

# 曹杨中学改扩建工程（代建）

## 公 开 招 标 文 件

项 目 编 号：**310107000260420105068-07347497**

采 购 单 位：**上海市普陀区教育事业服务中心**

代 理 机 构：**上海臻诚建设管理咨询有限公司**

二〇二六年四月  
2026年04月24日

2026年04月24日

## 目 录

第一章 招标公告.....	2
第二章 投标人须知.....	6
第三章 投标文件格式.....	29
第四章 投标人相关资格证明资料.....	47
第五章 采购需求.....	48
第六章 评标办法.....	50
第七章 合同主要条款.....	54

## 第一章 招标公告

上海臻诚建设管理咨询有限公司根据《中华人民共和国政府采购法》及财政部87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关规定，受上海市普陀区教育事业服务中心委托，对曹杨中学改扩建工程（代建）进行公开招标采购，现向社会发布采购信息，欢迎广大供应商参加投标。

### 一、合格的投标人必须具备以下条件：

基本资格要求：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、其他资格要求：

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、其他资格要求：

（一）具有营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）；具有独立承担民事责任的能力；

（二）具备相应的建设管理组织机构和项目管理能力；

（三）具有与工程建设要求相适应的技术、造价和管理等方面的专业人员；

（四）本项目不接受联合体投标；

（五）本项目专门面向中小企业采购：传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准。

### 二、项目概况：

1、项目名称：曹杨中学改扩建工程（代建）

2、项目编号：310107000260420105068-07347497

3、预算编号：0726-00006574，0726-K00007286

4、工程概况：新建综合楼1幢，拆除现有建筑3幢（拆除建筑面积约19856.71平

平方米，现已拆除），大修改造高层宿舍楼 1 幢，全校的室外运动场地和室外总体工程等；项目用地面积约 46363 平方米（以实测为准），房屋建筑面积约 61777.05 平方米，其中改扩建面积 14077.05 平方米（含改扩建新增 1000 平方米），新建综合楼建筑面积约 47700 平方米（其中地上五层建筑面积约 35900 平方米（含教学区 27300 平方米、文体区 8600 平方米），地下 1 层建筑面积约 11800 平方米，高度约 24 米）（最终以审定方案为准）。

5、服务内容：根据国家有关工程建设管理规定代建本项目，代建范围为本项目建设全过程。（详见采购需求）。

6、采购项目需要落实的政采购政策情况：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业等的政策规定。

7、预算金额：6927400 元

8、最高限价：6230000 元

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

### 三、招标文件的获取

招标文件获取时间：**2026-04-28 至 2026-05-09**，每天上午 **00:00:00~12:00:00**，下午 **12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0。本项目采用电子化采购方式。

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

### 四、投标截止时间、投标文件开启时间和地点：

1、投标截止时间（投标文件开启时间）：**2026-05-19 09:30:00** 详见系统内规定时间，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、投标文件递交地点：上海政府采购网

3、投标地点：普陀区真光路 1219 号新长征中环大厦 20 楼东侧。

#### 4、开标所需携带其他材料：

届时请投标单位法定代表人或法定代表人委托人进场签到，须持无疑问函（格式自拟，加盖公章）投标时所使用的 CA 证书、可以无线上网的笔记本电脑和无线 3G 或 4G 上网卡一并出席开标仪式。同时准备一份与投标文件一致的法人代表委托书、法人代表证明书以及相应身份证明文件原件，以供招标人确认唱标资格，还需提供密封完好的投标文件正本一份，副本四份。

#### 五、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

#### 六、其他事项

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

2、投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标人进行签收，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，避免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

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

#### 七、联系方式：

采购人：上海市普陀区教育事业服务中心

联系地址：上海市普陀区怒江路 229 号 2 楼

联系人：匡老师

联系电话：021-62573969

招标代理单位：上海臻诚建设管理咨询有限公司

曹杨中学改扩建工程（代建）招标文件

---

联系地址：普陀区真光路 1219 号新长征中环大厦 20 楼东侧

联系人：袁晓艳

联系电话：62260735

## 第二章 投标人须知

## 投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：上海市普陀区教育事业服务中心 地址：上海市普陀区怒江路229号2楼 联系人：匡老师 电话：021-62573969
2	代理机构	名称：上海臻诚建设管理咨询有限公司 地址：普陀区真光路1219号新长征中环大厦20楼东侧 联系人：袁晓艳 电话：62260735
3	项目名称	曹杨中学改扩建工程（代建）
4	项目编号	310107000260420105068-07347497
5	标包划分	本项目不划分标包
6	采购资金性质	各级政府财政预算资金100%
7	项目投资金额（人民币）	工程总投资为55698.3万元，其中建筑安装工程费46903.81万元，工程建设其他费用4141.78元，预备费2552.28万元，前期工程费2100.43万元。
8	招标控制价	本项目招标控制价为 6230000 元，超过此费用作否决投标处理。
9	采购方式	公开招标
10	踏勘、答疑	（1）现场踏勘： 本项目不再统一组织现场踏勘，如投标单位需要了解现场可自行前往。 （2）投标单位对招标文件有疑问的可在2026年5月11日上午10:00时前，以书面形式加盖投标单位公章后邮件发送至1213661995@qq.com。代理机构将在“上海政府采购网”统一发布澄清或修改公告。
11	评标方法	综合评分法
12	联合体投标	不允许

## 曹杨中学改扩建工程（代建）招标文件

序号	条款名称	说明和要求
13	构成招标文件的其他文件	招标文件的答疑、澄清、修改书及有关补充通知等均为招标文件的有效组成部分
14	投标截止时间（提交投标文件截止时间）	<b>2026-05-19 09:30:00</b>
15	投标地点 （提交投标文件地点）	上海臻诚建设管理咨询有限公司（上海市普陀区真光路1219号新长征中环大厦20楼东侧）
16	开标时间和地点	开标起始时间：同投标截止时间。 开标地点：同投标地点。
17	投标有效期	自投标截止之日起90个日历日
18	投标保证金	本项目不收取投标保证金
19	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价
20	签字盖章	投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章（法定代表人或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代）
21	投标人资格要求	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、其他资格要求： （一）具有营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）；具有独立承担民事责任的能力； （二）具备相应的建设管理组织机构和项目管理能力； （三）具有与工程建设要求相适应的技术、造价和管理等方面的专业人员； （四）本项目不接受联合体投标； （五）本项目专门面向中小企业采购：传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准。
22	投标文件份数	提供投标文件正本一份副本四份（纸质文件）及电子光盘一份【商务标和技术标PDF盖章版】包含电子版相关报价文件并密封 须与上传的电子投标文件内容一致，如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准，纸质文件仅作备查使用。
23	投标文件的装订	每份正本或副本均需装订成册

序号	条款名称	说明和要求
24	投标文件封面的标注	每份投标文件封面上均应标明招标项目名称、采购编号、标包号（如有的话）、投标日期、投标人名称等内容，并在右上角标明“正本”或“副本”字样。投标人名称处需加盖单位印章。
25	投标文件外层密封袋（箱）的标注	招标项目名称、采购编号、标包号（如有的话）、投标人名称，名称处加盖单位印章。
26	履约保证金（或保函）	无
27	符合性审查 无效标条款	<p>符合性检查</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标文件下列内容未按本招标文件中提供的表式样张内容及格式要求签字和盖章的（投标函和资格声明函）</li> <li>2. 投标人需提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式详见附件）；</li> <li>3. 投标文件载明的服务期限不满足招标文件要求的；</li> <li>4. 报价超过招标文件中规定的预算金额或者（分项、包件）最高限价的；</li> <li>5. 投标有效期不得少于90天。</li> <li>6. 投标文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；</li> <li>7. 有违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定的；</li> <li>8. 招标文件规定的其他无效投标情形。</li> </ol>
28	政策功能	<p>（1）残疾人福利性单位：根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>（2）中小企业：按照国家财政部、工信部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）中规定的划分标准确定的中小型企业，并提供《中小企业声明函》。</p> <p>a) 参加政府采购活动的中小企业应当提供按照《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181号）规定的《中小企业声明函》。若提供虚假材料谋取中标、成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。</p> <p>b) 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予的扣除，用扣除后的价格参与评审。详见财政部《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定。</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>c) 若小（微）企业与其他规模企业组成联合体，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体2%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受扶持政策。</p> <p>d) 履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。</p> <p>e) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p>f) 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。</p> <p>g) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。</p> <p>(3) 依据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。(4) 鼓励节能政策：按照财政部、发改委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库〔2004〕185号)要求，政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。采购人需购买的材料产品属于政府强制采购节能产品品目的，投标人必须选用环保清单中相应的材料产品。节能清单中节能认证产品，将由财政部、国家发展和改革委员会以文件形式确定、公布并适时调整，中国政府采购网 (<a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a>)、中国环境资源信息网 (<a href="http://www.cern.gov.cn/">http://www.cern.gov.cn/</a>)、中国节能节水认证网 (<a href="http://www.cecp.org.cn/">http://www.cecp.org.cn/</a>) 为节能清单公告媒体。投标产品若为最新一期《节能产品政府采购清单》中的产品，应当在投标文件中提供国家财政部、发改委最新一期《节能产品政府采购清单》中该产品所在页的扫描件(请用醒目标记，标识出所投型号)。</p> <p>(5) 鼓励环保政策：按照财政部、环保总局联合印发的《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)要求，采购人采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。中国政府采购网 (<a href="http://www.ccgp.gov.cn/">http://www.ccgp.gov.cn/</a>)、国家环境保护总局网 (<a href="http://www.sepa.gov.cn/">http://www.sepa.gov.cn/</a>)、中</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>国绿色采购网（<a href="http://www.cgpn.cn/">http://www.cgpn.cn/</a>）为清单的公告媒体。对于最新一期《节能产品政府采购清单》目录中的产品，同时列入《环境标志产品政府采购清单》的产品，应当优先于只获得单项节能认证的产品。投标产品若为最新一期《环境标志产品政府采购清单》中的产品，应当在投标文件中提供《环境标志产品政府采购清单》目录中该产品所在页的扫描件（请用醒目标记，标识出所投型号）。</p> <p>（6）强制采购节能产品政策：强制采购在国家公布的节能清单中以“★”标注的品目。若招标需求中有涉及政府强制采购节能产品范围的，投标人应选用正式发布的最新一期《节能产品政府采购清单》内产品（清单中无对应细化分类或节能清单中的产品无法满足工作需要的除外），且投标产品规格、型号应和清单内所列的规格、型号完全一致。一旦中标，在合同履行过程中严格执行，采购人和监理工程师对节能、环境标志材料产品的使用情况进行监督。（7）强制性产品认证管理规定：所投产品列入《强制性产品认证管理规定》目录的，在投标文件中提供《强制性产品认证管理规定》（最新一期）中该产品所在页的原件扫描件（用记号笔标识认证型号）。</p>
29	其他	<p>（1）招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。</p> <p>（2）本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。</p> <p>（3）本招标文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。</p> <p>（4）本次招标执行财政部所发《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）文件规定，详见本项目招标公告。</p>
电子投标特别提醒		
1	注册登记与安全认证	<p>（1）为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p> <p>（2）使用电子采购平台采购的项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。</p>
2	招标文件澄清、补充与修改	<p>（1）采购人和采购代理机构可以依法对招标文件进行澄清、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招标文件的供应商</p>

序号	条款名称	说明和要求
		工作区, 或者通过电子邮件发送给已下载招标文件的供应商。
3	投标文件的编制、加密和上传	<p>(1) 供应商下载招标文件后, 应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制投标文件。(2) 投标供应商应按照招标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, 文件格式参考招标文件有关格式。</p> <p>(3) 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响, 由投标供应商承担相应责任。采购人认为必要时, 可以要求投标供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对, 投标供应商必须按时提供。否则, 视作投标供应商放弃潜在中标资格并对该投标供应商进行调查, 有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>(4) 供应商和电子采购平台应分别对投标文件实施加密。在投标截止前, 供应商通过投标工具使用数字证书对投标文件加密后上传至电子采购平台, 再经过电子采购平台加密保存。</p> <p>(5) 由于供应商的原因造成其投标文件未能加密而致投标文件在开标前泄密的, 由供应商自行承担责任。</p>
4	网上投标	<p>(1) 登入招投标系统: 投标供应商用上海市电子签名认证证书(CA证书)登陆上海市政府采购中心网上投标系统。(2) 填写网上投标文件: 投标供应商在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目, 在投标截止时间前按照网上投标系统和招标文件要求填写网上投标内容。对于有多个包件的招标项目, 投标供应商可以选择要参与的包件进行投标。投标供应商用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。</p> <p>(3) 正式投标: 投标供应商填写好所有投标内容后, 须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交投标文件, 并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目, 需要对每个包件分别进行投标。</p>
5	投标签收	<p>★各供应商在投标(响应)文件加密上传后, 须及时联系采购代理机构进行投标签收, 投标截止时间之后, 采购代理机构业务员将无法投标签收。投标人应及时查看签收情况, 并打印签收回执。未签收的投标(响应)文件视为投标(响应)未完成, 投标失败。对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改, 在“投标管理”菜单中点击左侧导航“已完成投标”内, 勾选当前项目的所有包且状态为待签收, 点击“撤销”按钮, 并进行确认即可。</p> <p>投标状态为【签收成功】, 须联系采购代理机构项目业务员, 进行撤销签收后, 再进行撤标操作。</p>

序号	条款名称	说明和要求
6	投标截止	<p>(1) 投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。</p> <p>(2) 投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。</p>
7	开标	<p>(1) 参加开标会议。在根据招标文件规定的要求完成网上投标文件提交后，按照招标文件规定的时间和地点，投标供应商的法定代表人或其授权的投标代表携带要求的材料及设备（笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书、纸质投标文件）出席开标会议。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。(2) 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。</p> <p>(3) 因投标人自身原因，在电子采购平台开标规定时间内，未在投标网页上完成签到的，视作投标人主动放弃投标。</p> <p>(4) 开标时参加开标的投标人仅以开标系统显示为准，此时不寻求不考虑其他外部证据，诸如上传受阻，格式不符，系统故障等原因。</p> <p>(5) 开标时若发生影响正常开标的系统故障，开标会延后，项目再次开标时间，另行公告或通知。</p>
8	投标文件解密	<p>(1) 投标截止、电子采购平台显示开标后，由采购代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。(2) 投标供应商因自身原因未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。</p>
9	开标记录的确认	<p>(1) 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。(2) 投标供应商应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标供应商因自身原因未作出确认的视为确认开标记录表内容。投标供应商发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向采购人（采购代理机构）提出更正，采购人（采购代理机构）应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。</p>
10	其他	<p>(1) 本项目按规定通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统（以下简称电子招标系统）实施招标，投标供应商须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。(2) 本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，本采购代理机构不承担责任：</p> <p>a) 因电子采购平台由市财政局建设、维护和管理，故电子招标系统发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响；</p> <p>b) 本采购代理机构以外的单位或个人在电子招标系统中的不当操作对本项目产生的影响；</p> <p>c) 电子招标系统的程序设置对本项目产生的影响；</p> <p>d) 其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>(3) 投标供应商参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。</p>
11	电子投标软件平台	400-881-7190

曹杨中学改扩建工程（代建）招标文件

---

序号	条款名称	说明和要求
	帮助电话	
<p>电子招投标系统的使用须知:投标单位应确保 CA 证书在本投标项目进行过程自始至终处于有效状态,中途不得对证书进行任何更换及更新,并严格按照电子招投标系统的要求及步骤进行报名投标,任何由于投标单位自身 CA 证书及电子招投标系统信息录入错误等导致的项目挂起均由投标人承担相关责任</p>		

## 一、总 则

### 1. 适用范围

1.1 本招标项目遵守《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（以下简称“财政部 87 号令”）以及国家相关法律法规规章。

1.2 本招标文件仅适用于本次公开招标所叙述的服务项目采购。

### 2. 本次招标有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是上海市普陀区教育事业服务中心

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

2.3 “招标方”系指“采购人”和“招标代理机构”的统称。

2.4 “投标人”系指按规定领取招标文件、响应招标要求、参加投标竞争的法人或其他组织。“投标申请人”系指投标截止时间前按规定领取招标文件、申请参加投标的法人或其他组织。以下将“投标人”和“投标申请人”统称为“投标人”。

2.5 除另有说明外，本招标文件中所称的“招标采购单位”、“招标采购方”“招标人”、“采购方”、“建设单位”、“建设方”、“业主”、“业主方”、“用户方”等均系指上述所称的“采购人”或“招标方”。

### 3. 合格的投标人

合格的投标人应同时具备以下条件：

- （1）符合本招标项目规定的投标人资格要求；
- （2）向招标方登记领取招标文件、按招标文件的规定参加投标活动；
- （3）遵守国家法律、法规和强制性规定；
- （4）其他应当具备的条件。

不具备合格条件的投标人无中标、签约、履约资格，无论何种情形、无论招标文件是否具体载明，因投标人不具备合格条件而导致的投标责任、后果和风险均由投标人承担。

#### 4. 投标费用

无论本次招标的过程和结果如何，投标人自行承担参与投标的所有费用，招标文件另有说明的除外。

## 二、招标文件

#### 5. 招标文件的构成、解释及其他

5.1 招标文件用以阐明招标项目所需的投标人资格、技术、服务及报价等要求，阐明招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。招标文件主要包括以下内容：

- (1) 投标邀请；
- (2) 投标人须知及前附表；
- (3) 投标文件格式要求；
- (4) 投标人有关资格证明文件要求；
- (5) 招标项目及要求；
- (6) 评标办法；
- (7) 合同主要条款。

5.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。未按招标文件要求作出实质性响应的投标文件将被拒绝或被视作无效投标文件。

5.3 除法律法规另有规定外，招标文件的解释权归招标方所有。投标人因对招标文件不明或误解或认为招标文件存有需澄清修改之处但未及时向招标方提出的，其产生的投标责任、后果和风险由投标人承担。投标截止时间之后，投标人就此提出的任何异议均不被接受。

5.4 招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。

#### 6. 获取招标文件、踏勘提问及标前答疑

6.1 投标人获取招标文件时应按要求如实登记联系人、电话、传真、电子邮件、地址等有效联系方式，此为投标截止前招标方与其联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

6.2 投标人领取招标文件后发现有以下情形的，可按投标人须知前附表中第 11 条“投标人标前提问”所规定的方式通知招标方，并可要求招标方答疑、澄清或修改：

6.2.1 认为招标文件内容存有错漏、不清晰、不完整、前后不一致或其他不合理之处的；

6.2.2 认为招标文件存有倾向性、排斥性内容或有歧视性要求的；

6.2.3 认为招标组织程序有不规范或不合理之处的；

6.2.4 对招标项目有重要合理化建议的。

6.3 招标方视情况需要决定是否书面答复投标人的提问。

6.4 根据招标项目具体情况，招标方可以组织投标人对项目现场进行考察或组织召开标前答疑会。本项目现场考察和答疑会的具体安排见投标人须知前附表，招标方如另有书面通知的，以通知为准。

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

6.6 投标人自行承担考察现场所发生的一切费用。

## **7. 招标文件的澄清和修改**

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

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

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

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

7.5 除非特殊情况，招标文件不提供与招标项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

### 三、投标文件

#### 8. 投标文件的语言

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标方就有关投标的所有来往书面文件均须使用简体中文。投标文件中如附有非简体中文资料，除另有规定外，必须逐一对应翻译成简体中文并加盖投标人印章后附在相关外文资料后面，否则相应投标内容视为无效。

#### 9. 投标计量单位和货币

9.1 除另有规定外，本招标项目下的投标均采用国家法定的计量单位，否则相应投标内容视为无效。

9.2 除另有规定外，本招标项目下的投标货币均采用人民币，否则相应投标内容视为无效。

#### 10. 投标文件内容基本要求

10.1 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，内容应全面、清晰、前后一致。凡是对招标文件提出的要求和条件未能响应的内容，均需在投标文件中载明，否则可能导致招标方认定其已经响应或属投标缺陷或投标无效。

10.2 招标项目如划分标包的，投标文件需以标包为单位完整响应。否则其投标无效或相应标包的投标无效。

10.3 投标文件内容应当简明扼要，避免冗长、繁复，遵循精简节约、便于招投标活动开展、便于评审的原则。

10.4 投标文件应按要求载明法定代表人或其授权代表、联系人、电话、传真、电子邮件、地址等有效联系方式，此为投标截止后招标方与投标人联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

#### 11. 联合投标

11.1 本招标项目不接受联合体投标。

#### 12. 知识产权

12.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责

任。

12.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

12.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

12.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

### 13. 投标文件的组成

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

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

(1) 投标供应商应根据本招标文件提供的条件信息，结合投标企业自身的特点，参照上海市发改委和上海市财政局发布的沪发改规范[2025]12号文关于“《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》”收费标准，进行合理的投标报价。其他工作要求执行以下文件：

《普陀区政府投资建设项目代理建设管理办法》普发改规范 2024 3 号

《普陀区政府投资建设项目管理办法》普府规范 2024 2 号

《普陀区政府投资建设项目代理单位工作质量评价考核办法》（试行）普发改规范 2024 4 号

(2) 以表格形式列出各部分明细（详见招标文件附件格式-报价明细表）。

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

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

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

(6) 本项目报价编制的特别要求：详见第五章“招标项目及要求”。

### 13.2 投标文件内容（包括但不限于以下内容）

- （1） 投标函；
- （2） 法定代表人资格证明书原件；
- （3） 法定代表人授权书原件；
- （4） 资格声明函；
- （5） 中小企业声明函；
- （6） 供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- （7） 开标一览表；
- （8） 投标报价明细表；
- （9） 拟从事本项目主要人员及相关简历表；
- （10） 投标人基本情况表；
- （11） 投标服务项目业绩一览表；
- （12） 资格性检查表；
- （13） 符合性检查表；
- （14） 代建管理服务方案，服务方案应包括但不限于以下内容：对项目的理解，对本项目重点、难点的分析及采取的措施、服务质量保证措施以及投标人完成采购项目的具体实施计划、操作流程、方法等；
- （15） 针对本项目的合理化建议；
- （16） 管理机构设置；
- （17） 未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单和“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn>）失信被执行人名单；

### 14. 投标文件格式

14.1 投标人应严格按照招标文件第三章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。除明确允许外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则其相应投标内容视作无效。

14.2 对于没有格式要求的投标内容，投标人可自拟格式编写。

## 15. 投标保证金

15.1 本招标项目不收取投标保证金。

## 16. 投标有效期

16.1 投标有效期见投标人须知前附表。投标有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

16.2 特殊情况下，招标方可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面方式。投标人可以拒绝上述要求，拒绝延长投标有效期的投标人不得再参与该项目后续采购活动，同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件。

## 17. 投标文件的印制和签署

17.1 投标人应按“投标须知前附表”的规定制作和签署投标文件。电子投标文件的数据构成一般分两部分：一为按照电子招标系统要求直接填写上传的数据（如系统内设的开标一览表），二为按照本招标文件要求完整编制的纸质投标文件（内含响应招标要求的原始盖章及签字），将该投标文件进行扫描上传至电子招标系统形成的数据。投标文件的正本和副本应在其封面右上角清楚标明“正本”或“副本”字样。投标文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的深色墨水书写，并由投标人的法定代表人或其授权代表（以下将“投标人的法定代表人或其授权代表”简称为“投标人授权代表”或“授权代表”）在规定签章处签字和盖章。

17.2 投标文件字迹应清晰工整，任何行间插字、涂改或增删，均需投标人授权代表签字或盖个人印鉴。因文字图表不清晰、字迹潦草等文件制作原因导致投标内容难以辨认或非唯一理解的，均属无效投标内容。

17.3 投标文件正本和副本应当装订成册并列目录及逐页编码。

17.4 投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容要件应完整，如有遗漏，将可能导致投标无效。

17.5 投标文件应简易印刷、装订，统一采用 A4 幅面纸印制。

17.6 投标文件篇幅应精简，可以双面书写印制。

## 18. 投标文件的数据加密

18.1 投标文件应当按照电子招标系统的设置要求进行数据加密。

## 19. 投标文件的提交（数据上传）

19.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，按照电子招标系统的设置要求提交投标文件（投标文件数据上传）。投标截止时间以后提交的投标文件将被拒绝。

19.2 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟投标截止时间。

19.3 本次招标不接受以邮寄、传真、电子邮件等方式提交的投标文件。

## 20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标截止时间前，投标人可以补充、修改、替代或者撤回其已提交的投标文件，但必须按照电子招标系统的设置要求或以书面方式通知招标方。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

20.2 书面通知应由投标人授权代表签署并盖单位印章。

20.3 投标截止时间之后至招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得放弃投标，不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

20.4 无论本次招标的过程及结果如何，除非投标截止时间之前已经撤回，投标人为响应本次招标而提交的任何资料招标方均不退还，投标人有特别声明并经招标方同意的除外。

## 21. 其他投标须知

21.1 本招标项目不划分标包。

21.2 投标人参加投标，即被视为默认招标文件明示的所有内容、程序及相关活动，不对投标人任何权利构成侵犯、任何保密义务构成违反。

21.3 本项目招标投标活动中，投标人如认为招标方人员（包括招标方组建的评标委员会成员、特殊情况下另行邀请的协助人员等）与任一投标人有利害关系的，可以在知道或应当知道该情况之时起立即向招标方提出回避申请。未及时提出回避申请的视为投标人默认无需回避。

21.4 本项目执行政府采购政策功能相关规定。投标人如为中小企业或福利企业，

或响应产品属于经政府采购监管部门认可的节能、环境认证等类型的产品，可将相关证明资料载于投标文件中。

21.5 根据财政部《关于进一步加大政府采购 支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）的规定，并结合本项目实际，若投标人符合中小企业有关资格认定条件并按招标文件的规定提供《中小企业声明函》，则对相应投标的小型 and 微型企业产品的价格给予 10% 的扣除，以扣除后的价格作为评审价。声明不得有任何虚假内容，否则投标人将依法承担相应责任。

21.6 本项目按规定通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。

21.7 除本项目招标公告、招标文件已明示的内容外，投标人对电子招标系统的任何疑问招标方均不作解答。

21.8 因以下原因导致本项目采购活动不能顺利进行或产生其他不良后果的，招标方不承担过错责任：

- （1）电子招标系统发生故障、数据传输网络发生故障以及遭受网络攻击等；
- （2）招标方以外的单位或个人在电子招标系统中有不当操作；
- （3）电子招标系统的相关程序、内容设置不当；
- （4）其他无法预计或不可抗拒的因素。

21.9 本招标代理公司按电子招标系统设置要求组织实施本次招标，因电子招标系统中其他单位的网上审批或其他相应操作导致本项目招标日程安排受到的影响，本公司概不负责。

21.10 因电子采购的特殊性，本项目采购过程中如发生明显不公平、不规范或不合理现象的，招标方有权立即中止或取消采购活动。

## 四、开标

### 22. 投标文件的密封和标记

投标文件的密封和标记见投标人须知前附表。

### 23. 投标文件的提交

23.1.1 投标截止时间（即开标时间）：见投标人须知前附表

23.1.2 提交投标文件地点（即开标地点）：见投标人须知前附表。

23.1.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所提交的投标文件不予退还。

23.1.4 如果投标文件未按上述规定密封的，招标人将不予受理；如果投标文件未按上述规定标记的，招标人将不承担投标文件被误投或提前拆封的责任。

23.1.5 投标人应在投标截止时间前将投标文件提交至指定地点，逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人将不予受理。

#### 24 投标文件的修改与撤回

24.1.1 投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已提交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

24.1.2 投标人修改或撤回已提交投标文件的书面通知应按照招标文件要求签字或盖章。

24.1.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照招标文件规定进行编制、密封、标记和提交，并标明“修改”字样。

#### 25 开标准备

25.1.1 投标人出席开标会需提交的材料见投标人须知前附表 5.1.1 规定，资料不全或不符要求的，视为其放弃投标。

25.1.2 开标前，根据投标须知前附表规定，由投标人代表或招标人委托的公正机构对各投标文件的完整性、标书密封性是否符合招标文件要求进行检查。

25.1.3 如投标文件的电子文本在开标时不能读出，招标人有权要求投标人在一小时内重新递交，招标人在对新递交的电子文本与原递交的书面文本核对，确认无误后可认为该电子文本有效。对延时送达的电子文本招标人将拒收。该投标文件按无效标处理。

25.1.4 投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

- (1) 逾期送达的或者未送达指定地点的；
- (2) 未按招标文件要求密封的；

#### 26. 开标程序

招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标，各投标人必须派投标人代表准时参加开标会，开标由招标人（或招标代理机构）主持。

26.1.1 主持人宣布开标纪律；

26.1.2 公布在投标截止时间前提交有效投标文件的投标人名称；

26.1.3 宣布开标人、唱标人、记录人等有关人员姓名；

26.1.4 宣布对投标文件的密封情况查验结果；

- 26.1.5 按照投标人须知前附表规定宣布投标文件的拆封顺序；
- 26.1.6 按照宣布的开标顺序当众开标并记录在案；
- 26.1.7 投标人代表、招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- 26.1.8 开标结束。

## 五、评标、定标

### 27. 评标委员会

27.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会组成详见投标人须知前附表。招标人代表需从事相关专业领域工作，具有高级职称或者同等专业水平，熟悉有关招标投标法律法规，并具相关工作实践经验者。

27.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应主动提出回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能对投标公正评审产生影响的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

### 28. 评标原则

评标活动遵循公开、公平、公正、诚信、科学择优的原则。

### 29. 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法和程序对投标文件进行评审。

### 30. 定标

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

30.2 中标结果确定后，招标方在上海政府采购网上发布中标公告。

30.3 招标项目废标的，招标方在上海政府采购网上公布废标理由和结果。

30.4 招标方不另行向投标人发出未中标或废标的书面通知。

30.5 招标方不向投标人解释中标或未中标的原因。

### 31. 中标通知书

31.1 中标结果确定后，招标方按照电子招标系统的设置要求向中标人发出中标通知书。

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

31.3 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

31.4 特殊情况下，中标通知书发出后尚未签订合同前，中标人因其自身原因不再具备中标资格的，需承担相应责任。招标方可以宣布中标通知书失效、并要求原中标人退还中标通知书。报经监管部门同意后，招标方可视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。

## 六、签约、履约及验收

### 32. 签订合同

32.1 中标结果确定后，招标方有权审查中标人的履约能力，包括与招标项目有关的技术、人员、装备、生产服务能力、类似业绩及信誉等情况，中标人应当配合，否则视为放弃中标。

32.2 中标通知书发出后，采购人与中标人应按招标文件规定的时间和方式签订采购合同。因中标人原因逾期未签合同的，视为放弃中标。

32.3 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

32.4 招标文件、中标通知书、中标人投标文件等均为采购合同的有效组成部分。

32.5 签订合同时，采购人和中标人均不得对招标文件、投标文件作实质性修改。

32.6 签订政府采购合同将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当中止或终止签订。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

### 33. 合同分包

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

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

33.3 分包合同的履行标准不得低于中标标准。

33.4 中标人、分包供应商不得采取任何形式的转包方式履行合同。

#### **34. 采购人增加或减少合同标的的权利**

34.1 采购合同履行过程中，采购人需要追加或减少与合同标的相同的产品或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，所有补充合同的追加或减少的采购金额累计一般不超过原合同金额的百分之十。

#### **35. 履约保证金（或保函）**

35.1 本项目不涉及履约保证金。

#### **36. 履行合同**

36.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

36.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照政府采购法、合同法及相关法律法规的规定处理。

36.3 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

#### **37. 合同验收**

37.1 中标人与采购人双方履约至验收条件具备时，采购人依据合同组织验收。

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

37.3 验收合格是付清合同价款、退还履约保证金等的前提条件。

### **七、投标纪律要求**

#### **38. 投标人不得具有的情形**

投标人参加投标不得有下列情形的行为：

- （1）故意提供虚假材料谋取中标；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；

- (3) 与招标采购单位、其他投标人恶意串通；
- (4) 向招标采购单位、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判，以谋取不公平竞争地位；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标、中标、签约或履约资格将被取消，涉及违法违规情节的报有关部门处理。

## 八、质疑和投诉

### 39. 质疑

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

39.2 投标人提出质疑的时限：

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

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

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

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

(5) 对中标结果提出质疑的，自中标公告开始发布之日起七个工作日内；

(6) 其他情形提出质疑的，在知道或者应当知道该情形下其权益受到损害之日起七个工作日内。

39.3 质疑应以书面方式当面提交至招标方，对下列情形的质疑招标方不予受理：

(1) 质疑书面资料未恰当签署或提交的，包括未正确签署名称和日期、无投标人印章、无授权代表签字、采用非原件、以邮寄或电子邮件方式提交等任一情形的；

(2) 表述不清或前后矛盾、无明确诉求、无质疑对象、无事实依据、以非法渠道获取的信息为依据等任一情形的；

(3) 质疑内容、质疑对象不在招标方责任范围的；

(4) 超出质疑时限及其他不符合情形的。

39.4 招标方收到投标人质疑后在七个工作日内作出答复，答复以书面方式通知质疑投标人和其他有关投标人。答复无法送达投标人或投标人收到答复后拒绝签收的，均视为已答复。

#### 40. 投诉

40.1 提出质疑的投标人对招标方的答复不满意或者招标方未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

40.2 未经过质疑而直接提出的投诉不被受理。

## 第三章 投标文件格式

### 一、投 标 函

致\_\_\_\_\_：

根据贵方采购编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_的招标文件，正式授权下述签字人\_\_\_\_\_（姓名和职务）代表投标人（投标人的名称），提交下述投标文件正本 1 份，副本 4 份。投标文件包括（但不限于）以下内容：

- （1） 投标函；
- （2） 法定代表人资格证明书原件；
- （3） 法定代表人授权书原件；
- （4） 资格声明函；
- （5） 中小企业声明函；
- （6） 供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- （7） 开标一览表；
- （8） 投标报价明细表；
- （9） 拟从事本项目主要人员及相关简历表；
- （10） 投标人基本情况表；
- （11） 投标服务项目业绩一览表；
- （12） 资格性检查表；
- （13） 符合性检查表；

（14） 代建管理服务方案，服务方案应包括但不限于以下内容：对项目的理解，对本项目重点、难点的分析及采取的措施、服务质量保证措施以及投标人完成采购项目的具体实施计划、操作流程、方法等；

- （15） 针对本项目的合理化建议；
- （16） 管理机构设置；

（17） 未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单和“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn>）失信被执行人名单；

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详细审查全部招标文件，包括全部澄清修改文件（如有的话）。自本投标文件提交之日起，我方不再因对招标文件有不明或误解而提出任何辩解或异议。

2、一旦中标，我方将按招标文件规定的各项要求提供产品和服务。

3、一旦中标，我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

4、本次投标有效期为自投标截止之日起 90 日历日。

5、除投标文件中已载明不响应的内容（包括偏离、保留等）外，我方完全同意并响应招标文件提出的所有规定、要求和内容。

6、我方愿意提供贵方可能另外要求的与投标有关的数据和资料。我方对已提供的和将可能提供的文件资料的真实准确性承担责任。

7、与本投标有关的一切正式往来联系方式如下：

投标人名称：                    （盖章）

法定代表人（盖章）：

投标联系人：

通讯地址：

邮政编码：

固定电话：

移动电话：

联系传真：

电子邮件：

日    期：

## 二、法定代表人资格证明书

投 标 人： \_\_\_\_\_  
单位性质： \_\_\_\_\_  
地 址： \_\_\_\_\_  
成立时间： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
经营期限： \_\_\_\_\_  
姓 名： \_\_\_\_\_性 别： \_\_\_\_\_  
年 龄： \_\_\_\_\_职 务： \_\_\_\_\_  
系 \_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

法 定 代 表 人 身 份 证 复 印 件 粘 贴 区

投标人名称： \_\_\_\_\_（盖章）

日期： \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

备注：法定代表人资格证明书上必须加盖投标单位公章。

### 三、法定代表人授权书

本授权声明：\_\_\_\_\_（投标人名称）\_\_\_\_\_（法定代表人姓名、职务）授权\_\_\_\_\_（被授权人姓名、职务）为我方参加\_\_\_\_\_（采购编号：\_\_\_\_\_）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

附件：代理人身份证复印件

代理人身份证复印件粘贴区

投标人名称：（盖章）

法定代表人：（盖章）

日期： 年 月 日

备注：法定代表人授权委托书上必须加盖投标单位公章和法定代表人印章

#### 四、资格声明函

致招标方：

我方现参加贵方招标项目的投标，招标采购编号为：\_\_\_\_\_、招标项目名称为：\_\_\_\_\_。

现我方郑重声明，我方符合《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》以及国家相关法律法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟投标合同项下的供应商资格要求，在本项目投标时间前 3 年内我方在经营活动中无重大违法记录。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日期：

## 五、中小企业声明函

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

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

2. \_\_\_\_\_（标的名称），属于\_\_\_\_\_（招标文件中明确的所属行业）行业；制造商为\_\_\_\_\_（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元<sup>1</sup>，属于\_\_\_\_\_（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

<sup>1</sup>从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业、个体工商户。

（2）**供应商须完整填写声明函中各项信息，如有缺漏，则视为无效声明。**

（3）**若中标，本声明函作为中标公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。若提供虚假信息，则取消中标资格，并依法承担相应责任。**

附：《中小企业划型标准规定》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。

## 六、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：

## 七、开标一览表

项目名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

### 曹杨中学改扩建工程（代建）包 1

服务内容	服务期承诺	投标下浮率 (%)	响应总价（大 写）	响应报价（总 价、元）

投标人名称：          （盖章）

法定代表人：          （盖章）

日    期：    年    月    日

填写开标一览表注意事项：

- 1、投标总价都应以人民币元为单位取整数，不设小数；
- 2、投标总价应包含所有税金和其他一切相关费用；
- 3、上表“优惠后报价”一列报价合计数应等于开标一览表中最终报价；

## 八、投标报价明细表

(可以根据实际情况更改)

项目名称: \_\_\_\_\_

序号	工作内容	优惠后报价 (元)	取费基数 (元)
1	代建单位管理费		6927400 元
2			
3			
4			
5			
	报价合计		

说明: (1) 投标总价都应以人民币元为单位取整数, 不设小数。

(2) 投标人应按照《招标项目及要求》和《投标人须知》的要求报价。

(3) 投标人应根据分类报价费用提供相应的明细说明。

(4) 分项目明细报价合计应与投标报价相等。

(5) 上表“优惠后报价”一列报价合计数应等于开标一览表中最终报价。

投标人名称: (盖章)

法定代表人: (盖章)

日期: 年 月 日

## 九、拟从事本项目主要人员及相关简历

### (1) 项目组人员一览表

#### 人员总况

项目总负责姓名：	
项目组总人数：	
其中：项目总负责人	
其他人员	

投标人名称：           （盖章）

法定代表人：           （盖章）

日 期：年    月    日



### (3) 项目总负责人说明表

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事代建服务工作年限			联系方式	
执业资格			技术职称			聘任时间	
<p>主要工作经历：</p> <p>主要代建服务项目：</p> <p>主要工作特点：</p> <p>主要工作业绩：</p> <p>胜任本项目总负责人的理由：</p> <p>本项目管理思路和工作安排：</p>							

投标人名称： (盖章)

法定代表人： (盖章)

日期：年 月 日

## 十、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工人数：			
营业执照号			其中			
注册资金						
经营范围						
备注						

投标人名称：                   （盖章）

法定代表人：                   （盖章）

日 期：年    月    日

### 十一、投标服务项目业绩一览表

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

投标人名称：           （盖章）

法定代表人：           （盖章）

日    期：年    月    日

## 十二、资格性检查表

项目内容（资格条件、实质性要求）	具备的条件说明（要求）	投标检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
第二十二条的规定	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定			
营业执照	具有营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅提供营业执照）；具有独立承担民事责任的能力；			
管理能力	具备相应的建设管理组织机构和项目管理能力；			
人员	具有与工程建设要求相适应的技术、造价和管理等方面的专业人员；			
信用记录	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。			
法人授权委托书及被授权代表人身份证	法定代表人有效身份证明、法定代表人的授权委托书及被授权代表人的身份证需加盖公章。			
本项目专门面向中小企业采购	传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准。			

投标人名称：           （盖章）

法定代表人：           （盖章）

日 期：年    月    日

### 十三、符合性检查表

项目内容	具备的条件说明（要求）	响应内容说明（是/否）	详细内容所对应电子招标文件名称	备注
投标文件签字、盖章	投标文件按本招标文件中提供的表式样张内容及格式要求签字和盖章的（投标函和资格声明函）。			
财务状况声明函	投标人需提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函			
服务期限、质量标准	投标文件载明的服务期限、质量标准不满足招标文件要求的。			
投标报价	报价未超过招标文件中规定的预算金额或者（分项、包件）最高限价的；			
投标有效期	不少于 90 天。			
投标文件内容不全	投标文件不存在内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；			
违反法律法规	不得存在有违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定的。			
其他	招标文件规定的其他无效投标情形。			

投标人名称：                    （盖章）

法定代表人：                    （盖章）

日    期：年    月    日

## 第四章 投标人相关资格证明资料

投标文件应提供以下投标人相关资格证明资料：

- (1) 营业执照、税务登记证、组织机构代码证或具有统一社会信用代码的营业执照；
- (2) 法定代表人授权书（原件，格式见第三章）及授权代表身份证；
- (3) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式详见附件）；
- (4) 其他必要证明

说明：

- (1) 以上要求提供的证明资料应当真实、合法、有效，所有复印件均需加盖投标人印章（鲜章）；
- (2) 特殊情况下可以经权威部门认可的具有同等或更高证明效力的其他证明资料替代上述资料。

## 第五章 采购需求

### 采购需求

#### 一、项目概况

1、项目名称：曹杨中学改扩建工程（代建）

2、项目地址：普陀区长征镇祁连山南路 1069 号，东至祁连山南路，南至金沙嘉年华小区，西至花家浜路，北至西虬江

3、工程概况：新建综合楼 1 幢，拆除现有建筑 3 幢（拆除建筑面积约 19856.71 平方米，现已拆除），大修改造高层宿舍楼 1 幢，全校的室外运动场地和室外总体工程等；项目用地面积约 46363 平方米（以实测为准），房屋建筑面积约 61777.05 平方米，其中改扩建面积 14077.05 平方米（含改扩建新增 1000 平方米），新建综合楼建筑面积约 47700 平方米（其中地上五层建筑面积约 35900 平方米（含教学区 27300 平方米、文体区 8600 平方米），地下 1 层建筑面积约 11800 平方米，高度约 24 米）（最终以审定方案为准）。工程总投资为 55698.3 万元，其中建筑安装工程费 46903.81 万元，工程建设其他费用 4141.78 元，预备费 2552.28 万元，前期工程费 2100.43 万元。

4、预算金额：6927400 元

5、最高限价：6230000 元

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

#### 二、委托代建内容

根据国家有关工程建设管理规定代建本项目，代建范围为本项目建设全过程，委托代建工作包括但不限于如下内容：

##### 一、项目前期阶段

1、协助完成相关的报批手续（项目以甲方名义申报立项）。

##### 二、项目准备阶段

1、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。

2、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证，以

及消防、水电、绿化等各项工作的报批报建手续。

3、负责组织本项目规划及设计的招标工作，选定设计单位，进行本项目的

设计。

4、负责组织实施工程造价咨询、监理、施工、设备材料采购等招标工作，  
与中标单位签订合同。

### 三、项目实施阶段

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作

2、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报甲方  
审批，计划和大纲经甲方审批通过后，乙方需严格遵照执行，如需调整、变更，  
需得到甲方书面许可。计划和大纲必须详细列明下列内容：

(1)拟选派项目工作组管理人员(包括项目组组长、副组长、总工程师、安全  
工程师、造价工程师和资料员等)的姓名、学历、工作经历;

(2)项目资金使用计划及进度计划;

(3)项目建设期间的造价控制;

(4)对项目进度、质量、安全、文明施工的管控措施。

### 四、项目竣工验收和总结评价阶段

1、负责组织项目竣工验收，编制项目竣工决算。

2、负责按相关规定办理项目移交。

3、负责工程竣工验收移交后的保修管理。

4、配合相关部门完成对本项目的审计。

### 五、其他工作

1、本协议隐含的应由乙方负责的其它工作。

2、经协商一致由甲方临时委托的其他工作。

## 第六章 评标办法

1、根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规规章，结合招标项目特点制定本评标办法。

2、招标文件提出的所有原则、规定、程序和要求均为评标的依据，其中有关评标的基本原则、规定和程序见第二章。

3、本项目详细评审采用综合评分法，拟选择一家投标人中标，综合评分法是指在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评标总得分最高的投标人作为中标候选投标人或者中标人的评标方法。本项目评分细则见本章第（15）条。

4、详细评审仅适用于经初步评审合格的投标文件。

5、在符合招标文件规定的情况下，投标文件有关内容的修正以及投标人的澄清、说明或补正内容，均列入评审范围。

6、评委会按招标文件中规定的评标方法和标准，对各份投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

7、经详细评审，投标人多项响应内容不符合招标要求累计至达到无效投标程度的，评委会可判定其投标无效，并不再对其进行评分。

8、评分细则表中所指投标均系指经详细评审的有效投标。本项目进入评分范围的投标人不足 3 家的，本次招标失败。

9、评委会成员（以下简称评委）按照评分细则表，独立对投标人进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

10、根据财库〔2026〕2 号《财政部关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》，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。

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内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

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

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

评审委员会要求供应商澄清、说明或者更正招标文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

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

12、评审委员会成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其

倾向性、引导性意见，不得修改或细化招标文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准。

13、评委按总得分高低排定各投标人中标候选次序，如有相同得分，按财政部 87 号令的规定确定次序，仍不能确定次序的，由评委按少数服从多数原则表决确定。评委按照上述中标候选次序取第一名为中标人。

14、评审过程中所有评分值精确至小数点后一位（分值统计时的中间值除外）、总价金额以人民币元为单位取整数，不足部分按四舍五入法计。

15、评分细则：

序号	评审因素	评审细则	分值
1	投标报价	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分（10 分）。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 =（评标基准价/投标报价）×10%×100	0-10
2	重难点分析	评审内容：根据投标人针对本项目重难点分析进行综合评分 1、分析内容完整合理，有较强的针对性得 4-6（含）分； 2、分析内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性得 2-4（含）分； 3、分析内容简单，针对性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分； 4、未提供相关内容得 0 分。	0-6
3	重难点应对措施	评审内容：根据投标人针对本项目重难点的应对措施进行综合评分 1、应对措施内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分； 2、应对措施内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-4（含）分； 3、应对措施内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分； 4、未提供相关内容得 0 分。	0-6
4	代建管理方法	评审内容：根据投标人提供的代建管理方法进行综合评分。 1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分； 2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-4（含）分； 3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分； 4、未提供相关内容得 0 分。	0-6

5	代建管理流程	<p>评审内容：根据投标人提供的各项管理流程进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的科学性、针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
6	风险管理措施	<p>评审内容：根据投标人提供的风险清单、风险管理措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
7	质量保证措施	<p>评审内容：根据投标人提供的质量控制措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
8	安全保障管理措施	<p>评审内容：根据各投标人提供的安全保障管理措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分。</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
9	信息管理措施	<p>评审内容：根据各投标人提供的信息管理措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
10	合同管理措施	<p>评审内容：根据各投标人提供的合同管理措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
11	投资控制措施	<p>评审内容：根据各投标人提供的投资控制措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6

12	各参建单位的协调管理措施	<p>评审内容：根据各投标人提供的各参建单位的协调管理措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
13	进度保证措施	<p>评审内容：根据各投标人提供的进度保证措施进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
14	人员配备	<p>评审内容：根据项目组成员配备、从业经验以及持证情况综合评分。</p> <p>1、项目组成员配备合理，经验丰富，团队实力较强得 4-6（含）分；</p> <p>2、项目组成员配备基本合理，有一定的项目经验，团队整体实力一般得 2-4（含）分；</p> <p>3、项目组成员配备合理性、整体实力相对较差得 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
15	服务承诺及合理化建议	<p>评审内容：针对本项目的服务承诺及合理化建议进行综合评分</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 4-6（含）分；</p> <p>2、内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 2-4（含）分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 0-2（含）分；</p> <p>4、未提供相关内容得 0 分。</p>	0-6
16	近三年相关业绩	<p>根据投标人提供类似代建服务项目业绩情况进行综合评分</p> <p>近三年内（2023 年 4 月至今，以合同签订日期为准。），提供政府投资（或国有投资）代建服务项目合同，提供一个得 1 分，最高得 6 分，（须附合同或成交通知书复印件，否则视为未提供）</p> <p>未满足招标文件要求的，则本项得 0 分。</p>	0-6
<b>总分</b>			100 分

## 第七章 合同主要条款

## 曹杨中学改扩建工程委托代建合同 (具体内容以双方签订的合同为准)

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

曹杨中学改扩建工程(以下简称本项目)，本项目为改扩建项目，规划办学规模为：新建综合楼 1 幢，拆除现有建筑 3 幢（拆除建筑面积约 19856.71 平方米，现已拆除），大修改造高层宿舍楼 1 幢，全校园的室外运动场地和室外总体工程等；项目用地面积约 46363 平方米（以实测为准），房屋建筑面积约 61777.05 平方米，其中改扩建建筑面积 14077.05 平方米（含改扩建新增 1000 平方米），新建综合楼建筑面积约 47700 平方米（其中地上五层建筑面积约 35900 平方米（含教学区 27300 平方米、文体区 8600 平方米），地下 1 层建筑面积约 11800 平方米，高度约 24 米）（最终以审定方案为准）。经双方协商，项目实行代建制，甲方委托乙方全权负责本项目。经甲、乙双方协商，达成以下协议：

### 第一条：委托代建内容

甲方委托乙方根据国家有关工程建设管理规定代建本项目，代建范围为本项目建设全过程，[合同中心-合同有效期]，委托代建工作包括但不限于如下内容：

#### 一、项目前期阶段

1、协助完成相关的报批手续（项目以甲方名义申报立项）。

## 二、项目准备阶段

1、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。

2、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证，以及消防、水电、绿化等各项工作的报批报建手续。

3、负责组织本项目规划及设计的招标工作，选定设计单位，进行本项目的的设计。

4、负责组织实施工程造价咨询、监理、施工、设备材料采购等招标工作，与中标单位、项目(法人)单位签订三方合同。

## 三、项目实施阶段

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作。

2、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报甲方审批，计划和大纲经甲方审批通过后，乙方需严格遵照执行，如需调整、变更，需得到甲方书面许可。计划和大纲必须详细列明下列内容：

(1)拟选派项目工作组管理人员(包括项目经理、相关技术人员等)的姓名、学历、工作经历；

(2)项目资金使用计划及进度计划；

(3)项目建设期间的造价控制；

(4)对项目进度、质量、安全、文明施工的管控措施。

## 四、项目竣工验收和总结评价阶段

1、负责组织项目竣工验收，编制项目竣工决算。

2、负责按相关规定办理项目移交。

3、负责工程竣工验收移交后的保修管理。

4、配合相关部门完成对本项目的审计。

## 五、其他工作

- 1、本协议隐含的应由乙方负责的其它工作。
- 2、经协商一致由甲方临时委托的其他工作。

### 第二条：代建项目管理目标

- 1、工程质量标准：合格。
- 2、安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合相关规定。
- 3、进度控制目标：根据项目实施计划，保证按时完成各类节点。
- 4、投资控制金额：根据可研报告(初步设计)的批复严格控制总投资和分项投资。

### 第三条：双方权利

#### 一、甲方

##### 一、甲方

- 1、甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。
- 2、甲方有权对工程监理、施工、设备采购等专业工作单位招标工作进行全程监督和审核。
- 3、甲方有权对本项目质量和施工进度进行监督，并参与工程验收，对乙方提出的资金计划进行审核，对代建项目的合同执行情况和资金使用情况进行监督。
- 4、甲方有权要求乙方提交项目管理工作月度报告及项目管理业务范围内的专项报告。
- 5、甲方有权对乙方组织的项目竣工结算和财务决算进行监督。
- 6、甲方有权对代建项目进行检查，对违规行为予以纠正。
- 7、甲方有权要求乙方更换不称职的项目部工作人员。

## 二、乙方

- 1、根据可研报告(初步设计)的批复严格控制总投资和分项投资。
- 2、管理各类承包合同，并按规定申请承包人承包费。
- 3、对项目建设资金的使用进行管理。
- 4、与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。
- 5、进行项目各参与方的协调。

## 第四条：双方义务

### 一、甲方

- 1、确保本项目建设期间代建费如期支付。
- 2、安排人员参与有关会议、项目检查与协调、流程审批组织等相关事宜，参与本项目的竣工验收，项目资料和项目固定资产的移交工作。
- 3、在本项目建设过程中为乙方提供必要配合及必要条件，协助乙方办理工程建设相关手续。

### 二、乙方

- 1、根据甲方授权并依据国家、地方有关法律法规及普陀区政府有关部门的规定，全权负责本工程实施期间内所有事项，并按月向甲方汇报项目工作进展。
- 2、严格按照有关招投标法律法规及甲方要求组织工程设计、工程监理、施工和材料设备采购等的招标工作，并接受甲方监督。
- 3、对本工程实施过程中的质量、进度、造价控制、施工安全和文明施工等管理和监督工作负全责。本工程实施过程中若发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应负全部责任，做好善后工作，并应及时通知甲方。
- 4、负责工程款项的审核支付、及时向甲方提交工程进度及资金使用报告。

5、应在项目移交前，组织相关责任单位签订保修服务协议。

6、建立完整的项目建设档案，组织竣工验收、工程结算和财务结算，及时办理移交。

7、应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制建设资金的使用、确保工程质量，按期交付使用。

8、配合甲方在本项目建设过程中的相关工作。

#### 第五条：审批流转(会签)流程

##### (一)乙方使用甲方印章流程

1、由乙方填写《代建盖印申请单》

2、由乙方部门经理及总经理或董事长各方签字同意、

3、甲方凭已办理签字手续的《代建盖印申请单》核对用印内容无误后给予盖章。

##### (二)建设合同签订管理流程

1、由乙方填写《代建合同审批表》

2、由乙方部门经理及总经理或董事长各方签字同意

3、甲方凭已办理签字手续的《代建合同审批表》核对用印内容无误后给予盖章。

##### (三)合同款支付管理流程

1、由乙方填写《代建付款申请单》

2、该表经投资监理单位盖章、乙方部门经理及总经理或董事长各方签字同意。

3、甲方凭已办理盖章签字手续的《代建付款申请单》核对无误后给予支付。

#### 第六条：代建费用及支付

代建服务费金额：大写：**[合同中心-合同总价大写]**（**[合同中心-合同总价]**元）。本合同代建管理费闭口包干。

- 1、甲方在本协议签订后支付合同代建费用的 20%;
- 2、结构出土0.00, 支付合同代建费用的 20%;
- 3、结构封顶, 支付合同代建费用的 20%;
- 4、甲方在工程竣工后支付合同代建费用的 20%;
- 5、待审计报告完成后, 并参照考核结果, 支付剩余费用(按照《普陀区政府投资建设项目代理建设单位工作质量评价考核办法(试行)》, 考核结果为“中”, 扣除考核保留金的 50%;考核结果为“差”, 扣除全部考核保留金。);
- 6、具体支付时间以财政转账为准。
- 7、本项目资金为财政拨款, 甲方有权根据财政拨款的情况, 调整具体付款金额和时间, 该等调整不视为甲方延迟付款。

甲方付款前乙方需提供符合要求的正规发票。

## 第七条：违约责任

### 一、甲方

如甲方逾期向乙方支付代建费用, 应按照如下计算公式向乙方支付违约金:

违约金=本期应付代建费用 x 逾期天数(日) x 万分之三

### 二、乙方

1、因乙方原因未能按期完工, 应按照如下计算公式向甲方支付违约金:违约金=总代建费用 x 延长工期(日) x 万分之三。

2、因乙方管理不当, 未科学安排施工造成投资增加, 乙方应按照如下计算公式向甲方支付违约金:违约金=(工程费用超支额/工程费用) x 代建管理费。

3、若经验收, 本项目质量不合格, 应负责无条件组织返工达到合格, 返工的费用由乙方承担。

因返工和修复给甲方造成经济损失及工期延误的, 则分别按实际

损失和本协议相关约定由乙方承担或向甲方支付违约金。

4、乙方违反廉政协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方代建费 1~5%的违约金由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得归甲方所有。

5、乙方根据前述约定向甲方支付的违约金从应付代建费用中抵扣。

#### 第八条：协议的生效、变更与终止

1、本协议经双方法定代表人签字及单位盖章后生效，

2、当乙方未履行本协议约定的委托代建工作超过 30 日或项目延期超过 30 日，甲方可无责单方结束本协议，乙方应退回已收取的代建费用并应承担合同解除给甲方造成的一切损失。

3、在代建制项目的稽察、审计、监察过程中，发现乙方存在严重违纪违规行为的，甲方有权中止有关合同的执行。

4、双方协商一致，可以变更或解除本协议。变更或解除本协议的，应另行订立书面协议。除法律规定或本协议另有约定外，非经协商一致，任何一方不得单方变更或解除协议。

5、甲乙双方全部履行完毕各自义务后，本协议自行终止。

#### 第九条：保密事宜

双方应对因订立或履行本协议和相关补充合同而了解、取得或接触到的，与双方有关的所有文件、材料及其他信息(无论这些信息是技术性的还是商业性的)严格保密。除非获得对方的书面同意，不得自行使用或许可第三方使用；也不得以任何方式向第三方予以披露。双方有义务采取合理的措施保证其雇员遵守包括本条款在内的各项规定，同时对雇员(包括原雇员)的任何违反本条款的行为对对方承担赔偿责任。

下列各项内容不受上述规定限制：

- 1、依照中华人民共和国法律应向有关政府部门公开的信息；
- 2、为履行本协议而需向第三方公开的信息；
- 3、乙方从业主处得知的已公开的信息；
- 4、双方同意，不论本协议和相关补充合同是否变更、解除或终止，本条款的各项规定将持续有效。

第十条：其他

- 1、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份。
- 2、未尽事宜，双方可以协商或签订补充协议；补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 3、凡因执行本协议引起的任何争议，双方首先应协商解决，协商不成的，双方均可向协议签署地法院即普陀区人民法院提起诉讼。

**[合同中心-补充条款列表]**

附件：廉洁协议

甲方：**[合同中心-采购单位名称\_1]**（盖章）

法定代表人：

地址：**[合同中心-采购单位所在地]**

联系人：**[合同中心-采购单位联系人]**

联系方式：**[合同中心-采购单位联系人电话]**

日期：**[合同中心-签订时间]**

乙方：**[合同中心-供应商名称\_1]**（盖章）

法定代表人：**[合同中心-供应商法人姓名]**

地址：[合同中心-供应商所在地]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

联系方式：[合同中心-供应商联系人电话]

日期：[合同中心-签订时间\_1]

## 廉洁协议

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和上海市有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签订廉洁协议的暂行规定》，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和上海市关于建设工程承发包工作规则以及有关廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方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。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，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。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

---

十、乙方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。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方代建费 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为项目管理合同的附件，与项目管理合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式陆份，甲、乙双方各执叁。

甲方：[合同中心-采购单位名称\_2] (盖章)

乙方：[合同中心-供应商名称\_2] (盖章)

法定代表人：                    法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名\_1]

日期：[合同中心-签订时间\_2]    日期：[合同中心-签订时间\_3]