

项目编号：310101000260708123038-01368386

南苏州路环卫大楼新建工程代建管理

公
开
招
标
文
件

采购单位：上海市黄浦区绿化和市容管理局
地 址：上海
代理机构：上海联合工程监理造价咨询有限公司
2026年09月23日
地 址：上海市徐汇区云锦路701号10楼
2026年09月23日

2026 年 9 月

目 录

第一章 公开招标采购公告	3
第二章 投标人须知	6
第三章 评标办法及评分标准	18
第四章 招标需求	25
第五章 政府采购合同主要条款指引	25
第六章 投标文件格式附件	34

第一章 公开招标采购公告

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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，现就下列项目进行公开招标采购，欢迎提供本国货物、服务的单位或个人前来投标：

一、项目编号：**310101000260708123038-01368386**

二、公告期限：5 个工作日

三、采购项目内容、数量及预算

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	南苏州路环卫大楼新建工程（代建管理）	2		4206100.00	本次招标中标单位有偿向业主方提供南苏州路环卫大楼新建工程建设的代建管理服务，配合业主方完成相应项目的建设管理任务。代建管理服务	3965700.00	

					务根据 工程实 际内容 开展并 配合工 作。		
--	--	--	--	--	---------------------------------------	--	--

四、合格投标人的资格要求

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

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

3、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

4、本项目不接受联合投标。

5、本项目仅面向中、小、微型供应商采购。

南苏州路环卫大楼新建工程代建管理资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 1

五、投标报名：

1、报名时间：2026-09-24 至 2026-10-10 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:59（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。

六、投标截止时间和地点：

投标人应于 2026-10-15 14:00:00 时前半个小时内派授权代表将投标文件密封送交到 <http://www.zfcg.sh.gov.cn>，逾期送达或未密封将予以拒收。（授权代表应当是投标人的在职正式职工，并携带身份证及法定代表人授权书有效证明出席）投标人在递交投标文件时另行提供投标文件送达回执、政府采购活动现场确认声明书（格式详见附件，不密封进投标文件）

件)。

七、开标时间及地点:

本次招标将于 2026-10-15 14:00:00 时整在 <http://www.zfcg.sh.gov.cn> 开标, 投标人可以派授权代表出席开标会议。

八、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”、“<http://www.zfcg.sh.gov.cn>”通知, 请供应商关注。

九、其他事项

1. 现场踏勘: 不组织。

第二章 投标人须知

前附表

序号	内 容	要 求
1	项目名称及数量	详见《公开招标采购公告》
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），以开标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， 其投标将作无效标处理。
3	小微企业有关政策	1、根据财库〔2011〕181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__%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《中小企业声明函》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章），并在报价明细表中说明制造商情况。本项目整体预留。包1面向中小企业预留。 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）。 2、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）。 3. 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）。” (注：未提供以上材料的，均不予价格扣除)。
4	答疑与澄清	投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第7个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出，逾期不予受理。

5	是否允许转包与分包	转包：否 分包：否
6	是否接受联合体投标	不允许
7	是否现场踏勘	不组织现场踏勘
8	投标文件组成	投标文件由商务文件及技术文件组成，正本各1份；副本各4份。 电子投标文件应通过政府采购投标软件提交。
9	中标结果公告	中标供应商确定之日起2个工作日内，将在上海市政府采购网(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)发布中标公告，公告期限为1个工作日，服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。
10	投标保证金	不收取
11	合同签订时间	中标通知书发出后30日内。
12	履约保证金	不收取
13	投标文件有效期	90天
14	招标方代理费用	本项目招标代理服务费已包含在项目总体合同中。
15	解释权	本招标文件的解释权属于上海联合工程监理造价咨询有限公司。

一、总 则

一、总则

1. 概述

1.1 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》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标须知》前附表中所述的招标人。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次招标的采购人和采购代理机构。

2.4 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的供应商。

2.5 “中标人”系指中标的投标人。

2.6 “乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。

2.7 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.8 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。是由市财政局建设和维护。服务热线：95763

3. 合格的投标人

3.1 符合《招标公告》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。

3.3 被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的供应商不得参加本采购项目的投标。

3.4 投标人存在下列情形之一不得参加本项目的投标：

（1）为本项目前期准备提供设计或咨询服务的；

- (2) 参加政府采购活动前三年内有重大违法记录的;
- (3) 投标人之间或投标人与招标人之间不得存在串通行为。

4. 合格的服务

- 4.1 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。
- 4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求, 并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

5. 投标费用

不论投标的结果如何, 投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用, 招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息, 包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标公告以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知, 招标人均将通过“上海政府采购网”(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间, 请及时关注以上媒体上的相关信息, 投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息, 及因此产生的一切后果和责任, 由投标人自行承担, 招标人在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的, 可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问, 招标人将依法及时作出答复, 但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.2 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的, 可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内, 以书面形式向招标人提出质疑。其中, 对招标文件的质疑, 应当在投标截止之日前提出; 对招标过程的质疑, 应当在招标过程各环节开始之日起七个工作日内提出; 对中标结果以及评标委员会组成人员的质疑, 应当在中标结果公告之日起七个工作日内提出。

投标人应当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, 超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的, 其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书, 并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的, 应当由本人签字; 投标人为法人或者其他组织的, 应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章, 并加盖公章。

7.4 投标人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(但不限于)下列内容:

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话

- (2) 质疑项目的名称、编号
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据
- (6) 提出质疑的日期

投标人为自然人的,应当由本人签字;投标人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。

7.5 投标人提起询问和质疑,应当按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第94号)的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第7.3条和第7.4条规定的,招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项,投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的,视为放弃质疑。

7.6 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复,并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人,但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的,招标人将通知提出询问或质疑的投标人,并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

7.8 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个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第94号)第六条规定的财政部门提起投诉。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则,不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为;“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料,谎报、隐瞒事实的行为,包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为,招标人将拒绝其投标,并将报告政府采购监管部门查处;中标后发现的,中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人,且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人将在**开标后至评标前**,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录,并对供应商信用记录进行甄别,对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单

及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,将拒绝其参与 政府采购活动。以上信用查询记录,招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的,将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。

9. 其他

本《投标人须知》的条款如与《招标公告》、《项目招标需求》和《评标办法》就同一 内容的表述不一致的,以《招标公告》、《项目招标需求》和《评标办法》中规定的内容为准。

二、招标文件

10. 招标文件构成

10.1 招标文件由以下部分组成:

- (1) 公开招标采购公告
- (2) 投标人须知
- (3) 评标办法及评分标准
- (4) 招标需求
- (5) 政府采购合同主要条款指引
- (6) 投标文件格式附件
- (7) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容(如有的话)

10.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容,并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料,或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应,则投标有可能被认定为无效标,其风险由投标人自行承担。

10.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责,了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标,不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求,否则,由此引起的一切后果由中标人负责。

10.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排,准时参加项目招投标有关活动。

11. 招标文件的澄清和修改

11.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人,均应在投标截止期 15 天以前,按《招标公告》中的地址以书面形式(必须加盖投标人单位公章)通知招标人。

11.2 对在投标截止期 15 天以前收到的澄清要求,招标人需要对招标文件进行澄清、答复的;或者在投标截止前的任何时候,招标人需要对招标文件进行补充或修改的,招标人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布,并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的供应商工作区,或者通过电子邮件发送给已下载招标文件的供应商。如果澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的,则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以澄清或修改公告形式发布，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

11.5 招标人召开答疑会的，所有投标人应根据招标文件或者招标人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12.1 招标人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场，投标人需要踏勘现场的，招标人应为投标人踏勘现场提供一定方便，投标人进行现场踏勘时应当服从招标人的安排。

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 招标人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

三、投标文件

13. 投标文件构成

13.1 投标文件由商务文件、技术文件二部份构成。

13.2 商务文件、技术文件所应包含的内容，以《项目招标需求》规定为准。

14. 投标的语言及计量单位

14.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。

14.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

15. 投标有效期

15.1 投标文件应从开标之日起，在《投标人须知》前附表规定的投标有效期内有效。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

15.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，招标人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

15.3 中标人的投标文件作为项目服务合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

16. 投标报价

16.1 投标人应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格，除《招标需求》中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、管理、税费及利润等。

16.2 报价依据：

- （1）本招标文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- （2）本招标文件明确的服务标准及考核方式。
- （3）其他投标人认为应考虑的因素。

16.3 投标人提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

16.4 除《招标需求》中说明并允许外，投标的每一种单项服务的报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，投标文件中包含任何有选择的报价，招标人对于其投标均将予以拒绝。

16.5 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，招标人均将予以拒绝。

16.6 投标人应按照招标文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

16.7 投标应以人民币报价。

17. 技术响应文件

17.1 投标人应按照《项目招标需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其投标的服务符合招标文件规定。

17.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

18. 投标文件的编制和签署

18.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

18.2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应显示投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及投标人的公章。投标人名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则应按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如投标人自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人

人授权委托书》格式之内容）并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

18. 3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请投标人在制作投标文件时注意下列事项：（1）评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，投标文件应根据招标文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与招标文件内容无关或不符合招标文件要求的资料不要编入投标文件。

（2）投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

四、投标文件的递交

19 投标文件的递交

19 投标人应按照招标文件规定，参考第六章投标文件有关格式，在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

19. 2 投标文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《投标函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则投标人须接受可能对其不利的评标结果，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

19. 3 投标人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，招标人不承担任何责任。

20. 投标截止时间

20. 1 投标人必须在《投标邀请（招标公告）》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并由采购代理机构进行签收。

20. 2 在招标人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

20. 3 未在投标截止时间前上传至电子招投标系统的投标文件，视为放弃投标。

21. 投标文件的修改和撤回

在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标文件进行修改和撤回，对已签收的电子投标文件，投标人应以书面形式通知采购代理机构，采购

代理机构在收到该修改或撤回的书面通知后，才进行撤销签收。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

五、开标

22. 开标

22.1 招标人将按《投标邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开开标。

22.2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

22.3 投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由招标人解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定的时间内使用数字证书对其投标文件解密。签到和解密的操作时长见投标人须知前附表的规定，投标人应在规定时间内尽早完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的投标人，将被视为放弃投标。因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台开标程序有变化的，以最新的操作程序为准。

22.4 投标文件解密后，电子采购平台根据各投标人填写的《开标一览表》的内容自动汇总生成《开标记录表》。

投标人应及时使用数字证书对《开标记录表》内容进行签名确认，投标人因自身原因未作出确认的视为其确认《开标记录表》内容。

六、评标

23. 评标委员会

23.1 招标人将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中采购人的代表人数不超过评标委员会人数的三分之一。

23.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

24. 投标文件的资格审查及符合性审查

24.1 开标后，招标人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于3家的，将组织评标委员会进行评标。

24.2 在详细评标之前，评标委员会要对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

24.3 符合性审查未通过的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

24.4 开标后招标人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

24.5 招标人可以接受投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

25. 投标文件内容不一致的修正

25. 1 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 《开标记录表》报价与投标文件中报价不一致的，以《开标记录表》为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《开标记录表》的总价为准，并修改单价；

(4) 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，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

25. 2 《开标记录表》内容与投标文件中相应内容不一致的，以《开标记录表》为准。

25. 3 投标文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于不一致的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。

26. 投标文件的澄清

26. 1 为有助于对投标文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标人应按照招标人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

26. 2 投标人对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给招标人，并应由投标人授权代表签字。

26. 3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

26. 4 投标人的澄清不得超出投标文件的范围或者改变其投标文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

27. 投标文件的评价与比较

27. 1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

27. 2 评标委员会根据《评标办法》中规定的方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

28. 评标的有关要求

28. 1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性，评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

28. 2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向投标人或其他无关的人员透露。

28. 3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。

28. 4 招标人和评标委员会均无义务向投标人进行任何有关评标的解释。

七、定标

29. 确认中标人

除了《投标须知》第 34 条规定的招标失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

30. 中标公告及中标和未中标通知

中标公告发布后，招标人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

31. 投标文件的处理

所有在开标会上接受并唱出的投标文件都将作为档案保存, 不论中标与否, 招标人均不退回投标文件。

32. 招标失败

在投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的；或者在评标时，符合专业条件的投标人或对招标文件作出实质响应的投标人不足三家，评标委员会确定为招标失败的，招标人将通过“上海政府采购网”发布招标失败公告。

八、授予合同

33. 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，招标人将把合同授予根据《投标须知》第 31 条规定所确定的中标人。

34. 签订合同

中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起30 日内签订政府采购合同。

第三章 评标办法及评分标准

根据《中华人民共和国政府采购法》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

1.1 本工程评标采用综合评估法。评标程序为评标入围单位确定、初步评审、详细评审。

1.2 本评标办法采用百分制计分，供应商的总得分为供应商商务标得分和技术标得分的合计得分，总分 100 分。商务标满分为 10 分；技术标满分为 90 分，技术标依据评标委员会分项打分合计后的算术平均值作为供应商技术标得分。评分分值计算保留小数点后二位，小数点后第三位“四舍五入”。

二. 评标入围单位确定

2.1 通过符合性检查（初步评审）的所有供应商全部入围。

符合性检查内容（初步评审条款）：

- (1) 不符合法律法规有关合格投标规定的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格条件和要求的；
- (3) 未具有工程咨询、工程设计、工程监理、房地产开发资质之一；
- (4) 未按照招标文件规定和要求签署、盖章且情形严重的；
- (5) 未按照招标文件规定的内容要件要求、格式要求编制且情形严重的；
- (6) 投标报价不符合要求或明显不合理的；
- (7) 有弄虚作假、故意制造投标缺陷以及其他违背诚实信用原则情形的；
- (8) 招标文件规定的其他无效投标情形的；

三. 初步评审

由评标委员会全体成员在组长的主持下，对入围供应商的投标文件进行判别，对于出现否决投标的投标文件不再进行详细评审。

四. 商务标评审（满分 10 分）

由招标工作小组对商务标进行回标分析，并提交给评委会审核；评标委员会根据回标分析、统计意见、澄清、说明和补正结果进行详细评审，并形成书面报告后，确定出经评审的投标价。（经过评委会评审后作废标处理的投标文件不再进入后续评审）

依据财库【2014】214 号文，价格分统一采用低价优先法计算，即满足文件要求的最低的报价为基准价，其价格分为满分。其他服务商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分：

(基准价/各供应商报价)*10。计算分数时四舍五入取小数点后两位。

本项目根据(财库〔2026〕2号)文件要求,启用报价异常低价检查,检查标准:

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

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

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

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

所有有效标全部进入技术标评审。

五、评标结果

5.1 本工程按各供应商总得分由高到低依次排序,推荐排名前 2 家作为中标候选人。原则上确定总得分最高的第一中标候选人为中标单位,中标单位若因其他不可抗力不能履行中标义务的,则由排名第二的中标候选人中标,以此类推。

5.2 如前款出现总得分相同的,则以投标报价低者优先;如投标报价也相同的,则由评标委员会以简单多数方式记名投票决定中标人或中标候选人排名顺序。

六、评标内容及标准

综合评分法

南苏州路环卫大楼新建工程代建管理包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~10	(1) 确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求的合理的最低有效投标报价为评标基准价。 (2) 确定其他投标报价分：计算公式为投标报价得分=（评标基准价/打分报价单位的投标报价）×10%×100，分值计算保留一位小数点。 本项目仅面向中、小微企业采购 注：超过本项目预算的投标报价,该投标单位作无效投标处理。
类似业绩	0~2	供应商近五年类似项目的服务经验(必须提供合同的关键页，合同签订自 2021 年 9 月至今)，是否属于有效的类似项目由评标委员会根据供应商提供的项目承接情况在业务内容、技术特点等方面与本项目类似程度进行认定。一个有效业绩得 1 分，最高得分为 2 分，未提供不得分。
投标响应度	2~5	根据投标文件的完整性、规范性情况；投标格式的符合性、各资料要件的齐全性情况；内容表述是否简明扼要、有针对性等情况进行综合评分。

		评分标准:投标文件完全响应采购文件要求、内容完整、简洁明了、上传清晰、编排有序的,得 4-5 分;投标文件内容缺漏或未按采购要求填写、文字或图片不清晰或者编排混乱的,得 2-3 分。
项目管理团队配置	0~5	4~5 分:项目经理具备同类项目代建管理经验,团队人员配置齐全(成本、工程、安全、资料等岗位),人员资质、从业经验匹配本项目规模特点,岗位职责清晰。 2~3 分:项目经理具备代建相关经验,主要岗位人员配置完整,个别辅助岗位经验一般,岗位职责基本清晰。 0~1 分:项目经理无同类代建经验;关键岗位人员缺失,岗位职责不清,无法满足项目管理需求。
代建服务方案:工作范围、工作计划、工作内容全面性、合理性	0~13	10~13 分:工作范围完整覆盖本项目代建全部工作内容;工作计划节点清晰、逻辑连贯,匹配项目建设周期;工作内容贴合项目实施全过程,无重大缺项。 5~9 分:工作范围、工作计划、工作内容总体完整,存在少量非关键性缺项或细节瑕疵,不影响项目实施。 0~4 分:工作范围存在重大缺项,工作计划逻辑混乱,,关键工作内容缺失无法满足本项目代建管理需要。

代建服务方案针对性	0~13	10~13 分：充分理解本项目特点、重难点；方案针对本项目建设条件、风险点、管理要求制定专属管理思路，贴合项目实际。 5~9 分：能够理解本项目基本情况；方案有一定对应表述，但深度不足，部分内容通用性强，项目专属措施偏少。 0~4 分：未结合本项目情况，方案完全为通用模板，未识别项目重难点，不满足本项目管理需求。
代建工作制度、工作标准、操作规范正确性、合理性、严谨性	0~13	10~13 分：配套代建全过程管理制度齐全；工作标准、操作规范符合现行法规规范，条款严谨，权责清晰，可直接落地执行。 5~9 分：主要管理制度齐全；工作标准、操作规范总体合规，个别条款不够细化，存在少量瑕疵。 0~4 分：关键管理制度缺失；工作标准、操作规范存在错误，权责不清，不具备落地条件。
拟采用工作手段先进性、科学性、合理性、可操作性	0~10	8~10 分：采用的管理方法、技术手段科学合理；可利用信息化管理、全过程管控工具等提升管理效能，手段成熟、可落地。 4~7 分：采用常规管理手段，方法基本科学合理，能够满足项目管理基本要求，缺少创新管控措施。

		0~3 分:工作手段简单粗放,方法不合理,难以保障项目全过程代建管理实施。
质量保证措施有效性、合理性、可行性	0~10	8~10 分:质量保证体系完整;针对本项目各阶段质量管控要点制定管控措施,风险识别到位,管控手段可落地、可检查。 4~7 分:质量保证体系基本完整,具备常规质量管控措施;针对本项目专项质量管控措施偏少。 0~3 分:质量保证体系不完整,关键质量管控措施缺失,措施流于形式,不具备可行性。
与委托方及相关单位协商反馈机制、措施合理性、有效性、可行性	0~10	8~10 分:建立分级沟通、定期汇报、问题快速响应及闭环反馈机制;明确沟通对象、频次、报送内容、问题处置流程,权责清晰,可有效协调各方。 4~7 分:具备沟通反馈机制,有常规汇报、协调措施;但分级响应、问题闭环等细节不完善。 0~3 分:沟通协调机制缺失,无明确汇报、反馈、问题处置流程,无法保障多方协同管理。
项目风险识别与预判	0~4	3~4 分:结合本项目特点全面识别各类突发事件风险,列明风险清单、风险等级。 0~2 分:仅笼统描述风险,无风险识别清单。
突发事件现场处置措施	0~5	4~5 分:针对各类突发事件分

		别制定对应的现场处置方案，措施具体可落地，体现现代建统筹协调职能。 2~3 分：有处置措施，但部分场景措施笼统，针对性不足。 0~1 分：处置措施仅为通用表述，无落地举措。
--	--	---

第四章 招标需求

一、基本情况及要求

(一) 服务范围：南苏州路环卫大楼新建工程项目提供代建管理服务。

(二) 本次招标中标单位有偿向业主方提供南苏州路环卫大楼新建工程建设的代建管理服务，配合业主方完成相应项目的建设管理任务。代建管理服务根据工程实际内容开展并配合工作。

(三) 服务期限：建设管理期自合同签订日起至项目保修期结束。（服务期限自合同签订之日起至项目竣工验收交付使用，并协助办理出产权证为止。）

(四) 服务费用及报价要求：

此项费用由业主单位支付，计费方式参照关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知（沪发改规范〔2025〕12 号）执行并不超过投标限价，特殊情况另行约定。

(五) 付款方式：

具体工程项目实施时，业主方与建设管理单位签订单项建设代建管理合同，代建管理单位完成建设管理服务后，业主方根据相关支付要求进行付款。

(六) 服务内容

工程建设管理服务内容按国家规定、行业规定和标准以及行业惯例执行。主要内容为根据建设管理项目实际内容开展具体工作。

(七) 服务基本要求

1、建设管理服务单位的服务活动需符合依法依规、合理低价、效率较高、服务良好的要求，并能严格执行相关文件的规定。

2、建设管理服务单位须严格执行有关保密规定、回避规定、廉洁自律规定等，不得借本项目服务工作之便从事任何违法违纪、违背职业操守的行为，必须自觉维护业主的良好形象。

3、服务工作应体现出娴熟的业务能力、良好的与各当事人沟通协调能力、热情周到的服务意识，杜绝因素质低下或工作疏漏导致各类不良、负面事态的发生。

4、建设管理服务单位应服从业主方的管理规定，同时要充分发挥积极性、主动性，服务内容需针对项目具体内容深入研究、量身定制，不得千篇一律、照抄照搬。

5、建设管理服务单位须提供符合本项目服务要求的人员团队，均为本单位在职人员，均需具有良好的职业道德和专业素质。服务周期内业务人员原则上不得更换，因不可预计因素确需更换时需经业主同意，替换的人选其业务素养、职业操守需符合招标要求，否则视为建设管理服务单位违约，有权终止其继续服务的资格。

6、服务期间，如建设管理服务单位的服务人员有违法违规行为或业务素质达不到招标要求的，业主方有权要求建设管理服务单位撤出相应人员并改派其他符合要求的服务人员。

二、投标及投标人要求

(一) 投标人资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。

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

3、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

4、本项目不接受联合投标。

5、本项目仅面向中、小、微型供应商采购。

(二)相关要求

1、针对本项目各项招标要求投标人应能够提供完整的服务响应方案。

2、投标人应具有适应政府投资项目建设管理业务的较为完善的内部管理制度、内控制度等。

3、投标人应当对建设管理服务工作的有丰富的实践经验、有深刻的理解，有针对性的实际措施。

4、投标文件应针对招标需求、按照招标文件相应章节中的要求编制投标文件，载明相应内容、填报相应表格、相应资料或数据等。

(三) 实质性响应要求

具有工程咨询、工程设计、工程监理、房地产开发资质之一。

三、服务期限

服务期限自合同签订之日起至项目竣工验收交付使用，并协助办理出产权证止。

四、代建管理服务人员要求

项目经理须具备同类工程代建管理经验；项目团队人员配置齐全，应配备成本、工程、安全、资料等相关岗位人员，保障项目全过程管理工作有序开展。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

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]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

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]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国民法典》及有关文件规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，经甲、乙双方协商同意，签订本合同。

第一条 工程概况

工程名称：[合同中心-项目名称]

建设地点：黄浦区广场社区 135 街坊，东至 135-03 地块，南至厦门路，西至浙江中路、135-01 地块，北至南苏州路。

建设规模：房屋建筑面积 21267.98 平方米。

项目总投资：71315.79 万元。

资金来源：各级政府财政预算资金 100%。

第二条 项目建设管理内容

乙方协助甲方开展项目管理工作内容如下：

1、项目全阶段审批及证照办理管理：全权负责项目建设全周期各类行政审批、备案手续及法定证照的申报、跟进、办结工作。涵盖项目立项、可研批复、规划方案审批、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等前期核心证照办理，并协助建设单位完成项目大产证的办理；全程对接住建、规划、消防、人防、环保、水务、城管等各主管部门，完成施工过程中各类专项备案、变更审批、验收备案等手续；整理归集全套审批资料，确保所有证照、批复文件合法合规、真实有效，保障项目合法合规施工建设。

2、项目采购招标、合同管理及全过程建设管控：结合项目建设进度、施工节点及投资概算，科学编制阶段性及整体采购、招标计划，明确采购范围、招标方式、实施节点，报甲方及相关监管单位备案。严格按照招投标法律法规及市级财力项目管理规范，统筹组织工程施工、勘察设计、工程监理、设备材料采购、专项服务等全部招标采购活动，规范招标流程、

把控招标合规性。负责所有工程建设相关合同的洽谈、起草、审核、签订及档案管理，明确合同权责、工期、质量、价款、违约责任等核心条款。全程主导项目建设实施全过程管理，统筹协调各参建单位日常工作，保障项目建设有序推进。

3、项目投资管控与施工现场合规监督：严格依据项目概算、预算、施工图纸及定额标准，实施全方位投资管控，严控工程总投资，杜绝超概算、超预算、不合理增量投资问题。常态化开展施工现场巡查、核查工作，监督施工单位严格按照施工图纸、规范标准、施工方案组织施工，严禁私自变更施工工艺、施工范围、施工内容。对现场施工合规性、工程量真实性进行核实把控，及时发现并制止违规施工、偷工减料、擅自施工等行为，从源头控制工程投资、规避投资浪费。

4、工程质量统筹管控与验收把关：建立健全项目质量管理体系，全面协调、督促设计、施工、监理等所有参建单位落实质量管控主体责任。监督监理单位履行旁站、巡检、验收职责，督促施工单位落实工序自检、互检、交接检制度，严格把控原材料、构配件、设备进场质量关，做好进场验收、取样送检工作。全程跟踪各分项、分部工程施工质量，及时整改质量隐患、质量缺陷，规范落实质量整改复查工作，全方位保障工程施工质量符合规范及设计要求，确保工程质量达标。

5、施工进度统筹管理与工期保障：结合项目总体竣工目标、年度及月度建设计划，科学编制细化施工组织方案、阶段性施工进度计划，明确各施工节点、工期目标。常态化统筹协调设计、施工、监理单位的工作衔接，解决施工过程中的交叉作业、工序衔接、技术衔接等问题。实时跟踪施工进度，对比计划工期排查进度滞后问题，及时督促参建单位制定赶工措施、调整施工计划，化解工期延误风险，确保项目按既定工期如期完工、顺利交付。

6、重大事项报备与甲方确认管理：建立常态化工作汇报机制，项目建设过程中出现的重大技术调整、重大施工变更、现场突发问题、重大风险隐患、协调难题等需甲方决策、协调的重大情况，第一时间梳理、汇总并书面通告甲方。严格执行甲方审批管理制度，所有制度明确需甲方审批、审定的事项，以及项目重要设备采购、高端核心设备选型、关键饰面材料、主要装饰主材采购等核心内容，必须提前将品牌、规格、型号、价格、参数等资料报送甲方，经甲方书面同意确认后方可实施，严禁擅自采购、擅自变更。

7、安全生产与文明施工管控：乙方作为代建单位，对项目安全生产承担全面管理责任，代行建设单位安全首要责任，但不替代施工、监理等各参建单位的安全生产主体责任。全面落实项目安全生产、文明施工管理责任，督促施工、监理及各参建单位建立安全生产管理制度，落实安全防护、隐患排查、安全教育、应急预案等各项安全举措。常态化开展施工现场安全巡查，重点排查高空作业、用电用火、机械作业、临时设施等安全隐患，督促即时整改，杜绝安全事故。严格管控施工现场文明施工、扬尘治理、噪音管控、渣土运输、场地整洁等工作，落实围挡、喷淋、裸土覆盖等文明施工措施，树立规范、整洁、安全的工程项目良好形象。

8、设计变更审核与精准投资控制：严格遵照市区工程建设管理办法及项目投资管控规

定，建立规范的设计变更、工程签证审批流程。结合施工实际、现场需求、设计规范，审慎审查、合规审批各类设计变更、工程洽商、现场签证事项，严格核查变更的必要性、合理性、经济性。杜绝不合理变更、重复变更、虚假签证，精准把控变更产生的工程量及造价增减，有效管控项目投资，杜绝超概算、超预算情况发生，保障投资可控、合规。

9、工程竣工验收与备案管理：项目完工后，统筹组织施工、监理、设计、勘察等各方参建单位开展工程预验收、分项验收、综合竣工验收工作，梳理验收问题并督促限期整改闭环。全程负责竣工验收资料的整理、汇总、完善、报审工作，严格按照建设工程备案管理规定，办理工程竣工备案、工程档案验收归档等相关手续，确保项目竣工验收、备案流程合规、资料齐全，顺利完成工程阶段性交付验收工作。

10、项目资金计划与财务投资管控配合：依据项目施工进度、合同约定、工程节点，科学编制项目年度、月度资金使用计划，合理统筹资金使用节奏。全程配合财务单位、投资监理单位开展资金监控、财务管理、投资核算及造价审查工作，严格核对工程进度款、结算款支付依据，核实工程量、造价数据，确保资金使用合规、精准、高效，杜绝资金挤占、挪用、超付等问题，全面配合做好项目全过程投资控制工作。

11、工程款项支付、结算及竣工财务决算管理：严格遵照区财政资金管理办法、财政支付流程及审批要求，规范整理资金申请资料，按节点、按流程办理项目各类工程款项的申报、审核与支付手续。全程主导工程进度款结算、阶段性结算、竣工结算工作，核对各参建单位结算资料、工程量清单、造价明细，推进结算审核闭环。项目竣工后，统筹整理全套财务、工程资料，组织编制竣工财务决算报告，配合财政、审计部门完成决算审核、批复工作。

12、项目专项审计组织与配合工作：严格按照政府投资项目审计管理相关规定，提前梳理、整理项目立项、审批、招标、合同、施工、变更、资金支付、验收、结算等全套工程及财务资料。主动对接审计单位，组织、配合项目全过程审计、竣工专项审计工作，如实提供各类佐证资料，协助解答审计疑问、整改审计问题，确保项目审计工作顺利完成，出具合规有效的审计报告。

13、工程质保期运维与售后管理：项目竣工验收交付后，全面负责工程质量保修期的统筹管理工作。建立质保台账，明确各分项工程质保期限、责任单位，定期排查工程使用过程中的质量问题、设施故障。及时协调、督促施工、设备供应等单位落实维修、保养、更换等售后工作，快速处置屋面、墙面、水电、设施设备等各类质量缺陷，全程跟进维修整改闭环，保障项目正常使用功能，维护项目建设成果。

14、项目不动产权证办理：项目竣工备案、财务决算及审计完成后，全权负责项目不动产登记全流程办理工作。梳理汇总项目立项批复、用地手续、规划证照、竣工验收、消防验收、档案归档、决算批复、税费缴纳等全套产权办理资料，核对资料完整性、合规性。对接不动产登记中心、住建、财政等相关部门，完成产权测绘、权属核实、税费申报缴纳、登记申报等全部工作，全程跟进审批进度，及时办结项目不动产权证书，完成产权资料归档、移交工作，保障甲方合法产权权益。

15、权益维护与合规履职总则：在甲方正式授权范围内，全面合规履行上述所有代建管理职责，坚守廉洁自律、合规履职原则。严格恪守职业准则，不得擅自超越授权范围开展工作，不得私自决策、私自变更项目内容，严禁自行或串通施工、设计、监理、供应商等第三方，通过虚假签证、违规变更、不合理采购等方式损害甲方合法权益，全程保障项目建设合规、资金安全、甲方权益不受损失。

经双方协商一致，甲方项目负责人为_____，乙方项目负责人为_____。乙方未得到甲方书面许可的情况下不得更换项目负责人。

甲方协作事项

- 1、提出项目使用功能配置、建设标准;
- 2、负责资金筹措，监督资金使用情况;
- 3、协调与项目有关的各政府行政主管部门的关系。
- 4、监督和协助项目的建设实施，参与工程竣工验收和移交。

第四条 甲方协作事项

- 1、提出项目使用功能配置、建设标准;
- 2、负责资金筹措，监督资金使用情况;
- 3、协调与项目有关的各政府行政主管部门的关系:
- 4、监督和协助项目的建设实施，参与工程竣工验收和移交。

第五条 合同期限

服务期限自合同签订之日起至项目竣工验收交付使用，并协助办理出产权证止。

[合同中心-合同有效期]

第六条 工程建设委托管理费

本项目建设管理合同金额为：**[合同中心-合同总价]**(人民币：**[合同中心-合同总价大写]**)。

第七条 付款方式

- 1、合同签订后，向乙方支付合同价 20%的预付款。
- 2、项目完成地下部分结构工程（出零），支付合同价的 30%。
- 3、项目完成竣工验收并办理完成项目的大产证，支付至合同价的 85%。
- 4、完成编制项目竣工财务决算（如有项目复审，在项目复审后完成编制项目竣工财务决算）、付款申请审批通过后，支付尾款。以上费用的支付需符合政府投资管理相关要求和财政资金计划管理要求。

5、乙方应在甲方付款前向甲方开具并交付增值税发票，若乙方延迟交付发票的，甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任，同时，乙方不得以此为由拒绝履行本合同项下义务。

第八条 违约责任

在本合同履行期间，甲乙双方应严格履行本合同约定的各项条款，若一方违约并在违约后 30 日内未予更正或履行的，违约方应支付守约方合同价金额 10%的违约金，如违约金不

足以弥补守约方的损失，则违约方应足额赔偿守约方的经济损失。此款赔偿金额不超过本合同总金额。情况严重的，守约方有权解除本合同。

第九条 本合同未尽事宜，双方协商解决。协商不成，由工程项目所在地人民法院裁决。

第十条 其他

[合同中心-补充条款列表]

第十一条 本合同经甲、乙双方及法定代表或委托人签字、盖章后生效。

第十二条 本合同一式柒份，甲方执肆份、乙方执叁份。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

合同签约地址：网上签约

第六章 投标文件格式附件

1、投标函格式

致：_____（招标人名称）

根据贵方_____（项目名称、采购编号）采购的招标公告及投标邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人_____（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交电子投标文件 1 份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标总价为_____（大写）元人民币。

2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 投标有效期为自开标之日起 _____ 日。

4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。

6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。

7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。

9. 我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。

10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

（2）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

（4）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。

地址： _____

电话、传真： _____

邮政编码： _____

开户银行： _____

银行账号： _____

投标人授权代表签名： _____

投标人名称（公章）： _____

日期： _____年____月____日

2、开标一览表及投标简况表格式

2.1 开标一览表

项目名称:

招标编号:

南苏州路环卫大楼新建工程代建管理包1

服务项目负责人	服务期限	最终报价(总价、元)

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）投标人应按照《项目招标需求》和《投标人须知》的要求报价，开标一览表的金额（元）栏是指本项目投标报价。

（3）开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标人授权代表签字: _____

投标人（公章）: _____

日期: _____年____月____日

2.2 投标报价明细表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	费用项目名称	费用
1	*****	
2	*****	
3	*****	
4	*****	
***	*****	

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）投标人应按照《招标项目及要求》和《投标人须知》的要求报价。

（3）投标人应根据分类报价费用提供相应的明细说明。

（4）分项目明细报价合计应与投标报价相等。

（5）明细内容必须包括所有涉及投标内容的费用。

投标人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

3、法定代表人授权书

*****.

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

法定代表人签字或盖章：

授权代表签字：

投标人名称：_____（盖章）

日 期：_____

此处粘贴：

法定代表人身份证清晰扫描件或复印件

（有照片的一面）

此处粘贴：

被授权人身份证清晰扫描件或复印件（有

照片的一面）

4、资格声明函

致招标方：

我方现参加贵方招标项目的投标，项目编号为：___、项目名称为：_____。

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

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日 期：

5、中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加_____组织的_____采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. _____，属于_____行业；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：_____年____月____日

注：

（1）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；

（2）上述“从业人员数量”包括与企业建立劳动关系的职工和企业接受的劳务派遣用工人数。

（3）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的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投标人，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》。

（4）中小企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300号内相关规定；

(5) 中标、成交投标人享受中小企业扶持政策的，中标、成交结果将公开中标、成交投标人的《中小企业声明函》；

(6) 若投标人提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，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。

6、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：____年__月__日

7、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（投标人名称）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。

投标人名称（公章）：

日期：____年__月__日

8、服务方案

应包括但不限于以下内容：

- 针对本项目的总体服务设想及现状分析；
- 整体服务方案；
- 其他。

9、管理控制体系

应包括但不限于以下内容：

- 服务质量保障措施；

10、商务响应偏离表

项目名称：_____

项目编号：_____

序号	招标要求	投标响应	偏离及其影响

投标人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

11、投标人基本情况

(内容应包括以下内容及“附：投标人基本情况表”，总篇幅限制在A4幅面3页内。)

- (1) 投标人基本情况简要介绍
- (2) 投标人在本行业中的自身优势、特色等
- (3) 其他内容

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				管理人员		
注册资金				服务人员		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

投标人名称：_____ (盖章) 法定代表人或授权代表 (签字)：

投标日期：

12、投标人近三年类似项目业绩一览表

年份	业主名称	项目名称	项目完成概况	合同金额	证明联系方式	备注

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

注：

- (1) 如招标方提出要求，投标人应按要求提供与以上业绩相关的书面证明材料。
- (2) 投标人须分别列出近3年主要类似项目业绩一览表（同时提供代表性业绩的合同扫描件）

13、技术响应偏离表

采购项目名称：_____

项目编号：_____

序号	规格技术指标	竞争性磋商文件要求	投标响应	偏离对项目的影响

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

14、拟投入本项目的管理、技术及服务人员情况

项目名称：_____

项目编号：_____

(1) 项目负责人说明表

姓名		出生年月		文化程度		一寸照	
毕业院校 和专业			职业资格				
颁发机构			证书编号			从事管理 工作年限	
技术职称			聘任时间			政治面貌	
主要工作经历： 主要工作成绩、荣誉： 主要工作特点、优势： 在管其他项目： 在本项目中的主要工作安排： 每周在本项目现场工作时间：							

投标人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字)：

投标日期：

(2) 主要服务人员名册

第__页共__页

格式自拟

投标人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字)：

投标日期：

注：

- 1、在填写时，如本表格不满足填报需要，可根据本表格格式自行划表。填报必须完整，表格中应包括投标投标人参与本项目的所有人员资料。
- 2、投标投标人严格按照劳动法规定，与录用所有人员签订正式合同。
- 3、附人员相关职业技能证书等相关证书。

15、政府采购活动现场确认声明书

上海联合工程监理造价咨询有限公司：

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