

【电子招标：竞争性磋商】

田林街道社区卫生服务中心综合改造项目 二期代建管理

竞争性磋商采购文件

项目编号：310104000251211160037-04308575

采购编号：0426-00004568、0426-K00004573

采购单位：上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院)

采购代理单位：上海碧凌工程咨询有限公司

日期：二〇二六年一月
2026年02月04日

2026年02月03日

目 录

| | | |
|------|-----------------|----|
| 第一部分 | 采购邀请 | 3 |
| 第二部分 | 供应商须知 | 6 |
| 第三部分 | 采购项目要求 | 14 |
| 第四部分 | 响应文件格式 | 19 |
| 第五部分 | 竞争性磋商评审细则 | 44 |
| 第六部分 | 合同条款及格式 | 50 |

第一部分 采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海碧凌工程咨询有限公司受上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院)委托，对田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理进行国内竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商前来磋商。

一、合格的磋商人必须具备以下条件：

1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、《关于印发〈上海市政府采购促进中小企业发展实施办法〉的通知》（沪财发【2022】1号）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。

2. 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）、近三年内（投标截止前三年内）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）、其他资质要求：①具有独立承担民事责任的能力；②具备具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一；③参加政府采购活动前3年内无经营活动中没有重大违法犯罪；④单位负责人或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）；⑤本项目**不允许**联合体投标。

注：供应商应提供满足上述资格要求的充分证明。所提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，磋商时均应在有效期内，否则不予认可。

二、项目概况

1、项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理

2、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

根据田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期实际需要，择优选取专业单位，提供代建管理服务。具体内容、数量及要求，以竞争性磋商文件为准。

3、服务地址：徐汇区田林街道柳州路 500 号

4、采购预算金额：1,856,700.00 元

5、最高限价：1,856,600.00 元

6、服务期：项目建设全过程

三、竞争性磋商文件的获取

1、报名时间：2026-02-05 至 2026-02-12 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:00（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。

四、磋商截止时间及磋商时间

1、磋商截止时间：2026-3-3 09:30，迟到或不符合规定的磋商文件恕不接受。

2、磋商时间：2026-3-3 09:30。

五、投标地点和磋商地点

1、投标地点：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

2、磋商地点：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

届时请磋商人代表持磋商时所使用的数字证书（CA 证书）参加磋商。

3、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、磋商时所使用的上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。

六、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，公告期限：自本公告发布之日起七个工作日。

七、其他事项

1) 磋商文件递交方式：电子磋商文件由磋商人在采购平台电子招磋商系统上传提交。纸质磋商文件由磋商人授权代表当面递交。

2) 电子磋商文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn。

3) 响应截止时间以网上计时为准，投标人应在响应截止时间开始后 30 分钟内签到，如超过 30 分钟签未在电子招投标系统签到成功（以系统签到记录为准），则视投标人放弃参与该项目投标，不予参与解密流程，其投标文件不予参与评审。

4) ★磋商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》第二十二條规定条件的供应商将被视为无效磋商。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、其他：被接受的磋商文件，将作为合同的文件之一。

合同期限：自合同签订之日起至项目完成止。

九、联系方式

采购人：上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院)

地 址：上海市徐汇区柳州路 500 号

联系方式：（021）64751150

采购代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司

地 址：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

电 话：（021）64083316

联系人：朱老师

第二部分 供应商须知

响应供应商须知前附表

| 序号 | 目录名称 | 内 容 |
|-----|-----------|---|
| 1. | 项目名称 | 田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理 |
| 2. | 编 号 | 项目编号：310104000251211160037-04308575 采购编号：0426-00004568、0426-K00004573 |
| 3. | 项目内容 | 详见“采购项目要求” |
| 4. | 采购预算 | 1,856,700.00 元，各投标人的投标报价不得超过最高限价：1,856,600.00 元，否则将按照无效投标处理。 |
| 5. | 采 购 人 | 采购人：上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院) 地 址：上海市徐汇区柳州路 500 号 联系方式：（021）64751150 |
| 6. | 采购代理机构 | 采购代理机构：上海碧凌工程咨询有限公司 地 址：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座 电 话：（021）64083316 联系人：朱老师 |
| 7. | 报名、发售磋商文件 | 详见招标公告 |
| 8. | 投标保证金 | 投标保证金： ■本项目无需缴纳投标保证金。 |
| 9. | 格 式 | 所提交的文件及格式应符合相关规定 |
| 10. | 付款方式 | 1. 本合同签订后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付合同价款的 30%； 2. 待项目竣工验收完成后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付至合同价款的 80%； 3. 待项目财务决算审计完成，由乙方提出申请，经甲方审核后，根据审计金额付清余款。最高结算价不超过合同价（中标价）。 4. 合同各阶段支付款将根据财政资金到账情况为准。 最终结算费用以上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《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 号规定，以最终总投资为基数及投标下浮率计算，最高不超过合同价。 【支付期限由甲乙双方商定，乙方在完成服务工作并达到服务 |

| | | |
|-----|------------|--|
| | | 要求,经甲方考核符合要求并确认无误后,由甲方组织向乙方支付。所有支付由甲方收到发票后,向乙方支付。乙方的服务工作未达到服务所承诺的标准和要求,须整改达标后才能支付服务费用。如考核连续不达标的,甲方有权终止服务合同。】 |
| 11. | 磋商时间 | 递交磋商响应文件时间:2026年3月3日09:30前(另在磋商截止日期前需将电子标书上传至政府采购网) 竞争性磋商时间:2026年3月3日09:30(请磋商单位于磋商时带好ca证书及电脑进行现场网上磋商) 磋商地点:上海市虹漕路461号虹钦园56幢软件大厦9楼D座 报价人应按竞争性磋商采购文件所规定的日程准时参加本次竞争性磋商的各项活动,如有缺席,按自动弃权处理。 |
| 12. | 磋商响应文件有效期 | 响应文件从提交之日起有效期为90天 |
| 13. | 报价汇总表 | (1)依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部第87号令)规定,磋商时,响应文件中报价表内容与磋商文件中明细表内容不一致的,以报价表为准。响应文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准。 (2)请投标供应商在“报价表”内务必填写正确的大写金额,以补救因报价金额“单位”差错造成的错误。 |
| 14. | 响应文件有效性 | 电子投标文件 |
| 15. | 响应文件纸质版份数 | 正本一份,副本四份 |
| 16. | 符合性审查无效标条款 | 1)响应文件未按规定装订成册、响应文件中未按竞争性磋商文件要求加盖公章及法定代表人签章的,或者法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)及委托代理人签章的; 2)未按规定格式填写,内容不全或字迹模糊,辨认不清; 3)被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的; 4)响应文件未对竞争性磋商文件作出完全的、实质性响应,导致投标无效; 5)报价不按竞争性磋商文件规定的计价办法投报,响应文件中内容、数量等和竞争性磋商文件内容、数量等不一致的; 6)不同投标人的响应文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况; 7)因不可抗力造成响应文件遗失或损坏的。 8)投标人递交两份或多份内容不同的响应文件,或在一份投标文件中对同一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投标方案的除外; 9)评标委员会认为磋商人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明,必要时提 |

| | | |
|-----|----------|--|
| | | <p>交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p> <p>10) 投标有效期不满足竞争性磋商文件要求的；</p> <p>11) 投标人不接受招标人按竞争性磋商文件规定对其投标书中错误所进行的修正的；</p> <p>12) 明显不符合技术规范、技术标准和《采购项目要求》及质量标准，或者不符合竞争性磋商文件中★的技术、性能及其它要求的；</p> <p>13) 响应文件有采购人不能接受的附加条件的；</p> <p>14) 响应文件报价超出竞争性磋商文件标明的采购预算金额或者最高限价及最低限价。</p> <p>15) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。</p> |
| 17. | 评标办法 | 详见竞争性磋商评审细则 |
| 18. | 评标委员会构成： | 共 3 人。评标专家由政府采购专家库专家及采购人代表组成，若采购人代表不参与，则全部由政府采购专家库专家组成。 |

电子投标特别提醒

1. 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》(2020 年 11 月) 及《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》(2021 年 2 月) 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。报价人在云平台的有关操作方法可以观看线上直播培训回看，也可登录采购云平台查看培训操作手册或培训操作视频。
2. 响应截止时间以网上计时为准，投标人应在响应截止时间开始后 30 分钟内签到，如超过 30 分钟签未在电子招投标系统签到成功（以系统签到记录为准），则视投标人放弃参与该项目投标，不予参与解密流程，其投标文件不予参与评审。
3. 本次招标必须网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）。
4. 投标人应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。投标人在政采云平台下载并保存竞争性磋商文件，招标公告要求投标人在下载竞争性磋商文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，投标人应当按照招标公告的要求先行登记后下载竞争性磋商文件。
5. 投标人下载竞争性磋商文件后，应使用政采云平台提供的客户端投标工具编制投标文件，并按要求上传所有资料。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。

6. 开标时投标人可派代表持有有效的数字证书（CA 证书）参加开标。
 7. 电子投标文件由投标人在政采云平台上传提交、纸质投标文件由投标人授权代表当面递交。
 8. 对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，采购人及采购代理机构概不负责。
 9. 本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任：
 - （1）政采云平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。
 - （2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在政采云平台中的不当操作对本项目产生的影响。
 - （3）政采云平台的程序设置对本项目产生的影响。
 - （4）其他无法预计或不可抗拒的因素。
- 投标人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。
- 10 . 采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话进行咨询（95763）。

A 采购文件说明

1. 采购文件的构成

1.1 采购文件是阐明所需货物及服务、响应文件的编写、提交、磋商程序、评定成交标准等的文件。采购文件由下述部分组成：

- (1) 采购邀请
- (2) 供应商须知
- (3) 采购项目要求
- (4) 响应文件格式
- (5) 评议办法及评定成交标准

B 响应文件的编写

2. 要求

2.1 供应商应仔细阅读采购文件的所有内容, 按采购文件的要求编制响应文件, 并保证所提供的全部资料的真实性、准确性, 以使其响应文件可以对采购文件作出实质性响应, 且此种响应必须是唯一的。

3. 响应文件语言及计量单位

3.1 响应文件及供应商和采购方就采购活动交换的文件和来往信件, 应用中文简体字书写。

3.2 供应商可以提交用其它语言打印的资料, 但有关段落必须由国家认定的翻译机构翻译成中文, 在有差异和矛盾时以中文为准。

3.3 除在采购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它计量单位) 。

4. 响应文件的组成

4.1 响应文件应包括下列部分：

- 1) 竞争性磋商文件“第三部分：采购项目要求”的文件内容要求
- 2) 对竞争性磋商文件“第三部分：采购项目要求”的各项响应
- 3) 供应商认为需加以说明的其他内容

4.2 供应商应将响应文件装订成册, 并编写目录。

5. 响应文件从提交之日起有效期为 90 天, 特殊采购项目在“采购项目要求”部分另行规定。

6 响应文件的签署及规定

6.1 各类响应文件应编制成一式四份，一份正本和四份副本，并须在各份响应文件封面注明“正本”或“副本”。正本和副本如有差异，以正本为准。

6.2 响应文件中标明“田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理”编号。

6.3 响应文件正本和副本均须打印并由经正式授权的供应商代表签字，加盖法人单位公章和法定代表人印章装入信封并密封。每一密封信封的封口处加盖法人单位公章以及法定代表人印章。所有响应文件中的正式授权的代表签字、法人单位公章和法定代表人印章均需原件，不得复印。

6.4 除供应商对错处作必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由响应文件的签署人签字确认。

C 磋商和评定成交的标准

7. 采购方将根据采购项目的特点组建磋商小组，其成员按规定组成。磋商小组对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

8. 商务磋商

8.1 商务磋商是采购活动的重要环节，供应商的法定代表人或法人委托人必须参加磋商活动。

8.2 为了有助于对响应文件进行审查、评估和比较，采购方有权向供应商质疑，请供应商澄清其响应文件的内容。供应商有责任按采购方通知的时间、地点指派专人进行答疑和澄清。

8.3 磋商小组与单一供应商分别进行磋商。

8.4 采购文件如有实质性变动的，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

9. 评定成交的标准

9.1 磋商小组将遵照公平、公正的评议原则，严格按照采购文件的要求和条件进行评议，平等地对待所有供应商，磋商小组综合分析供应商提供的服务的各项指标择优确定成交供应商，而不以单项指标的优劣评选出成交单位。

9.2 对所有供应商的响应文件的评估，都采用相同的程序和标准。

10. 保密及其它注意事项

10.1 评议是采购工作的重要环节，评议工作在磋商小组内独立进行。

10.2 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。

10.3 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的一切情况都不得透露给任一供应商或与上述评议工作无关的人员。

10.4 在采购、磋商、评议期间，供应商不得向磋商小组询问评议情况，不得进行旨在影响和干扰评议进程和结果的活动，否则将取消其成交资格，并向有关部门反映。

10.5 为保证确定成交供应商的公正性，在评议过程中，磋商小组不得与供应商私下交换意见。在采购工作结束后，凡与评议情况有接触的任何人，不得将评议情况扩散出磋商小组组成人员之外。

11. 政府采购主要政策

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。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。对于列入财政部、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；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业证书的企业，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”、“环境标志产品政府采购清单”，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。

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优先采购。

执行财库〔2020〕46号文相关规定根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，非专门面向中小企业采购的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。

D 中标服务费

12. 本次招标本项目的中标服务费：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）收取。中标单位领取《中标通知书》时，向上海碧凌工程

咨询有限公司支付费用。请投标人在测算投标报价时充分考虑这一因素。

E 授予合同

13. 评审结束后，由上海碧凌工程咨询有限公司向成交供应商签发《中标通知书》。

14. 采购方在授予合同时有权对供应商所报方案进行任意方式的变更、修改，供应商无权提出异议。

15. 签订合同

15.1 供应商按《中标通知书》指定的方式与采购人签订合同。

15.2 采购文件、供应商响应文件等，均为签订合同的依据。

15.3 成交供应商在与采购方签订合同时，提出与采购文件和响应文件相反意见的，如采购方不予认可而供应商坚持不变的，采购方有权取消其成交资格，由此产生的后果和经济损失均由供应商负责。

第三部分 采购项目要求

一. 项目概述

1. 项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理
2. 项目编号：310104000251211160037-04308575
采购编号：0426-00004568、0426-K00004573
3. 采购预算金额：1,856,700.00 元
4. 最高限价：1,856,600.00 元
5. 服务期：项目建设全过程

二. 项目需求及技术要求

【一】项目概况

为提升就医环境，消除安全隐患，实施田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期，项目法人为上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院)。

项目位于徐汇区田林街道柳州路 500 号，建设用地面积 3934.23 平方米(以实测为准)。拟拆除现有建筑，新建一幢地上 5 层地下 1 层的社区卫生中心综合楼，设置 120 张床位。项目总建筑面积 11250 平方米，其中地上建筑面积 9450 平方米(其中计容建筑面积 9300 平方米)，地下建筑面积 1800 平方米(均以规划审定方案为准)。

项目概算为 11305 万元，其中建筑安装工程费用 9607 万元,工程建设其他费用 1129 万元，预备费用 537 万元，前期工程费用 32 万元。资金来源为区级财政资金。

计划建设周期：600 天。

【二】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) 协助做好勘察、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) 负责办理方案、扩初、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) 报送设计方案到相关职能部门，配合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，并最终获得相关批文；
- 5) 报送施工图到审图中心、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；
- 7) 负责办理项目建设工程质量监督报监工作；
- 8) 负责办理施工许可证。

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工作流程和制度；
- 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, 控制可行性研究报告的投资估算、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招标工作;
- 4) 参与招标采购计划、竞争性磋商文件等有关招标采购的各项环节审核, 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

投标人按上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《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号规定进行报价,

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。

三、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。

6、如服务供应商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，经查实服务供应商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。

四、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；

5、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。

6、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；

7、按采购单位要求如期完成本工程各项服务工作。

五、投标文件的编制要求

投标人应按照第相关要求编制投标响应文件，投标响应文件的应当包括（但不限于）下列内容：

- (1) 《投标函》；
- (2) 《投标报价一览表》、报价明细表；
- (3) 《资格条件响应表》；
- (4) 《实质性要求响应表》；
- (5) 《法定代表人授权委托书》（含被授权人身份证复印件）；
- (6) 《近三年类似项目一览表》及业绩证明；
- (7) 投标人基本情况简介；
- (8) 投标人营业执照、税务登记证（若为多证合一的仅提供营业执照）；
- (9) 具备具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一；
- (10) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (11) 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函，截止至开标日成立不足三年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明；
- (12) “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；
- (13) 享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等；
- (14) 廉政承诺书；
- (15) 无围标、串标行为承诺书；
- (16) 服务方案及措施；
- (17) 项目负责人情况表；
- (18) 项目组人员配置情况；
- (19) 按照本竞争性磋商文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

以上各类响应文件格式详见竞争性磋商文件《第四部分 响应文件格式》（格式自拟除外）

第四部分 响应文件格式

1、投标函【格式】

致：_____（采购人名称）

根据贵方_____（项目名称、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），向贵方提交投标文件___份，其中正本___份，副本___份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按竞争性磋商文件规定，我方的投标报价为_____（大写：_____）。

2. 我方已详细研究了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商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竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 投标有效期为投标响应文件启封后 90 天。

4. 如我方中标，投标响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕均保持有效，我方将按竞争性磋商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. 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。

6. 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。

7. 我方已充分考虑到投标期间可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。

8. 我方同意以竞争性磋商内容为准。我方授权代表将及时与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对竞争性磋商内容无异议。

9. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标的相关服务，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）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或盖章：_____

投标人名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

2、投标报价一览表【格式】、报价明细表【格式】

投标报价一览表

田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理包 1

| 序号 | 项目名称 | 编号 | 服务期 | 项目负责人 | 联系电话 | 合计报价为： (人民币大写)：元整 | 合计报价(总价、元) |
|----|------|----|-----|-------|------|----------------------|------------|
| | | | | | | | |

投标人(公章)：
投标人授权代表签字或盖章：
日期： 年 月 日

报价明细表

项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理
项目编号：310104000251211160037-04308575
采购编号：0426-00004568、0426-K00004573

| 序号 | 项目名称 | 代建费计算公式 | 下浮率 |
|----|--------------------------|---------|-----|
| 1 | 田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理 | | |
| 2 | 代建费用（万元） | | |

注：投标人按上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《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号规定进行报价，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。

投标人（公章）：

投标人授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

3、资格条件响应表【格式】

项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理
 项目编号：310104000251211160037-04308575
 采购编号：0426-00004568、0426-K00004573

| 项目内容 | 具备的条件说明（要求） | 投标检查项（响应内容说明（是/否）） | 详细内容所对应投标文件名称 | 备注 |
|--------|---|--------------------|---------------|----|
| 法定基本条件 | <p>1. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、《关于印发〈上海市政府采购促进中小企业发展实施办法〉的通知》（沪财发【2022】1号）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。</p> <p>2. 本项目的特定资格要求：</p> <p>（1）、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；</p> <p>（2）、近三年内（投标截止前三年内）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；</p> <p>（3）、其他资质要求：①具有独立承担民事责任的能力；②具备具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一；</p> | | | |

| | | | | |
|--------------|--|--|--|--|
| | ③参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法犯罪；④单位负责人或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）；⑤本项目不接受联合体投标。 | | | |
| 供 应 商 资 质 | 符合竞争性磋商文件规定的合格投标人资质条件 | | | |
| 联 合 投 标 | 不接受联合投标。 | | | |
| 中 小 企 业 | 本项目接受大、中、小、微型各类企业投标。 | | | |

投标人授权代表签字或盖章：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

4、实质性要求响应表【格式】

项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理

项目编号：310104000251211160037-04308575

采购编号：0426-00004568、0426-K00004573

| 项目内容 | 具备的条件说明（要求） | 投标检查项（响应内容说明（是/否）） | 详细内容对电子投标文件名称及页码 | 备注 |
|--------------|---|--------------------|------------------|----|
| 投标文件密封、签署等要求 | 符合竞争性磋商文件规定：1、投标文件按竞争性磋商文件要求提供《投标函》、《投标报价一览表》、《资格条件响应表》、《实质性要求响应表》、《法定代表人授权委托书》；2、投标响应文件按竞争性磋商文件要求密封；3、在投标文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证。4、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按竞争性磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按竞争性磋商文件要求提供被授权人身份证。 | | | |
| 投标有效期 | 响应文件从提交之日起有效期为 90 天 | | | |
| 投标报价 | 1、不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，竞争性磋商文件要求提供备选方案的除外）；2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价；3、投标人的报价不得明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，并有可能影响服务质量或者不能诚信履约。 | | | |
| 服务期 | 项目建设全过程 | | | |
| 付款方式 | 1. 本合同签订后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付合同价款的 30%； 2. 待项目竣工验收完成后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付至合同价款的 80%； 3. 待项目财务决算审计完成，由乙方提出申请，经甲方审核后，根据审计金额付清余款。最高结算价不超过合同价（中标价）。 4. 合同各阶段支付款将根据财政资金到账情况 | | | |

| | | | | |
|-----------|--|--|--|--|
| | 为准。 | | | |
| “★”要求 | 符合竞争性磋商文件中标有“★”的要求： | | | |
| 合同转让与分包 | 合同不得转让、分包。 | | | |
| 公平竞争和诚实信用 | 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。 | | | |

投标人（公章）：
 投标人授权代表签字或盖章：
 日期： 年 月 日

5、法定代表人授权委托书【格式】

致：上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院)

我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工_____（姓名，职务）以我方的名义参加贵方田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、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，本授权书自投标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。

在此粘贴被授权人身份证复印件
(正反两面)

委托人（法定代表人）签字或盖章：
投标人公章：
日期：

受托人签字或盖章：
地址：
身份证号码：
电话：
日期：

6、《近三年类似项目一览表》及业绩证明【格式】

项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理

项目编号：310104000251211160037-04308575

采购编号：0426-00004568、0426-K00004573

| 序号 | 年份、日期 | 项目名称 | 项目内容 | 合同金额(万元) | 用户情况 | | |
|----|-------|------|------|----------|------|-----|------|
| | | | | | 单位名称 | 经办人 | 联系方式 |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | |

说明：

- (1) 根据投标单位提供近三年（开标【磋商】之日起倒推三年）类似项目业绩；
- (2) 类似项目的合同扫描件，合同扫描件中须体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、服务日期、签署日期、合同双方盖章的尾页等合同要素的相关内容。

投标人（公章）：

投标人授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

7、投标人基本情况简介【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、从业人数：

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、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。

投标人（公章）：

投标人授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

8、享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函【大型企业自拟】、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等【格式】

中小企业声明函（服务）

本单位（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，本单位参加上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院)的田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理采购活动，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. 田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理，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：

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。

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立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暂行办法》。

大中小微企业划分标准

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

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

说明：

1. 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。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中：

工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；

信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

(1) 从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

(2) 营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与

零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

(3) 资产总额，采用资产总计代替。

监狱企业证明文件

【如投标人不符合监狱企业条件，无需填写本证明文件。中标人为监狱企业的，本证明文件将随中标结果同时公告。】

根据财库(2014)68号《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》，监狱企业视同小微企业。监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地(设区的市)监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业投标时，须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，不再提供《中小企业声明函》。

投标人(公章):

投标人授权代表签字或盖章:

日期: 年 月 日

残疾人福利性单位声明函

【如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。】

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。

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日
投标人（公章）： _____

说明：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》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）。

9、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：

10、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函
【格式】

本单位参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有严重违法记录。
特此声明。

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。

日期： 年 月 日
投标人（公章）：

11、“信用中国”网站信用信息查询结果页面。【截图盖章】
www.creditchina.gov.cn



12、中国政府采购网信用信息查询结果页面。【截图盖章】
www.ccgp.gov.cn



13、廉政承诺书【格式】

兹我单位于参加_____项目竞争性磋商前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及竞争性磋商相关制度，自觉遵守竞争性磋商市场秩序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加竞争性磋商活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购单位和个人、评审委员会赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。

诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购单位工作人员就采购的货物和服务的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上述承诺，我单位接受采购单位及其他有关部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

承诺单位（公章）：
法定代表人（签名或盖章）：
日 期：

14、无围标、串标行为承诺书【格式】

本单位郑重承诺：我单位自觉遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及其他招投标管理的有关规定。我单位在参加本次项目（项目名称： ）投标活动中，无以下围标、串标行为：

- 1) 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3) 不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4) 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5) 不同供应商的投标文件相互混装；
- 6) 不同供应商的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- 7) 不同供应商的董事、监事、高管、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加同一包组招标项目投标；
- 8) 法律法规界定的其他围标、串标行为。

如有发现我单位存在围标、串标行为，我单位及相应直接责任人员愿承担一切法律责任。

特此承诺！

投标人名称（加盖公章）：

投标人的法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

15、项目负责人情况表【自拟格式】

项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理

项目编号：310104000251211160037-04308575

采购编号：0426-00004568、0426-K00004573

投标人（公章）：

投标人授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

16、项目组人员配置情况【自拟格式】

项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期代建管理
项目编号：310104000251211160037-04308575
采购编号：0426-00004568、0426-K00004573

投标人（公章）：
投标人授权代表签字或盖章：
日期： 年 月 日

第五部分 竞争性磋商评审细则

■ 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) 磋商小组评标专家由政府采购专家库专家及采购人代表组成，若采购人代表不参与，则全部由政府采购专家库专家组成。成员人数为三人及以上的奇数，其中专家均为市政府采购咨询专家库中的成员，并于评审前随机抽取产生。

(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) 资格检查

通过资格检查的报价单位进入磋商程序，先到的先进行竞争性磋商，后到的后进行竞争性磋商。

(二) 磋商：

1. 磋商小组与进入磋商程序的供应商进行磋商；

2. 磋商结束后，供应商将作最终报价。

3. 磋商报价 总分 10 分

1) 由评标委员会确认投标报价合理性。若有低于成本或严重不符合市场规律的投标报价，则评标委员会集体讨论通过按无效投标处理。

2) 各有效投标人的投标报价，经过评审并按国家相关政策规定对投标人的最终报价进行调整后，作为评标价参加评标。

3) 评标价最低的作为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的得分按照下列公式计算：报价分=（评标基准价 / 评标价）×10×100%

4) 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、《关于印发〈上海市政府采购促进中小企业发展实施办法〉的通知》（沪财发【2022】1号）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。

(三) 符合性审查无效标条款：

| | |
|----------------|--|
| 符合性审查 无效标条款 | <p>1) 响应文件未按规定装订成册、响应文件中未按竞争性磋商文件要求加盖公章及法定代表人签章的,或者法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)及委托代理人签章的;</p> <p>2) 未按规定格式填写,内容不全或字迹模糊,辨认不清;</p> <p>3) 被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的;</p> <p>4) 响应文件未对竞争性磋商文件作出完全的、实质性响应,导致投标无效;</p> <p>5) 报价不按竞争性磋商文件规定的计价办法投报,响应文件中内容、数量等和竞争性磋商文件内容、数量等不一致的;</p> <p>6) 不同投标人的响应文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况;</p> <p>7) 因不可抗力造成响应文件遗失或损坏的。</p> <p>8) 投标人递交两份或多份内容不同的响应文件,或在一份投标文件中对同一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投标方案的除外;</p> <p>9) 评标委员会认为磋商人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价,有可能影响产品质量或者不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明,必要时提交相关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的,评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p> <p>10) 投标有效期不满足竞争性磋商文件要求的;</p> <p>11) 投标人不接受招标人按竞争性磋商文件规定对其投标书中错误所进行的修正的;</p> <p>12) 明显不符合技术规范、技术标准和《采购项目要求》及质量标准,或者不符合竞争性磋商文件中标“★”的技术、性能及其它要求的;</p> <p>13) 响应文件有采购人不能接受的附加条件的;</p> <p>14) 响应文件报价超出竞争性磋商文件标明的采购预算金额或者最高限价及最低限价。</p> <p>15) 法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他无效情形。</p> |
|----------------|--|

(四) 评分细则 (如有缺项的, 则该项得“0”分)。

| 评审内容 | 分值 | 评审标准 |
|------|-----|---|
| 报价得分 | 10分 | <p>1. 预算金额: 1,856,700.00元, 各投标人的投标报价不得超过最高限价 1,856,600.00元, 否则将按照无效投标处理。</p> <p>2. 根据财政部财库 87 号文件规定, 综合评分法中的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且投标价格最低的投标报价, 其价格分为满分 10 分。</p> <p>3. 其他供应商的报价得分计算公式如下:</p> |

| | | | |
|--------------------|---------------|------------|--|
| | | | <p>报价分=10×（评标基准价/评审价）。</p> <p>4. 落实政府采购政策需满足的资格要求:根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）、《关于印发〈上海市政府采购促进中小企业发展实施办法〉的通知》（沪财发【2022】1号）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。</p> |
| <p>代建管理服务方案及说明</p> | <p>需求理解</p> | <p>5分</p> | <p>响应人对采购需求的理解,对项目重点的分析、合理化建议等进行综合评分。</p> <p>①对本项目需求理解充分,研究内容完整全面,重点难点分析到位、合理化建议具有可行性的:4-5分;</p> <p>②基本理解本项目需求,有基本的重点难点分析和合理化建议的:2-3分;</p> <p>③在本项目需求理解、重点难点、合理化建议有欠缺的,部分满足服务要求及招标需求的:1分。</p> <p>④如供应商此项未做说明:0分。</p> |
| | <p>基础服务方案</p> | <p>15分</p> | <p>方案策划需符合项目要求、具有实施可行性,包括但不限于规划设计管理、前期工作服务、工程项目实施阶段管理、投资控制管理、项目证照办理的工作内容、工作的规范性等,所投方案充分考虑用户的需求等进行综合评分。</p> <p>①方案符合性、可行性、针对性和合理性较强,完全满足或超出服务要求及招标需求的:10-15分;</p> <p>②方案符合性、可行性、针对性和合理性一般,基本满足服务要求及招标需求的:4-9分;</p> <p>③方案符合性、可行性、针对性和合理性欠缺,部分满足服务要求及招标需求的酌:1-3分。</p> <p>④如供应商此项未做说明:0分。</p> |
| | <p>特色服务方案</p> | <p>10分</p> | <p>方案策划需符合项目要求、具有实施可行性,包括但不限于服务的总体概况和特点概述、合理化设想、对服务满意度的自我考核测量方案以及投标人建议的服务质量检查方法或方案、对投诉处理的控制管理方案等进行综合评分。</p> <p>①方案符合性、可行性、针对性和合理性较强,完全满足或超出服务要求及招标需求的:8-10分;</p> <p>②方案符合性、可行性、针对性和合理性一般,基本满足服务要求及招标需求的:5-7分;</p> <p>③方案符合性、可行性、针对性和合理性欠缺,部分满足服务要求及招标需求的:1-4分。</p> <p>④如供应商此项未做说明:0分。</p> |

| | | | |
|-------------|------|-----|---|
| 管理制度措施及岗位设置 | | 10分 | <p>提供针对本项目的实际情况的管理制度措施及岗位设置，管理制度和职责明确，岗位设置合理、可靠等(包括但不限于：人员管理、安全管理等措施保障、督查管理办法等) 等进行综合评分。</p> <p>①提供的内容完全满足需求，并且管理制度和职责明确、岗位设置合理、可靠的：8-10分；</p> <p>②提供的内容基本满足项目实际需要的：5-7分；</p> <p>③提供的内容在管理制度和职责明确、岗位设置欠缺，部分满足服务要求及招标需求的：1-4分。</p> <p>④如供应商此项未做说明：0分。</p> |
| 服务承诺及应急预案 | 服务承诺 | 10分 | <p>根据投标人提供服务内容和服务质量的承诺函，其内容满足招标要求，方案针对性强、措施先进合理、资料齐全，以及为保证服务质量的相关保证措施、服务优势条件等进行综合评分。</p> <p>①提供的服务承诺完全满足需求，内容完善、合理、先进，针对性强，具有有效可行的对应措施的：8-10分；</p> <p>②提供的内容基本满足项目实际需要，提供的服务承诺基本全面的：5-7分；</p> <p>③提供的内容，在完善、合理、先进，针对性存在不足的，欠缺可行的对应措施：1-4分。</p> <p>④如供应商此项未做说明：0分。</p> |
| | 应急预案 | 5分 | <p>根据投标人对各类突发状况或事件的应急预案和处理方案，制定完善安全的应急预案，做好安全事故应急处理工作，应急队伍的完备程度和对于突发事件的响应效率并能提出好的建议或优化方案等进行综合评分。</p> <p>①所提供的应急预案设计完整周到，针对性强，有前瞻性、可行性，对于突发事件的响应效率高的：4-5分；</p> <p>②应急预案安排基本满足实际需要，但处理措施、可行性存在在有一些不足的得1-3分。</p> <p>③如供应商此项未做说明：0分。</p> |
| 项目团队 | | 10分 | <p>根据项目团队中管理人员、专业人员和技術人员的投入是否满足项目需求，项目人员及技术人员整体配备合理，相关资历的证明材料和数量齐全等进行综合评分。</p> <p>①项目组人员配置数量充足、经验丰富、学历和业务能力等具有相关性、专业性的：8-10分；</p> <p>②项目组人员配置方案（在数量、经验、学历、业务能力等方面）基本满足需求的：5-7分；</p> <p>③项目组人员配置方案（在数量、经验、学历或业务能力等方面）存在不足或较多缺漏的：1-4分。</p> |

| | | |
|------------|------|--|
| | | ④如供应商此项未做说明得 0 分。 |
| 类似业绩 | 10 分 | 提供类似项目的合同证明文件,合同证明文件中须体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、服务日期、签署日期、合同双方盖章的尾页等合同要素的相关内容,否则不算有效的类似项目业绩。有一个有效业绩得 2 分,最高得分为 10 分,如供应商此项未做说明得 0 分。 |
| 企业综合实力 | 10 分 | 履约情况、相关领域信誉及服务水平、服务优势、体系认证等综合实力进行综合评分。 ①根据提供的企业综合实力的技术支撑材料综合评价好的: 8-10 分; ②根据提供的企业综合实力的技术支撑材料较好: 5-7 分; ③根据提供的企业综合实力的技术支撑材料一般: 1-4 分。 如供应商此项未做说明得 0 分。 |
| 现场磋商(答辩)情况 | 5 分 | 根据投标人现场磋商(答辩)情况等综合评定。 综合评价好的: 5 分; 综合评价较好的: 3-4 分; 综合评价一般的: 1-2 分。 |

(五) 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。

(六) 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)、磋商人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。

第六部分 合同条款及格式
服务合同样本（供参考，最终以甲乙双方签订为准）

代建管理服务委托合同

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：

立协议单位： [合同中心-采购单位名称] （甲方）

[合同中心-供应商名称] （乙方）

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，甲方经政府采购确定乙方为中标单位，将田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期项目管理工作委托给乙方作代建服务，经甲、乙双方友好协商达成如下协议：

第一条、项目概况：

项目名称：田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期

项目内容：

为提升就医环境，消除安全隐患，实施田林街道社区卫生服务中心综合改造项目二期，项目法人上海市徐汇区田林街道社区卫生服务中心(上海市徐汇区红十字老年护理医院)。

项目位于徐汇区田林街道柳州路 500 号，建设用地面积 3934.23 平方米(以

实测为准)。拟拆除现有建筑，新建一幢地上 5 层地下 1 层的社区卫生中心综合楼，设置 120 张床位。项目总建筑面积 11250 平方米，其中地上建筑面积 9450 平方米(其中计容建筑面积 9300 平方米)，地下建筑面积 1800 平方米(均以规划审定方案为准)。

项目概算为 11305 万元，其中建筑安装工程费用 9607 万元，工程建设其他费用 1129 万元，预备费用 537 万元，前期工程费用 32 万元。资金来源为区级财政资金。

计划建设周期：600 天。

第二条、服务委托内容：

(一) 全过程项目管理

1、规划设计管理

- 4) 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；
- 5) 协助做好勘察、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；
- 6) 负责办理方案、扩初、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

- 9) 制定项目前期手续办理的实施细则；
- 10) 协助采购单位办理项目前期相关行政审批手续；
- 11) 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；
- 12) 报送设计方案到相关职能部门，配合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，并最终获得相关批文；
- 13) 报送施工图到审图中心、规划等相关职能部门，并最终取得工程规划

许可证；

- 14) 负责水、电等配套单位意见征询工作；
- 15) 负责办理项目建设工程质量监督报监工作；
- 16) 负责办理施工许可证。

3、工程项目实施阶段管理

- 14) 负责项目施工质量、安全、进度管理；
- 15) 负责制订施工管理工作计划及相关的 workflows 和制度；
- 16) 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和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；
- 17) 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；
- 18) 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；
- 19) 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；
- 20) 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；
- 21) 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；
- 22) 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；
- 23) 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；
- 24) 负责组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作；
- 25) 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。
- 26) 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

- 10) 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

程；

- 11) 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；
- 12) 组织勘察单位、设计单位、监理单位及施工单位等的招标工作；
- 13) 参与招标采购计划、竞争性磋商文件等有关招标采购的各项环节审核，组织招标代理单位进行投标商务文件的分析工作；
- 14) 进行设计概算、施工图预算审查；
- 15) 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；
- 16) 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；
- 17) 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；
- 18) 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。

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，督促乙方完成代建服务工作。

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。

(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，按照代建服务工作范围和内容，承担代建服务任务。

(13)、不限于沪发改规范〔2025〕12号的规定应由代建管理单位实施的所有工作内容。

第四条、项目管理周期：**[合同中心-合同有效期]**

自接受任务起，含前期证照办理、工程施工管理、竣工验收移交的全过程管理。

第五条、代建服务费：

代建服务费（暂定）：**[合同中心-合同总价]**。**[合同中心-合同总价大写]**

计算公式：_____

1. 本合同签订后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付合同价款的 30%；
2. 待项目竣工验收完成后，由乙方提出申请，经甲方审核后，支付至合同价款的 80%；
3. 待项目财务决算审计完成，由乙方提出申请，经甲方审核后，根据审计金额付清余款。最高结算价不超过合同价（中标价）。
4. 合同各阶段支付款将根据财政资金到账情况为准。

最终结算费用以上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《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号规定，以最终总投资为基数及投标下浮率计算，最高不超合同价。

第六条 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，若因代实施人管理严重失职，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、乙方在代建期限内，如代建实际建设投资金额超过投资金额（批复概算金额），对超出金额按每超批复概算金额的 5%罚代建(建设管理)合同总价的千分之五计算。

3、本项目下乙方承担的违约金累计值最多不超过代建(建设管理)合同中代建(建设管理)费总价的 5%。

第七条、本协议经双方签字盖章后生效，工程、移交结束、保修期满、价款结清后自行失效。

第八条、未经事宜由双方协商解决。

第九条、本协议一式陆份，正本贰份，副本肆份，双方各执叁份，正副本具有同等的法律效力。

甲方：[合同中心-采购单位名称_1] 乙方：[合同中心-供应商名称_1]

法人代表或委托代理人 法人代表或委托代理人

2026年02月04日
经办人：[合同中心-采购单位联系人] 经办人：[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]

邮编： 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]

本合同签于 2026 年 月 日。

合同签订点：网上签约