 供应商针对报价需要说明的其他文件和说明（如有，格式自拟）；
- (7) 中小企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）。
- (9) 提供有效的财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (10) 联合投标协议书（若需要）；
- (11) 联合投标授权委托书（若需要）；
- (12) 提供磋商公告中符合供应商特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

附件 1:

声 明 书

致上海上咨协实工程顾问有限公司:

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的**拱为路（丰海路 - 学海路）新建工程代建管理项目**（编号为**310115000260420105163-15347589**）的磋商响应，为此，我方就本次磋商有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部竞争性磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按竞争性磋商文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；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、磋商响应文件自磋商截止之日起有效期为 90 天。
- 6、我方参与本目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；
- 7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签名（或签名章）：_____ 日期：_____

供应商全称（公章）：_____



附件 2:

法定代表人授权委托书

上海上咨协实工程顾问有限公司:

我____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：310115000260420105163-15347589 项目名称：拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目的磋商活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商响应、磋商开启、磋商评审、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。

附：授权代表身份证（正反面）

授权代表签名：_____ 职务：_____

授权代表身份证号码：_____

法定代表人签名（或签名章）：_____ 职务：_____

供应商全称（公章）：_____ 日期：_____

附件 4:

联合投标授权委托书

本授权委托书声明：根据 _____ 与 _____ 签订的《联合投标协议书》的内容，主办人 _____ 的法定代表人 _____ 现授权为联合投标代理人，代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务， 联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人（签名）：

日期： 年 月 日

授权代表（签名）：

日期： 年 月 日

联合体甲方单位： （公章）

联合体乙方单位： （公章）

法定代表人： （签章）

法定代表人： （签章）

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

附件 5:

磋商报价表

供应商全称（公章）：_____

招标编号及标项：_____

拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目包 1

服务期	服务项目负责人	确认声明书是否签署	备注（可填写下浮率）	最终报价（总价、元）

下浮率（%）：_____

授权代表签名：

日期：

注：

1、下浮率=【1-为供应商本次报价/采购预算金额】*100%，四舍五入保留 2 位有效小数，作为后续最终批复后同比调整合同金额的依据。

2、若供应商最终报价与首次响应报价有调整的，则下浮率=【1-为供应商最终报价/采购预算金额】*100%，四舍五入保留 2 位有效小数，作为后续最终批复后同比调整合同金额的依据。

3、响应报价包含提供服务直至达到要求结果及达到要求结果所需付出的其他费用等所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，结算时响应扣除该部分费用。

附件 6:

磋商报价明细表

项目名称:

序号	名称	数量 (个)	单价 (元)	合价 (元)	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	总价 (元)				
8	下浮率 (%)				
9	最终报价 (元)				
是否接受本项目竞争性磋商文件对服务内容、工作及人员和主要职责的要求					
其他承诺					

备注:

1. 所有价格以人民币表示;
2. 如果单价和总价不符时, 以单价为准, 修正总价;
3. 价格应按投标人须知的要求报价;
4. 最终结算时, 按照本项目实际发生的招标数量进行结算, 单价不变。

供应商: (公章)

法定代表人 (印章):

年 月 日

附件 7:

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于其他未列明行业行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于其他未列明行业行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：

备注说明：

（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

（2）如响应人为联合响应的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及

以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

附件 8:

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期：

附件 9:

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

- 1、具有健全的财务会计制度；
- 2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

正本或副本

拱为路（丰海路-学海路）新建
工程代建管理项目

项目编号：310115000260420105163-15347589

技
术
响
应
文
件

投标人全称：

地 址：

时 间：

目 录

- (1) 评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）
- (2) 投标项目明细清单（服务等）；
- (3) 技术响应表（格式见附件）；
- (4) 对本项目需求的理解；
- (5) 项目重点难点分析及应对措施；
- (6) 整体服务方案；
- (7) 考核制度；
- (8) 服务承诺及合理化建议；
- (9) 企业的代建全过程内控管理制度的建立和执行情况；
- (10) 项目团队；
- (11) 列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；
- (12) 商务响应表（格式见附件）；
- (13) 增值服务计划；
- (14) 案例的业绩证明（供应商业绩情况一览表、合同复印件等）；
- (15) 供应商认为需要的其他文件资料。

附件 10:

评分对应表

供应商全称（公章）： _____

标项： _____

评分项目	响应文件对应资料	响应文件页码
对应第三章评分办法及评分标准 (报价除外)		
.....		

授权代表签名： _____

日期： _____

附件 11:

磋商项目明细清单

供应商全称（公章）：_____ 标项：_____

服务类

序号	服务内容	服务人员数量	工作量

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

授权代表签名：_____

日期：_____

附件 12:

技 术 响 应 表

供应商全称（公章）： _____

标项： _____

竞争性磋商文件要求	磋商响应文件的响应	偏离情况

注：供应商应根据服务内容对照竞争性磋商文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。未提供本表视为无偏离。

授权代表签名： _____

日 期： _____

附件 13:

项目组人员清单

供应商全称（公章）： _____

标项： _____

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

注：在填写时，如本表格不适合供应商的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

授权代表签名： _____ 日 期： _____

附件 14:

商务响应表

供应商全称（公章）： _____

标项： _____

项目	竞争性磋商文件要求	是否 响应	供应商的承诺或说明
服务内容			
服务期			
付款条件			
违约责任及争 议解决方式			
响应情况			
.....			

未提供本表视为无偏离

授权代表签名： _____

日期： _____

附件 15:

供应商业绩情况一览表

供应商全称（公章）：_____

采购单位名称	项目名称	采购数量	单价	合同金额 (万元)	附件页码		采购单位联系人及 联系电话
					合同	其他	
备注	提供供应商同类项目合同复印件、其他材料（如有）。						

授权代表签名：_____

时 间：_____

(以下附件在递交磋商响应文件时单独提供即可,无需密封进磋商响应文件)

附件 16:

磋商响应文件接收回执

(投标人全称)

你单位递交的以下项目磋商响应文件,经查验,磋商响应文件的包装、密封情况符合竞争性磋商文件要求,已于____年__月__日__时__分由我单位工作人员接受。

项目编号		标项	
项目名称			

请仔细阅读以下内容:

1、本回执中除接收时间、接收人签名以外均为必填,如因信息填写错误、疏漏等造成磋商响应文件接收出现任何问题,责任由供应商自负。

2、标项填写方式:如该项目只有一个标项填“1”,多个标项请填写投标的完整标项号。

3、本回执供应商按要求填写打印后,由授权代表携带至磋商现场,与磋商响应文件一并交至**上海上咨协实工程顾问有限公司**现场工作人员。如供应商递交磋商响应文件时未提供回执,视同不需要回执。

上海上咨协实工程顾问有限公司

接收人签名或签章: _____

附件 17:

政府采购活动现场确认声明书

上海上咨协实工程顾问有限公司:

本人经由_____（单位）负责人_____（姓名）合法授权参加拱为路（丰海路-学海路）新建工程代建管理项目（编号：310115000260420105163-15347589）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间 不存在利害关系 存在下列利害关系_____：

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

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

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

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

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

（供应商代表签名）_____

年 月 日