

上海小学体育综合楼改扩建工程代建

磋商文件

采购单位：上海市徐汇区教育局

采购代理机构：上海申厚建设咨询事务所有限公司

2025年11月11日

2025年11月10日

2025 年 11 月

目录

第一章	竞争性磋商公告	4
第二章	响应方须知	8
第三章	项目招标需求	16
第四章	格式部分	20
第五章	评审办法	34
第六章	合同条款	37
第七章	政府采购政策功能	42

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

上海小学体育综合楼改扩建工程代建采购项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2025 年 11 月 24 日 14:00（北京时间）** 前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：

项目名称：上海小学体育综合楼改扩建工程代建

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：**1536400**

最高限价（元）：**1517600**

采购需求：

包名称：上海小学体育综合楼改扩建工程代建

数量：1

预算金额（元）：**1536400**

简要规则描述：项目位于上中路 200 号上海小学内, 建设用地面积 19068 平方米。建设内容主要包括新建一幢地上四层、地下一层的体育综合楼, 新建连廊, 同步实施室外总体工程、电梯工程等。项目新建总建筑面积 9600.83 平方米, 其中地上建筑面积 5318.68 平方米(其中计容建筑面积 5200.33 平方米), 地下建筑面积 4282.15 平方米(均以规划审定方案为准)。招标内容: 上海小学体育综合楼改扩建工程代建, 含前期证照办理、工程施工管理至工程竣工移交后的保修期满整个期间内(含项目竣工结算审计)的项目全过程管理。(具体需求详见磋商文件“项目需求”)。

合同履约期限: 自合同签订之日起至工程竣工移交后的保修期满整个期间内(含项目竣工结算审计)。
本项目**不允许**联合体投标。

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: 本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位等的政策功能; **根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定, 本项目非专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》, 对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予 10% 的扣除, 用扣除后的价格参与评审。**

3. 本项目的特定资格要求:

1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件, 自然人的身份证明(三证或五证合一), 事业单位的, 则提供有效的《事业单位法定代表人证书》;

2) 未被“信用中国网(<http://www.creditchina.gov.cn/>)”、“中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/cr/list>)”列入不诚信单位和禁止参加政府采购活动;

3) 法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人, 母公司、全资子公司及其控股公司, 都不得同时参加本项目。(一经证实, 取消所有涉及单位的投标资格);

4) 具备相应的工程咨询、工程设计、工程监理、招标代理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质;

5) 本项目不接受联合体报名;

6) 本项目不能转包。

三、获取采购文件

1、时间: **2025-11-12 至 2025-11-19**, 每天上午 00:00:00-12:00:00, 下午 12:00:00-23:59:59 (北京时间, 法定节假日除外)

2、地点: “上海政府采购云平台” (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>) ”

3、方式: 网上获取

4、售价（元）：0，本项目采用电子化采购，采购文件电子版免费提供，供应商如需纸质采购文件可自行打印。

四、响应文件提交

1、截止时间：2025年11月24日14:00（北京时间）

2、地点：投标地点：电子投标文件递交网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>。备用纸质投标文件递交地点：中山南二路777弄1号楼302室。递交投标文件（电子）在截止时间后（以采购平台电子招投标系统显示时间为准）送达的，均将拒绝接受。

五、响应文件开启

1、开启时间：2025年11月24日14:00（北京时间）

2、地点：上海市徐汇区中山南二路777弄1号楼3楼302室

3、开标所需携带其他材料：届时请投标人的法定代表人或法定代表人授权委托人持法定代表人证明书或法定代表人授权委托书及相应身份证明、投标时所使用的数字证书（CA证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席开标仪式。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、现场踏勘：本项目不统一组织现场踏勘活动，投标单位如有需要可自行前往踏勘。

2、答疑澄清：投标单位对磋商文件有疑问的以邮箱的形式（加盖投标人公章）向上海申厚建设咨询事务有限公司，邮箱：835753002@qq.com（发送后请致电）；

3、投标人须保证报名及获得磋商文件时提交的资料 and 所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；

4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台400-881-7190；

5、磋商时间：暂定2025年11月24日14:30（北京时间），如有变化将提前以电话、邮箱等方式告知。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

采购人：上海市徐汇区教育局

地址：漕溪北路336号

联系人：李老師

电话：64873530

采购代理机构：上海申厚建设咨询事务有限公司

联系地址：长宁区天山支路 201 号 3 楼 315 室

联系电话：54253318

联系人：秦杰

第二章 响应方须知

一、前言

潜在响应方在网上投标时应当自行了解并视作同意“上海政府采购网”电子招投标的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。

如果响应方在投标过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，请及时联系政府采购云平台 400-881-7190。

本须知内容与项目需求章节内容矛盾的，以项目需求为准。

本项目无效标情形：

- 1、未在开标前上传电子磋商响应文件至“上海政府采购网”。
- 2、电子磋商响应文件乱码、无法解密或数据包丢失。
- 3、重要文件无单位公章、法定代表人印鉴（或签字），或无竞争性磋商文件要求的资质文件的。
 - 3.1 盖公司法人公章：
 - （1）法人代表授权书
 - （2）响应函
 - （3）开标一览表
 - 3.2 法人代表（或授权代表）签字或印章：
 - （1）法人代表授权书
 - （2）开标一览表
- 4、最终报价超出采购预算的。
- 5、未对项目需求作出实质性响应，详见项目需求章节。
- 6、不接受联合体投标的项目联合投标。
- 7、根据财库[2016]125号文，被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录”的处罚期内。
- 8、其他法定情形。

1. 招标依据

- 1.1 本项目遵循《中华人民共和国政府采购法》及配套法规、规章及文件规定。
- 1.2 如电子招投标与现行规定矛盾，以上海市财政局解释为准或由本项目竞争性磋商文件约定。
- 1.3 如因上海政府采购网系统设置变化导致投标流程或功能变化，采购代理机构恕不承担责任。

2. 定义

- 2.1 “采购人”指本项目的招标人。
- 2.2 “响应方”指已提交响应文件的供应商。
- 2.3 “货物”系指卖方按磋商文件规定，须向买方提供的一切设备、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
- 2.4 “服务”系指磋商文件规定卖方须承担的安裝、调试、技术协助、校准、培训以及其它类似的义务。

3. 合格的服务

3.1 合同中提供的所有服务，其来源地均应符合国家有关规定，本合同的支付也仅限于这些服务。

3.2 服务的来源地有别于响应方的国籍。

4. 投标费用

4.1 供应商承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论投标的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

4.2 本项目投标保证金:免。

二、竞争性磋商文件

1. 下载竞争性磋商文件

1.1 为确保竞争性磋商文件准确性，竞争性磋商文件以上海政府采购网可供浏览的版本为准。

1.2 供应商不得单独向采购人或采购代理机构获取额外的项目资料，只有向所有潜在响应方正式发布的澄清文件才是制作响应文件的依据。

1.3 供应商可以参考招标方工作人员的口头解释，但不作为招标或投标依据。

1.4 除非有特殊要求，竞争性磋商文件不单独提供招标服务使用的自然环境、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。

2. 磋商文件的说明

2.1 磋商文件是阐明所需服务、响应文件的编写、上传、磋商程序、评审原则、成交条件、合同条款的文件。磋商文件由下述部分组成：

第一章： 竞争性磋商公告

第二章： 响应供应商须知及前附表

第三章： 项目需求

第四章： 格式部分

第五章： 评审办法

第六章： 合同条款

第七章： 政府采购政策功能

3. 磋商响应文件的澄清或修改

3.1 供应商如对竞争性磋商文件有疑问，可以在竞争性磋商文件约定的答疑期间内，以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构以在“上海政府采购”上发布澄清公告的形式向所有已成功报名的供应商答复，答复中不会泄露提问者的信息。

3.2 超过约定的答疑期，供应商如发现竞争性磋商文件重大纰漏或明显影响响应文件的事项，也可以向采购代理机构提出。

3.3 采购代理机构也可主动地对竞争性磋商文件进行修改或更正。

3.4 若供应商没有收到任何澄清或补充通知，也有义务在澄清时间截止后向采购代理机构主动询问，以避免信息不对称造成的不公平。

3.5 如实质性地修改竞争性磋商文件距离投标截止时间不足 10 日，则投标截止时间会延后（只变更开标地点的情况除外）。

3.6 供应商收到澄清、修改、更正等补充文件后，应立即以书面形式回复予以确认；如供应商拒绝回复，则视作供应商对投标没有兴趣或意向。

3.7 如供应商在报名时登记了无效的联系方式，则后果自负。

3.8 开标以后，响应方不得再对竞争性磋商文件提出质疑。

4. 对供应商的要求

供应商应认真审阅磋商响应文件中所有内容。如果供应商的磋商响应文件不能符合磋商采购文件的要求，或因指向不明确和错误指向，使评委无法获取相关信息，作出正确评价，责任由供应商自负。实质上不响应磋商采购文件要求的磋商响应文件将作处理。

5. 询问与质疑

5.1 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。

5.2 投标人认为磋商文件、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7个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其下载磋商文件之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起7个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起7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。

5.3 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。

5.4 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。

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。

5.5 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。质疑函或者授权委托书的内容不符合《投标人须知》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。

质疑函的递交应当采取当面递交形式，质疑电话：54253318*816，通讯地址：徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼。

5.6 招标人将在收到投标人的书面质疑后 7 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相关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

5.7 对投标人询问或质疑的答复将导致磋商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。

三、编制与上传磋商响应文件

1. 磋商响应文件编制总体要求

1.1 响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容, 按竞争性磋商文件的要求提供磋商响应文件, 并保证所提供的全部资料的真实性、准确性, 以使其投标可以对竞争性磋商文件作出实质性响应。

1.2 如投标内容前后不一致或矛盾, 评委会可能以最不利原则确定。

1.3 响应文件以上传“上海政府采购网”的结果为正本, 如竞争性磋商文件中要求响应方提供纸质文件的, 均为副本。副本只能是正本导出后的影印本。

2. 投标的语言及计量单位

2.1 响应文件及所有来往文件应使用中文。响应方可以提交用其他语言的资料, 但必须翻译成中文, 评审时以中文为准。

2.2 除在竞争性磋商文件的技术规格中另有规定外, 计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位(国际单位制和国家选定的其他计量单位)。

3. 响应文件常规内容构成(包括但不限于)

(1) 商务部分内容:

(1) 竞争性磋商需求索引表(需显示竞争性磋商文件中“实质性响应条件”与“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置(页码));

(2) 响应函;

(3) 响应人资质声明;

(4) 法定代表人授权委托书、法人及被授权人身份证;

(5) 投标人资格声明;

(6) 磋商报价一览表(开标一览表);

(7) 磋商报价明细表;

(8) 其他费用报价明细表(如有);

(9) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料;

(10) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料;

(11) 各类资质、荣誉证书扫描件;

(12) 投标单位资质: 营业执照(三证合一)(加盖单位公章);

(13) 近三年同类型项目成功案例介绍及最终用户的有效联系方式, 附相关合同复印件;

- (14) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (15) 中小企业声明函；
- (16) 投标单位认为需要提供的其他商务资料。

(2) 技术部分内容：

- (1) 总体管理设想；
- (2) 管理方式（包括：内部管理架构、机构设置、运行机制、工作流程、控制方式；
- (3) 管理人员及各岗位人员配备（包括：管理总负责人、各关键负责人简历、人员数量、文化程度、年龄、专业人员所占的比例等）；
- (4) 管理工作的物资装备（如有）
- (5) 管理内容及承诺；服务管理标准；
- (6) 应急预案；
- (7) 针对招标要求的其他技术应答；
- (8) 投标单位认为需要提供的其他技术资料。

注：如竞争性磋商文件提供的表格与供应商的实际情况不相适应，供应商可按照同一格式自行划表填写。

4. 投标报价

4.1 本项目以人民币报价。

4.2 投标总价精确到人民币元，不出现角和分。

4.3 如项目明确为分包采购的，报价也应分开报价。

4.4 竞争性磋商的最终报价是直至项目验收所发生的所有费用，采购人不再为成交人支付合同价以外的汇兑差额、手续费、物料上涨费等任何费用。

4.5 竞争性磋商的第一次报价表中的服务价格可按下列方式分开填写：

- (1) 按提供服务的内容分类报价。
- (2) 按提供服务的流程报价。
- (3) 按提供服务的人力成本报价。

4.6 招标方要求响应方分类报价，其目的只是为了便于评委会对响应文件进行比较，但并不限制招标方以上述任何条件订立合同的权利。

4.7 成交人的成交价在合同执行过程中是固定不变的。

5. 证明响应方合格和资格的文件

- 5.1 响应方应提交证明其有资格参加投标和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。
- 5.2 响应方提交的合格性证明文件应使评委会认可。
- 5.3 响应方提交的成交后履行合同的资格证明应使评委会认可。
 - (1) 响应方必须具备履行合同所需的财务、技术和生产能力。
 - (2) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的要求

6. 证明服务的合格性和符合竞争性磋商文件规定的文件

- 6.1 响应方应提交证明其拟供的合同项下的服务的合格性以及符合竞争性磋商文件规定的文件。
- 6.2 证明服务与竞争性磋商文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，响应方应提供

(1) 服务方案的详细说明;

(2) 逐条对招标方要求进行评议, 说明自己所提供服务是否已对竞争性磋商文件的技术规格做出了实质性响应。

7. 投标有效期

7.1 本项目投标有效期: 开标后九十天。即: 响应文件应从开标之日起, 以日历天计算的投标有效期内有效。投标有效期比规定短的可以视为非响应投标而予以拒绝。

7.2 在特殊情况下, 在投标有效期期满之前, 招标方可征求响应方同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式确认。响应方可以拒绝招标方的这种要求, 不会作为失信行为。同意延长有效期的响应方不能修改其响应文件内容。

8. 响应文件的上传

8.1 响应文件应在投标截止时间前上传至“上海政府采购网”。

8.2 供应商应留足充裕的时间上传文件, 如出现 CA 证书、系统或网络故障等问题导致未成功提交响应文件, 与采购人和采购代理机构无关。

四、竞争性磋商程序

1. 磋商会议

1.1 采购代理机构按磋商响应文件规定的时间、地点组织磋商采购活动。采购人代表、及有关工作人员参加。

1.2 供应商应委派法定代表人或授权代表参加磋商活动, 参加磋商的代表须持本人身份证原件签名报到。

1.3 磋商由采购代理机构主持。

1.4 磋商时, 由采购人及供应商代表检查磋商响应文件的密封等。对检查未通过的, 采购代理机构将拒绝并原封退回其磋商响应文件。

2. 磋商小组组成

采购代理机构根据上海市财政主管部门相关文件规定依法组建磋商小组。

磋商原则: “客观、公正、审慎”为本次磋商的原则, 磋商小组将根据这一原则, 公正、平等地对待各供应商。

3. 磋商程序

3.1 磋商小组首先对各磋商响应文件进行资格资质性及符合性审查, 未通过审查的作无效响应标处理。

资格资质性及符合性审查: 依据磋商响应文件的规定, 从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商响应文件的响应程度进行审查, 以确定是否对磋商响应文件的要求作出了实质性的响应, 存在重大偏离的磋商响应文件为无效标。所谓重大偏离是指供应商磋商响应文件中所述服务要求、服务技术要求等明显不能满足磋商响应文件要求。

3.2 磋商小组判断“磋商响应文件”的响应性, 仅基于“磋商响应文件”本身而不靠外部证据。对非实质性响应的磋商响应文件, 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。

3.3 磋商小组根据磋商响应文件要求, 讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

3.4 采购代理机构按照签到顺序通知有效供应商磋商。

3.5 围绕磋商要点，磋商评审小组全体成员集中与各个有效供应商分别进行磋商。

3.6 磋商小组可针对磋商采购文件包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款进行实质性变动，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商，并可要求所有参加磋商的供应商对改动后的部分进行实质性响应。

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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

3.7 供应商未及时参与磋商或多次报价的，视为自动放弃磋商资格。

4. 最终报价

4.1 磋商结束后，磋商小组将要求所有有效标供应商在规定时间内确定最终报价及服务承诺。

4.2 参与最终报价及服务承诺的人员须是磋商单位法定代表人或其授权代表（核对身份证）。

5. 比较与评价

5.1 磋商小组按磋商响应文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的磋商响应文件进行评价。

5.2 成交供应商的推荐，本项目的成交供应商的推荐为从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

6. 磋商过程保密

6.1 在宣布成交结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较磋商响应文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何磋商供应商或与磋商工作无关的人员。

6.2 供应商不得探听上述信息，不得以任何行为影响磋商过程，否则其磋商响应文件将被作为无效磋商响应文件。

6.3 在磋商期间，采购代理机构有专门工作人员与供应商进行联络。

6.4 采购代理机构和磋商小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不对磋商过程中的细节问题进行公布。

7. 政府采购政策

7.1 《中华人民共和国政府采购法》

7.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》

7.3 《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》

8. 流标情形：

8.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

8.2 因重大变故，采购任务取消的。

五、成交通知书

成交通知书由“上海政府采购网”发出，成交人登陆系统后查阅。

六、成交服务费

1. 上海申厚建设咨询事务所有限公司向成交单位收取成交服务费。
2. 本项目的成交服务费参照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》中的收费标准收取，收费标准如下：

<div> <div>服</div> <div>务</div> <div>类</div> <div>型</div> <div>费</div> <div>率</div> <div>中标金额（万元）</div> </div>	服务招标
100 以下	1.5%
100-500	0.8%

注：累进制

3. 上海申厚建设咨询事务所有限公司向成交单位收取成交服务费。
4. 成交服务费以现金形式或银行转账或银行汇款形式支付。

七、签订合同

1. 签订合同

- 1.1 自成交通知书发出之日（以落款日期为准）起三十天内，成交人应与采购人签订合同。
- 1.2 合同签订方式：成交人与采购人在“上海政府采购网”系统内确认。

2. 撤销合同

- 2.1 成交结果经质疑、投诉或举报后被判断无效的，经财政部门批准，合同取消或终止。
- 2.2 合同执行过程中，如成交人被国家行政机关吊销执照、取消与成交项目相关的资质或丧失信誉，合同终止。
- 2.3 因重大变故，经财政部门同意，采购人撤销预算或终止项目，合同终止。

第三章 项目招标需求

项目招标需求

一、项目概述

- 1、项目名称：上海小学体育综合楼改扩建工程代建
- 2、预算金额：1536400 元
- 3、周期：含前期证照办理、工程施工管理至工程竣工移交后的保修期满整个期间内（含项目竣工结算审计）的项目全过程管理。

二、项目需求及技术要求

1）、项目概况

项目位于上中路 200 号上海小学内, 建设用地面积 19068 平方米。建设内容主要包括新建一幢地上四层、地下一层的体育综合楼, 新建连廊, 同步实施室外总体工程、电梯工程等。项目新建总建筑面积 9600.83 平方米, 其中地上建筑面积 5318.68 平方米(其中计容建筑面积 5200.33 平方米), 地下建筑面积 4282.15 平方米(均以规划审定方案为准)。项目总投资 8951 万元, 其中建筑安装工程费用 7526 万元, 工程建设其他费用 913 万元, 预备费用 422 万元, 前期工程费用 90 万元。资金来源为区级财政资金 100%。

2）、服务委托内容

（一）全过程项目管理

1、规划设计管理

- 1) 协助采购单位进行使用需求的收集、筛选, 编制规划及建筑设计任务书, 组织专家内部评审, 使设计成果符合项目总体设计理念并满足使用功能需求;
- 2) 协助做好设计、施工、监理等招投标文件技术要求的审核, 参与各类合同技术要求审查工作;
- 3) 负责办理初步设计、施工图以及专业(专项)设计的报审工作, 组织各阶段设计的讨论、优化和细化工作; 结合各类批复意见、规划部门和各职能部门意见, 组织调整优化方案设计、初步设计、施工图设计中的各项经济、技术指标, 确保各类指标符合相关规范要求并满足使用需求。

2、前期工作服务

- 1) 制定项目前期手续办理的实施细则;
- 2) 协助采购单位办理项目前期相关行政审批手续;
- 3) 办理项目设计方案阶段意见征询工作, 报送设计方案到相关职能部门, 进行意见征询并协调取得方案批复;
- 4) 办理初步设计阶段意见征询工作, 报送初步设计方案到相关职能部门, 配合建委进行项目初步设计技术和概算评审工作, 协调取得评审报告, 并最终获得初步设计批文;
- 5) 办理施工图阶段意见征询工作, 规划等相关职能部门, 并最终取得工程规划许可证;
- 6) 负责水、电等配套单位意见征询工作;

3、工程项目实施阶段管理

- 1) 负责项目施工质量、安全、进度管理;
- 2) 负责制订施工管理工作计划及相关的 workflows 和制度;

- 3) 负责工程质量、进度、安全和文明施工管理文件编制,负责工程质量、进度、安全和文明施工目标及各阶段分解目标的制定,将相应的管理措施落实到施工合同中;
- 4) 负责督促、检查相关单位制订相应的质量、安全和文明施工保证体系以及达到相应目标的对策措施;
- 5) 协助采购与各施工单位签订安全生产、文明施工协议;负责督促施工单位建立健全安全生产、文明施工的管理制度;
- 6) 负责组织施工图设计的技术交底,审查签发交底会会议纪要;负责组织监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查;
- 7) 负责参建单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查;协助进行工程质量及安全事故的处理;检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作,负责检查、督促事故处理方案的实施;将有关调查处理情况及时报告甲方及相关部门;
- 8) 负责各施工单位和甲供设备、材料供应单位进退场时间与相应施工周期协调,合理安排交叉施工顺序;
- 9) 参与工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作;
- 10) 负责做好施工管理执行情况的详细记录,负责记录资料的收集、保存;
- 11) 负责组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作;
- 12) 负责建设工程、财务等资料的整理汇编,并办理资产及档案资料的移交手续。
- 13) 负责组织协调各相关单位落实项目保修期内的保修工作;

4、投资控制管理

- 1) 按照总体工程建设轮廓计划,拟定投资管理工作计划及相关的 workflows;
- 2) 按照投资控制总目标的要求,结合可行性研究报告的投资估算审核分析,组织投资监理编制单位工程投资控制的目标;负责项目投资控制,根据估算控制概算、概算控制决算的原则,按照代建合同约定的投资估算,实行限额设计,控制可研报告的投资估算、初步设计概算、施工预算和竣工决算。如果报审的初步设计概算投资超过可行性研究报告批准估算投资的 10%,需重新编制可行性研究报告,并按规定程序报区发改委审批;
- 3) 组织勘察单位、设计单位、监理单位及施工单位等的采购工作;
- 4) 参与招标采购计划、招标文件和《工程量清单》的审核,组织招标代理单位进行投标商务文件的分析工作;
- 5) 进行设计概算、施工图预算审查;
- 6) 动态跟踪审核工程增减帐,严格控制重大设计修改,严把投资超标关;
- 7) 实施合同管理,协助采购单位处理合同纠纷,依据合同条款及时审核费用索赔,并合理、合法地开展反索赔,力争节约投资;
- 8) 审核施工单位上报的工程结算,报有关单位批准。负责做好工程投资控制和组织工程审计工作。根据区财政资金监管要求,经投资监理审核后,负责向相关单位报送建设资金申请、工程进度和资金使用情况。审核和批复进度付款;
- 9) 配合采购单位正确编制工程竣工决算,并按相关规定,配合相关部门进行项目审计;

5、证照办理

- 1) 负责完成项目证照的办理工作。

三、投标报价

投标人所报的费用将充分考虑包括可能发生的所有与完成相关全过程项目管理及履行合同义务有关的一切费用。

四、对服务单位的工作要求：

- 1、应本着“独立、科学、真实、守法”原则。服务标准，要求以国家行业相关规定为准，服务期内如发生违反法律、法规，招标需求及投标承诺的行为，按照国家相关法律、法规规定执行。
- 2、服务人员不得外聘，对所服务的每个具体的项目，均严格按照投标文件中拟定人员进行配备，所有拟定人员须固定，且相关人员须具有相应资格。
- 3、应严格执行职业制度以及投标文件和商务谈判中有关廉政建设的承诺，规范具体操作、遵守职业道德。
- 4、投标供应商在中标后不得将项目分包和转包，否则将取消服务资格。
- 5、服务供应商在实施服务过程中不得有商业贿赂等经济问题，一旦发现将取消继续服务资格。

五、服务供应商的主要职责：

- 1、指派专人负责实施本工程全过程项目管理；
- 2、根据采购单位的工作要求，结合工程具体情况编制项目管理大纲，并制定相应的招标模式，详细明确工作程序和方法，编写策划书，并报采购单位认可；
- 3、中标供应商应严格按照甲方认可的项目管理大纲和策划书执行，根据项目进展情况，制定工作计划，经采购单位认可后严格按此工作计划开展工作；
- 4、严格按照工程全过程项目管理的工作范围和相关程序开展咨询服务工作；
- 6、组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作；组织监理单位及施工单位做好竣工验收资料收集和整理；组织专业单位按市城建档案馆规定编制建设档案。
- 7、服务单位为采购单位服务，在采购单位授权范围内开展服务工作（不得超越服务权限），在政策、法规允许范围内能最大限度体现采购单位的意愿，满足采购的要求；
- 8、按采购单位要求如期完成本工程各项服务工作。

六、响应文件的组成

响应文件应包括下列部分：

- 1) 响应书
- 2) 报价汇总表、报价明细表
- 3) 法定代表人证明书和法人委托书
- 4) 本项目项目负责人简历、投入人员配备情况表
- 5) 项目代建方案；
- 6) 供应商资格证明文件(营业执照、税务登记证、企业资质，参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法犯罪的书面声明等。)
- 7) 近三年（2022 年 1 月 1 日起至响应文件递交截止日）完成的类似全过程项目管理业绩，需分别列表，且必须提供中标通知书或合同等其他证明文件的复印件；
- 8) 廉政承诺书
- 9) 磋商人在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)信用信息

查询结果页面。

10) 对采购文件“第三部份：采购项目要求”的各项响应

11) 供应商认为需加以说明的其他内容

七、有关要求及说明

1)、参加磋商的服务供应商应有完善的人员架构，明确的负责人。

2)、参加磋商的服务供应商应充分了解招标项目内容、范围。如有疑问应及时向代理机构提出，如未在本采购文件中所注明的有效提疑时间内向招标代理机构提出疑问的，均视为已确认了解所有条件，一旦中标，不得以不了解或不完全了解采购方的需求而提出额外费用，对此采购方一律不予考虑。

3)、中标服务供应商为此项目所聘用的全部人员、生、老、病、死或事故原因、劳资纠纷，刑、民事案件等均与采购方无关。

4)、中标服务供应商应加强对服务人员的管理，对于在服务工作中发生不服从安排，泄漏管理信息等情况的采购方可让中标方换人或辞退，造成后果的按情况追究当事人与中标方的责任。

5) 如中标单位实际提供服务与投标承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实中标单位要承担相应违约责任，并将按《徐汇区政府采购供应商诚信档案管理（暂行）办法》规定进行相应记载和处理，同时保留向市、区政府采购管理机构通报的权利。

八、代建管理费的支付方式：

1. 合同签订后，支付合同价的 30%。

2. 工程竣工验收合格后，支付合同价的 50%。

3. 代建管理费最终结算金额以政府审计完成后的项目建设总投资为计算基数，按《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）规定的收费标准和投标下浮率按实结算，最高不超过合同金额，于政府审计完成后支付剩余费用。

备注：1) 符合要求并确认无误后，由乙方申请，甲方支付。乙方的各项工作未达到服务所承诺的标准和要求，须整改达标后才能申请支付尾款。如考核连续不达标的，甲方有权终止服务合同。2) 具体以财务监理审核意见为准。

第四章 格式部分

投标人提交文件须知

- 1、投标人可按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件（投标人可根据实际情况进行修改）以及其他有关资料，混乱的编排以致投标文件被误读或代理机构查找不到有效文件，后果由投标人承担。
- 2、所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
- 3、本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
- 4、投标人提交的资料将由评标委员会审核，决定投标人履行合同的合格性及能力。
- 5、投标人提交的材料将被保密保存，但不退还。
- 6、全部文件应按投标人须知中规定的语言和份数提交。

附件1 竞争性磋商需求索引表（本表必填、不填作扣分处理）

（需显示响应文件中“资格审查响应条件”、“符合性审查响应条件”与“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置的（页码）），

序号	资格审查响应条件		索引目录（页码）
	无效标项（根据竞争性磋商文件）	<u>响应</u> 文件逐条响应位置	
	法人代表授权书清晰扫描件		页至 页
	法人及被授权人身份证清晰扫描件		页至 页
序号	符合性审查响应条件		索引目录（页码）
	审核项	<u>响应</u> 文件逐条响应位置	
	信用中国截图		页至 页
			页至 页
.....		页至 页
序号	评分响应条件		索引目录（页码）
	评分方法（根据竞争性磋商文件）	<u>响应</u> 文件逐条响应位置	
			页至 页
			页至 页
			页至 页
.....		页至 页

响应人授权代表签字： _____

响应人（公章）： _____

日期： 年 月 日

附件 2 响应函

致：_____

根据贵方（项目名称、招标采购）采购的竞争性磋商公告及响应邀请，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表响应人（响应人的名称），通过“上海政府采购网”电子招投标系统提交响应文件。提交下述文件正本 1 份，副本 2 份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- (1) 按磋商文件规定提供交付的货物的磋商总价为（大写）_____元人民币。
- (2) 我们承担根据磋商文件的规定，完成合同的责任和义务。
- (3) 我们已详细审核了全部磋商文件，包括磋商文件修改书（如果有的话），参考资料及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- (4) 我们同意在“响应供应商须知”规定的启封日期起遵循本磋商响应文件，并在“响应供应商须知”规定的磋商有效期满之前均具有约束力，并有可能成交。
- (5) 如果在启封后规定的磋商有效期内撤回磋商，我们的磋商保证金可被贵方没收。
- (6) 同意向贵方提供贵方可能要求的与本磋商有关的任何证据或资料。
- (7) 我们完全理解贵方不一定要接受最低报价的磋商或收到的任何磋商。

与本磋商有关的正式通信地址为：

地址：	电话、电报、传真或电传：
邮政编码：	响应供应商代表姓名：
公章：	日期：____年____月____日

附件 3 响应报价一览表（开标一览表）

3.1 开 标 一 览 表

1	2	3	4
项目名称	报价（元）	服务期限	备注
			代建管理费最终结算金额以竣工结算复审完成后的项目建设总投资为计算基数，按《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）规定的收费标准和投标下浮率按实结算，最高不超过合同金额。
总价	大写：_____元整 （小写：¥元）		

注：1、投标费用包含：所有的人员工资、人员福利、按照国家相关规定缴纳相应社保金、公积金、加班费、劳保用品、高温费、国定假日加班费、管辖区域的公众责任险等一切人员费用及服务费涉税费用等。

2、所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

响应人（盖章）：
响应人法人或授权代表签字：_____
响应人（公章）：_____
日期： 年 月 日

上海小学体育综合楼改扩建工程代建包 1

项目名称	报价（元）	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

3.2 报价分类汇总表

(仅参考，供应商可自行更改)

项目名称：

项目编号：

序 号	服 务 内 容	月 小 计	年 费 用	备 注
一	人员工资			详见明细（ ）
二	人员福利			详见明细（ ）
三	人员管理			详见明细（ ）
四	其他材料			详见明细（ ）
五	其他费用			详见明细（ ）
六	企业利润			详见明细（ ）
七	税金			详见明细（ ）
八	合 计			-----

响应人法人或授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日 期 ： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 4 投标人基本情况表

(仅参考，供应商可自行更改)

一、公司基本情况

- 1、公司名称：

电话号码：
- 2、地 址：

传 真：
- 3、注册资金：

经济性质：
- 经营范围：
- 4、公司开户银行名称及帐号：

地址：
- 5、营业执照注册号：

(随本表格附交最新营业执照副本的复印件及税务登记证副本复印件各一份，均须加盖公章)

二、公司简介

(自行描述)

三、公司财务情况（近三年）：

年份	年营业总值	总净利	资产负债率	净利润

注：请投标人提供相关部门审核的财务报表以便验证。

响应人法人或授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 5 拟从事本项目人员及其技术资格一览表（如适用）

(1) 项目负责人说明表

项目名称：

姓名		出生年月		文化程度		一寸照
毕业院校和专业			执业资格			
颁发机构			证书编号			从事同类项目管理 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：						

响应人法人或授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日期： 年 月 日

(2) 主要服务人员名册（可以根据实际情况更改）

填报单位（公章）：

第 页 共 页

在本项目中 担任的职务	工种	姓 名	年龄	性别	政 治 面 貌	有 无 违 法 刑 事 记录	学历	技术职称	进 入 本 单 位 时 间	在本行业 从事年限	持 何 资 格 证 书	证 书 复 印 件 序 号	与 本 单 位 劳 动 人 事 关 系

填报人：

填报日期：

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，表格中应包括投标供应商参与本项目的所有人员资料。
- 2、投标供应商严格按照劳动法规定，与录用所有人员签订正式合同。
- 3、特殊岗位的人员应附上岗位资格证书复印件。

附件 6 服务方案及措施

包括但不限于：总体管理设想，管理方式，管理人员及各岗位人员，管理内容及承诺，应急预案。
(格式略)

附件 7 近三年承接与本需求类似项目一览表

序号	年份	项 目 名 称	业主情况			类型	项 目 面 积 与金额（万 元）
			单位名称	经办人	联系方式		
1							
2							
3							
4							

响应人法人或授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 8 中小企业声明函

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

1. （标的名称），属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，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（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：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。

中小微企业划型标准如下：

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入（Y）	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额（Z）	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员（X）	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入（Y）	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员（X）	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

	营业收入 (Y)	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：上述标准参照《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），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。特殊性质：分为“监狱企业”和“其他”，由录入人员进行勾选。根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）进行填报。供应商所在区域：指供应商注册地所在地区，具体细化到省份。

附件 9 法定代表人证明书

9.1 法定代表人身份证明书

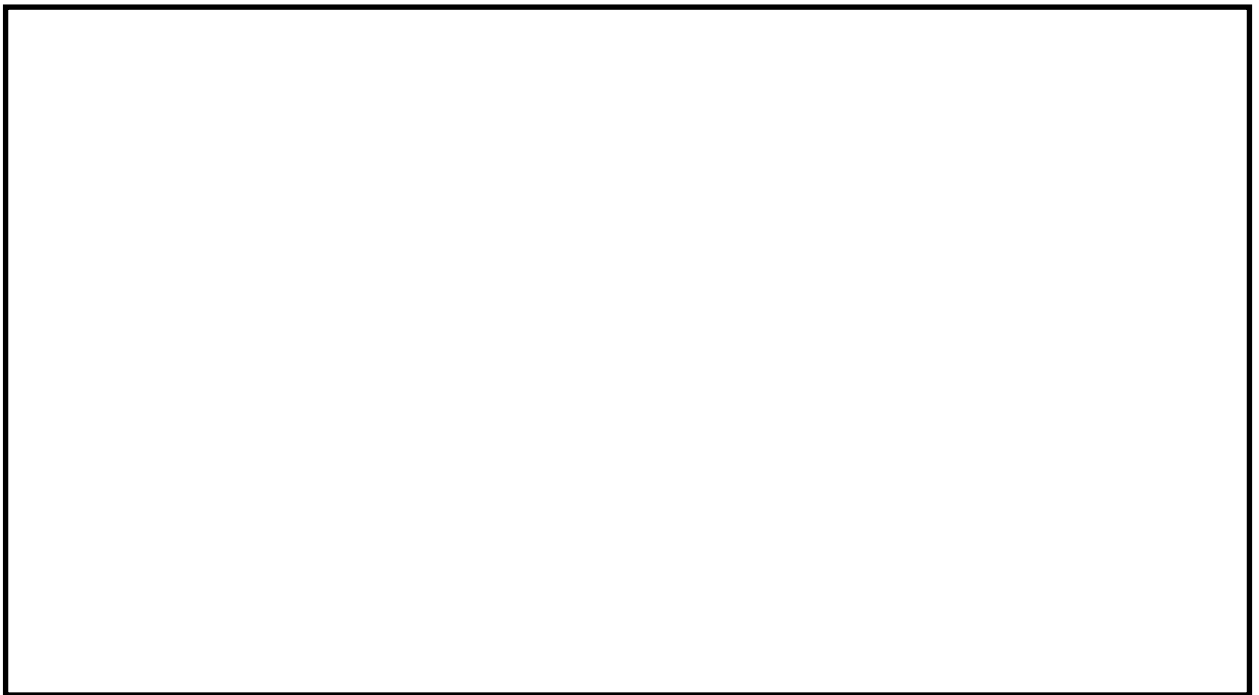
姓名：（身份证号码：）在我单位任职务，系我单位法定代表人，特此证明。

响应人（公章）：

法定代表人（签字）：

年月日

法定代表人身份证复印件：



9.2 法人授权委托书

法人授权委托书

_____（采购单位名称）：

兹有_____（投标单位）法人：（身份证号码：）特授权委托同志（身份证号码：）代表我公司全权处理项目（招标编号：）政府采购招投标工作，由此产生的一切经济责任和法律后果由我公司承担。

授权期限：年月日至年月日（一般授权日期为一段时间）

特此授权委托。

响应人（公章）：

法人签字（签字或盖章）：

被授权人签字（签字或盖章）：

年月日

被授权人身份证复印件：

附件 10 其他各类方案，详尽的服务承诺书及人员稳定承诺

(格式自拟)

项目名称：

招标编号：

包号：

--

响应人授权代表签字： _____

响应人（公章）： _____

日期： 年 月 日

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：

第五章 评审办法

一、评审依据：

1、评审办法系本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》制定，作为本次公开竞争性磋商选定成交单位的依据。

2、磋商小组由采购人的代表和有关专家组成，成员人数为3人，其中专家均为市有关部门专家库中的成员。若采购人的代表不参与评审，则成员均由有关专家组成。

3、本次采购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，最终结果取算术平均值(保留一位小数)。

4、磋商小组依据各项评分结果汇总后，对各供应商的得分按由高到低的顺序依次排列。采购人授权磋商小组在入围供应商中直接确定成交单位。

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

6、磋商小组成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准。

二、评议规则：

1、磋商小组的所有专家均为相关类别的专家。

2、任何人不得干预评标委员会成员的评议权利，评议表要保存备查。

3、磋商小组将对提交最后报价的供应商按评审得分由高到低排出3个成交候选人（最高得分）。

4、磋商小组原则上把合同授予实质上响应磋商文件要求的评分最高的成交候选人。

5、最低报价并不能作为授予合同的保证。

三、资格性审查：

序号	资格性检查条件	投标文件要求	检查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）	投标人未按照要求提供作无效标处理。
2	响应函	请按磋商文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。	投标人未提供或不按磋商文件要求制作、签署的，投标无效。
3	法人代表授权书	授权书格式要求：法人签字或盖章、被授权人签字或盖章、加盖企业公章，授权书上必须提供法人和被授权人身份证的清晰件。	投标人未提供或不按磋商文件要求制作、签署的，投标无效。

4	信用记录查询	信用记录查询：投标供应商应未被列入失信执行人，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查询结果。通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询并提供截图。	投标人凡被列入失信执行人名单、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，投标无效。
5	资质证书	具备相应的工程咨询、工程设计、工程监理、招标代理、施工总承包、房地产开发等其中一项资质；。	投标人未按照要求提供作无效标处理。
6	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	请按磋商文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。	投标人未提供或不按磋商文件要求制作、签署的，投标无效。

四、符合性审查：

序号	符合性检查条件	投标文件要求	检查内容
1	其他法律法规规定的无效标情形	超财政预算或最高限价、串标、围标、违反劳动法等情形	评委会认定违法违规现象后作无效标处理

五、“综合评分法”评标细则 评分标准（满分：100 分）

1. 投标报价（10 分）

（1）确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足磋商文件要求的合理的最低有效投标报价为评标基准价。

（2）满足磋商文件要求的合理的最低有效投标报价者得 10 分，其他投标人的得分统一按照下列公式计算：投标报价得分=最低有效投标报价/投标报价×10（保留两位小数）。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目非专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品或服务的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

（3）投标报价超出用户预算的，评标委员有权拒绝；

2. 对磋商文件的响应度（5 分）

①投标文件的完整性、规范性情况；②响应格式的符合性、各资料要件的齐全性情况；③内容表述是否简明扼要、有针对性等情况；响应度高的得 5-4 分；响应度一般的得 3-2 分。

响应度情况严重不符合采购要求的，此项得 0 分。

3、代建管理方案（35 分）

根据投标单位的代建管理方案是否思路清晰，程序管理合理、措施有效等综合评定。针对性强，填写完整、详细：分不同阶段描述，有各节点细节工作描述及质量保证措施。

（1）代建管理服务方案思路清晰，针对性强，管理设想、服务定位、服务质量保障措施完善的得（31-35 分）；

（2）代建管理服务方案思路一般，针对性较强，管理设想、服务定位、服务质量保障措施较完善的

得（26-30 分）；

（3）代建管理服务方案思路不清晰，针对性不强，管理设想、服务定位、服务质量保证措施不够完善的得（21-25 分）；

不提供不得分。

4. 质量保证措施（25 分）

根据投标单位的代建工作的各个环节的质量、安全、信息管理、建设工期控制、合同管理、投资控制措施等情况综合评定。

（1）各个环境质量、安全、信息管理、建设工期控制、合同管理、投资控制措施十分完善的得（21-25 分）；

（2）各个环境质量、安全、信息管理、建设工期控制、合同管理、投资控制措施比较完善的得（16-20 分）；

（3）各个环境质量、安全、信息管理、建设工期控制、合同管理、投资控制措施不够完善的得（10-15 分）；

不提供不得分。

5. 项目总负责人（5 分）

根据投标单位相应的项目负责人的年龄、学历、与造价审核相关的执业资格、职称、工作经历等等综合评定。酌情给 1-5 分，不提供不得分。

6. 项目组人员配备（10 分）

根据投标单位相应的相关技术人员的构成情况（年龄、学历、与造价审核相关的执业资格、职称、工作经历等）等综合评定。

（1）人员安置合理，各类人员配置齐全、科学，人员综合素质高的得（8-10 分）；

（2）人员安置较合理，各类人员配置较齐全、科学，人员综合素质一般的得（5-7 分）；

（3）人员安置不合理，各类人员配置不齐全、科学，人员综合素质低的得（3-4 分）；

不提供不得分。

7. 企业综合实力（10 分）

1) 企业实力（5 分）

根据投标人综合服务能力，信誉程度等证明材料对投标人进行综合评分，酌情给 1-5 分。

2) 业绩案例（5 分）

近三年（2022 年 1 月 1 日起至响应文件递交截止日）已完成的类似相关业绩（需提供合同复印件），提供类似业绩得 1 分，根据提供类似项目成功案例的数量酌情加分，最多可加 5 分，不提供类似项目成功案例的该项得 0 分。

累计最高得分 100 分。

第六章 合同条款
(本合同供参考，具体以实际签订的为准)

包 1 合同模板：

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

合同内部编号：

上海小学体育综合楼改扩建工程
建设工程委托代建合同

委托方(甲方)：[合同中心-采购单位名称]

受托方(乙方)：[合同中心-供应商名称]_____

建设工程委托代建合同

根据《中华人民共和国民法典》的规定，为保证投资项目的顺利实施，充分发挥投资效益，甲方将上海小学体育综合楼改扩建工程项目委托乙方进行代建管理，经甲、乙双方友好协商达成如下协议：

第一条 项目概况

1. 项目名称：上海小学体育综合楼改扩建工程；
2. 项目地址：项目位于上中路 200 号上海小学内，建设用地面积 19068 平方米；
3. 项目内容：建设内容主要包括新建一幢地上四层、地下一层的体育综合楼，新建连廊，同步实施室外总体工程、电梯工程等。项目新建总建筑面积 9600.83 平方米，其中地上建筑面积 5318.68 平方米（其中计容建筑面积 5200.33 平方米），地下建筑面积 4282.15 平方米（均以规划审定方案为准）。
4. 项目投资规模：项目总投资 8951 万元，其中建筑安装工程费用 7526 万元，工程建设其他费用 913 万元，预备费用 422 万元，前期工程费用 90 万元。资金来源为区级财政资金 100%。

第二条 委托事项

- 1、乙方作为甲方的工程代建管理服务方，负责整个项目的建设工程管理，包括但不限于项目前期手续、管线搬迁及工程建设管理，直至竣工验收、资料归档、项目销项等。
- 2、乙方必须成立由各专业成员组成现场管理机构（管理人员及管理网络报甲方），对合同范围内的工程进度、质量、安全、文明施工（含环保措施）、投资进行管理，负责设计单位、监理单位以及其它配合单位之间的协调工作，负责协调施工中所遇到的各类公用管线协调工作，承担相应的工程施工管理责任。

第三条 双方权利义务

第三条：甲、乙双方责任

- 1、甲方责任：
 - (1)、落实工程相关的建设工程费。
 - (2)、落实投资监理。

(3)、根据工程进度款计划申请表及合同规定及时付款。

(4)、负责委派施工监理。

(5)、负责督促、配合乙方处理重大技术问题。

(6)、负责督促、配合乙方处理重大质量、安全事故。

(7)、遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设的必要条件，督促乙方完成建设项目管理服务工作。

2、乙方责任：

(1)、根据甲方要求和国家相关法律法规规定，承担本工程管理责任，包括代表甲方对施工承包商和监理单位进行管理，确保工程进度、质量、安全、文明施工（含环保措施），工程投资的全面控制。

(2)、负责组织施工设计交底，协助甲方审核施工单位的施工组织设计和监理单位的监理大纲，并报甲方审核备案。

(3)、负责办理与施工有关的手续，做好施工现场的道路交通配合，管线协调等工作，做好与施工有关各部门之间的协调，如绿化、社区、施工、监理等部门的协调工作并办理好各相关手续。

(4)、协助办理施工临时用水、用电、施工场地、占路等手续，确保工程正常运行。

(5)、对本委托协议范围之外的增减量，及时上报甲方签证，通过甲方审批后方可进入施工。

(6)、负责审核施工月度进度表并报送甲方。

(7)、负责牵头协调和处理重大技术问题。

(8)、负责协助甲方处理重大质量、安全事故。

(9)、按甲方的要求上报进度计划，用款计划及计划执行情况，工程在施工前做好报监工作，在施工中以备案制要求督促施工单位做好各类资料，并在完工后完成工程移交工作。

(10)、负责建设档案整理的协调工作，协助组织工程各关键工序验收、竣工验收（含资料验收）手续，工程移交前，负责将完整的符合规定要求的工程竣工资料移交给甲方，并向甲方提交《竣工验收总结报告》。

(11)、负责处理一般的技术问题和局部设计变更以及一般的安全质量事故，并及时上报甲方。

(12)、接受甲方的监督和检查，做好甲方委托的其它工作。遵守本合同中的各项约定，按照代建管理服务范围和内容，承担建设项目管理任务。

第四条、项目管理周期：

上海小学体育综合楼改扩建工程代建服务，含前期证照办理、工程施工管理至工程竣工移交后的保修期满整个期间内（含项目竣工结算审计）的项目全过程管理。

第五条 代建管理费

本项目的代建管理费暂按《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）订立。合同金额暂定为：[合同中心-合同总价]元整。[合同中心-合同总价大写]（结算时以政府审计完成后的项目建设总投资为计算基数，按照《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）规定的收费标准和投标下浮率按实结算，最高不超过合同金额，待政府审计完成后支付尾款）。

第六条 付款方式

1. 合同签订后，支付合同价的 30%，计人民币_____万元。

2. 工程竣工验收合格后，支付合同价的 50%，计人民币_____万元。

3. 代建管理费最终结算金额以政府审计完成后的项目建设总投资为计算基数，按《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）规定的收费标准和投标下浮率按实结算，最高不超过合同金额，于政府审计完成后支付剩余费用。

备注：1）符合要求并确认无误后，由乙方申请，甲方支付。乙方的各项工作未达到服务所承诺的标准和要求，须整改达标后才能申请支付尾款。如考核连续不达标的，甲方有权终止服务合同。2）具体以财务监理审核意见为准。

第七条 违约责任

1、乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，若因代建管理严重失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其他经济损失的，乙方承担相应违约责任。

2、如代建人有违约情形，应当及时终止违约行为并采取补救措施防止其扩大。

第八条 争议解决

建设工程代建管理合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关部门调解；协商或调解不成的，向上海市徐汇区人民法院起诉。

第九条 其他

本协议一式陆份，双方各执叁份。~~[合同中心-合同有效期]~~

甲方：~~[合同中心-采购单位名称_1]~~

（盖章）

地址：~~[合同中心-采购单位所在地]~~

电话：

法定代表人：

法定代表人性别：

联系人：~~[合同中心-采购单位联系人]~~

邮编：

开 户 行：

银行账号：

户 名：

乙方：~~[合同中心-供应商名称_1]~~

（盖章）

地址：

电话：

法定代表人：

法定代表人性别：

联系人：

邮编：

开户行：

银行账号：

户 名：

第七章 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

一、强制采购节能产品政策

对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。“节能产品政府采购清单”在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

二、鼓励环保产品政策

对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品，列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。“节能产品政府采购清单”在采购公告公布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

三、促进中小企业发展政策

对于非专门面向中小企业采购的项目，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标的，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或者微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》，如为联合体投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》

四、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

对于参与投标的中小企业、监狱企业以及残疾人福利性单位，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同为小型、微型企业，

监狱企业应当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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或者优先采购。