

项目编号：310110000260429107308-10350110

定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程-投资 监理服务

竞争性磋商文件

采购单位：上海市杨浦区教育局

采购代理单位：上海衡瑞建设咨询有限公司

编制日期：2026 年 6 月

2026年06月23日

2026年06月23日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	2
第二章 供应商须知及附表	5
第三章 供应商须知	8
第四章 竞争性磋商评审细则	13
第五章 合同主要条款	18
第六章 采购需求	32
第七章 磋商响应文件格式	64

第一章 竞争性磋商公告

定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程-投资监理服务的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 2026 年 7 月 6 日 9 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310110000260429107308-10350110

项目名称：定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程-投资监理服务

采购方式：☐竞争性谈判 ☒竞争性磋商 ☐询价

预算金额（元）：2310000 元

最高限价（元）：2310000 元

采购需求：

包名称：定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程-投资监理服务；

数量：1；

工程概况：本项目位于杨浦区定海社区 K3-05 地块，东至 K3-06 规划九年一贯制用地，南至波阳路，西至贵阳路，北至 K3-08 规划公共绿地。项目用地面积 13216 平方米（以实测为准）。项目总建筑面积约为 34062 平方米，其中：地上建筑面积为 25488 平方米，地下建筑面积为 8574 平方米（具体建筑面积以规划审定方案为准）。项目主要建设内容：新建一栋地下一层，地上五层的综合楼，主要设置教学、办公、生活等各类用房；并同步实施室外总体工程。班级规模数 24 班。项目总投资匡算为 131067 万元，其中：建筑安装工程费为 36659 万元；工程建设其他费用为 4593 万元；预备费为 2063 万元；前期费用为 87752 万元（土地费用以市土地成本小组认定为准）。资金来源：区级财政性资金。

服务项目范围：本项目建设投资范围包含的所有投资（财务）监理工作，含项目启动至竣工财务决算批复期间全过程的资金监控、财务管理、投资控制（含工程价款结算审核）工作。（具体内容详见招标需求文件）

服务期限：从项目立项获批复后至政府审计通过、竣工财务决算及账面资产

完成移交期间可能发生的投资（财务）监理等所有事宜。

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，支持中小企业发展：本项目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）扶持监狱企业、残疾人福利性单位，并将其视同微型企业；（3）优先采购节能环保产品政策：在技术、服务等指标同等条件下，对财政部财库（2019）18 号和财政部财库（2019）19 号文公布的节能环保产品品目清单中的产品实行优先采购；对节能产品品目清单中以“★”标注的产品，实行强制采购。供应商须提供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书方能享受优先采购或强制采购政策。（4）购买国货政策：本项目不接受进口产品。

3. 本项目的特定资格要求：

- （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）本项目专门面向中小企业（小微企业）；
- （4）本项目不接受联合体投标。**不允许**

三、获取采购文件

时间：2026-06-25 至 2026-07-02，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

方式：网上获取

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，供应商如需纸质采购文件可自行打印。

四、响应文件提交

截止时间：2026 年 7 月 6 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：电子投标文件递交网址（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

五、开启

时间：2026 年 7 月 6 日 9 点 30 分（北京时间）

地点：上海市杨浦区隆昌路 619 号 1 号楼 B 区 B311 室

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. 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。

2. 供应商应在响应文件提交截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购机构进行签收，并及时查看采购机构在电子采购平台上的签收情况，因临近响应文件提交截止时间上传响应文件，造成无法在开标前完成签收的，造成的后果自负。

3. 请报名成功的单位，自行下载招标文件。

4. 磋商所需携带其他材料：可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、磋商响应时所使用的上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；法定代表人的授权书、被授权代表人的身份证。

5. ★投标截止时间前被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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被视为无效投标。查询网址如下：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。

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：上海市杨浦区教育局

地址：杨浦区长岭路 91 号

联系电话：021-65388338

2. 采购代理机构信息

名称：上海衡瑞建设咨询有限公司

地址：上海市杨浦区隆昌路 619 号 1 号楼 B 区 B311 室

3. 项目联系人方式

项目联系人：董工

电 话：15267099582

第二章 供应商须知及附表

前附表

条款号	条款名称		编列内容
1.1.1	采购人		单位名称：上海市杨浦区教育局 地址：杨浦区长岭路 91 号 联系人：雷老师 联系电话：021-65388338
1.1.2	采购代理机构		名称：上海衡瑞建设咨询有限公司 地址：上海市杨浦区隆昌路 619 号 1 号楼 B 区 B311 室 联系人：董工 电话：15267099582
1.1.3	项目名称		定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程-投资监理服务
1.1.4	项目地点		详见第六章“采购需求”
1.2.1	资金来源		财政资金
1.3.1	服务范围		关于服务范围的详细说明见第六章“采购需求”。
1.3.2	服务期限		从项目立项获批复后至政府审计通过、竣工财务决算及账面资产完成移交期间可能发生的投资（财务）监理等所有事宜。
1.4.1 (1)	供应商 应具备 本项目 资格的 条件	资质条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定； (2) 未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单； (3) 本项目专门面向中小企业（小微企业）； (4) 本项目不接受联合体投标。

条款号	条款名称		编列内容
1.4.1 (2)		业绩要求	详见采购需求
1.4.1 (3)		其他要求	详见采购需求
1.4.2	是否接受联合体		☒ 不接受 ☐ 接受，联合体参与的，应满足：_____
1.5.1	是否组织踏勘现场		☒ 不组织，供应商根据自身需要自行决定是否踏勘。
1.6.1	磋商答疑会		不召开。供应商对磋商文件如有疑问，可要求澄清。澄清要求应以书面形式（盖单位公章）送至采购代理机构：上海市杨浦区隆昌路619号1号楼B区B311室。采购人与采购代理机构研究后，对认为有必要回答的问题，将以补充文件形式发放给所有供应商。
1.7.1	分包		分包的内容：∟ 分包内容的金额或者比例：∟
1.8.1	构成竞争性磋商文件的其他材料		无
3.1.1	响应文件电子版内容		一份（U盘或光盘），包含全部响应文件盖章版PDF
3.2.1	最高限价		☐ 无 ☒ 有，最高限价为：2310000元人民币。
3.3.1	响应文件有效期		90日历天。
3.4.1	磋商保证金		☒ 本项目无需交纳磋商保证金 ☐ 本项目需要交纳磋商保证金，磋商保证金金额：**万元
3.5	类似项目定义		类似项目是指与本项目相似或相近的服务项目。 具体判别由磋商小组决定。
	项目负责人的类似项目的要求		无。
	供应商的类似项目的要求		年份要求：2023年1月1日起至本次磋商截止之日。
	供应商的信誉的要求		年份要求：近_3_年，2023年至2025年。

条款号	条款名称	编列内容
	财务要求	需提供 2023-2025 年财务报表，近三年财务状况良好，无财务异常记录，具备持续稳定的服务能力。
3.6.1	盖章和签字要求	盖章页：第七章“响应文件格式”中标明必须签字和盖章的章页。 盖章和签字要求：供应商单位公章和法定代表人或其委托代理人章（或签字）。
3.6.2	纸质响应文件要求	最终磋商报价表（单独封装，无需装订在响应文件中）。
4.1.1	响应文件包装要求	所有包装均为密封包装，封口处需加盖供应商单位公章。
4.1.2	响应文件封套标记	采购人： <u>（项目名称）</u> 响应文件 在 年 月 日 时 分前不得开启 供应商：
4.2.1	首次响应文件提交截止时间（即响应文件开启时间）和提交地点	时 间：2026 年 7 月 6 日 9 时 30 分（北京时间） 地 点： ■现场递交地址：上海市杨浦区隆昌路 619 号 1 号楼 B 区 B311 室 ■电子投标文件递交网址（ http://www.zfcg.sh.gov.cn ）
4.2.2	磋商地点（即响应文件开启地点）	■现场磋商：上海市杨浦区隆昌路 619 号 1 号楼 B 区 B311 室 □远程磋商，磋商平台：_____
4.2.3	是否退还响应文件	■否 □是
5.1.1	供应商代表磋商需携带手持件	磋商代表应为投标单位的法定代表人或其委托代理人。 1. 法定代表人须提交： （1）法定代表人证明原件； （2）法定代表人身份证明原件； 2. 委托代理人须提交： （1）法定代表人授权委托书原件； （2）委托代理人身份证原件；

条款号	条款名称	编列内容
6.1.1	磋商小组组成	依法组建，成员为3人及以上的单数组成。
7.1.1	是否授权磋商小组确定成交供应商	☒ 否，推荐的成交候选人数量： <u>3</u> ☐ 是
7.2.1	履约担保	☒ 不提供 ☐ 提供，履约担保的形式：_____ 履约担保的金额：_____
7.4.1	招标代理费	需要补充的其他内容：本项目招标代理费由中标单位支付。招标代理费为：中标价100万以内*1.5%，100-500万元*0.8%。
8		需要补充的其他内容：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）及上海市财政局《关于重申在政府采购活动中加强信用信息记录查询和使用工作的通知》，本项目将执行在政府采购活动中查询及使用信用记录的规定，具体要求为： （1）信用信息查询的截止时点：投标截止时间。 （2）查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）； （3）信用信息查询记录和证据留存具体方式：投标人的信用信息查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存； （4）信用信息的使用规则：本政府采购项目的投标人在信用信息查询截止时点（含）之前存在第一章招标公告第二条第3款2）所述不良信用记录的，投标无效。 （5）信用信息查询主体：采购代理机构。

第三章 供应商须知

第一部分 磋商程序

1、采购方式

本次采购采用竞争性磋商的方式,采购人及其委托代理机构采用以国家法律规定的方式确定参加磋商的供应商。

2. 磋商程序

2.1 在规定的时间内由供应商将磋商响应文件提交给采购代理机构,由评审委员会对磋商响应文件进行评审。

2.2 就项目服务、商务及价格进行磋商,经过评审委员会的评审确定最终成交供应商。

3. 合格供应商的条件

3.1 具有本项目实施能力,符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的国内供应商均可参加磋商响应。

3.2 供应商必须是已在中国境内依法登记注册并仍有效存续的供应商,并且其所持有的由工商行政管理局所合法的有效的营业执照上所载明的营业期限余额应当不少于本次采购的相关合同基本义务履行所需期限。否则,评审委员会有权视情况决定是否拒绝其本次投标。

3.3、供应商应遵守有关的国家法律、法规和条例,具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件中规定的条件:

- (1) 具有独立承担民事责任的能力(含各种所有制结构);
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (3) 具有履行合同所必需的服务管理能力;
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (5) 参加此项采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录。

3.4 具有法人资格且与其他法人具有控股关联关系的供应商的特别规则如下:

(1) 同一集团、总公司或母公司等,连同其下属的全资子公司或(持股 50%以上的)绝对控股子公司等(非控股子公司除外),只能由一家参加同意分包的投标,否则评标委员会有权视情况决定是否允许其自行决定撤回部分供应商只保

留其中一家，或径行决定对该集团、总公司、母公司等连同其下属子公司一并拒绝。

(2) 法定代表为同一个人的两个及两个以上法人、或者具有直接管理和被管理关系的母子公司（含子公司的子公司），参加同一项目的投标时，评审委员最多只择优选择一家单位（以最终排名顺序）为排名前二的中标候选人。

3.5 本次磋商不允许联合体投标；

3.6 供应商领取磋商文件时应登记备案。

3.7 如供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》（按磋商文件格式填写）。

4. 磋商费用

供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5. 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

第二部分 磋商文件

1. 供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规格等。如供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者磋商相应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其报价被拒绝。

2. 磋商文件的澄清及修改

2.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，磋商截止时间前均应以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构应以书面形式予以答复，并将书面答复发给每个购买磋商文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

2.2 采购单位可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改，磋商文件的修改应以书面形式通知采购代理机构，由采购代理机构通知所有购买磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构以书面形式回函确认。

2.3 为使供应商有足够的时间对磋商响应文件的修改部分进行研究，采购单位有权决定是否延长磋商截止期。

第三部分 磋商响应文件的编制

1. 磋商范围及磋商相应文件中计量单位的使用

★ 1.1 供应商应对磋商文件中提供的采购需求进行报价，不得擅自调整磋商文件中的工程量，不得出现“0”报价，不得就其中一项进行报价。

1.2 磋商响应文件中所使用的计量单位，除磋商文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

2. 磋商响应文件构成

供应商应完整的按磋商文件提供的磋商相应文件格式填写磋商响应文件，磋商响应文件应包括以下内容：（磋商响应文件所有内容必须装订成一册；所有文件左侧装订，应牢固、美观。）

★（1）报价函、磋商报价表。

（2）服务方案；

★（3）供应商基本情况；（后附表）

★（4）供应商营业执照、组织机构代码证、税务登记证（营业执照）、资质证书（复印件，加盖供应商公章）；

★（5）法定代表人授权委托书（原件）；

（6）2023年1月1日以来的类似业绩（以合同为准）。

（7）供应商认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料；

★（8）中小企业声明函

（9）投标报价。

（10）供应商认为需要提供的其他文件和资料。

（11）其他要求详见“第七章 响应文件格式”

3. 报价

3.1 所有价格均为人民币报价，包括提供本项目规定的全部管理、所发生的一切人工、管理等一切费用。供应商须提供本次采购的全面服务管理，保证项目的正常运行。报价单中只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。供应商应根据服务要求、工程量进行报价。报价单中不得漏填项目。

3.2 供应商认为其他将会发生的费用。

4. 保证金

4.1 本项目不收取保证金

5. 有效期

5.1 供应商的磋商响应文件应在规定的递交磋商响应文件截止日后 90 天内保持有效，有效期不满足要求的磋商响应文件将被视为非实质性响应而予以拒绝。

5.2 采购单位可根据实际情况，在原有效期截止之前，要求供应商同意延长有效期。接受该要求的供应商将不得要求修正其报价，供应商可以拒绝采购单位的这种要求。上述要求和答复都应以书面形式提交。

6. 磋商响应文件的签署及规定

6.1 供应商应准备磋商响应文件正本 1 份、副本 2 份、电子版扫描件 1 份，每份文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

6.2 磋商响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其授权的代表在磋商响应文件上签字并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在磋商响应文件中。如磋商响应文件需进行修改，则应有供应商的法定代表人或经其授权的代表在修改的每一页上签字。磋商响应文件的副本可以是正本的复印件。

6.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由磋商响应文件签字人签字或盖章后才有效。

6.4 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

第四部分 磋商响应文件的递交

1. 磋商响应文件的密封和标记

1.1 递交磋商响应文件时，供应商应将磋商响应文件正本和所有的副本密封装 在 标 袋 中 。

1.2 所 有 标 袋 上 均 应 ：

（ 1 ） 采 购 项 目 名 称 、 采 购 编 号

（ 2 ） 供 应 商 名 称

（ 3 ） XXXX 年 XX 月 XX 日 之 前 不 得 启 封

（ 4 ） 在 标 袋 封 口 处 加 盖 供 应 商 公 章 及 法 人 签 章

1.3 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对磋商响应文件的

误投或过早启封概不负责。

第五部分 磋商响应文件的评审

1. 组建磋商小组

磋商小组根据采购内容的特点进行组建，并负责评审磋商工作。

2. 磋商响应文件的初审与澄清

2.1 磋商响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

2.1.1 资格性检查依据法律、法规和磋商问价你的规定，对磋商响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备报价资格。

2.1.2 符合性检查：依据磋商文件的规定，从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

3. 磋商响应文件的澄清

3.1 在评审期间，评审委员胡有权以书面方式要求供应商对其磋商响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清。供应商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出磋商响应文件范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

3.2 澄清文件将作为磋商响应文件内容的一部分。

4. 比较与评价

4.1 经审查合格的磋商响应文件，磋商小组将根据磋商文件确定的评审标准和方法、最终报价，对其服务部分和商务部分作进一步的比较和评价。

4.2 评审严格按照磋商文件的要求和条件进行。评审时将考虑以下因素：

- (1) 供应商资信实力；
- (2) 服务总价的合理性；
- (3) 服务措施；
- (4) 商务响应；

4.3 本次评审将采用下列方法：

(1) 综合评分法：即指在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行评审后，以打分最高的供应商为成交供应商

的评分办法。

(2) 评审因素：详见评分标准。

5. 评审过程及保密原则

5.1 磋商响应文件递交后，至授予成交供应商合同止，凡与本次采购有关人员对属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及授标意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

5.2 在磋商评审期间，供应商试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

第四章 竞争性磋商评审细则

1、评审说明

(1) 此次评审本着公开、公平、公正的精神，以《中华人民共和国政府采购法》为法律依据。

(2) 磋商小组由有关专家组成，成员人数为三人及以上的奇数，评审专家由市政府采购专家库中随机抽取产生。

(3) 任何人不得干预磋商小组成员的评审权利，评审表要保存备查。

评审步骤

(一) 资格及符合性检查

根据“资格及符合性检查”条款，对所有供应商进行资格及符合性检查，通过检查的报价单位进入下一步磋商程序。

(二) 磋商

1、磋商先后顺序由政府采购平台系统（以下简称“系统”）随机产生。

2、磋商小组与进入磋商程序的供应商（磋商响应队伍）进行磋商。

3、磋商结束后，供应商将作最终报价。

注：1. 最终报价下浮的，供应商需承诺其总价下浮率并计算相应的总价，作为结算时的依据。2. 建议供应商事先做好准备工作，参加磋商的代表必须对项目有足够的了解和认识，并能够代表供应商全面完成磋商的所有工作，并签署相关文件。

(三) 评分

1、商务标评分，由“系统”进行打分。

2、技术标详细评审，由评审专家各自在“系统”上进行打分。

3、“系统”自动汇总，产生各家单位的总得分。

（四）确定成交供应商

按总得分从高到低排序，推荐前三名作为成交候选人，确定排名第一的为成交供应商。

评审细则

（一）资格及符合性检查

供应商（供应商）有以下情况之一的，将作无效响应处理：

1、未按照《上海市政府采购供应商登记及诚信管理（暂行）办法》规定在上海政府采购网完成供应商登记的；

2、不具备竞争性磋商文件中规定的供应商资格要求的，或未提供下列资格证明文件的，或虽提供了下列资格证明文件但系伪造的或不符合要求的；法人代表委托书、供应商资质资格证明等；

3、供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一磋商项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按竞争性磋商文件规定提交备选磋商响应方案的除外；

4、响应文件未按以下要求签署的：必须签署的张页必须按竞争性磋商文件附件格式要求签署（响应文件情况汇总表、法定代表人身份证明、法定代表授权委托书等）；

5、未提供参与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函等；

6、磋商响应有效期不满足竞争性磋商文件要求的；

7、磋商响应报价超过最高限价的；

8、响应文件载明的服务期不满足竞争性磋商文件要求的；

9、供应商提供的上述资料存在虚假、伪造等情况的；

10、其他未实质性响应竞争性磋商文件情况的；

11、有违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定的。

（二）政府采购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 $\leq$ 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 $\leq$ 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）评分细则

1、投标报价：总分 10 分

依据财库【2014】214 号文，价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求的最低的最终报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分： $(\text{磋商基准价} / \text{各供应商最终报价}) \times 10$ 。计算分数时四舍五入取小数点后两位。

（★超过预算的投标按否决投标处理。）

根据上海市财政局沪财库[2009]19 号“关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知”要求，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。同时项目采购应当符合采购价格低于市场平均价格、采购质量优良和服务良好的要求。本项目仅面向中小企业。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181 号）中相关规定。

2、技术部分：总分 90 分，最小评分单位为 0.5 分（如有缺项的，则该项得“0”分）。

评分项目	设置分值 (分)
（一）技术标	满分 90

供应商综合实力评价	供应商各类证书、荣誉等情况（以投标文件中提供的有效证明材料为评审依据）按所有供应商提交的证书情况比较后酌情打分 0-2 分	0-2
	提供投标截止日前三年内签订的类似项目合同，每提供 1 份有效的证明材料得 2 分，满分 6 分。（有效证明材料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）和签字盖章页原件扫描件或影印件。）	0-6
技术服务方案水平评价	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项目管理、工作计划、方法流程、时间进度、人员组织、实施质量、组织设计方案等方面的考虑。评价方案的合理性、针对性、具体性、操作性。 方案合理性、针对性、具体性、操作性强。26-35 分； 方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强的。16-25 分； 方案合理，但针对性不强，措施不具体或措施操作性不强的。9-15 分； 方案无法满足招标要求的。1-8 分。 未提供不得分	0-35
	为使项目顺利进行的各项保证、保障措施 综合评审对本项目中的重点、难点的分析与措施，质量考核承诺内容以及后期服务保障，服务响应速度和应急事件的处置能力等方面的考虑。 重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性强，质量考核承诺及奖惩措施明确，服务响应及时、应急事件的处置能力强，后期服务内容清晰的。11-15 分； 重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性一般，质量考核承诺及奖惩措施不够明确，服务响应满足要求、应急事件的处置能力基本满足要求，后期服务内容不够清晰的。6-10； 重点、难点分析欠佳，应对措施针对性、操作性不强，质量考核承诺及奖惩措施不明确，服务响应较慢、有应急事件的处置能力，后期服务内容不清晰的。1-5 分。 未提供不得分	0-15
	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。 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。11-15 分； 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较丰富。6-10 分； 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。1-5 分。 未提供不得分	0-15
	合理化建议及特色服务 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。8-12 分； 提出的合理化建议具有合理性，可操作性较弱；特色服务针对性较弱。5-7 分； 一般：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。1-5 分。 未提供不得分	0-12

	技术部分和投标报价之间的相符性、各分项费用报价计取的准确性与合理性等 技术部分和投标报价相符，各分项费用报价计取准确合理的（4-5 分） 技术部分和投标报价基本相符，各分项费用报价计取基本合理的（2-3 分） 投标报价存在部分缺漏项（非核心工作内容），或各分项费用报价计取合理性较差的（0-1 分）	0-5
--	---	-----

3、定标办法

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 2 名以上成交候选供应商，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，按照服务部分得分由高到低推荐。采购人应当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。

4、根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 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的供应商不足 3 家的；
- 4）、供应商的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的。
- 5）、因重大变故，采购任务取消的。

第五章 合同主要条款

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]

合同内部编号:

合同各方:

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]

第一部分 建设工程造价咨询合同

上海市杨浦区教育局 (以下简称委托人) 与 [合同中心-供应商名称] (以下简称咨询人) 根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经过双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

1. 项目名称: 定海社区 K3-05 地块十二年一贯制学校 (暂名) 新建工程项目投资 (财务) 监理

2. 服务类别: 全过程造价控制 (含审价)

3. 工程地址: 位于杨浦区定海社区 K3-05 地块, 东至 K3-06 规划九年一贯制用地, 南至波阳路, 西至贵阳路, 北至 K3-08 规划公共绿地。

4. 工程规模: 项目总投资匡算为 131067 万元, 其中: 建筑安装工程费为 36659 万元; 工程建设其他费用为 4593 万元; 预备费为 2063 万元; 前期费用为 87752 万元 (土地费用以市土地成本小组认定为准)。

5. 服务类别和范围：项目全过程投资控制、资金监控、工程结算审核等内容。

6. 合同有效期：**[合同中心-合同有效期]**

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务， 按时按质按量为委托人提供建设工程价咨询与相关服务等。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自**[合同中心-签订时间]**开始实施，至提交竣工结算审价报告止。

七、本合同如发生争议，双方进行协商，协商不成向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本合同经委托人、咨询人盖章后生效，本合同一式四份，双方各执两份，具有同等法律效力。

签约各方：

甲方（盖章）**[合同中心-采购单位名称_1]** 乙方（盖章）**[合同中心-供应商名称_1]**：

法定代表人或授权委托人（签章）：**[合同中心-采购单位联系人_1]** 法定代表人或授权委托人（签章）：**[合同中心-供应商联系人_1]**

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点:网上签约

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方。
- 2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方。
- 3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。
- 4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

- 1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；
- 2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；
- 3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

第七条 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

第八条 咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

第九条 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

第十条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

第十一条 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

第十二条 咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人书面同意后以相当资格与能力的人员替换。

咨询人员有下列情形之一的，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- （1）存在严重过失行为的；
- （2）存在违法行为不能履行职责的；
- （3）涉嫌犯罪的；
- （4）不能胜任岗位职责的；

(5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

第十三条 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

第十四条 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

委托人的义务

第十五条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

第十六条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十七条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十八条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十九条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

- 1、咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。
- 2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第二十条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第二十一条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第二十二条 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第二十三条 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任。

第二十四条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第二十五条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第二十六条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

违约责任

第二十七条 咨询人的违约责任

（1）咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应无条件返工，造成的额外费用由咨询人自行承担，咨询人返工或在委托人指定的时间内仍无法按要求履行义务的，委托人有权单方解除合同，要求退回所有已支付费用，造成委托人损失的另行赔偿。

(2) 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

(3) 咨询人未能按时按质向委托人提供咨询报告的，或者咨询人提供的咨询报告存在过错或信息披露错的，委托人有权拒绝支付本合同约定的费用，咨询人赔偿给委托人造成的损失，咨询人支付委托人本合同总金额 30% 的违约金，不足的继续补足。

合同生效，变更与终止

第二十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十九条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第三十条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第三十一条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第三十二条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第三十三条 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第三十四条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠酬金时间计算。

第三十五条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第三十六条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其 他

第三十七条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第三十八条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十九条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第四十条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第四十一条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交委托人所在地人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条：本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定；

- 1、国家和上海市制定的有关工程建设法律、法规等文件
- 2、初步设计（或扩初设计）概算及其有关批文
- 3、上海市有关工程造价的计价方法和规定
- 4、委托人、施工承包人互相签订的有效合同
- 5、设计图纸与说明、设计变更通知单，技术核定签证章
- 6、招标文件、投标文件、中标通知书、会议纪要

第二条 投资监理咨询业务范围：项目全过程投资控制、资金监控、工程结算审核等内容。

“投资监理咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：（B, D, E）

（A类）建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

（B类）建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

（C类）建设工程招标标底的审核；

（D类）工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（E类）编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程投资监理服务资料及提供时间：

1、委托人应提供的资料：

- （1）委托人与施工承包人互相签订的有效合同；
- （2）施工图纸、竣工图纸与说明、设计变更通知单、技术核定签证单；
- （3）招标文件、投标文件、会议纪要等

2、委托人提供时间：分阶段提供

第四条 委托人应在七日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务、附加服务及额外服务酬金：

1、合同金额

本项目投资（财务）监理服务费[合同中心-合同总价]元（大写[合同中心-合同总价大写]），投资（财务）监理服务最终费用按照项目概算批复的总投资为基数，按此次招标的取费原则和中标下浮率调整计算。

2、付款时间、比例和方式

- （1）本合同签订后，一周内支付合同价的 20%；
- （2）工程实物工程量完成 50%以上后，一个月内支付合同价的 30%；
- （3）工程竣工验收完成后，一个月内支付合同价的 30%；
- （4）工程全部完工出具审价报告，一周内支付合同价的 10%；
- （5）其余 10%的资金视考核情况支付。

委托人每次付款必须收到咨询人提供的合法有效发票后支付。

（6）双方明知该目标资金来自财政拨付，如具体拨付时间与以上支付时间节点有冲突，以每期每次具体拨付时间后 30 个工作日为时限支付相应合同金额，合同其他条款与本条款若有冲突的，以本条款为准。

3、竣工结算审核

审价费按沪价费（2005）056 号文标准收费，其中委托人部分免费。

第六条 双方同意用银行转账支付酬金，按 ____/____ 汇率计付。

第七条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或 调解不成的，由委托人所在地有管辖权的人民法院管辖。

[合同文档模版-其他补充事宜]

第六章 采购需求

一、项目基本概况

1、项目名称：定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程-投资监理服务

2、项目主要内容：本项目建设投资范围包含的所有投资（财务）监理工作，含项目启动至竣工财务决算批复期间全过程的资金监控、财务管理、投资控制（含工程价款结算审核）工作。

3、本项目的基本情况如下：

建设地点：位于杨浦区定海社区 K3-05 地块，东至 K3-06 规划九年一贯制用地，南至波阳路，西至贵阳路，北至 K3-08 规划公共绿地。

建设投资：项目总投资匡算为 131067 万元，其中：建筑安装工程费为 36659 万元；工程建设其他费用为 4593 万元；预备费为 2063 万元；前期费用为 87752 万元（土地费用以市土地成本小组认定为准）。

项目主要建设内容：新建一栋地下一层，地上五层的综合楼，主要设置教学、办公、生活等各类用房；并同步实施室外总体工程。班级规模数 24 班。

4、项目计划服务期限：从项目立项获批复后至政府审计通过、竣工财务决算及账面资产完成移交期间可能发生的投资（财务）监理等所有事宜。

二、项目工作内容

本项目财务监理服务专业人员须准确合理运用国家相关法律、法规和建设工程造价管理政策基本建设财务会计制度及相关专业知识、技能和经验，恪守客观公正、合规合法、实事求是、廉洁奉公的原则开展工作，保证所提供的报表、账册、咨询建议、结论意见、审价报告等书面工作结果的准确性和公正性，并承担相应的审查责任和法律责任。

中标供应商承担的财务监理业务范围为：全过程的资金监控、财务管理、投资控制（含工程价款结算审核）工作。具体工作内容如下：

2.1 全过程资金监控（包括但不限于以下内容）

财务监理机构负责的资金监控工作主要包括：

（1）协助项目建设单位编制年度、月度资金用款计划，并对所编制的计划予以

审核，同时出具书面意见。

(2) 协助项目建设单位对建设资金进行专项管理，督促项目建设单位按规定用途使用资金，防止出现挤占、挪用、滞留资金的行为。

(3) 审核各类费用的支出，确保各项开支符合国家有关规定，防止建设资金的流失和占用。

(4) 审核工程预付款、进度款、预留款、工程变更签证等工程用款，并出具书面意见。

2.2 财务管理（包括但不限于以下内容）：

财务监理机构负责的财务管理工作主要包括：

(1) 协助项目建设单位制定相关财务制度、规定。

(2) 参与项目建设单位正确设置会计科目，指导项目建设单位规范项目财务核算，编制审核各类项目财务报表。

(3) 审定项目总预算及分年度支出预算，并及时出具书面审核报告。

(4) 核对项目月度支出，每季度提交投资执行情况分析报告、每年提交年度完成投资分析报告。项目全部完成后，审查全部费用，审核项目总造价，对照项目实际造价与总概算进行分析，向项目建设单位提供总结算审核报告。

(5) 协助项目建设单位对项目建设过程中物资采购、保管、领用等环节的管理及财务核算。

(6) 协助项目建设单位通过竣工财务决算批复。

2.3 投资控制（包括但不限于以下内容）

项目负责人必须是掌握各类见识项目数据，熟悉《民法典》、《建筑法》、《建设工程安全生产条例》等，以及建设工程强制性标准、规范规定；当有专业工程分包合同并纳入总承包管理时，有协助项目实施单位有按国家相关规定进行程序审核的能力。

财务监理机构负责的投资控制工作主要包括以下内容：

(1) 设计阶段的投资控制

协助项目建设单位对设计概算进行预审，提出技术经济分析和优化建议，特别是针对影响造价的主要因素作出具体分析、修正，并出具相应书面意见。

(2) 前期阶段的投资控制

审核建设项目的各项前期费用，并出具相应的书面意见。

（3）招标阶段的投资控制

- 1) 参与工程勘察、设计、施工、施工监理、设备采购等招标工作，对招标文件和工程量清单进行审核，并出具书面审核意见。
- 2) 参与合同谈判，对合同中有关合同价、付款、变更、索赔等条款的合理性出具书面审核意见。
- 3) 预判工程实施中可能出现的不确定因素，如材料人工费的调整、设计变更、不可预见费等内容，并出具相关书面意见。
- 4) 参与有关工程项目的询价与审核，并出具相关的书面意见。

（4）施工阶段的投资控制

- 1) 负责审核施工图预算，并对审核后的施工图预算进行动态控制，定期（月度）向委托方报告工程预算动态情况，定期（季度）进行工程预算分析，并提出控制工程预算的方案和措施。
- 2) 协调配合与工程监理单位（质量、进度控制）的工作，严格签证制度。
- 3) 参加工程例会和项目建设单位要求参加的其他工作会议，随时掌握工程进展的实际情况，实施造价控制的跟踪管理，做好工作记录，发现有重大异常情况及时报告委托方。
- 4) 审核施工单位上报并经工程监理单位认可的每月完成工作量报表，并提供当月付款建议书，经项目建设单位认可后，作为支付当月进度款的依据。
- 5) 收集工程施工的有关资料，了解施工过程情况，协助项目建设单位及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整预算控制目标；及时计算因设计变更、现场签证等而产生的工程费用的增减，与承包单位商讨合理的合同外工程变更金额，避免不合理的费用支出。
- 6) 根据施工阶段的每月工作量与付款情况，核定各项变更费用，会同项目建设单位办理工程总结算。
- 7) 及时预警项目建设单位可能发生的工程费用索赔问题，向项目建设单位提供专业评估意见、估算书及反索赔咨询服务，以保证项目建设单位在合同上的利益。当有关合同方提出索赔时，为项目建设单位提供确认、反馈索赔等咨询意见。

8) 协助项目建设单位检查各类合同的履行情况, 编制合同执行情况专题报告, 提供整套合同、结(决)算报告及各项费用汇总表交项目建设单位归档。

9) 对项目需要采购或者核定价格的材料、设备等, 及时根据合同及有关规定进行询价或审核, 并出具书面审核意见。

10) 做好工程钢筋及预埋件计算审核工作。

11) 做好对采购材料、设备合同执行情况等内容的定期检查。

(5) 竣工结算阶段的投资控制

及时审查施工单位递交的分部或整体工程价款结算, 公正、合理地确定单项工程的造价, 并提出审查结果的书面报告(包括甲方供料、设备价款、施工用水、用电的审核抵扣等)。

2.4 财务监理报告

中标供应商应定期向项目主管单位提交书面报告汇报财务(投资)监理工作成果及工作中存在或需协调的问题, 包括项目动态分析报告、超投资专题报告、工程结算审核报告、财务决算审核报告、财务监理工作年度小结报告、财务监理工作总结报告, 以及其他需向采购人反映而形成的各类书面报告。

(1) 对建设单位向上海市杨浦区财政局申请下拨的财政资金, 出具达到上海市杨浦区财政局要求的书面审核报告。

(2) 对于擅自提高建设标准、扩大规模的各项开支提出书面报告, 并及时向采购人汇报。

(3) 根据实际投资与概(预)算动态对照情况, 及时向采购人提供造价控制和需调整的动态分析报告、超投资专题报告、工程结算审核报告、财务决算审核报告。

(4) 项目全部完成后, 审查项目全部费用, 审核项目造价, 并对实际总支出与项目总概算进行对比分析, 出具财务监理工作年度小结报告及财务监理工作总结报告。

(5) 按有关政府部门的统计要求, 向建设单位提供各类项目资金费用相关的报表, 以便建设单位向各相关部门提交。

(6) 定期向采购人提交财务监理工作报告(包括月报、季报、年报), 汇报财务监理工作成果及工作中存在或需协调的问题。

三、工作依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国招标投标法》；
3. 《中华人民共和国政府采购法》；
4. 《中华人民共和国建筑法》；
5. 《中华人民共和国审计法》；
6. 《政府投资条例》；
7. 《上海市市级政府投资管理办法》；
8. 《建设工程质量管理条例》；
9. 《国务院关于投资体制改革的决定》；
10. 《基本建设财务规则》；
11. 《财政支出绩效评价管理暂行办法》；
12. 《建设工程价款结算暂行办法》；
13. 《上海市市级建设财力项目管理办法》；
14. 《上海市市级建设财力投资补助和贴息项目管理办法》；
15. 《上海市市级建设财力项目财务监督管理办法》；
16. 《上海市市级政府投资项目审计监督办法》；
17. 《上海市市级基本建设资金拨付暂行办法》；
18. 《上海市建筑市场管理条例》；
19. 《上海市市级建设财力项目竣工财务决算审计工作指南（试行）》
20. 其他国家和上海市政府颁布的有关法律、法规和规范性文件；
21. 经有关部门批准的项目可行性研究报告、初步设计、固定资产投资计划及其他有关文件；
22. 建设单位依法签订的工程技术合同、与投资有关的其他合同。

四、投资（财务）监理人员要求和工作要求

中标人必须建立起覆盖被委托项目涉及的全部范围的投资（财务）监理体系，按照“服务”和“监督”原则，合理控制项目成本费用，节约建设资金，规范项目会计核算和财务管理，确保总决算控制在批准的概算之内，提高建设资金使用效

益。并据此配置本单位认为能够满足工作内容和工作要求的项目组人员。

4.1 投资（财务）监理人员要求

4.1.1 投标人拟派的项目负责人应同时满足以下条件：

- （1）具有高级（工程类）职称；
- （2）具有国家注册造价工程师资格，年龄不得超过注册规定的法定年龄；
- （3）具有从事工程造价管理工作经验 10 年及以上。

4.1.2 投标人拟派的项目组其他人员的要求（除工程类财务人员）

项目组其他人员应按照项目规模、特点合理配置专业人员的专业和数量，同时还应满足以下条件：

- （1）具有中级及以上技术职称；
- （2）至少配备 4 名注册造价工程师（土建、安装各 2 人）；
- （3）从事工程造价管理相关专业工作满 5 年。

4.1.3 投标人必须保证配备 1 名工程类财务人员，该人员应同时满足以下条件：

（1）该人员取得注册会计师执业资格，需提供执业资格证书，并提供本单位社保缴纳证明，如为外聘、返聘人员，需提供有效的聘用合同证明。

4.1.4 项目组所有人员应遵守国家法律、法规，具有良好的职业道德和严谨的工作作风，专业素质高，并且在近三年（2023 至今）内没有违法、违规执业行为。

4.1.5 投标人拟派的项目负责人及项目组其他人员，均应是本单位职工（需提供社保缴纳证明），并能落实到位驻守现场的人员。

4.1.6 拟派的项目负责人及项目组其他人员，如有不尽其职或虚挂其名的情况，采购人和建设单位有权要求调换具有相应资历的人选，直至要求投标人退场并单方面终止合同。

4.2 投资（财务）监理工作要求

4.2.1 投资（财务）监理单位需提供的服务

- （1）审核项目管理单位上报的设计变更；
- （2）审核项目管理单位上报的年度项目预算计划；
- （3）审核项目管理单位上报的月度用款计划；
- （4）对工程、采购、监理、保险等合同文本进行会签；
- （5）对工程量清单数量的准确性、项目特征和工作内容的完整性进行审核，

检查工程量清单是否存在少算、漏算的现象，并对工程量清单存在的问题出具书面的审核意见；

（6）及时完成施工图预算审核；

（7）对施工单位上报的材料和设备价格申报单在 15 天内完成材料和设备单价的审批工作，并对工程量清单中的暂定价和指定价项目进行审核；

（8）按照业主要求的时间内完成分阶段完工工程结算的审价工作；

（9）按要求及时完成工程竣工结算，并出具最终的审价报告；

（10）协助采购人制定项目建成资产移交管理办法；

（11）协助采购人审核项目管理单位上报备案的各项涉及项目成本控制的管理办法；

（12）向采购人定期报告项目投资控制情况，提交以下报告（不限于下列）：

a. 每月投资控制情况

b. 每季度投资控制分析报告表

c. 每半年、每年度投资控制分析报告

（13）项目竣工决算后应提供项目审价报告、财务审计报告及财务监理分析报告；

（14）确保项目管理单位上报的工程竣工财务决算的完整性、合法性和真实性，建设单位给予必要的协助；

（15）协助采购人搞好项目审计工作，负责项目竣工决算最终通过政府审计；

（16）及时向采购人提供各类造价市场信息、政策性调整等对目标成本影响的预算；

（17）其他采购人委托的与本项目目标成本有关的专题咨询服务。

4.2.2 项目组出勤要求如下：

（1）项目负责人不得兼任 3 个以上的项目（含本项目），在合同期内应随叫随到，不得无故缺席各项重要会议。采购人有权要求限期更换项目总监，更换后的项目总监其执业资格不得低于本次采购要求，且必须取得采购人的书面认可。

（2）施工现场至少应有不低于 2 天/周，1 名投资（财务）监理人员，工作组人员专业配备应合理。未经采购人及建设单位同意，中标人不得撤换项目负责人及相关人员，同时采购人及建设单位保留每调换一次项目负责人罚款 20000 元，每调换一人次其他专业人员（不含项目负责人）罚款 5000 元的权利（罚款金额

作为投标人自报奖罚措施内容之一）。

（3）工程类财务人员无固定出勤要求，但应确保合同范围内的财务监理工作能够及时保质完成。

（4）随时根据采购人要求和项目建设实际工作需要调整常驻现场专业与人数配置。

（5）项目组人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风，在监理过程中不得向被监理方介绍指定分包商和供应商。

4.2.3 投标人一旦中标应在 7 天内完成投资（财务）监理实施细则，并根据招标方提出的合理要求进行修改优化。

4.2.4 中标人的项目财务管理和投资控制工作应按国家及上海市的最新规范、要求及标准等进行。所提供的咨询建议、结论意见、审计报告可靠、真实、准确，所有的咨询建议、结论意见、审计报告均应以书面方式提出并对其负责。

五、投资（财务）监理和投资控制质量监督要求

5.1 中标人提供的服务，必须连续与符合国家标准，并对质量负全部责任。如遇特殊因素导致服务不能正常提供，中标人必须提前一个月以书面形式发函报采购人批准。

5.2 采购人将定期或不定期地对中标人提供的服务质量进行监督检查。

5.3 本项目合同不得转让、不得分包。如在合同履行期间发现中标人有合同转让、分包情况，将按照合同违约处理。建设单位有权要求单方面终止合同并追偿因终止合同而造成的相关损失。

六、报价

6.1 报价依据：参照《上海市发展改革委、市财政局关于印发〈上海市市级建设财力项目部分专业服务费用支出标准管理规定〉的通知》（沪发改投〔2016〕70号）计算自报下浮率，最终报价应为绝对值。

6.2 投标人所报的报价应考虑到可能发生的所有与完成本项目相关工程服务及履行合同义务有关的一切费用。投标人提供的投资（财务）监理及相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。报价允许下浮，但报价过低是不利于投资（财务）监理工作质量的，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。低于成本的报价将被拒绝接受。

七、最终合同价

最终合同价按照项目概算批复的总投资为基数，按此次招标的取费原则和中标下浮率调整计算。

第七章 磋商响应文件格式

一、商务部分

响应文件格式一

报价函

致：上海衡瑞建设咨询有限公司

我单位收到贵公司____（项目名称）____竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加组织____项目（项目编号为____）的竞争性磋商活动，为此，我方着重声明如下：

- 1、我方愿意按照竞争性磋商响应文件中的一切要求，提供服务。磋商报价为：_____元。响应文件有效期_____日历天。
- 2、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：
 - （1）具有独立承担民事责任的能力；
 - （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - （3）具有履行合同所必需的服务管理能力；
 - （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - （5）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 3、提供磋商须知规定的全部磋商响应文件，包括磋商响应文件正本、副本、开标一览表。
- 4、按磋商文件要求提供和交付的服务的磋商报价详见开标一览表。
- 5、我方承诺：完全理解磋商报价超过磋商时公布的预算金额时，投标将被拒绝。
- 6、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
- 7、承诺完全满足和响应磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在磋商响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。
- 8、保证遵守磋商文件的规定。
- 9、我方完全理解贵方不一定接受最低价的磋商或收到的任何投标。
- 10、我方愿意向贵方提供任何与本项磋商有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。
- 11、我方已详细审核全部磋商响应文件，包括磋商响应文件修改书（如有的

话)、参考资料及有关附件, 确认无误。

12、我方承诺: 采购人若需追回采购本项目磋商文件所列相关服务的, 在不改变合同其他实质性条款的前提下, 按相同或更优惠的折扣率保证供货。

13、我方承诺接受磋商文件中〈商务主要条款〉的全部条款且无任何异议。

14、我方将严格遵守〈中华人民共和国政府采购法〉的有关规定, 若有下列情形之一的, 将被处理以采购金额 5 % 以上 10 % 以下的罚款, 列入不良行为记录名单, 在一至三年内禁止参加政府采购活动; 有违法所得的, 并处没收违法所得; 情节严重的, 由工商行政管理机关吊销营业执照; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任;

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的;
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
- (3) 与采购人、其它供应商或者代理机构工作人员恶意串通的;
- (4) 向采购人、代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的;
- (5) 未经代理机构同意, 在采购过程中与采购人进行协商磋商的;
- (6) 拒绝有关部门监督检查虚假情况的。
- (7) 所有关于本次磋商的函电, 请按下列地址联系。

地 址: _____

开户银行: _____

帐 号: _____

电 话: _____

传 真: _____

邮 编: _____

●法定代表人(签字或盖章): _____

●单位全称(盖章): _____

日期: ____年__月__日

响应文件格式二

法定代表人授权委托书

致：_____：

我（姓名）_____系供应商（单位名称）_____的法定代表人，
现授权委托本单位在职职工（姓名，职务）_____，_____以我方的名义
参加（项目名称）_____的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项
目的投标、开标、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在
授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权
外，本授权书自响应截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

附法定代表人有效身份证
（正面）

附法定代表人有效身份证
（反面）

附被授权人有效身份证
（正面）

附被授权人有效身份证
（反面）

● 供应商：（盖公章）

● 法定代表人：（签字或盖章）

● 被授权人：（签字）

日期： 年 月 日

注：如果法人即投标代表人，可提交法定代表人证明[格式自定]

响应文件格式三 定海社区 K3-05 地块新建十二年一贯制学校（暂名）新建工程
-投资监理服务包 1

服务期限	备注	项目负责人	最终报价(总价、元)

磋商报价表

采购编号：_____

项目名称：_____

1	投标总价 (含税)	小写： 大写：
2	服务期限	
3	项目负责人	

1、投标报价不超过 231 万元。供应商的投标报价超过最高投标限价的，其投标将被否决。

2、投标报价包含人工费、材料费、管理费、税金等全部费用。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，合同结算时相应扣除该部分费用。

3、投标报价为含税价。

供应商法定代表人（或授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称：_____（盖章）

日期：____年____月____日

磋商报价表（最终报价）

采购编号：_____

项目名称：_____

1	投标总价 (含税)	小写： 大写：
2	服务期限	
3	项目负责人	

注：最终磋商报价表单独封装，无需装订在响应文件中。

供应商法定代表人（或授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称: _____ (盖章)

日期 ____年____月____日

响应文件格式四

资格证明文件

- 1、资格证明文件；
- 2、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 3、中小企业声明函；
- 4、残疾人福利性单位声明函（供应商是残疾人福利性单位的请提供）；
- 5、监狱企业证明文件（如是监狱企业请提供）；
- 6、根据本招标文件要求还需提供的其他证明文件。

须知

- （1）供应商应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- （2）供应商提供的资格文件将由买方使用，并据此进行评价和判断，确定投标人的资格和履约能力。
- （3）供应商提交的文件将给予保密，但不退还。
- （4）请按照本项目的要求提供符合规定的证明文件。

响应文件格式四-1

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：（公章）

日期： 年 月 日

响应文件格式四-2

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（招标人单位名称）的（项目名称）采购活动，

服务全部由符合政策要求的中小企业承接。企业的具体情况如下：

（标的名称），属于租赁和商务服务业；承建（承接）企业为（供应商名称），从业人员___人，营业收入为___万元，资产总额为___万元²，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

本公司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。

供应商：（盖章）

注：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。

响应文件格式四-3

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。

供应商：（盖公章）

注：属于残疾人福利性单位需提供声明函，非残疾人福利性单位无需提供。

响应文件格式四-4

监狱企业证的明文件

监狱企业参加政府采购活动时，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。

供应商：（盖公章）

注：属于监狱企业单位需提供声明函，非监狱企业单位无需提供。

响应文件格式五

无重大违法记录承诺书

致：（采购人、采购代理机构）：

在参加本次磋商截止之日起前三年内，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。

供应商（单位公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

手机：_____

委托代理人（签字或盖章）：_____

手机：_____

____年____月____日

响应文件格式六

本项目的人员安排表
(格式可自拟)

序号	姓名	性别	年龄	学历	联系方式	本项目中承担的角色
1						
2						
...						

注：表中人员另需提供项目负责人简历表，格式见响应文件格式五-1。

供应商（单位公章）： _____
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： _____
日 期： _____

响应文件格式六-1

项目负责人简历表

姓名		出生年月		学历	
职称		职务		拟在本项目任职	项目负责人
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似 项目名称	担任职务	项目概况说明	发包人	

响应文件格式六-2

主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓名		年龄	
性别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
主要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

响应文件格式七

2023 年 1 月 1 日起至投标截止前类似业绩一览表
(格式包含但不限于以下内容)

序号	项目名称	委托单位	项目金额	合同签订日期
1				
2				
3				
4				

注：以合同为准，合同需体现项目名称及项目内容、签约双方、签订时间的关键签章页。

响应文件格式八

供应商基本资料

1. 供应商基本情况表

供应商名称										
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				高级职称人员						
注册资金				中级职称人员						
开户银行				初级职称人员						
账号				技 工						
经营范围										
备注										

响应文件格式九

财务报表
(格式略)

响应文件格式十

近年信誉情况（2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日）

指企业是否具备管理体系证书，行贿犯罪记录，企业信用情况，荣誉情况、履约情况，是否处于破产清偿状态以及诉讼及仲裁等内容。其中诉讼及仲裁仅限于供应商败诉的，且与履行合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。应说明相关情况，法院或仲裁机构已作出判决或裁决的，应附此类判决、裁决等有关法律文书。

供应商须知前附表规定就上述内容需提供相关支持性材料的，应附有关材料复印件或承诺书（格式自拟）。