

政府采购项目 竞争性磋商文件

临港新片区105社区C09-01地块配套初中代理
建设管理服务

采购人：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财
务结算和国有资产事务中心

采购代理机构：上海卓渤建设工程咨询有限公司

2025年12月24日

二〇二五年十二月

2025年12月23日

目录

第一章 竞争性磋商公告	2
第二章 供应商须知	5
第三章 采购需求书	26
第四章 合同条款	29
第五章 响应文件的组成及部分格式	44
第六章 竞争性磋商办法	71

第一章 竞争性磋商公告

项目概况：

(临港新片区105社区C09-01地块配套初中的代理建设管理服务)采购项目的潜在供应商应在上海市政府采购网(云采交易平台)获取采购文件，并于**2026-01-05 13:30:00**(北京时间)前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310000000251120154347-00292071**

项目名称：临港新片区105社区C09-01地块配套初中代理建设管理服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额(元)：2257700.00元

最高限价(元)：**包1-2257700.00元**

采购需求：

包名称：临港新片区105社区C09-01地块配套初中代理建设管理服务数量：1

预算金额(元)：2257700.00元

简要规则描述：本项目位于上海市临港新片区滴水湖核心片区DSH-04单元C09-01地块，东至C09-02地块公共绿地、南至C09-02地块公共绿地和规划河道、西至规划二路、北至彩茂路。规划用地面积约20260.0平方米，容积率按1.0控制。本工程拟新建一所20班初中，学生人数900人，教职工人数88人。项目新建总建筑面积20070.0平方米，其中地上建筑面积15900.0平方米，地下建筑面积4170.0平方米。建筑密度约19.0%，容积率约0.78，绿地率约35.0%。项目建设内容包括：1栋5层教学综合楼（含行政办公、食堂、多功能厅和图书阅览室等）、操场看台、门卫兼消控室、变电站、垃圾房、地下一层车库及设备用房、室外活动场地等。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等（以上面积均以最终方案批复为准）。本项目总投资估算19562.56万元，其中建筑安装工程费为15979.10万元，工程建设其他费用为1430.91万元，预备费为1392.80万元，前期工程费暂估为759.75万元。本项目通过竞争性磋商的方式确定一家供应商为采购人提供临港新片区105社区C09-01地块配套初中的代理建设管理服务，主要工作内容：在采购人委托授权下，对该工程的过程管理，包括施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、动工前准备阶段、保修阶段等进行全过程项目管理，组织协调项目各参建单位之间的关系，对相关政府及行业主管部门进行协调，保证项目管理目标实现。（具体内容及要求详见磋商文件第三章采购需求书）

合同履行期限：**合同签订之日起至本项目合同工作内容全部结束**

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：（1）落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，扶持中小企业政策：本项目（是不是）专门面向中小企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。（2）扶持残疾人福利性单位，并将其视同小微型企业；
3. 本项目的特定资格要求：
 - (1) 具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一；
 - (2) 具有与代建管理相适应的组织机构、管理体系及规章制度；
 - (3) 具有良好的工程项目管理业绩；
 - (4) 具有与工程建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员；
 - (5) 具有与代建项目相适应的资金实力和风险防范能力。
 - (6) 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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；
 - (7) 本项目不允许转包。
 - (8) 本项目（**不允许**）接受联合体

三、获取采购文件

时间：**2025-12-24至2025-12-31**，每天上午**00:00:00~12:00:00**至下午**12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海政府采购网（云采交易平台）

方式：本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，不再提供纸质文件。获取网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：**2026-01-05 13:30:00**（北京时间）

地点：电子响应文件：上海政府采购网（云采交易平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>；

纸质响应文件：上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼

五、响应文件开启

开启时间：**2026-01-05 13:30:00**（北京时间）

地点：上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

- 磋商所需携带其他材料：本公司不提供上网网络（WIFI），届时请供应商代表持提交首次响应文件时所使用的数字证书（CA证书）及备用纸质响应文件前来参加磋商，另请自带无线上网卡及可无线上网的笔记本一台（笔记本电脑应提前确认是否浏览器设置、CA证书管理器下载等，确保和CA证书匹配可以正常登陆上海政府采购网）。
- 接受联合体的项目，供应商应在获取磋商文件阶段应上传联合体协议书。（如有）

- 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。

本项目已于2025年11月20日在上海政府采购网发布政府采购意向，公告链接：

<http://www.zfcg.sh.gov.cn/site/detail?parent Id=137027&article Id=0oKfIJdyfv7J80mLdaItQw=&utm=site.site-PC-39935.1024-pc-wsg-secondLevelPage-front.3.1d62fb50d0cb11f08fef45cd6a7fd654>

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心

地址：上海市浦东新区申港大道 200 号

联系方式：021-68282401

2. 采购代理机构信息

名称：上海卓渤建设工程咨询有限公司

地址：上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼

联系方式：13816302232

3. 项目联系方式

项目联系人：张旭君

电话：13816302232

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	内容	说明与要求
1.	采购项目	临港新片区105社区C09-01地块配套初中代理建设管理服务
2.	项目类别	货物□ 服务■
3.	采购预算	人民币 2257700.00 元整。
4.	最高限价	<input type="checkbox"/> 无 ■ 有, 最高限价为: 人民币 2257700.00 元整。
5.	采购人	单位名称: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心 地址: 上海市浦东新区申港大道 200 号邮编: 201306 联系人: 孙老师 电话: 021-68282401 传真: /
6.	采购代理机构	公司名称: 上海卓渤建设工程咨询有限公司 地址: 上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼联系人: 张旭君 电话: 13816302232 传真: /
7.	竞争性磋商文件 发售时间、地点	详见竞争性磋商公告
8.	是否允许联合体	■ 不允许 □ 允许联合体的要求: 本项目允许*家供应商组成联合体, 由具备**资质的供应商作为联合体牵头人。
9.	项目划分包件情况	■ 本项目不划分包件。 □ 本项目包含*个包件, 同一供应商允许最多成交*个包件。 包件具体情况如下: 包件号及包件名称: 包件预算金额:

10.	合同转让与分包	<p>(1) 本项目合同不得转让。</p> <p>(2) 是否允许分包（合同非主体部分）： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许分包（合同非主体部分） <input type="checkbox"/> 允许分包（合同非主体部分）：</p> <p>分包具体内容：如果供应商无**资质，应将**部分的工作分包给具有**资质的供应商。</p> <p>分包内容的金额或比例：约占合同总价的*%。</p>
11.	采购代理服务费等费用	<p>■ 响应报价应包含采购代理服务费。供应商在成交后须向采购代理机构支付采购代理服务费，收费标准以成交金额为基础参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980号）及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》发改办价格〔2003〕857号的八折收取。</p>
12.	报价范围	<p>(1) 响应报价应包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。</p> <p>(2) ★供应商应针对本竞争性磋商文件里及磋商过程涉及所有的服务及相关货物（如有）进行报价，不能只对部分服务及货物进行报价。若报价有缺项漏项的，按以下办法处理：</p> <p>■若有缺项漏项的，其响应文件按无效响应处理。</p> <p>□允许缺漏项最高项数：*项，超过该项数的响应文件按无效响应处理。若响应文件中的缺漏项数量在上述规定的范围内，视为缺漏项的价格包含在总报价中，评审时不调整评审价。如若成交，应按采购要求对全部服务及相关货物进行履约。</p>
13.	报价方式	<p>(1) 报价币种：人民币报价（含税价）</p> <p>(2) 供应商所报的响应报价应是□总价 □单价 ■下浮率固定不变的，各供应商报价时应充分考虑材料、人工等价格波动等风险，一旦成交，在响应有效期期间和合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。</p>
14.	是否允许递交备选响应方案	<p>■不允许。★本项目不接受选择性报价，否则将按无效响应处理。</p> <p>□允许</p>
15.	重大违法记录情况的要求	<p>年份要求：前三年，</p> <p>时间范围：本次首次响应文件提交截止日起计，倒推算日期。</p>
16.	供应商的类似项目业绩的要求	<p>年份要求：近三年，</p> <p>时间范围：本次首次响应文件提交截止日起计，倒推算日期。</p>
17.	付款方式	详见合同

18.	磋商保证金	<p>■ 本项目无需缴纳磋商保证金。</p> <p><input type="checkbox"/> 本项目需要交纳磋商保证金, 金额为: / 元/包件。</p> <p>磋商保证金应在磋商截止时间前以支票、汇票、本票、保函等非现金形式提交至采购代理机构, 磋商保证金到账(保函提交)的截止时间应与磋商截止时间一致。磋商保证金有效期应与磋商响应有效期一致。逾期不交者, 响应文件将作无效处理。</p> <p>公司名称: / 账号: /</p> <p>银行名称: / 行号: /</p> <p>银行地址: /</p> <p>注: 请各供应商扫描以下二维码登记保证金缴纳信息, 无须到采购代理机构现场换取收据。保证金信息二维码: /</p> <p>另外: 供应商应在首次响应文件递交截止时间前登陆上海政府采购网(云采交易平台)进行保证金的缴纳登记, 且应及时通知采购代理机构系统上确认。</p>
19.	现场踏勘	<p>■ 自行踏勘。</p> <p><input type="checkbox"/> 统一踏勘。集合时间: / 集合地点: / 联系人: / 联系电话: /。供应商在取得竞争性磋商文件后可前往项目现场踏勘以了解任何足以影响报价、编制响应文件和签署合同所需了解的全部信息, 如现有设备情况、材料加工、材料堆放及用水、电和道路运输等因素, 都应在报价时一并考虑。一经成交, 不得以不完全了解现场情况为借口, 而提出延长合同期和提高合同价等要求。供应商应自行承担现场踏勘的费用, 并对踏勘现场后做出的判断自行承担责任和风险。</p> <p>注: 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况, 除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成竞争性磋商文件的组成部分以外, 其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考, 采购人不对供应商据此作出的判断和决策负责。</p>
20.	疑问提问截止时间	<p>对竞争性磋商文件如有疑问, 可要求澄清。澄清要求应以书面形式(盖单位公章)在2026年1月1日上午10:00时之前扫描件发送至采购代理机构邮箱(6992215@qq.com), 原件可采用快递方式送达。</p> <p>为保证采购的合法性、公平性, 潜在供应商认为本项目的采购需求书中的技术、服务等相关需求指标存在排他性或歧视性的, 可在收到或下载采购文件之日起七个工作日内提出并附相关证据, 采购人或采购代理机构将及时进行调查或组织论证, 如情况属实, 采购人或采购代理机构将对相关技术、服务需求指标做相应修改。</p>

21.	响应文件有效性	响应文件纸质版与上海政府采购网上的电子响应文件不一致,以上海政府采购网上的电子响应文件为准。
22.	响应文件纸质版 份数及编制要求	正本壹份,副本贰份。纸质响应文件仅作备查使用。 (若有一个包件,可编制在同一本响应文件中,但响应内容应按包件独立编制。共性内容可不重复,但应在各包件都适用的内容前标明“以下内容适用于包件*、包件*”。)
23.	首次响应文件递交截止时间及递交地点	时间: 2026-01-05 13:30:00 (北京时间) 迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。 地 点: 电子响应文件: www.zfcg.sh.gov.cn ; 纸质响应文件递交地址: 上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼 注: 各供应商在响应文件加密上传后,须及时联系采购代理机构进行签收(磋商截止时间之后,采购代理机构将无法签收),供应商应及时查看签收情况,并打印签收回执。未签收的响应文件视为响应未完成,响应失败。 签到和解密的操作时长分别为 30 分钟,供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作,逾时未完成签到或解密的供应商,将作无效响应处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。
24.	磋商时间磋商地点	时 间: 2026年1月5日 14点00 分 (北京时间) 地 点: 上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼 (具体见当天会务安排) ★前来磋商的供应商代表须携带被授权人的身份证件等有效的身份证明材料原件。 响应文件解密后,采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书,若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件,由磋商小组作无效响应处理。
25.	磋商形式及相关 注意事项	现场磋商: 磋商流程按流程常规进行。其余要求详见供应商须知正文第 19.2 款内容。
26.	响应有效期	自响应文件递交截止之日起 90 个日历天
27.	评审办法	综合评分法
28.	政策功能	(1) 残疾人福利性单位: 视同小型、微型企业供应商若为符合

	<p>条件的残疾人福利性单位，须按规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》</p> <p>供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。成交供应商为残疾人福利性单位的，随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p> <p>(2) 中小企业：</p> <p>1) 中小企业参加本项目采购活动的，应当根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》。如为联合体，联合体各方均需提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》。</p> <p>2) 本项目专门面向中小企业采购。在服务采购项目中，服务由中小企业承接（即供应商提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员），评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。</p> <p>3) 根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目中小企业所属的行业为<u>其他未列明行业</u>。</p> <p>4) 专门面向中小企业采购且接受联合体，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。</p> <p>5) 通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足3家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定重新组织采购活动。</p> <p>6) 享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。</p> <p>7) 供应商提供的《中小企业声明函》有明显错误的，可以依法要求供应商澄清修改。供应商提供虚假材料谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。</p> <p>8) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，原则上不能参与专门面向中小企业采购的项目，但能在政府采购活动中提供的货物全部为中小企业制造的情况除外。</p> <p>9) 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。</p> <p>10) 中小企业规模类型自测小程序已上线，自测链接：</p>
--	--

		http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html
29.	质疑	<p>供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，应在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体详见供应商须知正文相关内容。</p> <p>接收质疑函的联系人及联系方式为：上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼，上海卓渤建设工程咨询有限公司，联系人：张旭君，联系电话：13816302232，电子邮箱：6992215@qq.com。</p>
电子磋商特别提醒		
1	注册登记	<p>供应商应根据《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>为确保云采交易平台数据的合法、有效和安全，供应商应在云采交易平台注册登记入库并获得账号和密码。</p>
2	磋商公告、磋商文件的更正	<p>采购人和采购代理机构可以依法对磋商公告、磋商文件进行更正，更正文件应在云采交易平台上公告，并通过云采交易平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载磋商文件的供应商。</p>
3	响应文件的编制、加密和上传	<p>供应商下载磋商文件后，应使用云采交易平台提供的客户端投标工具编制响应文件。</p> <p>供应商应按照磋商文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在投标客户端中采用 PDF 格式上传所有资料，文件格式参考磋商文件有关格式。</p> <p>响应文件须先以 WORD 编辑器编辑，按磋商文件要求填写好内容后转换为 PDF 文件。此 PDF 文件应附带目录以及文档结构图功能，以便投标工具抽取目录。WPS 转 PDF 格式的文档，在 WPS Office 软件中，先点击左上角“文件”，选择“另存为”，并在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“保存”，生成 PDF 文件。Word 转 PDF 格式的文档，先点击左上角“文件”，再点击“导出”、“创建 PDF/XPS”，在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“发布”，生成 PDF 文件（如第一次使用 Office 软件生成带目录结构文件，需在发布前点击“选项”，并勾选“创建书签时使用”）。</p>

		<p>(4) 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。采购人认为必要时，可以要求供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对，供应商必须按时提供。否则，视作未实质性响应磋商文件的要求，并对该供应商进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>(5) 供应商和云采交易平台应分别对响应文件实施加密。在磋商截止时间前，供应商通过投标工具使用数字证书对响应文件加密后上传至云采交易平台，再经过云采交易平台加密保存。</p> <p>(6) 由于供应商的原因造成其响应文件未能加密而致响应文件在磋商前泄密的，由供应商自行承担责任。</p>
4	网上响应	<p>① 登入投标客户端：供应商用上海市电子签名认证证书（CA证书）登陆云采交易平台投标客户端。</p> <p>② 填写网上响应文件：供应商在投标客户端中选择要参与的项目，在首次响应文件提交截止时间前按照系统设置和磋商文件要求填写基本信息并勾选本次参与响应的包件号。填写完成后，导入线下编制的响应文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入响应文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查。</p> <p>(3) 完成响应：待检查进度变为 100%后，点击“生成电子加密标书”输入 CA 密码生成电子加密标书，点击“上传电子加密标书”将加密标书上传至云采交易平台，供应商须自行对上传情况进行确认。</p>
5	响应文件签收	<p>各供应商在响应文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进行签收（磋商响应截止时间之后，采购代理机构将无法签收），供应商应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的响应文件视为磋商响应未完成，响应失败。</p> <p>若项目未到达磋商响应截止时间，供应商可对已完成上传响应文件的项目进行“撤回”，如状态显示为“签收成功”的，供应商应及时联系采购代理机构进行“撤销签收”后，再进行“撤回”操作。</p>
6	响应截止	响应截止与磋商的时间以云采交易平台显示的时间为准；磋商截止时间后云采交易平台不再接受供应商上传首次响应文件。
7	磋商	(1) 参加磋商会议。供应商在完成网上响应文件提交后，其法定代表人或授权委托人应携带纸质响应文件及设备（笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书、纸质响应文件），按照

		<p>磋商文件规定的时间和地点出席磋商会议。</p> <p>(2) 磋商程序在云采交易平台进行,所有上传响应文件的供应商应登录云采交易平台参加磋商。</p> <p>☆ (3) 签到的操作时长为 30 分钟,供应商应在规定时间内完成上述签到操作,逾时未完成签到的供应商,将作无效响应处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到的除外。</p> <p>(4) 若发生影响正常磋商的系统故障,磋商时间将另行公告或通知。</p>
8	响应文件解密	云采交易平台显示磋商截止时间后,由采购代理机构解除云采交易平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。☆解密的操作时长为 30 分钟,供应商应在规定时间内完成上述解密操作,逾时未完成解密的供应商,将作无效响应处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。
9	磋商记录的确认	<p>(1) 响应文件解密后,云采交易平台根据响应文件中报价一览表的内容自动汇总生成磋商记录表。</p> <p>(2) 供应商应及时检查磋商记录表的数据是否与其响应文件中的报价一览表一致,并作出确认。</p> <p>(3) 供应商发现磋商记录表与其响应文件报价一览表数据不一致的,应及时向采购人或采购代理机构提出更正,采购人或采购代理机构应核实磋商记录表的内容是否与响应文件中的报价一览表一致。如不一致的,应及时更正。</p> <p>(4) 供应商未对磋商记录表提出异议,又据不作出确认的,视为确认磋商记录表的内容。</p>
10	其他	<p>本项目采购过程中因以下原因导致的不良后果,采购代理机构不承担责任:</p> <p>(1) 云采交易平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。</p> <p>(2) 本采购代理机构以外的单位或个人在云采交易平台中的不当操作对本项目产生的影响。</p> <p>(3) 云采交易平台的程序设置对本项目产生的影响。</p> <p>(4) 其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>(5) 供应商若参加本项目,即视为同意上述免责内容。</p>
11	云采交易平台 获取帮助	提供工作日 8:30-12:00, 13:30-18:00 的热线咨询服务 服务热线: 95763。

供应商须知正文

总 则

1. 适用

1. 1 本竞争性磋商文件仅适用于本文件所述项目的服务及伴随货物的采购活动。

1. 2 本须知中的表述，如与前附表中所列相应项的表述不一致，以前附表为准。

2. 定义

2. 1 “采购人”系指本项目公告中所述采购人。

2. 2 “供应商”系指响应磋商公告，向采购代理机构提交响应文件的供应商。

2. 3 “服务”系指竞争性磋商文件规定应由供应商承担的合同中所要求的相关服务。

2. 4 “货物”系指竞争性磋商文件规定由供应商承担的本服务项目相关的货物。

2. 5 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位。

2. 6 “卖方”系指提供合同服务的供应商。

2. 7 “采购代理机构”系指上海卓渤建设工程咨询有限公司。

3. 对供应商的要求

3. 1 详见竞争性磋商公告及第五章响应文件的组成中资格证明文件的要求。

3. 2 竞争性磋商公告中规定接受联合体的，还应遵守以下规定：

3.2.1 参加联合体的供应商均应当符合竞争性磋商文件规定的合格供应商的条件，并应当向采购人提交联合体协议书，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责磋商和合同实施阶段的主办、协调工作，并使用牵头人数字证书（CA 证书）参加磋商响应。

3.2.2 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等

级较低的供应商确定资质等级。

3.2.3 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，否则，相关响应文件均无效。

3.2.4 竞争性磋商文件要求提交磋商保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳，其交纳的磋商保证金对联合体各方均具有约束力。

3.2.5 联合体成交的，联合体牵头人与采购人在云采交易平台签订采购合同，联合体各方就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.6 根据《财政部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）的规定，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录，将拒绝其参与政府采购活动。

3.2.7 联合体成交的项目，在成交公告中联合体各方的相关信息均应一并公告。

3.2.8 其他要求详见前附表。

4. 供应商的保密义务

4.1 供应商在参与本项目中，对于采购人和最终用户披露和提供的所有信息均应作为商业秘密对待并予以保护，未经采购人和最终用户授权不得将任何信息泄漏给第三方，否则采购人和最终用户有权追究供应商的责任。

4.2 供应商一旦被确定为成交供应商，须保障采购人和最终用户在使用其货物、服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯商业秘密的指控。任何第三方如果提出相关指控，供应商须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5. 磋商费用

无论成交与否，供应商须自行承担与参加本项目磋商有关的全部费用。

竞争性磋商文件

6. 竞争性磋商文件

6.1 竞争性磋商文件用以阐明所需服务、磋商程序和合同条款。竞争性磋商文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 供应商须知及前附表
- (3) 采购需求书
- (4) 合同条款
- (5) 响应文件的组成及部分格式
- (6) 竞争性磋商办法

6.2 除非另有特别说明，竞争性磋商文件不再单独提供此次采购服务活动所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

7. 磋商保证金

7.1 磋商保证金具体要求：见前附表；未按规定提交磋商保证金的，将被视为无效响应，采购代理机构将予以拒绝。

7.2 供应商在磋商截止时间前撤回已提交的响应文件的，采购人将在收到供应商书面撤回通知之日起五个工作日内退还已收取的磋商保证金，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

7.3 未成交供应商的磋商保证金，将在成交通知书发出后五个工作日内退还。

7.4 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还或转为履约保证金。

7.5 采购代理机构逾期退还保证金的，除应当退还磋商保证金本金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%后的利率支付超期资金占用费，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

7.6 发生以下情况磋商保证金将不予退还：

- (1) 在响应文件递交截止后供应商在响应有效期内撤销响应文件的；
- (2) 成交供应商无正当理由不与采购人订立合同的；

(3) 成交供应商在签订合同时向采购人提出附加条件的；

(4) 成交供应商不按竞争性磋商文件要求提交履约保证金的。

8. 竞争性磋商文件的澄清和修改

8.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以主动地或依据供应商要求澄清的问题，对已发出的竞争性磋商文件进行必要的澄清或者修改，并以书面形式通知所有购买竞争性磋商文件的每一供应商；澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 3 个工作日前，以书面形式通知所有接收竞争性磋商文件的供应商，不足 3 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止时间。

8.2 竞争性磋商文件的修改将在**竞争性磋商公告发布的媒介**上发布澄清更正公告，并对供应商具有约束力。供应商应主动上网查询。

8.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，对双方均具有约束力；供应商在收到该澄清或者修改内容后，应立即以传真或其他书面形式予以确认。

8.4 采购代理机构发出的补充文件与原竞争性磋商文件或此前发出的补充文件之间存在不一致时，以最后发出的补充文件为准。

9. 对竞争性磋商文件的疑问和回复

9.1 供应商对竞争性磋商文件如有疑问，应按照本竞争性磋商文件前附表规定的疑问提交时间，以书面形式要求采购代理机构进行澄清。

9.2 采购代理机构将视情况采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复，并在其认为必要时，将不标明疑问来源的书面答复以补充文件形式发给已获取竞争性磋商文件的每一位供应商。

响应文件的编写

10. 响应文件的编写要求

10.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求，并严格按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件；未按竞争性磋商文件的要求提交响应文件或全部磋

商资料的，或者未对竞争性磋商文件作出全面、实质性响应的响应文件将被拒绝。

10.2 供应商在编制响应文件时，应保证所提供的全部资料的真实性；提供虚假材料的供应商将被取消磋商资格，并报行政监督部门依法追究其法律责任，采购人和采购代理机构保留向该供应商提出索赔的权利。

10.3 响应文件、交换的文件和来往信件，均应以中文书写；如提供的资料系外文资料，需附中文译文，且以正文译文为准。

10.4 除竞争性磋商文件技术要求另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

10.5 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容及[上海政府采购网（云采交易平台）](#)上传响应文件的操作手册，按竞争性磋商文件的要求及[上海政府采购网（云采交易平台）](#)相关要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其响应文件对竞争性磋商文件的实质性要求做出完全响应，否则，其文件可能被视为无效响应文件。

10.6 供应商须在上海政府采购网下载、安装投标客户端工具，在该工具基础上完成响应文件录入、传输和加密等内容的操作。

11. 响应文件的格式

11.1 供应商应按竞争性磋商文件中提供的响应文件格式填写报价承诺书、首次报价一览表、首次报价的分项报价表等，且须注明提供相关服务或与提供服务相关的伴随货物的名称、内容、次数和价格等。

11.2 所提交的文件及格式应符合《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22号）的相关规定。

12. 响应文件的组成

详见第五章响应文件的组成及部分附件13. 报价

13.1 响应文件报价应包含服务达到验收要求及完成所有相关服务的所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险，价格不做调整；若报价有虚增项目或服务数量，结算时相应扣除该

部分费用。

13.2 其余要求详见前附表。

14. 响应文件的制作及签署

14.1 响应文件的书写应清楚工整，除供应商对错处做必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须法定代表人/公司负责人或其授权代表签名/印章。

14.2 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

14.3 响应文件的份数及有效性详见前附表。15. 响应文件的上传与录入

15.1 供应商在响应文件制作完成后须使用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登录“**云采交易平台投标客户端**”，按照系统设置和磋商文件要求填写基本信息并勾选本次参与响应的包件号。

15.2. 填写完成后，导入线下编制的响应文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入响应文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查。

15.3 待检查进度变为 100%后，点击“生成电子加密标书”输入 CA 密码生成电子加密标书，点击“上传电子加密标书”将加密标书上传至云采交易平台，供应商须自行对上传情况进行确认。

响应文件的递交和修改

16. 响应文件的送达和递交

16.1 所有响应文件必须按竞争性磋商文件规定的截止时间上传、解密响应文件。

16.2 响应文件提交截止时间前，供应商应充分考虑到期间可能发生的故障和风险。对发生任何故障和风险造成供应商响应文件内容不一致或利益受损或响应文件读取失败的，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

16.3 出现第 8.2 款因竞争性磋商文件的修改推迟提交首次响应文件截止日期时，则按采购代理机构修改通知规定的时间递交。

16.4 逾期上传的响应文件为无效文件，采购人或采购代理机构将拒绝接收。

16.5 纸质响应文件递交时需密封（每份书面文件采用非活页方式，并注明正本或副本及项目名称、编号、包件号等字样），在密封后文件的外包装上注明“项目名称、编号、包件号、供应商名称、地址、电话和传真”等字样，并在封口骑缝处加盖供应商公章。

17. 响应有效期

17.1 响应有效期要求详见前附表。

17.2 采购代理机构可于响应有效期期满之前书面要求供应商延长有效期，供应商可以书面方式拒绝上述要求且有权索回其磋商保证金。同意延长响应有效期的供应商，不得修改响应文件的内容，但其磋商保证金的有效期相应延长，有关退还和不予退还磋商保证金的规定在响应有效期的延长期内继续有效。

18. 响应文件的修改、撤回及撤销

18.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

18.2 供应商在前附表中规定的首次响应文件接收截止时间前，可以对已提交的响应文件进行补充、修改或者撤回。对已完成上传响应的项目进行撤销或重新修改。（注：在采购代理机构签收响应文件前，供应商可随时撤回响应文件进行修改，在投标客户端大厅中的“进行中的项目”标签页下找到需要撤回的项目，点击“撤回”即可。如采购代理机构已签收响应文件，则供应商需先联系采购代理机构项目业务员撤销签收，再进行撤回修改。）

18.3 供应商提交的补充文件作为响应文件的组成部分，补充文件与之前递交响应文件不一致的，以补充文件为准。

18.4 响应文件首次递交截止时间以后不得修改响应文件。

18.5 供应商不得在响应有效期期满前撤销响应文件。

评审与磋商

19. 磋商活动的组织及流程

19.1 采购人将在前附表中规定的时间和地点组织竞争性磋商，参加磋商的供应商代表应携带 CA 证书及有上网功能的笔记本电脑和上网卡登陆上海政府采购网签名并解密响应文件。

19.2 磋商活动遵循下列主要程序和规定：

a. ★采购代理机构项目业务员将组织供应商网上解密，前来磋商的供应商代表须携带被授权人的身份证件等有效的身份证明材料原件。响应文件解密后，采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书，若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件，由磋商小组作无效响应处理。

b. 采购代理机构项目业务员组建磋商小组对响应供应商进行资格审查和符合性审查。

c. 磋商小组完成资格审查和符合性审查后，采购代理机构项目业务员点击“下一步”，磋商小组进入磋商阶段，由评审组长填写磋商内容信息。

d. 磋商小组所有成员集中与单一供应商按照电子抽签决定的磋商次序分别进行磋商。磋商小组可根据供应商的报价，响应内容及磋商的情况，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

e. 最后邀请各供应商自行登录采购平台进行最后报价。

f. 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。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的供应商的磋商保证金（如有）。

g. 供应商需要登陆云采交易平台填写相关最后报价的信息，主要包含金额，商务条款及技术条款。供应商完成最后报价后将不得修改。

h. 磋商打分时以供应商最后一轮报价作为报价评分依据计算磋商基准价和最后磋商报价。

注意：若供应商的最后报价与首次报价保持一致不作调整，也须登陆云采交易平台按首次报价金额在填写最后报价。若放弃最后报价，则视作放弃响应本次项目。

19.3 供应商不得干扰磋商小组的评审及磋商活动，否则将取消其磋商资格。20. 对响应文件的资格审查和符合性审查

20.1 磋商小组应当对响应文件进行资格审查和符合性审查，未实质性响应磋商文件要求的

响应文件将按**无效响应处理**，磋商小组应当告知被确定无效响应文件的相关供应商。磋商小组判定响应文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其成为实质上响应的文件。

20.2 资格审查和符合性审查具体内容详见第六章竞争性磋商办法。

21. 响应文件的澄清、说明或更正

21.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等，以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者更正。

21.2 供应商的澄清、说明或者更正不得超出原响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

21.3 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。

21.4 在符合性审查及磋商过程中，供应商主动作出的澄清、说明和更正行为及其类似行为，磋商小组概不接受。

22. 磋商

22.1 整个磋商工作将由磋商小组负责。

22.2 未实质性响应竞争性磋商文件的响应文件按无效响应处理。

22.3 磋商小组全体成员根据本竞争性磋商文件所附的磋商办法，集中与单一供应商进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商以平等的磋商机会。磋商小组与实质性响应的供应商应分别进行磋商。

22.4 在磋商过程中，磋商小组可根据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等内容。

22.5 对竞争性磋商文件作出的所有实质性变动均为竞争性磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

22.6 磋商过程中，磋商小组如对竞争性磋商文件作出实质性变动的，供应商应当按照竞争性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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

23. 最后报价

23.1 磋商结束后，磋商小组将按下列第 a 种方式要求供应商提供最后报价：

- a. 列明本采购项下所需服务的要求，并要求所有供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。
- b. 按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商，并要求其在规定时间内提交最后报价（注：适用于经过磋商不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需由供应商提供方案的情形）。

23.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。政府购买服务项目、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，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

23.3 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。

24. 推荐成交候选人

24.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

24.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应，竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

24.3 推荐成交候选供应商数量：详见第六章竞争性磋商办法。25. 磋商过程保密要求
有关响应文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向等一切情况，磋商小组成员和其他工作人员均都不得透露给任一供应商或与上述评审工作无关的人员。

成交和公告

26. 确定成交供应商

26.1 采购代理机构应当在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

26.2 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选人中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

26.3 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

26.4 如供应商对采购过程、成交结果提出质疑，质疑成立且影响或可能影响成交结果的，当合格供应商符合法定数量，可以从合格成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则，应当重新开展采购活动。

26.5 采购代理机构应当在成交供应商确定后 2 个工作日内，在竞争性磋商公告发布的媒介上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

26.6 采购人在发出《成交通知书》的同时，向未成交的供应商发出《成交结果通知书》。

27. 终止采购

磋商活动中出现下列情形之一的，采购人将终止本次竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，并将择日重新组织采购活动：

- 1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算（最高限价）的供应商不足 3 家的（政府购买服务项目、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除外）。

质疑与投诉

28. 质疑与投诉

28.1 供应商认为采购文件、采购过程或成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

28.2 针对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出；否则，采购人或采购代理机构有权不予处理。

28.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的内容应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）第十二条第一款的要求；供应商为法人或者其他组织

的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或盖章，并加盖公章；由代理人提出质疑的，代理人还应当提交供应商签署的授权委托书。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。接收质疑函的联系人及联系方式：详见前附表。

供应商提交的质疑函或授权委托书的内容不符合上述规定的，采购代理机构将当场一次性告知其需要补正的事项，供应商未按要求及时补正并重新提交的，自行承担不利后果。

28.4 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，且应在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

28.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，按照下列情况处理：

（1）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则，应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（2）对采购过程或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则，应当重新开展采购活动。

28.6 质疑答复导致成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

28.7 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）第六条、第七条规定的财政部门提起投诉。

签约

29. 签订合同

29.1 采购人应当自成交通知书发出之日起30内，按照竞争性磋商文件和成交供应商响应文

件的约定，与成交供应商签订合同。所签订的合同不得对竞争性磋商文件和成交供应商响应文件作实质性修改。

29.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

29.3 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

29.4 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清补充文件等，均为签订合同的依据。

其它

30. 特别提示

供应商应自行办理云采交易平台所须的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“操作须知”），供应商须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成利益损失、磋商失败等，采购人及采购代理机构不承担任何责任。

31. 履约保证金（如有）

合同签订前，成交供应商须根据竞争性磋商文件的规定向采购人提交履约保证金。

详见第三章采购需求书

第三章 采购需求书

一、项目概况

1. 项目名称：临港新片区105社区C09-01地块配套初中
2. 项目概况：本项目位于上海市临港新片区滴水湖核心片区DSH-04单元C09-01地块，东至C09-02地块公共绿地、南至C09-02地块公共绿地和规划河道、西至规划二路、北至彩茂路。规划用地面积约20260.0平方米，容积率按1.0控制。本工程拟新建一所20班初中，学生人数900人，教职工人数88人。项目新建总建筑面积20070.0平方米，其中地上建筑面积15900.0平方米，地下建筑面积4170.0平方米。建筑密度约19.0%，容积率约0.78，绿地率约35.0%。项目建设内容包括：1栋5层教学综合楼（含行政办公、食堂、多功能厅和图书阅览室等）、操场看台、门卫兼消控室、变电站、垃圾房、地下一层车库及设备用房、室外活动场地等。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等（以上面积均以最终方案批复为准）。
3. 总投资及资金来源：资金来源：财力资金。本项目总投资估算19562.56万元，其中建筑工程费为15979.10万元，工程建设其他费用为1430.91万元，预备费为1392.80万元，前期工程费暂估为759.75万元。

二、服务内容

代建单位承担项目建设期法人的相关责任，应当严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作。主要职责包括：

- (一) 依据项目建设需求编制代建实施方案、实施计划和项目管理目标，经项目（法人）单位认可后执行；
- (二) 负责委托专业机构编制工程可行性研究报告、设计方案、初步设计及概算、施工图及预算等文件，并经项目（法人）单位审核确认相关内容后，以项目法人名义办理报批手续；
- (三) 负责以项目法人名义办理规划、用地、征收动迁、水务、环保、人防、消防、园林绿化及市政接用等审批及征询手续；
- (四) 负责组织勘察、设计、咨询、施工、监理及材料设备采购等招投标工作及相关合同洽谈，对招标方案、设计方案、相关合同等进行合法性、合规性、专业性、可行性审查，提出专

业审核意见；

（五）负责项目的合同管理、成本和投资控制管理、进度管理以及现场签证和设计变更的管理；

（六）配合政府相关部门开展质量、安全、文明施工等监督检查工作，承担工程质量、安全和文明施工责任；对工程质量实行终身负责制。

（七）配合项目（法人）单位提交资金年度计划和资金调整计划申请，按月报送工程进度和资金使用情况；

（八）根据项目建设进度向财政处申请拨付工程款；

（九）负责组织开展项目中间验收、竣工验收、综合验收，负责组织财务决算，按时提交竣工决算审计资料；

（十）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编分别移交档案管理部门，并按认定的资产价值向政府资产管理部门办理资产交付手续；

（十一）代建单位应当承担的其他职责。

代建期间，代建单位应当依法组织招标工作，项目（法人）单位对招标方案、相关合同予以审核确认。对于属于政府采购范围内的工程、货物、服务等，按《新片区管委会政府采购实施意见》执行政府采购。实行代建制项目原则上不采用 EPC 工程总承包管理。代建单位不得在本单位承接的代建项目中，承担项目评估、勘察、设计、监理、施工、材料设备供应等其他相关业务，或与以上单位有隶属关系及其他直接利益关系。

代建单位应当建立满足项目管理要求的现场管理机构、制定完善的现场管理制度。实施项目管理时，代建单位应加强项目现场管理，派驻项目管理机构。项目管理机构应当由项目经理和相关专业技术人员组成，人员数量应当满足代建工作需要。代建单位应当在代建合同中明确项目经理和主要专业负责人，避免出现项目经理和专业负责人身兼多个项目无法良好履约的情况。项目经理最多只能同时承担两个工程建安投资额 1 亿元以上项目，且不得兼任其他项目的项目经理；代建单位应加强重大项目的管理，项目经理最多只能担任一个工程建安投资超 5 亿元的市政基础设施项目或建安投资超 3 亿元的生态环境、社会事业等项目的项目经理。

代建单位应编制项目代建方案，深化项目建设方案和投资控制方案。严格按照项目初步设计和概算批复的要求组织实施，未经批准，不得擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和概算投资。

代建合同生效前，代建单位应独立提供一定数额的银行履约保函或履约担保书，保函额度或履约担保原则上不应低于建设单位管理费 100%。代建单位可在施工招标文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价 10%的履约保函，且保函的受益方为项目（法人）单位。

三、报价要求

代建单位根据估算总投资减去征地动拆迁费 $19562.56 - 759.75 = 18802.81$ 万元为基数进行报价，代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范[2020]21号），按照《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸临管委[2023]119号）计入项目成本，最终按照工程可行性研究报告的批复总投资金额为计费基数，乘以（1-成交下浮率）计算，最终合同金额不超概算批复，结算金额以审计金额为准。

各供应商报价时应充分考虑人工、材料、设备价格波动等风险，一旦中标，在合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。最终确定的代建管理费不超项目概算批复金额，以审计金额为准。

四、服务周期：合同签订之日起至本项目合同工作内容全部结束。

第四章 合同条款

包 1 合同模板：

临港新片区财力投资项目 代理建设管理合同

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

项目名称：临港新片区105社区C09-01地块配套初中

项目委托单位：[合同中心-采购单位名称]

代 建 单 位：[合同中心-供应商名称_1]

第一部分 代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规及《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》等文件规定，为明确双方的权利和义务，保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：临港新片区105社区C09-01地块配套初中

项目估算总投资：19562.56万元，大写：壹亿玖仟伍佰陆拾贰万伍仟陆佰元整（最终以批准的投资概算为准）

资金来源：由中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会统筹安排

建设地点：本项目位于上海市临港新片区滴水湖核心片区DSH-04单元C09-01地块，东至C09-02地块公共绿地、南至C09-02地块公共绿地和规划河道、西至规划二路、北至彩茂路。

建设规模：本工程拟新建一所20班初中，学生人数900人，教职工人数88人。项目新建总建筑面积20070.0平方米，其中地上建筑面积15900.0平方米，地下建筑面积4170.0平方米。建筑密度约19.0%，容积率约0.78，绿地率约35.0%。

建设内容：包括1栋5层教学综合楼（含行政办公、食堂、多功能厅和图书阅览室等）、操场看台、门卫兼消控室、变电站、垃圾房、地下一层车库及设备用房、室外活动场地等。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等。

建设工期：540日历天（如建设工期有调整，双方应另行签订书面补充协议）

二、代建工作范围和内容

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心（以下简称“委托方”）委托[合同中心-供应商名称]（以下简称“代建方”）对于临港新片区 105 社区 C09-01 地块配套初中

进行代理建设管理。代建管理内容为项目建议书批复后到项目竣工交付建设进行的管理代理工作。具体内容如下：

代建单位承担项目建设期法人的相关责任，应当严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作。主要职责包括：

（一）依据项目建设需求编制代建实施方案、实施计划和项目管理目标，经项目（法人）单位认可后执行；

（二）负责委托专业机构编制工程可行性研究报告、设计方案、初步设计及概算、施工图及预算等文件，并经项目（法人）单位审核确认相关内容后，以项目法人名义办理报批手续；

（三）负责以项目法人名义办理规划、用地、征收动迁、水务、环保、人防、消防、园林绿化及市政接用等审批及征询手续；

（四）负责组织勘察、设计、咨询、施工、监理及材料设备采购等招投标工作及相关合同洽谈，对招标方案、设计方案、相关合同等进行合法性、合规性、专业性、可行性审查，提出专业审核意见；

（五）负责项目的合同管理、成本和投资控制管理、进度管理以及现场签证和设计变更的管理；

（六）配合政府相关部门开展质量、安全、文明施工等监督检查工作，承担工程质量、安全和文明施工责任；对工程质量实行终身负责制。

（七）配合项目（法人）单位提交资金年度计划和资金调整计划申请，按月报送工程进度和资金使用情况；

（八）根据项目建设进度向财政处申请拨付工程款；

（九）负责组织开展项目中间验收、竣工验收、综合验收，负责组织财务决算，按时提交竣工决算审计资料；

（十）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编分别移交档案管理部门，并按认定的资产价值向政府资产管理部门办理资产交付手续；

（十一）代建单位应当承担的其他职责。

三、代建项目管理目标

投资控制目标: 19562.56万元, 大写: 人民币贰亿伍仟壹佰玖拾壹万玖仟陆佰元 (最终不超过批准的初步设计总概算)。

工程质量控制目标: 一次性验收合格率 100%。

代建管理期限: **[合同中心-合同有效期]** (如代建管理期限有调整的, 双方应另行签订书面补充协议。)

安全管理目标: 保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费 (暂定)

代建管理费暂定金额 (大写): **[合同中心-合同总价大写]** 元整 (含税) ￥: **[合同中心-合同总价]** 元 (暂定价)

代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》(沪发改规范[2020]21号), 按照《关于印发〈中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》(沪自贸临管委[2023]119号)计入项目成本, 最终按照工程可行性研究报告的批复总投资金额为计费基数, 乘以(1-成交下浮率)计算, 最终合同金额不超概算批复, 结算金额以审计金额为准, 其中: 合同金额的90%为基本费, 10%为奖励金。

五、本合同组成文件

1. 代理建设管理合同书;
2. 通用合同条款;
3. 专用合同条款;
4. 建设标准、规范及有关技术文件;
5. 双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为代建方提供承担代建任务的必要条件。

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

九、在项目实施过程中, 双方可根据合同履行的实际情况, 签订本合同的补充条款。委托方和

代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份； 副本一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

十一、合同签订地点： 上海临港新片区

委托方：（签章）[合同中心-采购单位名称] 代建方：（签章）[合同中心-供应商名称_2]
_1]

经办人：（签章）[合同中心-采购单位联系人] 经办人：（签章）[合同中心-供应商联系人]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

帐号：[合同中心-供应商银行账号]

第二部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的项目法人。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。
- (11) “专业工作单位”是指代建方协助委托方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

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

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

第三条 联络

1. 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应及时送达接收方。
2. 委托人和代建人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。
3. 委托人和代建人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒不签收的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

第四条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 合同各方的权利委托方权利

第五条 委托方可在项目决策阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求，对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

第六条 委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

第七条 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第八条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第九条 委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

代建方权利

第十条 代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设工作程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

第十一条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

第十二条 在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬。

第三章 合同各方的义务委托方义务

第十三条 委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系，并办理相关报批文件。

第十四条 委托方应在本合同签订后向代建方提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第十五条 协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

第十六条 委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

第十七条 委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

第十八条 委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十九条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第二十条 委托方应在代建工作完成后，对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。第二

十一条 委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

代建方义务

第二十二条 代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

代建方应根据本项目的建设规模和技术要求，组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备相应的管理及技术力量（相关人员名单作为本代建合同的附件），按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托方汇报代建工作进展。

代建方应与项目管理人员建立合法有效的劳动/劳务关系，确保相关人员具备履行本合同

义务的必要资质，代建方应为其人员依法缴纳社会保险或购买相关商业保险代建方人员在履行本合同期间发生人身/财产损害的，由代建方作为用人单位负责全面妥善处理，否则给委托方造成损失的，代建方应全面赔偿。

第二十三条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。

第二十四条 代建方应配合委托方按照相关规定，完成各参建工作单位的采购或委托，并负责对各参建单位的管理。

第二十五条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出用款计划申请。

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

第二十七条 代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，配合政府相关部门开展质量、安全、文明施工等监督检查工作，依法承担工程质量、安全和文明施工责任，组织各单项工程的质量验收，并对工程质量实行终身负责制。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托方办理移交手续。

第二十八条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

第二十九条 代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、相关资料等整理汇编，完成备案，并同步移交委托方和相关管理单位。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

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

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

第三十二条 工程完成竣工验收备案后，代建方应将本工程设施量和土地手续等有关此工程的全部资料和权利无偿移交给委托方，同时承担项目所有的审计责任。

第四章 工程价款的支付

第三十三条 工程价款进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

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

符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：

- (1) 项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款项支付申请，并提交相关付款证明材料及付款申请表，经代建方审核后报委托方审核；
- (2) 委托人、管委会行业主管部门及财政部门共同审核确认后予以支付。

第五章 合同的生效、变更

第三十四条 本合同自签订之日起生效。

第三十五条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。

第三十六条 当代建方未履行全部或部分代建义务，或延迟履行代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告，代建方未在限期内改正的，委托方有权解除合同，代建方应承担违约责任。

第三十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六章 争议、索赔和免责

第三十八条 在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更，若协商不成，可提请上级主管部门协调解决；协调不成，依法向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

第三十九条 合同双方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第四十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、

雪、洪、震等自然灾害。

第三部分 专用合同条款

第七章 费用支付及违约责任

第四十一条 一般约定1. 词语定义与解释

(1) “项目”是指委托人委托实施代建的项目，即临港新片区105社区C09-01地块配套初中。

(2) “代建项目部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构，即：临港新片区105社区C09-01地块配套初中项目部

(3) “代建项目负责人”即代建单位现场代表，是指代建人任命全面履行本合同的负责人，即：详见成交响应文件，身份证号：详见成交响应文件。

2. 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：国家现行规范及标准。

3. 联络

委托人指定另行指定为本项目委托人授权代表，负责与代建人、使用人的联系，负责处理代建项目的相关事务，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地点项目地点，联系方式：

/_____

代建人指定详见成交响应文件为本工程代建项目负责人，负责与委托人、使用人的联系，负责代建项目的具体管理工作，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地点详见成交响应文件，联系方式：详见成交响应文件

第四十二条 代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》，计入项目建设成本。代建管理费实行总额控制，按“保证最大工程费用激励制度”实行限额管理，保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额。

超出保证最大工程费用额的，除因国家政策、法律法规调整、经管委会批复同意建设标准和规模改变因素造成设计变更导致的工程费用超支之外，超出部分由代建单位承担。

代建合同生效前，代建单位应独立提供一定数额的银行履约保函或履约担保书，保函额度

或履约担保原则上不应低于代建管理费 100%。

第四十三条 委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付,代建项目管理费人民币(含税)元: [合同中心-合同总价_1]元(暂定价),其中:90%为基本费、10%为奖励金。代建项目管理费计入总投资内。

1. 本合同签订之后,委托方应向代建方支付代建管理费基本费的 30%。
2. 取得建筑工程综合竣工验收合格通知书,委托方应向代建方支付代建管理费基本费的 40%。
3. 代建方完成项目审计工作后,委托方应向代建方支付代建管理费基本费的 20%。
4. 项目审计结束并移交阶段、交付合格完整的竣工资料后,委托方按结算金额向代建方支付至代建管理费基本费的 100%。
5. 项目审计完成且满足工程结算未超过保证最大工程费用,项目总投资控制不超过批准概算总投资、履约考核等级为良好及以上的,予以代建项目奖励,委托方按结算金额结合考核结果向代建方支付奖励金。

第四十四条 每次付款前,代建方应开具对应金额的合格发票并提供给委托方。因代建方迟延提供发票而导致委托方未按时付款的,一切损失由代建方承担,委托方不承担任何责任。委托方开票信息如下:

名称:中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心

纳税人识别号:12310225778078861Q

地址、电话:浦东新区申港大道200号、68281372

开户行及账号:建行上海自贸试验区新片区分行、31050181420008007071

第四十五条 代建项目实行履约考核制度。发展改革处负责考核体系制定,项目(法人)单位会同行业主管处室按“一项目一考核”方式完成代建单位的履约考核工作。

考核结合项目建设进度实施,分为中期考核和竣工考核。中期考核和竣工考核分别在项目完成总体工程量 50%和项目完成竣工决算审计前进行。由项目(法人)单位根据项目进度组织履约考核,行业主管处室、发改处、财政处等相关处室参与。考核主要内容为工程质量、进度、安全、资金使用、服务效率等。项目(法人)单位根据各方考核意见,提交项目代建单位的考

核等次建议，经考核小组成员单位确定后，报发改处审定。考核结果作为代建奖励评定的重要依据。

未进行期中和竣工考核的项目，代建单位履约考核结果按不合格计算。对于履约考核结果为“不合格”的项目代建单位，三年内不得承接临港新片区范围内政府投资项目。

履约考核发现履约失信、违法违规等问题的，应当移送相关部门核实，并视情节轻重追究合同违约责任、依法纪律不良信用信息、行政处罚或依纪依法移送相关部门进行责任追究。

第四十六条 由于国家政策、法规调整及项目（法人）单位原因导致项目终止的，委托单位应当书面通知代建单位解除代建合同，代建管理费按照代建合同的约定结算，代建合同没有约定的按照实际完成代建工作的比例结算。由于代建单位未履行代建义务且拒不整改或同一事项超过两次整改不到位的，项目（法人）单位应书面通知代建单位解除代建合同，扣减当期及剩余代建管理费，造成损失的由代建单位赔偿；并给予代建单位履约考核“不合格”评价。

第四十七条 代建单位存在违法违规行为的，项目（法人）单位可依法终止有关合同的执行，并追究代建单位责任。

（一）代建单位未经批准，擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和概算投资等建设主要要素内容的，相关主管部门不予投资调增，所造成的损失或投资增加额由代建单位承担。

（二）代建单位未完全履行代建合同或履行不力，致使工程质量不合格、发生安全事故、工期延长或投资增加的，相应扣减代建管理费，造成严重损失且代建项目管理费不足扣减的，由代建单位自有资金赔偿相应损失。

（三）代建单位除获取代建费用外，以其他任何方式获取工程项目参建单位利益，或与参建单位串通，谋取不正当利益或者降低工程质量标准，损害委托单位利益的，依法依规追究相关单位和责任人责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）其他违反国家、上海市有关规定及合同约定的其他禁止性行为的，依法追究相应责任。

第八章 其他事项

第四十九条 委托方、代建方双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，委托方负责协调相关单位组织接收。

第五十条 委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第五章 响应文件的组成及部分格式

一、响应文件封面

项目编号： (□正本 □副本)

临港新片区 105 社区 C09-01 地块配套初中
代理建设管理服务

响应文件

供应商（加盖公章）：

二〇二 年 月

二、响应文件组成及格式附件

(一) 商务部分响应文件

附件 1 磋商响应承诺书 (格式)

致 (采购人名称)：_____

根据贵方 (采购项目名称) 竞争性磋商文件 (项目编号为: _____) 要求, 现正式授权的下列签字人 (姓名、职务) 代表供应商 (供应商的名称) 上传本采购文件所规定内容的电子响应文件, 并提交供备用纸质响应文件正本 1 份, 副本 2 份。

据此函, 签字人兹宣布同意如下:

按竞争性磋商文件的规定, 首次总报价为 (大写) 人民币 _____ 元 (¥: _____ 元)。

我们将按竞争性磋商文件的规定, 承担完成合同方的责任和义务。

我们已详细审核了全部竞争性磋商文件, 包括竞争性磋商文件的澄清、修改文件 (如有), 我方已经充分行使了对磋商要求提出质疑和澄清的权利, 因此我方承诺不再对磋商文件提出质疑。

我们同意在“供应商须知”所述的响应文件递交截止日期起遵循本响应文件的规定, 并在“供应商须知”规定的磋商响应有效期满之前具有约束力。

本响应有效期为自响应文件递交截止日起 90 个日历天。

我方就本次磋商有关事项郑重声明如下: 我方向贵方提交的所有文件、资料都是准确的和真实的。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。

同意进一步提供贵方可能要求的与本磋商有关的任何证据或资料。与本磋商有关的正式通讯地址为:

地 址 : _____;

邮 政 编 码 : _____;

电 话 号 码 : _____;

传 真 号 码 : _____;

电 子 邮 件 : _____;

磋商响应单位 (加盖公章) : _____

法定代表人或授权代表签字或盖章: _____

日期: _____

附件 2-1 首次报价一览表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

临港新片区105社区C09-01地块配套初中代理建设管理服务包1

自报折扣率（%） (例如: 不打折则 空格填写100%; 打 九折则上述空格 填写90%。)	服务期限	其他优惠承诺	磋商报价大写	最终报价(总价、 元)

磋商响应单位（加盖公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期：

注：

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

(2) **报价=标准收费* (1-自报下浮率)**

(3) 代建单位根据估算总投资减去征地动拆迁费 $19562.56 - 759.75 = 18802.81$ 万元为基数进行报价，代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范[2020]21号），按照《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸临管委[2023]119号）计入项目成本，最终按照工程可行性研究报告的批复总投资金额为计费基数，乘以（1-成交下浮率）计算，最终合同金额不超概算批复，结算金额以审计金额为准。

附件 2-2 最后报价一览表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

货币单位: 元/人民币

1	最后报价下浮率 (%)	
2	最后报价	总报价小写: 总报价大写:
3	首次参考报价下浮率 (%)	
4	首次参考报价	总报价小写: 总报价大写:
5	服务期限	
6	其他澄清或承诺	

磋商响应单位名称:

法定代表人或授权代表签字或盖章:

日期 :

注:

1. 请备好空白的最后报价表（不密封进响应文件），以备最后报价时使用；若最后报价未作变动，供应商仍须提供一份经法定代表人或授权委托人签字的最后报价表。
2. 各供应商均在上海政府采购网（云采交易平台）提交最后报价后，采购代理机构经办人员统一收取该书面报价表并提交磋商小组。
3. **报价=标准收费*（1-自报下浮率）**
4. **代建单位根据估算总投资减去征地动拆迁费19562.56-759.75=18802.81万元为基数进行报价，代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范[2020]21号），按照《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸临管委[2023]119号）计入项目成本，最终按照工程可行性研究报告的批复总投资金额为计费基数，乘以（1-成交下浮率）计算，最终合同金额不超概算批复，结算金额以审计金额为准。**

附件3-1 首次报价的分项报价表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

货币单位: 元/人民币

序号	项目内容	收费基数	标准收费	自报下浮率(%) (例如: 不下浮则空格填写0%; 打九折则上述空格填写10%。)	实际报价	备注
1	代建管理费					
2						
3						
4						
5						
首次总报价		元				

磋商响应单位（加盖公章）：

法定代表人或授权代表签字或盖章：

日期：

说明：

- (1) 本项目成交下浮率为固定不变。
- (2) 所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- (3) 如果单价汇总与总价不符时，以单价汇总为准，并修正总价。
- (4) 报价=标准收费* (1-自报下浮率)

(5) 代建单位根据估算总投资减去征地动拆迁费 $19562.56 - 759.75 = 18802.81$ 万元为基数进行报价，代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范[2020]21号），按照《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸临管委[2023]119号）计入项目成本，最终按照工程可行性研究报告的批复总投资金额为计费基数，乘以（1-成交下浮率）计算，最终合同金额不超概算批复，结算金额以审计金额为准。

附件3-2 最后报价的分项报价表（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

货币单位: 元/人民币

序号	项目内容	收费基数	标准收费	首次自报下浮率 (%)	首次实际报价	最后自报下浮率 (%)	最后实际报价	备注
1	代建管理费							
2								
3								
4								
5								
最后总报价								

磋商响应单位名称:

法定代表人或授权代表签字或盖章:

日期:

注: 1. 请备好空白的最后报价的分项报价表（不密封进响应文件），以备最后报价时使用；若最后报价未作变动，供应商仍须提供一份经法定代表人或授权委托人签字的最后报价的分项报价表。

2. 报价=标准收费*（1-自报下浮率）

3. 代建单位根据估算总投资减去征地动拆迁费 $19562.56 - 759.75 = 18802.81$ 万元为基数进行报价，代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范[2020]21号），按照《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸管委[2023]119号）计入项目成本，最终按照工程可行性研究报告的批复总投资金额为计费基数，乘以（1-成交下浮率）计算，最终合同金额不超概算批复，结算金额以审计金额为准。

4. 各供应商均在上海政府采购网（云采交易平台）提交最后报价后，采购代理机构经办人员统一收取该书面报价表并提交磋商小组。

5. 成交供应商的最后报价的分项报价内容将随成交公告一并公告。

附件 4 商务条款偏离表（格式）

项目名称：

项目编号：_____

序号	竞争性磋商文件商务条款	响应文件的商务条款	偏离	说明
1.	服务期限			
2.	付款方式			
3.				
4.				
5.	*****			

注：对不满足竞争性磋商文件要求的部分，必须明确如实填写并说明原因。

附件 5 供应商基本情况表（格式）

（一）基本情况：

1. 单位名称:
2. 地址:
3. 邮编:
4. 电话/传真:
5. 成立日期或注册日期:
6. 行业类型:

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

1. 实收资本:
2. 资产总额:
3. 负债总额:
4. 营业收入:
5. 净利润:
6. 上交税收:
7. 在册人数:

（三）其他情况：

1. 专业人员分类及人数：（有专业职称人数及职称情况，其中有执业资格人数及职称情况，其他人员情况等简介）
2. 企业资质证书情况:
3. 近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况:
4. 其他需要说明的情况:

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

注：如为联合体，此附件联合体各方均应提供

附件 6 近三年类似项目业绩清单（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

序号	年份	项目名称	合同金额	委托内 容	委托单位	所附证明材料 在本响应文件 的所在页码
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
.....						

注:

1. 本表后应附合同扫描件。
2. 类似程度, 分为与本项目完全相同、近似相同、同一行业、基本无关, 具体判别由磋商小组决定。
3. 成功案例, 以合同签订日期为准, 须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页扫描件或影印件。同一单位一次招标三年沿用期内续签的多个合同按 1 个计, 但同一单位2次经程序采购项目可按照2个计算。
4. 已承揽尚在履约期合同, 以合同签订日期为准, 须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页的扫描件或影印件。

附件 7 优惠承诺书（如有， 请自拟）

附件 8 资格证明文件组成及部分格式

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件的扫描件：

- (1) 企业营业执照（企业法人单位提供）或事业单位法人证书副本（事业法人单位提供） 其他性质单位组织的合法证明材料。
- (2) 法定代表人/单位负责人直接参与的应提供法定代表人/单位负责人证明书；委托授权人参与的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书（格式后附）；法定代表人/ 单位负责人身份证或被授权人身份证（正反面）。

法定代表人资格证明书（格式）

致 （采购人名称）：

_____兹证明 （姓名），性别____，年龄____，身份证号码____，现任
我单位 _____（职务），系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别： 身份证号码：
公司注册号码： 单位类型：

供应商名称（加盖公章）：

日期：

粘贴法定代表人（身份证正反面的扫描件）。

法定代表人授权委托书（格式）

本授权书声明：注册于____（公司地址）的____（公司名称）的下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____（项目名称）磋商响应及合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于____年__月__日至____年__月__日有效，代理人无转委托权。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字或盖章：_____

职务：_____

单位名称（加盖公章）：_____

地址：_____

粘贴被授权人（身份证正反面的扫描件）*
*
*

2. 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

无重大违法记录承诺书（格式）

致 （采购人或采购代理机构）：

在参加本次首次响应文件提交截止日前三年内，我公司未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、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明。

供应商全称（加盖公章）：_____

供应商地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

被授权人（签字或盖章）：_____

手机：_____

注：首次响应文件提交截止日前三年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。

3. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式）

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：

4. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料的扫描件

(1) 提供了供应商书面声明（格式后附），承诺未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”相关规定。

(2) 信用查询记录：采购代理机构工作人员将于磋商截止当日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询各供应商在首次响应文件递交截止日当天前三年内的信用记录并打印查询结果留存。被列入失信被执行人、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的将提交磋商小组对其按照无效处理，拒绝其参与政府采购活动（注：本项资格证明文件无需供应商提供，采购代理机构或采购人工作人员将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存）。

(3) 供应商及其联合体单位（如有）须按磋商文件第五章响应文件的组成及部分格式要求提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》；若为残疾人福利性企业，应按磋商文件第五章响应文件的组成及部分格式要求提供加盖供应商单位公章的《残疾人福利性单位声明函》（格式后附）。

供应商书面声明（格式）

致 （采购人名称）：_____

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条 “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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

供应商（加盖公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

后附：供应商股东名录及所占股份比例（格式自拟）

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心）的（临港新片区105社区C09-01地块配套初中的代理建设管理服务）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （临港新片区105社区C09-01地块配套初中的代理建设管理服务），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）；

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：

注：

1. 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号。
2. 供应商填写的所属行业应与采购文件中明确的所属行业保持一致，否则按无效响应处理。
3. 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。
4. 声明函内容应填写完整，若有缺漏按无效响应处理。（第3条情况除外）
5. 如为联合体，此附件联合体各方均应提供。

成交供应商为中小企业的，成交公告将公告其《中小企业声明函》。

各行业划型标准：

- (1)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。
- (2)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。
- (3)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。
- (4)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。
- (5)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。
- (6)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。
- (7)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。
- (8)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。
- (9)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。
- (10)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。
- (11)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。
- (12)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。

(13) 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。

(14) 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。

(15) 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。

(16) 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。

残疾人福利性单位声明函（格式）

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（加盖公章）：

日期：

注：1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- 1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

2. 如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

3. 成交供应商为残疾人福利性单位的，成交公告将公告其《残疾人福利性单位声明函》。

附件 9 供应商认为需加以说明的其他内容

(注: 如有, 请供应商自附相关材料)

（二）技术响应文件

附件 10 整体技术服务方案

（内容由供应商自拟）

附件 11 服务质量保证措施

（内容由供应商自拟）

附件 12 项目的应急预案和安全保密措施

（如有， 内容由供应商自拟）

附件 13 合理化建议及特色服务

（如有， 内容由供应商自拟）

附件 14 拟投入本项目的人员配置情况（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

序号	姓名	年龄	性别	职务/职称	履历和业绩	所附业绩证明材料页码	所获荣誉/证书	本项目承担任务和角色	备注
一、项目负责人									
1.									
二、拟投入项目人员									
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									

注:

提供拟投入项目人员的职称证（如有）、执业资格证书（如有）等相关资料的扫描件。

附件 15 项目物力配置情况（格式）

项目名称: _____

项目编号: _____

序 号	名 称	品 牌 型 号	价 值	数 量	用 途	备 注
1						
2						
3						
4						
5						
.....						

注: 如有, 请提供, 并附相关证明材料。

附件 16 供应商认为需加以说明的其他内容

(如有, 内容由供应商自拟)

三、采购代理费支付协议

采购代理费支付协议（格式）

（注：无需编制装订进响应文件中，请单独打印两份，盖章后随纸质响应文件一并递交）

甲方： 上海卓渤建设工程咨询有限公司

乙方： _____

一、临港新片区 105 社区 C09-01 地块配套初中代理建设管理服务的采购代理费由乙方支付，乙方依据成交金额，参照《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格（2002）第 1980 号文）及《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》发改办价格（2003）857 号的规定的八折承担采购代理服务费，共计人民币 元整。

二、支付方式：收到成交通知书后一周内由乙方一次性付清。

三、协议一式二份，双方各执一份。

甲方（加盖公章）：

上海卓渤建设工程咨询有限公司

单位地址：

上海市奉贤区南桥镇八字桥路 1919 号 3 楼

开户银行：工行奉贤支行

帐号：1001780409300571244

乙方（加盖公章）：

单位地址：

开户银行：

帐号：

第六章 竞争性磋商办法

一、竞争性磋商原则

1. 本竞争性磋商办法按《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》《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》等有关规定制定，并报经采购人认可，作为本项目择优选定成交供应商的依据。在磋商评审全过程中应遵照执行。

2. 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，技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含1名法律专家。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，采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。本项目磋商小组成员人數为：3人。

3. 本次评审办法采用“综合评分法”，总分100分，由磋商小组成员按照评分细则独立打分，取评委打分的算术平均值为各供应商的商务技术部分得分。各供应商的商务技术部分得分与报价得分之和为总得分。**报价得分**计算分值保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4. **报价的修正：**磋商小组将组织审查响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面加盖公章或法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

5. 磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。磋商小组拒绝被确定为非实质性响应，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其成为实质性响应的文件。

6. 本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，并进入综合评分。具体磋商流程详见供应商须知第19.2条内容。

7. 本项目包含1个包件，同一供应商允许最多成交1个包件。

8. **推荐成交候选供应商：**磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐3名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。其余内容详见第二章供应商须知正文第23-26条的规定。

注：若有两个包件且每个供应商仅允许成交一个包件的项目，则按包件顺序依次综合评分，对每个包件推荐排名前三的供应商作为该包件的成交候选人报采购人，如若出现包件1之后的其他包件得分最高的供应商已在前述某个包件中被推荐为第一成交候选人，则该包件的成交候选人按得分排名依次顺位提升推荐。

9. 磋商小组在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。竞争性磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有磋商的供应商。

10. 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对供应商进行考察等方式改变评审结果。

11. 违反本磋商办法的磋商无效。

二、资格审查和符合性审查

- 磋商小组对响应文件进行资格审查和符合性审查；
- 通过资格审查和符合性审查的供应商方可进入详细评审。

资格审查

序号	供应商	A	B	C
	分析因素			
1.	供应商及其联合体单位（如有）均属于中小企业，并按磋商文件第五章格式要求提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》；供应商及其联合体单位（如有）若为残疾人福利性企业，应按磋商文件第五章格式要求提供加盖供应商单位公章的《残疾人福利性单位声明函》。			
2.	供应商具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的（详见第五章资格证明文件所列内容）；			
3.	响应文件联合体协议书中组成联合体的成员与竞争性磋商文件获取时的一致（如有）；			
4.	在接受联合体磋商的项目中，以联合体形式参加磋商的，提交了联合体协议书，联合体协议书中须明确具体分工，且联合体各方均须满足相应资格条件，并按规定提供了相应材料。（如有）			
5.	已按竞争性磋商文件提供的响应文件组成及格式中的规定加盖供应商公章、法定代表人或法定代表人授权代表签字/盖章。			

符合性审查

序号	供应商	A	B	C
	分析因素			
1.	供应商通过评审小组资格审查的；			
2.	供应商的报价未超出最高限价的；			
3.	响应文件中法定代表人授权委托书的被授权人与供应商 CA 证书上的被授权人一致；			
4.	响应有效期满足竞争性磋商文件要求的 90 个日历天；			
5.	按要求提交磋商保证金或提交的磋商保证金的数额、形式、时间等符合竞争性磋商文件要求的（如有）；			
6.	响应文件报价无明显低于其他通过资格符合性审查的供应商的报价，在磋商现场规定的时间内能提供书面说明及相关证明材料证明其报价合理性的；			
7.	供应商按照要求对响应文件进行澄清、说明或者补正的；			
8.	未出现法律、法规规定的其他无效情形（包括但不限于：1)《政府采购法实施条例》第七十四条所列的恶意串通情形；2)财政部第 87 号令第三十七条所列的视为供应商串标情形；……等）；			
9.	响应文件和供应商未出现竞争性磋商文件明确规定可以判定其为无效磋商响应的其他情形的（标★条款，如有）。			

常低价响应审查

评审中出现下列情形之一的，磋商小组启动一次低价响应审查程序。

序号	供应商
	分析因素
1	响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的(即响应报价 < 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times 50\%$)
2	响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 50%的(即响应报价 < 通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 $\times 50\%$)
3	响应报价低于采购项目最高限价 45%的(即响应报价 < 采购项目最高限价 $\times 45\%$)
4	其他磋商小组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情形

评审委员会启动异常低价响应审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对响应价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。如果供应商不提供书面说明、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，应当将其作为无效响应处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

三、详细评审及打分细则

磋商小组对资格（资质）符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。磋商小组成员对客观评审因素评分须一致。

评分项目		设置分值（分）
商务技术部分得分		满分90分
履约能力评价	（客观评审因素）供应商的各类证书情况（以响应文件内提供的有效的材料为评审依据）： 1. 每提供一个与执行本项目有关的其他证书得0.5分，满分1分。	0-1
	（客观评审因素）经验业绩情况：提供近三年自身签订类似项目合同，每提供1份有效业绩证明材料扫描件得1分，满分4分。 (有效证明材料以合同签订日期为准，无法判定合同签订日期的不予接受；须提供显示合同名称及服务内容的合同页和签字盖章页的扫描件。其余判定依据详见第五章附件类似业绩清单下的备注内容)	0-4
技术水平评价	（主观评审因素）整体服务方案： 综合评审对项目需求的理解、服务项目定位和目标确定，以及项目实施各方案中工作计划、方法流程、时间安排等方面的考虑。评价方案的合理性、针对性、具体性、操作性。 优：方案合理性、针对性、具体性、操作性强。（25分） 良：方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强的。（22分） 一般：方案合理，但针对性不强，措施不具体或措施操作性不强的。（18分） 差：方案无法满足采购要求的。（5分）	5-25
	（主观评审因素）服务质量保证措施： 综合评审对本项目中的重点、难点的分析与措施，安全文明作业与应急预案保密措施，疫情期间的应对措施，质量考核承诺内容以及后期服务保障等方面的考虑。 优：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性强，安全文明作业与应急预案保密措施完整，疫情期间的应对措施针对性和可操作性强，质量考核承诺及奖惩措施明确，后期服务内容清晰的。（25分） 良：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性一般，安全文明作业与应急预案保密措施较好，有完整的疫情期间的应对措施，质量考核承诺及奖惩措施不够明确，后期服务内容不够清晰的。（22分） 一般：重点、难点分析欠佳，应对措施针对性、操作性不强，安全文明作业与应急预案保密措施不完整，疫情期间的应对措施，可操作性差，质量考核承诺及奖惩措施不明确，后期服务内容不清晰的。（18分） 差：服务质量保证措施无法满足采购要求的。（5分）	5-25

技术水 平评价	<p>(主观评审因素) 项目组织机构、负责人及成员配置情况:</p> <p>综合评审本项目组织机构, 人员管理机制, 主要管理人员及专业人员配置等人力配置情况, 人员数量、任职资格、专业、学历、类似工作经验等情况满足需求的程度。</p> <p>优: 人员管理机制完善, 人员配备非常充足, 项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验非常丰富, 人员具备相应的专业技术资格证书齐全。 (20 分)</p> <p>良: 人员管理机制较完善, 人员配备较充足, 项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验丰富, 人员具备相应的专业技术资格证书较齐全。 (18 分)</p> <p>一般: 人员管理机制较一般, 人员配备一般, 项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验一般, 人员具备相应的专业技术资格证书不多。 (15 分)</p> <p>差: 人员管理机制差、人员配置情况无法满足采购要求的。 (5分)</p>	5-20
	<p>(主观评审因素) 项目物力配置情况:</p> <p>综合评审本项目设施、设备等配置情况, 各硬件设备其种类、型号、数量、性能等情况满足需求的程度以及项目服务期设施、设备、耗材等的使用计划。</p> <p>优: 拟投入本项目的设施、设备充足完善配置优于采购要求, 使用计划合理可行。 (5 分)</p> <p>良: 拟投入本项目的设施、设备充足完善配置满足采购要求, 使用计划合理。 (4 分)</p> <p>一般: 拟投入本项目的设施、设备配置一般。 (2 分)</p> <p>差: 拟投入本项目的设施、设备及使用计划无法满足采购要求的。 (1 分)</p>	1-5
	<p>(主观评审因素) 合理化建议及特色服务:</p> <p>优: 提出的合理化建议具有很强的操作性, 合理性; 特色服务有很强的有效性及针对性。 (5 分)</p> <p>良: 提出的合理化建议具有合理性, 可操作性较好; 特色服务针对性较好。 (4 分)</p> <p>一般: 提出的合理化建议可操作性一般; 特色服务针对性一般。 (2 分)</p> <p>差: 提出的合理化建议无可操作性; 特色服务无针对性。 或未提出合理化建议及特色服务。 (1 分)</p>	1-5
	<p>(主观评审因素) 技术方案和报价的相符性: 技术部分和报价之间的相符性、各分项费用报价计取的准确性与合理性等</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 技术部分和报价相符, 各分项费用报价计取准确合理的, 打分范围。 (3 分) 2. 技术部分和报价基本相符, 各分项费用报价计取基本合理的, 打分范围。 (2 分) 3. 各分项费用报价计取合理性较差的; 或报价分析表之间数据勾稽关系不成立的, 打分范围。 (1 分) 	1-3
	<p>(主观评审因素) 响应文件编制的完整性:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 响应文件内容完整 (指对采购要求逐一对应响应) 、简洁明了、图文清晰, 得 2 分; 2. 响应文件内容有缺漏、文字或图片不清晰, 酌情扣分。 	0-2
(客观评审因素) 报价得分		满分 10

1. 由磋商小组对响应文件中有明显文字和计算错误的内容，要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正，形成修正金额。
2. 确定各有效供应商的经评审的响应报价（B）， $B = \text{各有效供应商的响应报价 (A)} + \text{修正金额}$ 。
3. 确定评审基准价：满足竞争性磋商文件要求且最低的经评审的响应报价（B）为评审基准价。
4. 计算得分：报价得分=评审基准价 / 经评审的响应报价（B） \times 价格权值（10%） \times 100