项目编号：310104000260722125276-04370999

# 建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目

# 竞争性磋商文件

采购单位：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

地　　址：漕溪北路 336 号 1 号楼 11 楼

代理单位：上海智达工程顾问有限公司

2026年09月30日

2026年09月30日

# 目　　录

第一章　竞争性磋商公告 ..... 3

（一）磋商响应文件的组成 ..... 18

（二）磋商响应文件的语言及计量 ..... 19

（三）磋商响应报价 ..... 19

（五）磋商保证金 ..... 20

（六）磋商响应文件的签署和份数 ..... 21

第三章　评审办法及评审标准 ..... 29

第四章　项目需求 ..... 38

第五章　政府采购合同主要条款指引 ..... 47

第六章　响应文件格式附件 ..... 78

# 第一章　竞争性磋商公告

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

一、项目编号：310104000260722125276-04370999

二、采购内容及数量

| 包号 | 包名称 | 数量 | 单位 | 预算金额（元） | 简要规格描述或包基本概况介绍 | 最高限价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 建国西路581弄1-6号里弄房屋修缮改造项目 | 1 | | 3683435.00 | 简要规格描述或包基本概况介绍：建国西路581弄1-6号里弄房屋修缮改造项目位于徐汇区天平街道，房屋总建筑面积为4686平方米，为里弄类修缮项目，本次实施内容主要包括房屋屋面修缮、外 | 3621813.21 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 立面及附属物更新、内部公共部位修缮、单元入口提升、三网融合、景观绿化提升及小区配套设施改造等。本项目最高投标限价：3621813.21元。 | | |

三、供应商的资格条件

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

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

1)具有独立承担民事责任能力；

2）具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证；

3）拟派项目负责人具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书，该项目负责人以在上海市住房和城乡建设管理委员会门户网站上查询为准，在册且无在建项目记录（同一工程分期施工的除外）；

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

5)单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，

不得参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标；

6)本项目不接受联合投标。

建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造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 | 自定义 | 营业执照 | 原件扫描件 | 包 1 |
| 2 | 自定义 | 资质证书 | 原件扫描件 | 包 1 |
| 3 | 自定义 | 安全生产许可证 | 原件扫描件 | 包 1 |
| 4 | 自定义 | 项目经理证书 | 原件扫描件 | 包 1 |
| 5 | 自定义 | 项目经理安全生产考核合格证书 | 原件扫描件 | 包 1 |
| 6 | 自定义 | 项目经理无在建项目证明 | 相关资料以磋商前 3 个工作日内在上海市住房和城乡建设管理委员会网站 www.shjjw.gov.cn 上查询打印的《项目负责人基本情况表》为准 | 包 1 |
| 7 | 自定义 | 法人代表委托书 | 原件扫描件 | 包 1 |
| 8 | 自定义 | 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函 | 原件扫描件 | 包 1 |
| 9 | 自定义 | 提供投标 | 原件扫描件 | 包 1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 人关联企业情况声明函 | | |
| 10 | 自定义 | 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明 | 重大违法记录重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款（200万以上）等行政处罚 | 包1 |
| 11 | 自定义 | 未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商 | 未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商 | 包1 |
| 12 | 自定义 | 参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同 | 参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应 | 包1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定 | 商认定 | |
| 13 | 自定义 | 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他采购活动 | 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他采购活动 | 包 1 |

**四、获取磋商文件的时间、地点、方式：**

1、报名时间：2026-09-30 至 2026-10-13（节假日除外）。

2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）进行报名。

3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

**五、磋商保证金：**

本项目不设保证金

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

磋商供应商应于 时前将磋商保证金以网银、汇票、电汇、转帐支票方式（上海智达工程顾问有限公司不受理以现金支票、现金及

个人转账方式交纳的保证金）缴入上海智达工程顾问有限公司保证金专户。磋商保证金若以网银、电汇方式交纳的,请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、联系人、联系电话，请在磋商响应截止日一个工作日前到上海智达工程顾问有限公司服务台开具收据。

**六、磋商响应截止时间和地点：**

磋商响应方应于 2026-10-14 14:00:00 时前半小时内将响应文件密封送交到上海市闵行区竹园路 559 号 T4 号楼 7 楼会议室，http://www.zfcg.sh.gov.cn/，逾期送达或未密封将予以拒收。

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

**七、磋商开启时间及地点：**

本次磋商将于 2026-10-14 14:00:00 时整在上海市闵行区竹园路 559 号 T4 号楼 7 楼会议室，http://www.zfcg.sh.gov.cn/开启，响应方须派全权代表参加（全权代表应当是响应方的在职正式职工，并携带身份证等有效证明出席）。

本次开标采用电子采购平台网上开标方式

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

开标注意事项：

（1）系统中设定的响应方“签到”和“解密”环节等待时间各为30分钟，超时将视作响应方放弃本项目投标。

（2）系统中设定的响应方“签名”环节等待时间为 30 分钟，超时将视作响应方确认本项目开标结果。

# 第二章　响应方须知

前附表

| 序号 | 内　　容　　及　　要　　求 |
|---|---|
| 1 | 项目名称及数量：详见《竞争性磋商采购公告》 |
| 2 | 信用记录:根据财库[2016]125 号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以磋商当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将作无效处理。 |
| 3 | 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、环境保护保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。<br>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。 |
| 4 | 1、货物服务采购项目：根据财库〔2022〕19 号的相关规定，货物服务采购项目给予小微企业的价格给予 / %（10%—20%）扣除优惠。大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的，评审给予优惠 / %（4%—6%）。<br>政采采购工程项目：根据财库〔2020〕46 号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予 3 %（工程项目为3%—5%）的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的符合规定的《中小企业声明函》。<br>联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策;联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上的，给予联合体 /(2-3%)的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。<br>2、依据规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不 |

| | |
|---|---|
| | 得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。<br>3、根据财库[2017]141 号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141 号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。<br>4、根据财库[2014]68 号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。”<br>(注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。 |
| 5 | 是否允许进口产品：不允许进口产品 |
| 6 | 磋商响应保证金应按《竞争性磋商采购邀请》六规定交纳。若一次投多个标项，只需交纳一个标项的磋商保证金（按所需保证金最大额的标准交纳为准）。<br>（本项目不设保证金） |
| 7 | 磋商保证金退还：未成交供应商的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还，成交供应商的磋商保证金在合同签订后 5 个工作日内无息退还。供应商办理保证金退还手续时需提供上海智达工程顾问有限公司开具的交入磋商保证金凭证退款联，及凭证要求的其它资料。<br>详见上海市政府采购网：http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ，位置：“首页-在线服务。<br>（本项目不设保证金） |
| 8 | 答疑与澄清：磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式向磋商方提出。 |
| 9 | 转包与分包：否；联合投标：不允许。 |
| 10 | 现场踏勘：不组织现场踏勘 |
| 11 | 演示时间：不进行演示 |
| 12 | 磋商响应文件组成：磋商响应文件由磋商响应资信及商务文件、技术文件组成。 |

| | |
|---|---|
| 13 | 磋商结果公示：采购结果经采购人确认后，上海智达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公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。(http://www.zfcg.sh.gov.cn/) |
| 14 | 签订合同时间：成交通知书发出之日起30日内。 |
| 15 | 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%。<br>（本项目不设缴纳履约保证金） |
| 16 | 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。 |
| 17 | 磋商响应文件有效期为 90 天 |
| 18 | 电子投标文件接收：<br>1、据上海市财政局《关于政府采购平台投标（响应）签收功能上线的重要通知》的要求，电子招标项目，在投标截止期前，投标人上传投标文件后，必须取得代理机构投标文件签收回执，此时投标成功。<br>2、因各投标人的投标文件上传时间不确定性，故请各投标人上传投标文件后，及时联系招标代理机构人员，完成投标文件的签收程序，否则，造成投标人的投标失败，后果由投标人自行承担。 |
| 19 | 招标代理费：/ |
| 20 | 解释：本磋商文件的解释权属于上海智达工程顾问有限公司。 |
| 21 | 供应商有以下情形之一的，其投标作无效标处理：<br>磋商小组在进行资格性和符合性审查时，对属于下列情况之一的响应文件（以上传的电子响应文件为准），将作无效响应处理：<br>1、不具备磋商文件中规定资格要求的或未提供资格 |

| | |
|---|---|
| | 证明文件或有伪造的或不符合要求的：<br>（1）营业执照或其他组织证书、资质证书、安全生产许可证、项目经理证书、项目经理安全生产考核合格证书、项目经理无在建项目证明（相关资料以磋商前 3 个工作日内在上海市住房和城乡建设管理委员会网站 www.shjjw.gov.cn 上查询打印的《项目负责人基本情况表》为准）、法人代表委托书、政府及行业颁布的本项目行业资质资格证明等；<br>（2） 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；<br>（3） 提供投标人关联企业情况声明函；<br>（4） 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；<br>（重大违法记录重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款（200 万以上）等行政处罚）<br>（5） 未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；<br>（6） 参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定；<br>（7） 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他 |

| | |
|---|---|
| | 采购活动；<br>2、供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按磋商文件规定提交备选响应方案的除外；<br>3、未按要求签字盖章的；<br>4、响应报价为非唯一性报价；<br>5、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认；<br>6、供应商名称或组织结构与公开报名时不一致的；<br>7、投标有效期不满足磋商文件要求的；<br>8、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因的；<br>9、标项以赠送方式磋商响应的；<br>10、响应报价超过投标限价的；<br>11、响应文件载明的招标项目工期、质量不满足磋商文件要求的；<br>12、响应文件内主要名称或响应内容编写有与本项目无关，张冠李戴的；<br>13、响应文件内容多处雷同，经评委会确认有串通嫌疑的；<br>14、磋商文件明确规定可以否决的其他情形；<br>15、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； |

| | |
|---|---|
| | 16、改变暂估价、暂列金额或者工程量的；<br>17、增值税未按照磋商文件规定费率计取的；<br>18、工程或服务类项目，投标人须在上传的投标(响应)文件中填报项目负责人相关信息,并附项目负责人身份证复印件以及采购文件要求的资质，材料提交要求以招标文件具体规定为准，确保投标文件有效。 |
| 22 | 本项目对应的中小企业划分标准所属行业：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。 |
| 23 | 质疑投诉：投标人在招标过程中有质疑或投拆请按“中华人民共和国财政部令第 94 号文”相关要求执行，接受质疑函的方式为书面形式（包括邮件，须签字及盖章），联系人：邢老师，张老师，电话：18217157382（供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑） |

# 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智达工程顾问有限公司。

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、“产品”系指供方按磋商文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

5、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

6、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

## （三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

## （四）磋商响应方委托有关说明

1、全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，

须有法定代表人出具的授权委托书。

2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司正式员工）。

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

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

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

**（五）磋商响应费用**

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

**（六）质疑**

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向上海智达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。

**（八）磋商文件的澄清与修改**

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向上海智达工程顾问有限公司提出。上海智达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。

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

**二、磋商响应文件的编制**

**（一）磋商响应文件的组成**

磋商响应文件由资信及商务文件、技术文件两部份组成。

**1、资信及商务文件**

**A、资信文件：**

（1）磋商响应声明书（格式见附件）；

（2）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（3）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

（4）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；

（5）投标人关联企业情况声明函；

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

（7）磋商响应方认为需要的其他文件资料。

**B、商务文件：**

（1）磋商响应方情况介绍；

（2）磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

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

（4）资信及商务响应表；

（5）节能环保等的资质证书或文件（若有）；

（6）报价明细一览表；

（7）中小企业声明函（若有，格式见附件）；

（8）残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；

（9）磋商响应方认为需要的其他文件资料。

**2、技术文件（工程类项目）**

（1）技术标说明；

（2）本项目重点难点分析；

（3）主要分部分项工程施工方案；

（4）施工进度计划；

（5）施工总平面布置图；

（6）保证质量的技术措施；

（7）保证安全、文明施工的技术措施和环保措施、保证工期的措施；

（8）各种需用计划；（如材料进场计划，施工机械设备配置进场计划，劳动力计划表等）；

（9）现场施工管理机构组成情况（注册建造师（项目经理）简历表，技术负责人简历表，项目管理机构配备情况表等）；

(10)拟投入本项目的主要施工设备表。

(11)磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

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

**（二）磋商响应文件的语言及计量**

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

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

**（三）磋商响应报价**

1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；

2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应考虑包工、包料、包工期、包质量、包安全、包测试、包工资及材料价之任何市场差价、企业管理费和利润、保险、必须的加班费、费率或汇率的变动、

专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费等等，并应综合考虑到现行有关造价的文件规定、现场条件、人工、材料及机械价格波动、风险等一切因素。施工范围中明示或暗示的工作内容，如在清单中无单独列项，应理解为已包含在相应项目的综合单价中，一旦中标不得以不明了为理由要求增加费用。

**（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、上海智达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交纳的保证金。

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

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内可办理退还手续，成交供应商的保证金可在采购合同签订后 5 个工作日内退还。办理时需提供供应商开给上海智达工程顾问有限公司的正式收据。

5、保证金不计息。

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

**7、磋商响应方有下列情形之一的，磋商响应保证金及履约保证金将不予退还：**

**A、磋商响应保证金不予退还的：**

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

（2）磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）成交人无正当理由不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；

（5）其他严重扰乱竞争性磋商活动的；

**B、履约保证金不予退还的：**

（1）拒绝履行合同义务的；

（2）产品质量验收或测试不合格的；

**（六）磋商响应文件的签署和份数**

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

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

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

**（七）磋商响应无效的情形**

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

**三、组织竞争性磋商程序**

**（一）组建磋商小组**

磋商小组成员由上海智达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**

上海智达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、开标会由上海智达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。

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

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

**（三）组织磋商程序**

上海智达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《上海市政府采购评审专家承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等，让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评

审标准、工作程序等；提醒磋商小组对磋商项目应确定磋商方法和轮次，对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度，对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

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

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

7、磋商结束后，上海智达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并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

**（四）磋商小组磋商程序**

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

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

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

4、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对竞争性磋商文件作出实质性响应。

审查结束后，从符合相应条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供应商参加磋商【市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）不少于 2 家】。

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

6、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、供应商提交最终报价时须同时提交报价组成明细，未提供报价组成明细的视为最终报价无效。**

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

**9、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。**

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

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

供应商投标（响应）报价平均值×65%；

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

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

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

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

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

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

采购人、采购代理机构应当为磋商小组在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用

标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。磋商小组借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

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

12、根据竞争性磋商文件规定，磋商小组推荐成交候选供应商排序名单。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。

13、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情况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，上海智达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》，成交方可到上海智达工程顾问有限公司服务台领取《成交通知书》。

## 五、合同授予

### （一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起30日内尽快签订政府采购合同，上海智达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（本项目不设履约保证金）

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

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

## 六、货款的结算

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

# 第三章　评审办法及评审标准

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

## 一、总则

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

## 二、分值的计算

磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×价格权值×100

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

技术、资信商务及其他分=磋商小组所有成员评分合计数/磋商小组成员组成人数

响应方综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

## 三、评审内容及标准

综合评分法

建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目包 1 评分规则：

| 评分项目 | 分值区间 | 评分办法 |
| --- | --- | --- |
| 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且进磋商后的最后磋商报价最低的报价为磋商基准价，磋商基准价得基准分满分 20 分<br>磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×20 | 0~20 | 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且进磋商后的最后磋商报价最低的报价为磋商基准价，磋商基准价得基准分满分 20 分<br>磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×20 |
| 主要施工方法 | 0~10 | 优（10 分）：各主要分部施工方法符合项目实际，有详尽的施工技术方案，工艺先进、方法科学合理、可行，能指导具体施工并确保安全。<br>良（7 分）：各主要分部施工方法符合项目实际，有详尽的施工技术方案，工艺一般、方法可行，能指导具体施工并确保安全。<br>中（4 分）：各主要分部施工方法基本符合项目实际，有施工技术方案，方法基本可行，能指导具体施工并确保安全。<br>差（2 分）：各主要分部施工方法不符合项目实际，施工技术方案不可行，不能指导具体施工并确保安全。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 未提供的不得分。 |
| 工程施工的重点和难点及解决措施 | 0~6 | 优（6 分）：针对本工程的特点，对项目关键技术、工艺有深入的表述，对重点、难点有先进合理的施工措施并有可行的安全措施，解决方案完整、经济、安全、切实可行，措施得力。<br>良（4 分）：对项目关键技术、工艺有深入的表述，对重点、难点有合理的建议，解决方案经济、安全、比较可行、合理。<br>中（2 分）：对项目关键技术、工艺有表述，对重点、难点有合理的建议，解决方案基本可行、合理。<br>差（1 分）：对项目关键技术无表述，或未提出解决重点、难点问题的方法或解决重点和难点问题的方法不合理、不可行。<br>未提供的不得分。 |
| 拟投入的主要施工机械、设备计划 | 0~6 | 优（6 分）：投入的施工材料有详细的组织计划且计划周密，与承诺总工期和本年度计划相匹配，数量、选型配置、进场时间安排合理，完全满足施工需要。<br>良（4 分）：投入的施工材料有组织计划且计划比较合理，与承诺总工期和本年度计划较匹 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 配，数量、选型配置、进场时间安排较合理，较好满足施工需要。<br>中（2 分）：投入的施工材料有基本组织计划且计划基本合理，与承诺总工期和本年度计划基本匹配，数量、选型配置、进场时间安排基本合理，基本满足施工需要。<br>差（1 分）：投入的施工材料无详细的组织计划，与承诺总工期和本年度计划不匹配，数量、选型配置、进场时间安排不合理，不能满足施工需要。<br>未提供的不得分。 |
| 劳动力安排计划 | 0~6 | 优（6 分）：各主要施工工序有详细周密的劳动力安排计划，有各工种劳动力安排计划，劳动力投入非常合理，完全满足施工需要。<br>良（4 分）：各主要施工工序有劳动力安排计划，有劳动力安排计划，劳动力投入较合理，较满足施工需要。<br>中（2 分）：各主要施工工序有劳动力安排计划，有劳动力安排计划，劳动力投入基本合理，基本满足施工需要。<br>差（1 分）：各主要施工工序无劳动力安排计划，无各工种劳动力安 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 排计划，劳动力投入不合理，不能满足施工需要。<br>未提供的不得分。 |
| 确保工程质量的技术组织措施 | 0~6 | 优（6 分）：有专门的质量技术管理方案和制度，且人员配备合理，制度健全。主要工序质量技术保证措施和手段科学合理，自控体系完整，能有效保证技术质量，达到承诺的质量标准。<br>良（4 分）：有质量技术管理班子和制度，且人员配备较合理，制度较健全。主要工序的质量技术保证措施和手段较合理，自控体系较完整,较好保证技术质量，达到承诺的质量标准。<br>中（2 分）：有质量技术管理方案和制度，且人员配备基本合理，制度基本健全。主要工序的质量技术保证措施和手段基本合理，自控体系基本完整，达到承诺的质量标准。<br>差（1 分）：有质量技术管理方案和制度，人员配备不合理，制度不健全。主要工序无质量技术保证措施和手段，自控体系不完整，不能有效保证技术质量，达不到承诺的质量标准。<br>未提供的不得分。 |

| | | |
|---|---|---|
| 确保安全生产的技术组织措施 | 0~6 | 优（6 分）：有专门的安全管理方案和制度，且人员配备合理，制度健全，各道工序安全技术措施针对性强，确保工程质量的技术组织措施符合实际且满足有关安全技术标准要求。现场防火、应急救援、社会治安安全措施得力。<br>良（4 分）：有安全管理人员和制度，且人员配备比较合理，制度比较健全，各道工序安全技术措施针对性较好，确保工程质量的技术组织措施符合实际且较能满足有关安全技术标准要求。现场防火、应急救援、社会治安安全措施较好。<br>中（2 分）：有安全管理方案和制度，且人员配备基本合理，制度基本健全，各道工序安全技术措施针对性一般，确保工程质量的技术组织措施符合实际且基本满足有关安全技术标准要求。现场防火、应急救援、社会治安安全措施一般。<br>差（1 分）：有安全管理方案和制度，人员配备不合理,制度不健全，各道工序安全技术措施针无对性，不满足有关安全技术标准要求。现 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 场防火、应急救援、社会治安安全措施不得力。<br>未提供的不得分。 |
| 确保工期的技术组织措施 | 0~8 | 优（8 分）：在施工工艺、施工方法、材料选用、劳动力安排、技术等方面有保证工期的具体措施且措施得当。有控制工期的施工进度计划。有施工总进度表或施工网络图，各项计划图表编制完善，安排科学合理，符合本项目施工实际要求。<br>良（6 分）：在施工工艺、施工方法、材料选用、劳动力安排、技术等方面有较好的保证工期的具体措施且措施比较得当。有控制工期的施工进度计划。有施工总进度表或施工网络图，各项计划图表编制较完善，安排比较合理，比较符合本项目施工实际要求。<br>中（4 分）：在施工工艺、施工方法、材料选用、劳动力安排、技术等方面有保证工期的具体措施且措施基本得当。有控制工期的施工进度计划。基本符合本项目施工实际要求。<br>差（2 分）：在施工工艺、施工方法、材料选用、劳动力安排、技术 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 等方面没有保证工期的具体措施且措施不当。没有控制工期的施工进度计划。没有施工总进度表或施工网络图，各项计划图表编制不完善，安排不科学合理，不符合本项目施工实际要求。<br>未提供的不得分。 |
| 确保文明施工的技术组织措施 | 0~8 | 优（8）：针对本工程项目特点，有现场文明施工、环境保护措施，且措施内容应达到国家、本市及采购人有关工程施工规范和标准的要求。各项措施周全、具体、有效。有具体实现现场文明施工目标的承诺。<br>良（6 分）：针对本工程项目特点，有现场文明施工、环境保护措施，且措施内容应国家、本市及发包方公司有关工程施工规范和标准的要求。各项措施较好。有实现现场文明施工目标的承诺。<br>中（4 分）：针对本工程项目特点，有现场文明施工、环境保护措施，且措施内容应达到国家、本市及采购人有关工程施工规范和标准的要求。各项措施基本周全、基本可行。<br>差（2 分）：无现场文 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 明施工、环境保护措施，或措施内容达不到国家、本市及采购人有关工程施工规范和标准的要求，或各项措施不可行，或无具体实现现场文明施工目标的承诺。<br>未提供的不得分。 |
| 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺 | 0~8 | 优（8 分：）成品保护和工程保修措施完善、合理、可行；<br>良（6 分）：成品保护和工程保修措施较完善、合理、可行；<br>中（4 分）：有可行成品保护方案，工程保修措施不可行；<br>差（2 分）：成品保护和工程保修措施不可行；<br>未提供的不得分。 |
| 应急预案及措施 | 0~5 | 优（5 分）：有完善的应急预案，措施完善、合理、可行；<br>良（3 分）：有应急预案，措施较完善、合理、可行；<br>中（2 分）：有应急预案，有可行的措施；<br>差（1 分）：应急预算措施欠妥。<br>未提供的不得分。 |
| 项目组人员配备 | 0~8 | 优（8 分）：完全满足施工需要，管理人员配备齐全、专业配置合理且经验丰富。<br>良（6 分）：基本满足施工需要，管理人员配 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 备齐全、专业配置基本合理。<br>中（4 分）：基本满足施工需要，管理人员配备须补充、专业配置欠合理。<br>差（2 分）：不能满足施工需要，管理人员配备不齐全。<br>未提供的不得分。 |
| 类似项目经验 | 0~3 | 供应商自 2023 年 1 月 1 日以来承建过类似房屋修缮工程的每个得 1 分，最高 3 分。证明材料以合同为准。 |

# 第四章　项目需求

## 建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目采购需求

一、项目概况

1、项目名称：建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目

2、项目主要内容：建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目位于徐汇区天平街道，房屋总建筑面积为 4686 平方米，为里弄类修缮项目，本次实施内容主要包括房屋屋面修缮、外立面及附属物更新、内部公共部位修缮、单元入口提升、三网融合、景观绿化提升及小区配套设施改造等。

3、项目地点：徐汇区天平街道建国西路 581 弄 1-6 号

4、最高限价（元）：362.181321 元

5、工期：360 日历天。

6、工期违约处罚：若因承包人原因延误，向招标人支付工程总造价

万分之五/天的经济处罚

7、质量标准：一次验收合格率 100%

8、质量违约处罚：因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任，按合同造价的 5%支付违约金

9、具体管理措施：中标单位需严格按照项目法规范进行施工管理，实行项目经理负责制，对工程实行全方位全过程有效管理。

中标单位需推行全面计划管理，根据工程合同总工期，控制工程进度，认真做好施工计划统筹。围绕总进度计划，编制月、周施工进度计划，做到各分部分项工程的实际进度按计划要求进行。

中标单位需制定质量管理体系，加强对施工物资的质量控制，严格遵循检查制度，杜绝质量事故的发生。

中标单位需严格遵守安全生产制度，落实安全生产责任制，加强安全施工管理，严格把控施工现场的安全防护措施，井下作业人员必须具有专业资质证书。

中标单位需具备文明施工管理措施，建立环境保护体系，明确岗位职责，对相应工作人员进行培训，保持施工现场整洁有序，防止对大气、水等环境污染。

二、实施要求

1、办公场所、机械设施、人员配备要求

1）办公场所配备要求

供应商应具备固定且独用的办公管理用房，租赁的办公场所须附相关证明材料。

2）机械设施配备要求

为提高施工质量和服务水平，承包商应具有专业设备进行施工作业。机械配置、设备和工具根据本工程需要由供应商自行配置。

3）人员配备要求

项目经理应具有建筑工程专业二级及以上注册建造师证书，项目经理必须具备安全 B 证。其他人员应具有相关机构颁发的岗位证书。

2、项目管理要求

（1）中标人在投标书中承诺并经招标人认定的项目经理及专业技术、管理人员必须是本单位职工（在本单位缴纳社保）和该项目施工现场的实际操作者，并应常驻项目现场。未经发包单位同意，中标人不得调换或撤离上述人员。如发包单位认为有必要，可要求中标人对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

（2）中标人应严格按国家、上海市有关规定进行施工管理，并无条件地接受发包单位、项目监理单位、审计单位等对项目质量、进度、造价、安全、现场文明施工等方面的考核与监督管理。

3、材料及设备要求

（1）本项目所有材料由中标人自行解决，但本项目所用材料、制品、设备均需符合相关的施工技术规程、规范要求。

（2）本项目所用的材料、制品、设备等，供货单位送达施工现场后，由中标人负责办理验收交割手续，并负责日常保管工作。

（3）供应商在投标时应同时提供涉及本项目施工的主要设备与材料的规格、型号、品种及价格情况等一览表。

4、安全生产、文明施工与环境保护要求

（1）为在施工期间确保作业区域周围环境的整洁和交通正常进行。

供应商必须按照上海市人民政府和上海市城乡建设和交通委员会有关规定结合本项目的特点，在投标书中明确安全生产具体措施。中标人在施工过程中必须严格执行国家与地方政府的环境保护政策、法规和法律，严格遵守上海市有关建设工程文明施工管理的规定，积极主动落实安全文明及环境保护施工的管理和考核等有关工作，严格履行招标人关于现场临时设施及施工区域企业标识要求，承担文明施工措施的费用。

（2）供应商应遵循交通部及建设部和上海市人民政府有关安全生产和安全文明施工的要求，加强和做好安全文明养护、维修施工管理工作，并按规定承担相应的费用。

（3）供应商应根据有关规范标准，严密组织，精心施工，做到：一、满足自身和周边交通组织的需要；二、无管线事故、无重大伤亡事故，施工现场道路平整无积水；三、环境影响要最小化；四、现场材料堆放整齐，生活设施清洁，周边环境文明；五、清洁运输；六、减少对建设单位、市民的工作、生活和出行的影响。同时满足市政文明工地要求，服从发包单位的统一协调，做到文明施工、安全管理。

（4）供应商在项目实施期间，必须配备必要的安全设施和消防器材，经单位安全部门批准后，送发包单位备案。

（6）供应商在项目实施期间，必须建立安全用电制度，确保施工用电设备的完好，并设置好漏电保护装置等，杜绝施工用电事故的发生。

（7）供应商在项目实施期间必须保护好施工区域内的绿化，保证绿化完好。

（9）供应商应对安全措施不到位或作业不规范而发生的安全责任事故承担全部责任（包括相应赔偿责任）

5、应急处置要求

（1）按照其性质、严重程度、可控性等因素，灾害性天气、突发事件的等级划分为Ⅰ级（特别重大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）四级。

（2）承包商须针对各级各类可能发生的灾害天气和突发事件，建立应急处置预案，应急预案应包括组织领导体系、预警和预防机制、应急响应工程措施、保障措施（包括应急人员、物资、机械设备）等内容。

（3）建立应急指挥领导小组，负责应急救援总体指挥，并落实各部门职责和相关措施。

（4）组建一支具有综合救援能力的应急救援队伍，一旦紧急情况发生，能在最短时间内到达现场进行应急处置。

（5）定期检查应急救援物资与机具，确保物资储备数量充足、机具设备完好可用。

（6）与气象部门建立热线联络制度，及时掌握灾害性天气的预警信息，特别在灾害性天气易发季节，需密切关注气象变化情况，针对其可能带来公路通行障碍做好相关防御措施。

（7）与交警、消防、医疗等部门建立联动机制，一旦发生紧急情况，能与交警及其它相关部门协调配合，维持道路的正常运行和良好秩序，并将实施情况及时上报业主。

（8）建立应急值守制度，安排专职人员，监测、收集各类信息；一旦发现突发性的紧急事件，在启动应急响应的同时，必须及时将情

况上报业主，上报的应急信息必须实事求是，不得瞒报、谎报和拖延不报，上报形式可用电话口头初报，随后再书面报告。

三、投标报价说明

供应商应根据本项目具体工作内容、合同所示的所有责任义务和风险、技术规范、政府主管部门发布的规定、现场实际踏勘情况、场地条件、工作条件等因素结合自身实力和工作实施方案等自主报价；实施期间人员的办公、住宿、临时用房使用费、水电费、设施费、交通维护配合费用等均须自行考虑解决；投标总价是指完成本项目工作所需的全部费用，包括人工、材料、工具、机械设备、管理、维护、利润、税金、检测配合费、养护资料编制费、行政管理部门审定（若有）、风险、责任、手续费等一切费用；结算时，除由采购人因增加、减少工作内容而提出价格调整要求外，上限闭口，且不超合同价。

四、投标报价要求

1、投标报价计算依据

1）采购人提供的工程量清单、竞争性磋商文件及其补充文件、答疑会纪要、施工现场条件及其它有关资料等。各供应商应自行认真踏勘现场，并据此报价。除在承包期内发生大面积工程量新增外，采购人将不会因为竞争性磋商文件提供的工程量清单与目前实际数据存在小的出入而调整供应商所报的日常施工费用。

2）国家、上海建设主管部门颁发的现行相应工程的施工、技术、质量的规程、规范、标准以及安全文明施工等规定。

3）按《上海市建筑装饰工程预算定额（2016）》、《上海市安装工程预算定额（2016）》、《上海市房屋养护维修工程预算定额(2016》、

《上海市市政工程预算定额（2016）》、《上海市园林工程预算定额(2016)》及配套定额报价。（根据实际情况编制）。

4）企业管理费和利润：根据沪建标定联〔2023〕486 号规定计取。

5）增值税：税率 9%

2、供应商应按照采购人提供的竞争性磋商文件、工程量清单、材料要求和设备设施配备要求，编制出符合竞争性磋商文件规定的投标报价书。对上述某些项目不填入单价和总价，则认为此项费用已包括在工程量清单中有关规定项目内，实施时，采购人对该项目不予额外支付。

3、供应商根据项目情况，可自行投报需要计取的有关费用及理由说明。中标后不得以不完全了解项目情况为借口，向招标人提出额外取费或延长工期期限等补偿要求，对此招标人不作任何考虑。

4、中标人在进场后应自己落实项目实施所需的供水、供电、供气管线及计量表具安装，项目实施及运行管理承包工作中发生的水、电、煤等费用，应按每月的抄表数，自行向有关单位支付。

五、投标报价其他要求

1、工程量清单应与供应商须知，合同条件、项目实施的质量标准和要求等文件结合起来理解或解释。

2、本次招标工程量清单中所列工程量是经核定的工程量，只作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算与支付应以最终核定的、按项目的质量标准和要求完成的实际工程量。

3、除非合同另有规定，工程量清单所报的单价和总价均已包括了实施和完成合同所需的劳务、材料、机械、质检(自检)、缺陷修复、管理、利润等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般

风险。

4、本项目措施费应考虑但不限于下列内容：

| |
|---|
| 除分部分项工程量清单包含的拆除以外的，拆除项目 |
| 除分部分项工程量清单包含的清洗以外的，清洗项目 |
| 除分部分项工程量清单包含的修复内容以外的，修复项目 |
| 垃圾清理外运处置费 |
| 投标人应充分考虑工程施工过程中涉及到的周边绿化保护所产生的相关费用 |
| 投标人应充分考虑施工过程中场内外运输道路损坏的赔偿或修复费用 |
| 垂直运输费用 |
| 大型机械设备进出场及安拆费 |
| 施工超高增加费 |
| 除分部分项工程量清单包含以外的，墙体及楼板开洞开槽、所有补洞补槽费用 |
| 投标人自行考虑工程完工后的一般保洁所产生的费用 |
| 建设工程安全生产责任保险 |
| 实施建筑工人实名制管理所需费用 |
| 植筋（含钢筋） |
| 原有管线、建筑物构筑物保护及相关监测费 |
| 施工排水降水费 |
| 临时加固措施费 |
| 钻孔、开洞、打洞、开槽、补槽、补洞、封堵及封堵管道办理有关封 |

| |
|---|
| 堵手续及其封堵、拆除恢复费 |
| 室内器具、堆物临时搬迁费 |
| 地上地下障碍物的清除 |
| 竣工的外立面、装修、设备等的开荒保洁、精保洁纳 |
| 赶工措施 |
| 门窗侧边填缝费用（除分部分项工程量清单内外） |
| 除分部分项工程量清单外的脚手架(包括外墙等脚手架)改造费用(如现场脚手架满足不了施工需求而采用的措施、如脚手架另行搭设、考虑吊篮安拆租赁费用） |
| 协调与政府相关部门的关系，处理好与施工所在地及行车、行人干扰的社会关系。 若因为施工引起周围居民和相关政府部门投诉，施工单位需自行解决处理，由此产生的相关费用包含在总价措施费中 |
| 扬尘噪声防范、大气污染防治、水污染防治、社会影响防范、固废处理等各项措施 |
| 现场施工及交通便道的围栏、围护等安全维护措施（含临时交通设施日常维护及增补等） |
| 竣工资料、竣工验收配合、备案工作（应满足市区城建档案管理中心一切要求） |

六、本工程保修期参见合同《工程质量保修书》。

七、工程量清单及图纸

通过网盘分享的文件：建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目

链接: https://pan.baidu.com/s/1jBisKfHxN2aTLAWHXBnIuw

提取码: mg7t

# 第五章　政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

# 合同通用条款及专用条款

**合同统一编号：［合同中心-合同编码］**

**合同内部编号：**

合同各方：

甲方：**[合同中心-采购单位名称]**

地址：**[合同中心-采购单位所在地]**

邮政编码：**[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]**

传真：**[合同中心-采购人单位传真]**

联系人：**[合同中心-采购单位联系人]**

乙方：**[合同中心-供应商名称]**

地址：**[合同中心-供应商所在地]**

邮政编码：**[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]**

传真：**[合同中心-供应商单位传真]**

联系人：**[合同中心-供应商联系人]**

## 第一节 合同协议书

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称： 建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目 。

2. 工程地点： 徐汇区天平街道建国西路 581 弄 1-6 号。

3. 工程立项批准文号：《关于下发建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目计划的通知》徐房管[2026]136 号

4. 资金来源： 由公共财政资金承担。

5.工程内容：建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目位于徐汇区天平街道，房屋总建筑面积为 4686 平方米，为里弄类修缮项目，本次实施内容主要包括房屋屋面修缮、外立面及附属物更新、内部公共部位修缮、单元入口提升、三网融合、景观绿化提升及小区配套设施改造等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围:建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目位于徐汇区天平街道，房屋总建筑面积为 4686 平方米，为里弄类修缮项目，本次实施内容主要包括房屋屋面修缮、外立面及附属物更新、内部公共部位修缮、单元入口提升、三网融合、景观绿化提升及小区配套设施改造等。

二、合同工期

工期总日历天数：360 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工日期以发包人开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合 一次验收合格率 100% 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）：[合同中心-合同总价大写] (¥[合同中心-合同总价]元)；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）_____ (¥_____元)；

（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）：_____ (¥_____元)；

（4）暂列金额：人民币（大写）：_____(¥：_____元)；

2.合同价格形式：本合同为固定单价合同。

五、项目经理承包人：

项目经理：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

施 工 员：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

安 全 员：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

质 量 员：　　联系方式：

证书编号：　　身份证：

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、工作问责和处罚制度

1.须进行工作问责和处罚的情形

对发生或在市房管局或市修缮管理部门组织的各类检查中发现以下情形的，市房管局或市修缮管理部门将对工程项目相关实施、施工、监理等单位进行工作问责：

（1）未申请计划立项和备案并纳入房管部门监管范畴的；

（2）列入计划和备案的各类住宅修缮工程项目，未严格按照《管理办法》相关工程实施管理、工程建设管理、群众工作等要求实施的；

（3）工程项目结束后，居民满意度回访和测评中得分较差的；

（4）对 962121 房管热线受理及其他的的市民投诉，未按要求处置，造成后果的；

（5）发生伤亡责任事故的；

（6）市房管局或市修缮管理部门要求整改，逾期没有整改或整改后仍达不到要求的；

（7）工地安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题，被点名通报的；

（8）由于安全质量、文明施工等问题，被媒体曝光，造成较坏社会影响的。

2.工作问责和处罚内容

市房管局或市修缮管理部门视不同情形，按照《管理办法》、《上海市建筑市场管理条例》和《上海市建筑工程质量安全管理条例》以及国家和本市有关法律法规，作出或责成区县房管局、区县住宅修缮管理部门作出以下工作问责和处罚，并作为今后实施单位选择以及施工和监理单位招标依据之一：

（1）取消年度各类先进和荣誉奖项评选资格；

（2）责令整改、停工、停止使用、要求重新组织验收、通报批评、处以罚款等；

（3）对使用政府补贴资金项目，通报财政或相关部门停止资金拨付；

（4）报相关市、区建设交通委作出责令停止建筑活动、没收违法所得、降低资质等级、暂扣或吊销资质证书及承接业务许可证；

（5）对发生或发现须进行工作问责和处罚的情况中最后四种情况的，除对实施单位作出工作问责和处罚同时，应按合同即刻解除相关施工、监理单位承发包合同，并在二年内取消其从事住宅修缮工程资格 （在施工、监理招投标以及合同签订时应明确约定以上要求，区县修缮管理部门在相关合同备案时对相关条款应予审核）。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间　　本合同于[合同中心-签订时间]签订。

十一、签订地点　　本合同在_____上海徐汇区_____签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效　　本合同自_____[合同中心-合同有效期]_____生效。

十四、合同份数

本合同一式__捌__份，均具有同等法律效力，发包人执__肆__份，承包人执__肆__份。

# 第二节 通用合同条款

通用合同条款使用《上海市建设工程施工合同》示范文本 2004 版第二部分“通用合同条款”。

# 第三节 专用合同条款

## 一、词语定义及合同文件

### 1.词语定义

### 2.合同文件及解释顺序

2.1 组成本合同的文件及解释顺序：

（1）本合同协议书

（2）中标通知书

（3）投标函及其附录

（4）本合同专用条款

（5）本合同通用条款

（6）标准、规范及有关技术文件

（7）图纸

（8）招标文件

（9）工程量清单

（10）工程报价单或预算书

合同履行中,发包人与承包人有关工程洽商、变更等书面协议,作为本合同协议书的补充文件。

2.2 本合同文件按上述顺序解释，同序列文件，以时间在后者优先。但上述合同文件中，若出现不同的工程质量标准和关键施工工艺要求，不受此限制，均按最高标准要求执行，且不得因此要求增加任何费用。

当合同文件按上述顺序解释不能取得一致时，在不影响工程正常进行情况下，由发包人、承包人协商解决。双方也可以提请工程师解释。双方协商不成或不同意工程师的解释时，按本条款35条关于争议的约定处理。

### 3.语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同使用的语言为：中华人民共和国汉语。

3.2 本合同适用的法律、法规为：中华人民共和国现行法律、法规,上海市及工程所在地的地方法规。

3.3 适用标准、规范：本工程施工图纸已标明的标准、规范，及中华人民共和国、上海市和行业现行各种适用于本工程的标准、规范。凡属强制性标准，必须遵守。各级各类标准、规范和技术要求之间一律就高不就低。标准、规范均由承包人自费配备，如需发包人提供，费用由承包人承担。

国内没有相应标准、规范的，双方可约定执行其他适用的标准、规范。发包人也可向承包人提出施工技术要求，承包人按约定的时间和要求提出施工工艺，经发包人确认后执行。发包人要

求使用国外标准、规范的，负责提供中文译本，费用由发包人承担。

**4.图纸**

4.1 本工程施工图纸将由发包人在保证承包人正常施工的前提下，根据需要分批供应。发包人免费提供图纸的份数是：4 套（含绘制竣工图所需的 3 套图纸）。承包人需要增加图纸套数的，可由承包人自行复制，需由发包人代为复制的，复制费用由承包人承担。

4.2 所有由承包人提供或复制的图纸，必须用于本工程施工需要。未经发包人同意，不得以任何方式将图纸转给第三方，本合同终止后，除承包人存档需要的图纸外，应将全部图纸退还给发包人。否则，应承担违约责任。

4.3 承包人应在施工现场保留一套完整图纸，随时供质量监督部门及有关人员进行工程检查时使用。

4.4 发包人代表有权随时向承包人发出为使工程合理施工所需的补充图纸和指示。承包人应执行这些补充文件和指示，并受其约束。

**二、双方一般权利和义务**

**5.工程师**

5.1. 发包人派驻的工程师

姓名：　　职务：项目负责人

职权：行使合同约定的发包人的所有权力，履行合同约定的职责。

5.2 本工程实行工程监理，承担监理单位名称：

发包人委托的职权：详见《本工程委托监理合同》。发包人将本工程施工监理合同相关内容的复印件在本合同签署后 14 天内交给承包人，承包人在收到本工程施工监理合同复印件后 7 天内，将合同中监理对承包人的管理工作等条款的意见以书面形式回复发包人，逾期视为认可。

5.3 监理单位委派的工程师

姓名：　　职务　总监理工程师

受监理单位委派，全面负责本工程监理工作的实施。

**6.工程师的委派和指令**

**7.承包人代表**

7.1 承包人驻工地代表姓名：_____职务__项目经理_____

职权：代表承包人全面履行和实施本工程合同，并承诺每周到岗 5 天。

7.2 发包人有权通知承包人，要求更换其不称职的承包人代表（项目经理（注册建造师）），承包人必须服从。

**8.发包人工作**

8.1 发包人应按约定的时间和要求完成以下工作：

（1）发包人为使施工场地具备施工条件，根据项目进度情况，以不影响承包人正常施工为前提，一次或分阶段完成有关发包人工作。

（2）开工前，发包人负责将施工所需临水、临电接至施工现场边缘，承包人自行安装表具计量，每月水、电费由承包人按账单支付，相应的费用已包含在投标报价中，闭口包干不予调整。

（3）开工前，发包人负责开通外界与施工现场的通道；承包人自行负责施工场地内道路的铺设，费用已包含在合同总价内。

（4）发包人负责提供施工场地的工程地质资料，保证数据真实准确，但不对承包人对有关内容的理解负责。

（5）发包人负责办理的有关证件、批件，以不影响正常施工为前提。

（6）施工前发包人负责以书面形式提交书面水准点和高程控制网，并与承包人进行现场交验，交验完毕即由承包人负责保护。此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由承包人负责。

（7）开工前 10 天，发包人负责组织承包人和设计单位进行图纸会审和设计交底会议。

（8）开工前及工程实施期间发包人负责协调处理施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作。

**9.承包人工作**

9.1 除招标文件有关约定外，承包人还需完成以下工作：

（1）需由设计资质等级和业务允许的承包人完成的设计文件提交时间：在发包人计划时间内完成。

（2）应提供计划、报表的名称及完成时间：

工地实行周报制度，周报在每周报送发包人和监理，具体报送时间节点现场确定，周报内容包括本周工程进度计划和上周完成工作、未完成工作、工程质量自检等情况说明（包括拟采取措施、最终完成时间）。

每月及时提交当月完成的工程进度（包括已完成的工程量、形象进度等）统计报表（具体时间节点现场会议确定）、月度、季度、年度生产计划、用工计划、施工机械使用计划和用款计划、工程质量（事故）报告等；如不按时报送，发包人不予支付工程款。

（3）承担施工安全保卫工作的责任和要求：按照国家及上海市有关法规与规定，做好施工安全管理，指定安全防火责任人，物件堆放整齐，承担发生的费用。

（4）需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：确保文明施工与施工场地的整洁，做好夜间施工、夜间道路照明及交通组织标识、建筑垃圾与渣土、生活垃圾等运输，工程与生活污水排放的申报工作，并承担发生的费用。

（5）已完成工程成品的特殊要求及费用承担：承担施工场地内所有（包括专业分包及专业分包工程）的成品、半成品的保护工作与费用，如发生成品、半成品及施工材料、设备机械的破损、丢失，相应损失的费用由承包人负担。

（6）施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物（含文物保护建筑）、古树名木的保护工作及费用分摊：发包人负责委托有相应资质的管线监测单位，环境检测单位提供的管线监测方案

和保护方案应得到相应主管部门、承包人、监理的认可。对施工场地周围的建筑物、构筑物、道路、绿化、古树名木进行保护，由于承包人施工措施不当造成污染或侵害邻近建筑物、构筑物、道路、绿化，堵塞排水管网、破坏地下管线造成的损失由承包人承担。

（7）施工场地清洁卫生要求：按《上海市建筑工程文明施工管理暂行规定》，等有关政府规定，保证施工场地整齐清洁，符合环境卫生与施工管理的有关标准和规定，承担发生的费用。施工完成后十天内清理场地应达到标准化的要求，拆除现场所有临时建筑物、构筑物、临时架空电缆、电线等；施工人员须在竣工验收后并办理移交手续后十天内撤离现场。

（8）双方约定承包人应做的其他工作：承包人对承包范围以内工程原则上实行包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工等方式的总承包。并以总承包方式由承包人负责发包人发包范围内的全部工作内容，及合同所规定的其他内容，对整个工程实施总承包管理，即对承包范围进行现场协调及总进度控制、质量控制，定期召开工程协调会。承包人对发包人专业分包的项目进行积极配合，并负责安排合理工期，使其与总进度计划相协调。

（9）因施工过程中引起的小区停车费用、其他投诉、噪音、停水等一切问题造成的一切费用由施工单位自理。

9.2 开工前承包人应对施工图纸认真核查，积极参与发包人组织的施工图纸交底会审工作，指出图纸上任何不符施工常规或惯例之处。如因承包人未能协调、发现解决此类矛盾而造成工程费用增加和工期损失，由承包人承担全部费用。

9.3 承包人代表、项目技术负责人等有关人员必须参加每周工作例会，因故不能准时参加的应提前 4 小时向发包人或监理代表提出申请并在获得发包人批准后方可缺席，否则承包人向发包人支付违约金 / 元/次.人。

9.4 严格按照施工图说明与说明书施工，确保工程质量，按合同规定的工期如期完工和交付。

9.5 专项方案审批：承包人编制科学合理的专项方案，包括要脚手架及井架方案、外墙空鼓及渗漏、屋面防水、绿化、道路拓宽等专项施工方案；专项方案要经过监理审核后才可实施；绿化、道路拓宽等专项施工方案要经过居委、业委会、物业审核同意后方可实施。

9.6 承包人投标书中的所有管理人员必须在现场，如特别情况调动调整，须经发包人同意。项目经理、安全员、技术负责人原则上不得调整。

**三、施工组织设计和工期**

**10.进度计划**

10.1 承包人在收到施工图纸 14 天内，编制完成施工组织设计和总体进度计划，报发包人代表和总监理工程师审批。施工组织设计应包括承包人对本工程总体施工部署、各分部分项工程的技术措施、材料、半成品、成品等供应进场计划、人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械配置及施工现场优化布置、工期进度控制计划等内容。该方案应是对投标施工组织设计的更进一步细化和优化。发包人代表和总监理工程师应在收到上述文件后 7 天内，予以审核认可或提出修改意见。

施工方案等措施费用，已包含在承包人投标报价措施费中，发包人对施工组织设计的审批，是对施工组织设计可行性的确认，不得作为提出增加费用的依据。

10.2 在任何时候，承包人必须按批准的施工方案和进度计划组织施工，接受发包人代表和总监理工程师的检查、监督。如果在发包人代表和总监理工程师认为，工程的实际进展与已审核同意的施工进度计划不符时，承包人应根据发包人代表和总监理工程师要求，重新编制一份修改的施工进度计划，同时提出为保证工程按期完工，对原计划所作的调整和实施措施，以保证合同工期的完成。发包人代表和总监理工程师对该项修改计划的确认，只是对承包人在正常状态下合理组织施工的确认，不得被理解为是对承包人有权延长合同工期的认可。承包人承诺的施工总工期，已充分考虑了各分包工程工期，施工中不得以专业分包或独立分包工期为由而延误，与专业分包或独立分包的工期协调，已列入承包人总包管理范围内。

**11.工期延误**

11.1 承包人确保工期 _360_ 日历天，若因承包人原因延误，愿向招标人支付工程总造价万分之五/天的经济处罚。

**12.工程竣工**

12.1 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期。

12.2 因承包人原因不能按合同约定时间竣工，须承担违约责任，应向发包人支付违约金；每延误一天，违约金为工程总造价万分之五/天，或者按承包人投标文件中工期保证承诺条件执行。以上两者就高不就低。延误时间从规定竣工日期起直到全部工程或相应部分工程的移交竣工验收报告批准日之间的天数。发包人可从应向承包人支付的任何应付款项中扣除此款项。支付违约金，并不解除、减轻承包人应完成工程的责任或合同规定的其他责任。

12.3 在承包人无权延长工期的情况下，如工程师认为工程或部分工程的进度太慢，不能按“竣工时间”完成时，承包人应采取工程师同意的必要措施加快进度，以便按时竣工。如承包人认为有必要在夜间或当地公认的公休日施工，应征得工程师的同意，需要批准的，应报请相关部门批准。承包人所采取这些赶工措施，是履行合同保证工期的义务，无权要求增加任何费用。

**四、质量与验收**

**13.工程质量**

工程质量应达到投标文件自报的质量等级，并符合国家或专业质量评定标准的合格条件。质量标准的评定以双方约定的标准为依据，且必须遵守国家的强制性标准。

因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准，承包人承担违约责任，按合同造价的_5%_支付违约金，或者按承包人投标文件中质量保证承诺条件执行。以上两者就高不就低。发包人可从应付给承包人的任何款项中扣除该项违约金。支付违约金并不免除承包人对达到约定工程质量应负的责任，承包人必须自费整改，使工程实体质量达到承诺的标准为止。

**14. 检查和返工**

14.1 在施工过程中，承包人应认真按照标准、规范和设计图纸的要求以及工程师依据合同发

出的指令施工，随时接受工程师的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

14.2 在施工过程中，如工程师发现工程质量达不到约定标准的部分，可要求承包人拆除和重新施工，承包人应按工程师的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。因承包人原因达不到约定标准，由承包人承担拆除和重新施工的费用，工期不予顺延。

14.3 工程师的检查检验不应影响施工正常进行。如影响施工正常进行，检查检验不合格时，影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外影响正常施工的追加合同价款由发包人承担,并相应顺延工期。

14.4 因工程师指令失误或其他非承包人原因发生的追加合同价款，由发包人承担。

**15.隐蔽工程和中间验收**

未经工程师批准，工程的任何部分都不得覆盖，当隐蔽工程或基础已经具备检验条件时，承包人应及时通知工程师。工程师应参加对这部分工程或基础的检查和检验，并不得无故拖延。若工程师在接到承包人通知 48 小时后没有回复，承包人可以自行验收覆盖。

**16.重新检验**

无论工程师是否进行验收，承包人应按工程师随时发出的指示，对工程的任何部分剥露或开孔，并负责这部分工程恢复原样。剥露后查明符合合同规定，工程师应与承包人协商，确定承包人由此发生的费用，将其数额追加到合同价款上，并相应延长工期。检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期不予顺延。

**五、安全施工**

**17.安全施工与检查**

17.1 承包人必须按照《建设工程安全生产管理条例》，和国家及上海市安全生产、文明施工的有关法规进行施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。开工前与发包人签订安全、文明施工的责任协议书，落实安全、文明施工的具体措施。承包人还应与分包人、专业分包人签订安全管理协议书，并对现场安全全面负责。

17.2 在工程施工及保修的整个过程中，承包人负责施工现场全部人员的安全。除因发包人、工程师的过失而造成伤亡外，发包人不承担承包人、分包人或其他人员的伤亡赔偿、补偿。

在暂定或专业分包工程中，由发包人专业分包单位的，发包人须及时督促承包人与专业分包人签订施工分包合同及安全协议，承包人不得以任何借口拖延或拒绝与专业分包人签约。发包人、承包人均不得默认或口头允许专业分包人在未签订分包合同及安全协议的情况下进场施工。否则，出现安全事故除专业分包人自负外，相关责任方应承担连带责任。

17.3 由于住宅修缮工程是在居民正常工作生活中进行施工，施工区域和非施工区域部分无法严格分隔围护，在施工中设立安全巡查制度，选派具备专业技能的专职人员佩戴红袖章，专职负责巡查管理，提醒、引导居民出行。每个项目按每 10000 平方米 1 人配置，最低不少于 1 人。如安全巡查员配置不到位，处于每人 1000 元/月罚款。

**18.安全防护**

18.1 在履行合同中，承包人应采取一切合理措施，保护现场附近的环境，避免因施工引起污染和对公众财产、公共环境等造成伤害或妨碍。

（1）承包方应针对不同的分部分项工程，必须在开工前进行安全技术交底，并以书面形式向监理汇报，经认同后方可开工。

（2）根据有关部门和发包人要求，承包人应负责提供和维护施工区域周围的灯光、护板、栅栏、警告信号和值班，实施对工程安全设施进行保护和为公众提供安全和方便。负责所有进入施工现场各类人员的安全，保持所管辖工程现场范围内处于有条不紊的有序状态，避免各种人身安全事故发生。

（3）按照建设部、上海市关于文明施工管理的有关规定，在施工期间采取有效措施，防止渣土洒落，泥土、废水流溢，严格控制粉尘和噪音，杜绝施工对周围环境的污染。在施工区域与非施工区域，须按规定设置安全分隔设施，做到安全、稳固、整洁、美观、线型和畅。

（4） 承包人将本工程各分包单位安全生产工作，纳入总承包单位统一管理范围，做好进场上岗前的安全教育和培训工作，同时做好签订安全管理协议和职工保险工作。特殊工种作业人员必须持证上岗，严格执行各种安全操作规程。

18.2 有关安全防护的措施费用，已包括在承包人投标报价的措施项目中。

**19.事故处理**

无论在工程施工期间或是在保修期内，如果在工程的任何部分发生安全事故、机械故障或其他事件，对安全造成威胁，工程师认为必须进行紧急处置时，承包人必须立即采取措施加以处置。若承包人无力或不愿立即进行处置，为消除危险，工程师可雇用其他人员从事该项应急处置工作，并支付有关费用。如果工程师认为该费用应由承包人承担，可将此项费用向承包人索回，或从应付给承包人的款项中扣除。

**六、合同价款与支付**

**20.合同价款及调整**

20.1 本工程按招标文件规定，依据提供的图纸、工程量清单及其它附件资料和施工现场等条件，按国家、上海市建设主管部门颁发的有关工程造价的现行文件和规定，国家、上海市建设主管部门颁发的，现行建设工程的施工规范、标准，以及工程质量、安全文明施工等规定，根据承包人的综合实力进行竞争报价，合同价款已在协议书中约定。

20.2 本工程采用固定单价方式计价。投标所报单价中，分部、分项工程综合单价的品质和所包含内容，以招标文件工程量清单的描述为准，且必须符合图纸和规范要求。投标工程量清单内的数量为暂定数，在结算时依照图纸按实计量，依照“量变价不变”的方式结算，安全、文明施工措施费和其他措施费按中标金额包干。

20.3 双方商定，在合同履行期间，无论外部条件发生何种变化，价格风险自负，经双方确认的投标报价单价均不作调整。凡招标文件已明确的各种包干措施费用，结算时一律不作调整（23.4款规定的除外）。

20.4 税金内容若涉及国家税法政策调整，则按国家新税法及相关政策执行。

21. 工程预付款

21.1 工程预付款为施工总包合同价款的 30％（不含暂列金额,包含 100%安全文明措施费）。

21.2 工程预付款仅用于承包方支付施工开始时与本工程有关的动员费用，如承包方滥用此款，发包人有权立即收回。

**22.工程量的确认**

22.1.承包人每月报月报，申请用款按本合同约定的付款方式进行用款申请。承包人的付款申请应包括各分包人的已完工程，同时提供工程师要求的一切详细资料，报送监理工程师提请对这些已完工程进行计量。工程师在接到付款申请报告的14天内，依据设计图纸、《工程量计算规则》计量已完工程量并送财务监理核实,作为工程进度款支付依据。

22.2 报请工程师计量的工程量，必须是属于设计图纸以内，并经工程师检验确认合格的已完工程。

**23.工程款（合同总价/审定总价）支付**

23.1合同签订后：

第一次:合同签订后支付至本合同价款的 30%(不含暂列金额,包含 100%安全文明措施费,其中农民工工资为合同人工费的 30%)；

第二次:第二次:经监理审核实物工程量完成 50%以后支付合同价的 20%(不含暂列金额，其中农民工工资为合同人工费的 20%)。(累计支付至合同价款的 50%)；

第三次:第三次:现场完工后支付合同价的 20%(不含暂列金额，其中农民工工资为合同人工费的 20%)。(累计支付至合同价款的 70%)；

第四次:第四次:工程竣工验收交付使用，完成竣工备案，递交完整的竣工结算资料后支付至本合同价款的 80%(暂列金额按实结算，其中农民工工资支付至合同人工费的 100%)；

第五次:第五次:项目财务审计完成后，承包人将工程审定总价的 3%作为质量保修金汇入徐汇区旧住房综合改造资金专户后支付至审定总价的 100%,质量保修金在保修期满后一次性结清并退还，质量保修金的返还不计利息。

本项目施工费由“上海市徐汇区财政局”专户拨付。具体支付进度及金额以财务监理审核意见及区财政年度资金安排为准。

承包人按照第 25.1 款要求及合同中确认的单价、本专用条款确定的补充单价，编制工程进度款支付申请，报监理工程师审核。监理工程师计量确认后，向发包人提出付款建议。发包人收到付款建议后，7 日内审核批准，并据此支付工程进度款。

另行委托投资监理的，由发包人将现场监理工程师计量确认后的付款申请，转交投资监理审核，投资监理应在 14 天内审核完毕，提出付款建议。发包人收到付款建议后，7 日内审核批准支付工程进度款。

工程最终结算前，全部工程款最高付款额不得超过已完工程价款的 80％。

发包人付款时，承包人须提交税务机关认可的等额完税发票，否则，发包人有权不予支付，直至收到正确的完税发票。承包人须承担由此延迟支付所造成的相关责任。

23.2 承包人在收到发包人支付的工程款后，须优先安排建筑工人工资的支付；按照分包合同及时向分包人支付分包工程款，并督促分包人向建筑工人支付工资。不得无故或恶意拖欠。发包人发现承包人无故拖欠工资支付的情况，可采取包括督促直至部分暂扣工程款的措施。如导致发包人被追索时，发包人可根据行政要求、司法及仲裁裁决先行支付建筑工人工资及相关费用。对此项支付发包人除有权向承包人追偿外，还可按代付款的20%向承包人收取违约金，一并从应付的任何款项中扣回。

23.3 农民工工资

农民工工资专用账户

根据《关于进一步加强本市工程建设领域用工管理的若干意见（试行）》（沪薪联办[2018]6号）、《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》（人社部发[2021]53号）等文件的要求，承包人应在发包人指定银行开立本项目农民工工资专用账户，专项用于人工费及农民工工资（以下简称“劳务费”）支付，并在工程监督首次会议（或在取得工程施工许可）前开通。

农民工工资保证金

根据《工程建设领域农民工工资保证金规定》（人社部发[2021]65号）规定，工程建设领域施工总承包单位须在银行设立账户并按照工程施工合同额的一定比例存储，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠工资的专项资金。

## 七、材料和设备供应

### 24.发包人 供应材料和设备

24.1 发包人负责供应的材料设备清单由发包人提供，承包人根据发包人负责供应的材料设备清单，按工程计划进度要求，将发包人负责供应材料设备、数量、质量、标准和到货时间的计划提交发包人，发包人根据承包人的计划要求及时做好供应工作；承包人应负责发包人供应的材料设备的落地、场内运输、安放、保管等，并对发包人供应的材料设备的数量、质量、规格进行验收并在书面验收文件上签字认可，验收后即由承包人负责妥善保管，有关费用已包含在投标报价中；若发生丢失、损坏等，由承包人负责。

24.2 发包人提供的材料、设备的结算方法

(1) 发包人负责供应的未计价材料、设备,承包人在投标报价中只计取安装费，主材不含在综合单价内,工程款支付时只支付相应安装费。在数量上,工程完工后，发包人将对发包人负责供应材料的供应量与工程额定消耗量进行对比；如供应量大于工程额定消耗量的，承包人须按发包人的供货单价退款。

(2) 发包人供应的已计入承包人综合单价的材料费，应按照投标报价综合单价中的材料价格和实供数量，在工程进度款支付前予以扣除。发包人按实际采购价格转账的，可在工程结算中将

价差在税前按实调整。

24.3 发包人控制、承包人供应的材料、设备（即由发包人控制材料、设备的种类与材质、规格与型号、品牌与生产厂家和价格，承包人负责采购供应）。承包人在投标时主材以暂定单价列入综合单价。若发包人认可实际供应单价与暂定单价不同，则其暂定主材单价与实际供应单价的差价在税前补差。

除发包人负责供应的材料设备、发包人“甲控乙供”的材料设备外，其余的材料、设备原则上由承包人采购供应，发包人保留对任何材料或设备负责供应或“甲控乙供”的权利。

24.4 承包人承担所有发包人负责供应的材料、设备落地、现场验收、场内运输和保管责任，费用已包含在投标报价中。

**25.承包人采购材料**

25.1 除发包人负责供应的材料设备外，承包人负责完成本工程施工所需的全部材料、设备的采购、验收、运输和保管。并保证所有的材料、设备均符合设计要求及技术规范。

在材料设备采购前，承包人应按投标报价时在材质、品牌、生产厂家等方面承诺，报发包人和监理工程师确认。钢材须选用合格产品，水泥、墙体砌筑材料、门窗制品、商品砼、商品砂浆等应符合上海市相关管理部门的使用规定。

（1）承包人自行采购的材料，应在采购前 15 天将拟采购的材料、成品、半成品、构配件、设备的申购清单计划（含厂家、产地、价格、品牌、规格、型号、数量、质量等级、主要技术参数等）提交发包人，并向发包人和监理工程师提供如质保书、合格证、准用证、生产许可证及上海市规定的有关资料，否则，发包人和监理工程师有权不予验收进场，由此产生的一切后果由承包人负责。

（2）承包人采购的须由发包人认可的材料、成品、半成品、构配件、设备等招标中暂定单价的材料，应在采购前 15 天向发包人推荐若干（至少三家）拟采购厂家，由发包人审核其产品的技术、质量标准，通过询价招标、择优选定供货商。经发包人书面认可后，由承包人签订购货合同，结算时暂定材料的单价与实际供应单价的差价在税前补差。推荐过程中，如发现承包人与供货商串通价格的，发包人可取消另行采购并对承包人予以处罚，具体数额视具体情况而定。

（3）对招标时暂定品牌（厂商）的设备、材料，如实际施工过程中，发包人要求更换品牌（厂商）的，承包人的原暂定品牌（厂商）的设备、材料的投标报价与更换品牌（厂商）后的设备、材料的价格的差价在结算中调整。

（4）承包人采购的工程材料，按规定须封样备查的，承包人应及时提供给发包人委托的关联单位。材料检测费用由承包人承担。

25.2 若承包人需要使用代用材料时，应经设计单位和工程师的认可后才可使用，若导致费用增加，由承包人自行承担。

**八、工程变更**

**26.工程设计变更**

26.1 若因发包人原因发生设计变更，引起原招标设计图纸和工程量清单实施内容发生变化，由发包人与设计单位商定变更方案，承包人须配合编制施工内容的综合调整预算，由发包人报主管部门批准后实施。

26.2 承包人在施工中提出的，涉及到对设计图纸的更改及对材料、设备的换用，须经工程师同意。监理工程师应在收到承包人书面变更申请报告后 72 小时内提出审核意见，凡需经原设计单位确认的，必须征得设计同意，并报发包人批准。承包人未经发包人确认，单方实施的变更，结算时不予承认。造成损失的，须承担返工的一切费用，赔偿发包人的有关损失，工期不予顺延。

**27.其他变更**

在施工期间，所有工程变更，均须经发包人同意，监理工程师书面批准、发布指令，方可实施。凡发生工程业务联系单（非设计原因）、技术核定单等，均须由承包人报送监理工程师审核，报发包人确认，否则无效。

**28.确定变更价款**

28.1 凡工程变更或签证引起工程价款变更的，承包人在收到工程变更指令后 28 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。

变更合同价款，除适用于本专用条款第 20.2 款、20.3 款外，按下列方法进行：

（1）合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

（2）合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

（3）合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

由承包人提出的变更价格，原则上应按照原投标报价类似单位工程、分部工程、分项工程相应的工程量清单综合单价中，自报的人、材、机基本单价水平及相应的取费水平，依据现行消耗定额编制。

对于有优惠下浮承诺的，还须按承诺下浮以后的价格执行。

安全文明措施费、其他措施费以外的专业工程暂估价、暂定金额工程价款的确定，同样按上述原则处理。

**九、竣工验收与结算**

**29.竣工验收**

29.1 工程具备竣工验收条件，承包人按上海市建设工程竣工验收有关规定，向发包人提供完整竣工资料（含竣工图）3 套及竣工验收报告。

29.2 发包人收到竣工验收报告后 15 天内组织有关单位（居委、业委会、物业、街道或镇主管部门）现场验收，并在验收后 7 天内给予认可或提出书面修改意见，需要整改的，承包人须按发包人和质监部门提出的要求进行整改，并承担整改费用。工程竣工验收需得到发包人、设计、监理的确认，最终以质监部门通过为准。

29.3 工程竣工验收，在无质量异议和修改意见的情况下，承包人送交竣工验收报告的日期为

实际竣工日期。验收中提出整改要求的，承包人须按要求进行整改，自检合格后，由发包人组织进行工程整改复验，实际竣工日期为承包人整改后经复验合格的日期。

29.4 工程竣工经验收合格、竣工报告盖章通过后，承包人 15 天内与发包人、业委会及业委会委托的物业公司，签订移交协议，办理工程竣工交接手续，在交接手续未办理之前由承包人负责工程产品保管及意外责任。

29.5 中间交工工程的范围、竣工时间、验收程序仍按本合同专用条款 29.1 款至 29.3 款办理。

29.6 工程竣工档案资料的编制，按上海市建委、市城建档案管理部门及有关行业主管部门和发包人的具体要求编制，承包人须在工程竣工后的 30 天内编制完成，交发包人和监理审核，最终以所属城建档案管理部门验收为准。

**30.竣工结算**

30.1 工程竣工验收报告盖章通过后 30 天内，承包人按照协议书约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，编制工程竣工结算。

30.2 发包人收到竣工结算报告后，先进行内部审核，委托具有专业审价资质单位，对竣工结算报告进行审核。要求进行政府审计的，及时报请审计部门审计，双方均须给予积极配合。

双方约定，为确保财政专项修缮资金支出合理、有效，审价、审计有权依法依规对结算的编制依据、定额套用、人材机价格取定进行全面审核。结算以最终审定结果为准。

按规定，承包人应承担审减超出 5%以外的审价费用。

30.3 工程竣工验收交付使用，办理竣工验收单，递交完整的竣工结算资料后支付至本合同价款的 80%（暂列金额按实结算）；项目财务审计完成后，承包人将工程审定总价的 3% 作为质量保修金汇入徐汇区旧住房综合改造资金专户后支付至审定总价的 100%。保修期满后，经确认无质量问题和经济纠纷，甲方将质保金在保修期满后一个月内结清并退还，质量保修金的返还不计利息。

**31.缺陷责任**

31.1 本工程缺陷责任期，自工程竣工之日起按房屋修缮项目规定执行。

31.2 缺陷责任期内，若发现因承包人施工造成的质量缺陷，承包人应在接到发包人报修通知后 7 天内派人返修，并承担相应费用。

31.3 承包人接到发包人报修通知后不能及时派人返修，发包人有权雇用其他人来完成这项工作。如果这些工作应由承包人自费完成，那么发包人和承包人协商之后，确定所有有关的费用，这些费用应由承包人支付，或从保修金中扣除。

**32.质量保修**

工程质量保修内容及要求，上海市住宅修缮工程的有关规定，及双方签订的《工程质量保修书》条款执行。质量保修期内，承包人定期进行质量回访，主动征询用户意见，对发包人反馈的工程质量问题，及时提出整改维修方案，征得发包人、业委会同意，选派专业维修队伍进行整改维修。

## 十、违约、索赔和争议

### 33.违约

如承包人严重违约，除赔偿给发包人造成的损失外，发包人将视其违约情节严重程度，保留进一步给予承包人相应缩减承包工程范围和工程数量，直至中止承包合同、没收履约保函、清除出场等步骤的权力。

### 34. 索赔

参照《通用条款》的索赔程序及双方权利义务。

### 35.争议

发包人、承包人在履行合同时发生争议，可以友好协商、工程师裁定、或要求建设行政管理部门或合同管理部门调解。当事人对工程师裁定有异议、不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以向项目所在地法院（即上海市徐汇区人民法院）提起诉讼。

## 十一、其他

### 36.工程分包

36.1 分包须在符合相关法规、规定前提下，依照招标文件约定及投标文件自报的分包清单实施。未经约定，承包人不得将承包工程的任何部分分包。

分包前，承包人须按国家和上海市有关规定，在履行承包合同责任范围内，将工程分包内容及分包单位资质状况，书面报发包人和工程师审核，获核准后才能分包。否则，视作承包人违约。

36.2 承包人不得将工程转包，或肢解后变相转包。施工中，若经确认有未经发包人批准的第三方施工单位进场施工，发包人有权拒绝验收该未经发包人批准分包施工的工程，拒付相应部分合同价款，并向承包人扣罚分包部分价款 / 的违约金。发包人有权解除合同、责令承包人退场，承包人应赔偿由此给发包人造成的损失。

36.3 符合规定的工程分包，不改变合同规定的承包人的任何责任和义务。分包人的施工质量、进度及安全必须纳入承包人统一管理。

分包人进场施工前，须将施工进度、质量实施计划报送承包人，承包人按本合同约定的工期和质量要求认真审核，并报发包人和监理复核；如分包进度和质量目标计划达不到约定的工期及质量标准,承包人负责通知分包人重新修正计划；分包人施工进度延误、发生质量问题，承包人向发包人承担工期、质量违约责任,分包人承担连带责任。如分包工程质量影响工程整体质量，由承包人负责组织整改，其整改所发生的费用由承包人自理。任何分包人、专业分包人员工的行为违约，均视为承包人违约，由承包人承担违约责任。

本工程安全防护、文明施工措施费用为包干费用，无论分包工作量发生变化与否，均不作调整。

对专业分包的，承包人应与专业分包人在分包合同中明确安全防护、文明施工措施费用由承包人统一管理及支付。对于安全防护、文明施工措施由专业分包人实施的，由专业分包人提出专项安全防护措施及施工方案，经承包人批准后实施，所需费用（不含专业分包人的水电、费用）

由承包人在施工措施包干费中支付。如不按要求内容向发包人专业分包单位提供配合的，或配合不及时，发包人可另行处理，所发生的费用从当期的承包人工程进度款中直接扣除。

36.4 承包人应按分包合同约定，按时向分包人支付工程款项，发包人发现承包人严重拖欠分包工程款的，可按本合同第 23.2 款督促其支付直至暂扣部分工程承包款。分包工程的总包管理费及配合费用已含在承包人投标报价中，发包人不另支付该项费用。分包人施工用电、用水费用由承包人与分包人自行协商分担。

**37.不可抗力**

双方关于不可抗力的约定：战争、动乱、空中飞行物坠落或其它非发包人、承包人双方责任造成的爆炸、火灾以及洪水、地震、台风自然灾害等对工程的影响 。约定的洪水、地震、台风等自然灾害指地震烈度六度以上地震、风速六级以上并持续二天的大风、每小时降雨量 40mm 以上并持续一天的大雨、持续二天以上的大雪、最低温度零下 5 度以下并持续五天以上。（需经市气象部门确认）。

**38.保险**

38.1 外来用工的综合保险，按有关规定由承包人负责办理，保险费用包含在合同价款中。

38.2 由于人力不可抗拒的自然灾害原因造成的经济损失，由发包人向投保的保险公司索赔有关经济损失，资料由承包人配合整理，并保护好现场。承包人应接受保险公司的理赔额，且不再向发包人提出任何费用补偿要求。因承包人在整理保险索赔资料、现场保护等方面的瑕疵，保险公司不予赔付的，损失概由承包人自行承担。

**39.专利技术、特殊工艺**

承包人应保证发包人免于受到由于工程上使用的承包人设备、材料或工程设备等侵犯专利权、设计商标或其它受保护的权利而引起的索赔和诉讼，并保证发包人免予承担与此有关的赔偿费、诉讼费和其他开支。

**40.文物和地下障碍物**

40.1 在工程现场发掘的所有化石、钱币、有价值的物品或文物、建筑结构，以及有地质或考古价值的其他遗物等均为国家财产。承包人应采取合理的预防措施，防止现场员工或其他任何人员移动或损坏任何上述物品。一旦发现上述物品，应在移动之前，立即把发现的情况通知工程师和有关部门，并按工程师的指示处理。

40.2 如果在工程施工过程中承包人在现场遇到了不利的自然障碍和条件，这些障碍和条件是一个有经验的承包人无法预见的，承包人应立即通知工程师，同时采取合理的措施处置。相关费用协商处理。

**41.合同生效与终止**

本合同按协议书约定生效，工程竣工验收合格、结清尾款后自行终止。

**42.合同份数**

本合同正本一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

**43. 补充条款：**

本合同未尽事宜，双方可另行协商解决，签订补充合同或协议。

# 工程质量保修书

发包人（全称）：[合同中心-采购单位名称]_____

承包人（全称）：[合同中心-供应商名称_3]_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目 （工程全称）签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和双方约定的其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工作，工程等项目。具体质量保修内容双方约定如下:合同范围内承包人施工的所有内容。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7．其他项目保修期限约定如下：/ 。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。质量保修完成后，由

发包人组织验。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、双方约定的其他工程质量保修事项：/。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

| | |
|---|---|
| 发包人（公章）：_____ | 承包人（公章）：_____ |
| 地　址：_____ | 地址：_____ |
| 法定代表人（签字）：_____ | 法定代表人（签字）：_____ |
| 委托代理人（签字）：_____ | 委托代理人(签字)：_____ |
| 电　话：_____ | 电　话：_____ |
| 传　真：_____ | 传　真：_____ |
| 电子信箱：_____ | 电子信箱：_____ |
| 开户银行：_____ | 开户银行：_____ |
| 账　号：_____ | 账　号：_____ |

# 上海市建设工程承发包安全管理协议

发包单位：[合同中心-采购单位名称_1]

承包单位：[合同中心-供应商名称_2]

甲方将本建筑安装工程项目发(分)包给乙方施工，为贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据《上海市招标、承包工程安全管理暂行规定》和国家有关法规，明确双方的安全生产责任，确保施工安全，双方在签订建筑安装工程合同的同时，签订本协议。

**一、承包工程项目：**

1、工程项目名称：建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目。

2、工程地址：徐汇区天平街道建国西路 581 弄 1-6 号。

3、承包范围：招标范围内的施工内容。

4、承包方式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明的施工总承包

**二、工程项目期限：同施工合同期限**

**三、协议内容：**

1、甲乙双方必须认真贯彻国家、上海市和上级劳动保护、安全生产主管部门颁发的有关安全生产、消防工作的方针、政策，严格执行有关劳动保护法规、条例、规定。

2、甲乙双方都应有安全管理组织体制，包括抓安全生产的领导，各级专职和兼职的安全干部，应有各工种的安全操作规程，特种作业人员的审证考核制度及各级安全生产岗位责任制和定期安全检查制度，安全教育制度等。

3、甲乙双方在施工前要认真勘察现场：

(1) 工程项目应由甲方编制施工组织总设计；

(2) 工程项目由乙方按甲方要求自行编制施工组织设计，并制订有针对性的安全技术措施计划，严格按施工组织设计和有关安全要求施工。

4、甲乙双方的有关领导必须认真对本单位职工进行安全生产制度及安全技术知识教育，增强法制观念，提高职工的安全生产思想意识和自我保护的能力，督促职工自觉遵守安全生产纪律、制度和法规。

5、施工前，甲方应对乙方的管理、施工人员进行安全生产进场教育，介绍有关安全生产管理制度、规定和要求，乙方应组织召开管理、施工人员安全生产教育会议，并通知甲方委托有关人员出席会议，介绍施工中有关安全、防火等规章制度及要求，乙方必须检查、督促施工人员严格遵守，认真执行。

根据工程项目内容、特点，甲乙双方应做好安全技术交底，并有交底的书面材料，交底材料一式二份，由甲乙双方各执一份。

6、施工期间，乙方指派_____同志负责本工程项目的有关安全、防火工作；甲方指派____同志负责联系、检查督促乙方执行有关安全、防火规定。甲乙双方应经常联系，相互协助检查和处理工程施工有关的安全、防火工作、共同预防事故发生。

7、乙方在施工期间必须严格执行和遵守甲方的安全生产、防火管理的各项规定，接受甲方的督促、检查和指导。甲方有协助乙方搞好安全生产、防火管理以及督促检查的义务，对于查出的隐患，乙方必须限期整改，对甲方违反安全生产规定、制度等情况，乙方有要求甲方整改的权利，甲方应认真整改。

8、在生产操作过程中的个人防护用品，由各方自理，甲、乙方都应督促施工现场人员自觉穿戴好防护用品。

9、甲乙双方人员对各自所处的施工区域、作业环境、操作设施设备、工具用具等必须认真检查，发现隐患，应即停止施工，并由有关单位落实整改后方准施工。一经施工，就表示该施工单位确认施工场所、作业环境、设施设备、工具用具等符合安全要求和处于安全状态。施工单位对施工过程中由于上述因素不良而导致的事故后果负责。

10、由甲方提供的机械设备、脚手架等设施，在搭设、安装完毕提交使用前，甲方应会同乙方共同按规定验收，并做好验收及交付使用的书面手续，严禁在未经验收或验收不合格的情况下投入使用，否则由此发生的后果概由擅自使用方负责。

11、乙方在施工期间所使用的各种没备以及工具等均应由乙方自备。如甲乙双方必须相互借用或租赁，应由双方有关人员办理借用或租赁手续，制订有关安全使用和管理制度。借出方应保证借出的设备和工具完好并符合安全要求，借入方必须进行检验，并做好书面记录。借入使用方一经接收，设备和工具的保管、维修应由借入使用方负责，并严格执行安全操作规程。在使用过程中，由于设备、工具因素或使用操作不当而造成伤亡事故，由借入使用方负责。

12、甲乙双方的人员，对施工现场的脚手架、各类安全防护设施、安全标志和警告牌、不得擅自拆除、更动。如确实需要拆除更动的，必须经工地施工负责人和甲乙方指派的安全管理人员的同意，并采取必要、可靠的安全措施后方能拆除。任何一方人员，擅自拆除所造成的后果，均由该方人员及其单位负责。

13、特种作业必须执行国家《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》，经省、市地区的特种作业安全技术考核站培训考核后持证上岗、并按规定定期审证，进沪施工的外省市特种作业人员还须经上海市有关特种作业考核站进行审证教育，中、小型机械的作业人员必须按规定做到“定机定人”和有证操作；起重吊装作业人员必须遵守“十不吊”规定；严禁违章、无证操作；严禁不懂电器、机械设备的人擅自操作使用电器、机械设备。

14、甲乙双方必须严格执行各类防火防爆制度，易燃易爆场所严禁吸烟及动用明火，消防器材不准挪作他用。电焊、气割作业应按规定办理动火审批手续，严格遵守“十不烧”规定，严禁使用电炉。冬季施工如必须采用明火加热的防冻措施时，应取得防火主管人员同意，落实防火、防中毒措施，并指派专人值班。

15、乙方需用甲方提供的电气设备，在使用前应先进行检测，并做好检测记录，如不符合安全规定的应及时向甲方提出，甲方应积极整改，整改合格后方准使用。违反本规定或不经甲方许可，擅自乱拉电气线路造成后果均由肇事者单位负责。

16、贯彻先订合同后施工的原则。甲方不得指派乙方人员从事合同外的施工任务，乙方应拒绝合同外的施工任务，否则由此造成的一切后果均由有关方负责。

17、甲乙双方在施工中，应注意地下管线及高压架空线路的保护。甲方对地下管线和障碍物应详细交底，乙方应贯彻交底要求。如遇有情况，应及时向甲方和有关部门联系，采取保护措施。

18、乙方在签订建筑安装施工合同后，应自觉地向地区(县)劳动局劳动保护监察科(股)等有关部门办理开工报告手续。

19、贯彻谁施工谁负责安全的原则，甲、乙方人员在施工期间造成伤亡(火警)火灾、机 械等重大事故(包括甲、乙方责任造成对方人员、他方人员、行人伤亡等)，双方应协力进行紧急抢救伤员和保护现场，按国务院及上海市有关事故报告规定在事故发生后的廿四小时内及时报告各自的上级主管部门及市、区(县)劳动保护监察部门等有关机构。事故的损失和善后处理费用，应按责任，协商解决。

20、其他未尽事宜 /

21、本协议订的各项规定适用于立协单位双方。 如遇有同国家和上海市的有关法规不符者按国家和上海市的有关规定执行。

22、本协议经立协双方签字、盖章有效，作为合同正本的附件一式六份，甲、乙双方各执二份，送区(县)劳动局劳动保护监察科(级)、及有关部门各一份备案。

23、本协议同工程合同正本同日生效，甲、乙双方必须严格执行，由于违反本协议而造成伤亡事故，由违约方承担一切经济损失。

甲方：单位名称：_____(盖章)　乙方：单位名称：_____

法定代表人：_____(签章)　法定代表人：_____(签章)

代　　表：_____(签字)　代　　表：_____(签字)

地　　址：_____　地　　址：_____

电　　话：_____　电　　话：_____

年　月　日

# 建设工程廉政合同

甲方：[合同中心-采购单位名称_2]_____

乙方：[合同中心-供应商名称_1]_____

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洁建设和各项规定以及《上海市建设工程承发包双方签定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法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查对业务工作，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、签定经济合同为借口，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工程合同造价 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、本廉洁协议作为建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目 承发包合同的附件，
与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署盖公章后立即生效。
十四、本协议一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

甲方（盖章）：
法定代表人：
地址：
电话：
签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：
法定代表人：
地址：
电话：

# 问责制协议

甲方：[合同中心-采购单位名称_3]
乙方：[合同中心-供应商名称]

为明确甲、乙双方权利与义务，相互监督，更好完成国家建设任务，并结合本工程具体情况，经甲、乙双方协商一致，在建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目 原有施工总包合同的基础上签订本协议。

1、本项目建造师为：_____。

2、专职安全员：_____。

3、项目建造师须为建筑工程专业贰级注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书，每周驻工地天数不少于五天。

4、专职安全员须常驻现场。

问责制度

为了提高住宅修缮工程建设的整体管理水平，完善住宅修缮工程建设的具体管理制度和 住宅修缮工程实施的安全质量等的监督管理具体措施，防止各种不正当行为的发生，在满足 上述合同已约定的条款要求下，结合住宅修缮工程建设的特点，订立本问责制度，对如下情 形，须进行工作问责和处罚。

1、工地安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题，被多次点名通报的。

2、市、区房管局或市、区修缮管理部门要求整改，逾期未整改或整改后仍达不到要求的。

3、工地发生伤亡责任事故的。

4、由于安全质量、文明施工等问题，被媒体曝光，造成较坏社会影响的。

如发生上述情形，甲方可单方面解除合同，并报区修缮管理部门，视不同情形，按照住宅修缮工程现行管理办法、建筑市场现行管理条例以及国家和本市有关法律法规进行处理。

5、本补充协议一式捌份，双方各执肆份。

甲方： 乙方：

法人代表或委托人： 法人代表或委托人：

日期： 年 月 日

# 徐汇区住宅修缮工程噪音污染防控承诺书

为了防治社会生活噪声污染，保护和改善生活环境，根据《上海市社会生活噪声污染防治办法》《上海市建设工程夜间施工许可和备案审查管理办法》《上海市建设工程文明施工管理规定》等有关规定，结合住宅修缮项目施工工程特点，为更好的防控居民区噪音污染，提高住宅修缮工程文明施工要求，故向施工单位明确告知如下注意事项，施工单位并在开工前对下列事项做明确承诺。

一、除住宅修缮应急抢险、防台防汛以外，禁止在夜间22时至次日早晨6时从事住宅修缮类项目的施工作业。

二、禁止在早晨6时至8时进行捶打、敲击和割据等易产生高噪音的施工作业，装卸材料时应确保轻卸轻放。禁止使用气压破碎机、空压机、泵锤机、筒门锯、金属切割机等高噪音机械和设备。

三、禁止工人在早晨6时至8时在施工现场大声喧哗、唱歌、放音乐等不文明行为。

四、在法定节假日（不含双休日）全天，禁止在建筑室内进行产生噪音、扬尘和刺激性气味的施工作业。

五、进出住宅修缮工地的所有施工车辆禁止鸣号。

六、进场前准备工作会议时，已与小区三驾马车进行商榷并书面承诺。

七、接受市民监督员对施工单位在施工期间噪音污染防控进行监督。

八、施工单位在现场加强管控措施、加大工人管理力度、做好教育交底工作等，并留下过程资料进行专题管理。

九、该承诺书一式三份，分别交修缮中心、小区业委会、居委会进行备案

项目名称：建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目

承诺单位：

实施单位盖章：　　施工单位盖章：

实施单位责任人签字：　　施工单位责任人签字：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日

签约各方：

甲方（盖章）：　　乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：　　法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]　　日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点:网上签约

# 第六章　响应文件格式附件

附件 1：　　正本或副本

# 建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目

项目编号：310104000260722125276-04370999　（标项）

# 资信及商

# 务
# 文
# 件

响应方全称：

地　　址：

时　　间：

# 1、资信及商务文件目录

## A、资信文件：

（1）磋商响应声明书（格式见附件）；

（2）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（3）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

（4）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；

（5）投标人关联企业情况声明函；

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

（7）磋商响应方认为需要的其他文件资料。

## B、商务文件：

（1）磋商响应方情况介绍；

（2）磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；

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

（4）资信及商务响应表；

（5）节能环保等的资质证书或文件（若有）；

（6）报价明细一览表；

（7）中小企业声明函（若有，格式见附件）；

（8）残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；

（9）磋商响应方认为需要的其他文件资料。

附件：

# 声 明 书

致：上海智达工程顾问有限公司

（磋商响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（磋商响应方名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目）（编号为 3101040002607221252 76-04370999）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。

3、若成交，我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构。

5、磋商响应书自磋商日起有效期为 90 天。

**6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；**

7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

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

法定代表人签名或签名章：_____日 期：_____

供应商全称（公章）：_____

附件：

# 法定代表人授权委托书

上海智达工程顾问有限公司：

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

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

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：_____ 职务：_____

全权代表身份证号码：_____

法定代表人签名或签名章：_____ 职务：_____

供应商全称（公章）：_____ 日 期：_____

附件：

# 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

1. 具有健全的财务会计制度；

2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

附件：

# 投标人关联企业情况声明函

我公司郑重声明如下:

1、本公司的母公司及控股公司情况;

| 母公司及控股公司名称 | 控股（出资）比例（%） | 法定代表人 | 联系人及电话 | 公司地址 | 企业性质（大型、中型、小型、微型、其他） |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

2、属于同一母公司或控股公司的其他公司的情况;

| 属于同一母公司或控股公司的其他公司名称 | 法定代表人 | 联系人及电话 | 公司地址 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

3、单位负责人在其他公司的任职信息或控股的其他公司的情况;

| 公司名称 | 法定代表人 | 联系人及电话 | 公司地址 | 任职信息 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

我公司承诺，上述情况真实有效，如未提供或未如实填写上述情况，将被作为否决投标处理。

投标人单位（盖章）：

授权代表签名:

日期：

说明：若无关联企业，则在上述表格中填写“无”。

附件：

# 磋商响应方同类项目实施情况一览表

供应商全称（公章）：_____

| 采购单位名称 | 设备或项目名称 | 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 | 验收报告 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 备注 | 须提供磋商响应方同类项目合同复印件、用户验收报告。 | | | | | | |

全权代表签名：_____　　时　间：_____

附件：

# 资信及商务响应表

供应商全称（公章）：_____ 标项：_____

| 项目 | 磋商文件要求 | 是否响应 | 蹉商响应方的承诺或说明 |
|---|---|---|---|
| 投标有效期 | | | |
| 保修期 | | | |
| 工期 | | | |
| 付款方式 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

全权代表签名：_____ 日期：_____

# 报 价 明 细 一 览 表

磋商响应方全称（公章）：_____

项目编号及标项：_____

建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目包 1

| 工期 | 备注 | 最终报价(总价、元) |
| --- | --- | --- |
| | | |

附件：

## 中小企业声明函（工程）

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符合政策要求的中小企业。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于(中型企业、小型企业、微型企业)；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于(中型企业、小型企业、微型企业)；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

**所属行业企业性质认定标准**

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

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

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

额300 万元以下的为微型企业。
（四）批发业。从业人员200 人以下或营业收入40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20 人及以上，且营业收入5000 万元及以上的为中型企业；从业人员5 人及以上，且营业收入1000 万元及以上的为小型企业；从业人员5 人以下或营业收入1000 万元以下的为微型企业。
（五）零售业。从业人员300 人以下或营业收入20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50 人及以上，且营业收入500 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。
（六）交通运输业。从业人员1000 人以下或营业收入30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300 人及以上，且营业收入3000 万元及以上的为中型企业；从业人员20 人及以上，且营业收入200 万元及以上的为小型企业；从业人员20 人以下或营业收入200 万元以下的为微型企业。
（七）仓储业。从业人员200 人以下或营业收入30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入1000 万元及以上的为中型企业；从业人员20 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员20 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。
（八）邮政业。从业人员1000 人以下或营业收入30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300 人及以上，且营业收入2000 万元及以上的为中型企业；从业人员20 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员20 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。
（九）住宿业。从业人员300 人以下或营业收入10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入2000 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。
（十）餐饮业。从业人员300 人以下或营业收入10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入2000 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。
（十一）信息传输业。从业人员2000 人以下或营业收入100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入

1000 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

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

附件：

# 残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　期：

附件 7：　　正本或副本

# 建国西路 581 弄 1-6 号里弄房屋修缮改造项目

项目编号：310104000260722125276-04370999（标项）

# 技

# 术

# 文

# 件

响应方全称：

地　　址：

时　　间：

## 2、技术文件目录（工程类项目）

（1）技术标说明；

（2）本项目重点难点分析；

（3）主要分部分项工程施工方案；

（4）施工进度计划；

（5）施工总平面布置图；

（6）保证质量的技术措施；

（7）保证安全、文明施工的技术措施和环保措施、保证工期的措施；

（8）各种需用计划；（如材料进场计划，施工机械设备配置进场计划，劳动力计划表等）；

（9）现场施工管理机构组成情况（注册建造师（项目经理）简历表及无在建项目证明，技术负责人简历表，项目管理机构配备情况表等）；

(10)拟投入本项目的主要施工设备表。

(11)磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件

**拟投入本项目的主要施工设备表**

| 序号 | 设备名称 | 型号规格 | 数量 | 国别产地 | 制造年份 | 额定功率（kW） | 生产能力 | 用于施工部位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

附件

**劳动力计划表**

单位：人

| 工种 | 按工程施工阶段投入劳动力情况 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

附件

**项目管理机构人员组成表**

| 序号 | 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | | | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 养老保险号 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

附件

**人员简历表**

| 姓　名 | | 年 龄 | | 学历 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 职　称 | | 职 务 | | 拟在本合同任职 | |
| 毕业学校 | 年毕业于　　学校　　专业 | | | | |
| 主要工作经历 | | | | | |
| 时　间 | 参加过的类似项目 | | | 担任职务 | 发包人及联系电话 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

附件：

# 政府采购活动现场确认声明书

上海智达工程顾问有限公司：

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

一、本单位与采购人之间 □不存在利害关系 □存在下列利害关系_____：

A.投资关系　　B.行政隶属关系　　C.业务指导关系

D.其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明）_____。

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

A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I.其他利害关系情况_____。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

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

（供应商代表签名）_____

年　月　日