

项目编号：310112000260703122346-12367651

2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维修工 程

竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：上海市莘庄工业区管理委员会

地 址：上海市闵行区金都路 3688 号

代理单位：上海鉴煊建设咨询有限公司

2026年08月19日

2026年08月19日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
(一) 磋商响应文件的组成	22
(二) 磋商响应文件的语言及计量	24
(三) 磋商响应报价	24
(五) 磋商保证金	25
(六) 磋商响应文件的签署和份数	26
第三章 评审办法及评审标准	32
第四章 项目需求	40
第五章 政府采购合同主要条款指引	47
第六章 响应文件格式附件	55

—

第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎资格条件符合的供应商参加：

一、项目编号：**310112000260703122346-12367651**

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格描述或包基本情况介绍	最高限价 (元)	备注
1	2026年鑫泽阳光公寓二期零星维修工程	1		2914600.00	拟对19-25号楼共计120间房间进行整修,面积约为3120平方米,内	2910022.59	

					容 包 括 墙 面 涂 料 刷 新、卫 生 间 防水， 及 其 他 零 星 维 修 事 项等		
--	--	--	--	--	---	--	--

三、供应商的资格条件

- 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、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织；
- 4、具有建筑工程施工总承包三级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证；
- 5、拟派项目负责人具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书，该项目负责人以在上海市住房和城乡建设管理委员会门户网站上查询为准，在册且无在建项目记录（同一工程分期施工的除外）；
- 6、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段或者未划分标段的同一招标项目投标；
- 7、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他采购活动
- 8、根据财库[2020]46 号文，本项目专门面向中小企业；
- 9、本项目不接受联合投标。

2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维修工程资格审查要求包 1

序号	类型	审 查 要 求	要求说明	项目级 / 包级
1	自定义	营 业 执 照 或 其 他 组 织 证 书	营业执照需加盖公章	包 1
2	自定义	建 筑 工 程 施 工 总 承 包 三 级 及 以 上 资 质	资质证书需加盖公章	包 1
3	自定义	具 有 有 效 的 安 全 生 产 许 可 证	安全生产许可证加盖公章	包 1
4	自定义	拟 派 项 目 负 责 人 具 有 建 筑 工 程 专 业 二 级 及 以 上 注 册 建 造 师 执 业 资 格	加盖公章	包 1
5	自定义	拟 派 项 目 负 责 人 具 备 的 有 效 的 安 全 生 产 考 核 合 格 证	加盖公章	包 1

		书		
6	自定义	该 项 目 负 责 人 以 在 上 海 市 住 房 和 城 乡 建 设 管 理 委 员 会 门 户 网 站 上 查 询 为 准, 在 册 且 无 在 建 项 目 记 录 (同 一 工 程 分 期 施 工 的 除 外)	原件扫描件或复印件 (加 盖公章), 项目负责人无在 建项目证明 (相关资料以 磋商前 3 个工作日内在上 海市住房和城乡建设管理 委 员 会 网 站 https://zjw.sh.gov.cn/ 上查询打印的《项目负责 人基本情况表》为准)	包 1
7	自定义	财 务 状 况 及 税 收、社会 保 障 资 金 缴 纳 情 况 声 明 函	原件扫描件或复印件加盖 公章	包 1
8	自定义	提 供 投 标 人 关 联 企 业 情 况 声 明 函	原件扫描件或复印件加盖 公章	包 1
9	自定义	参 加 政 府 采 购	原件扫描件或复印件加盖 公章	包 1

		活动前 3 年 内 在 经 营 活 动 中 没 有 重 大 违 法 记 录 的 书 面 声 明； （ 重 大 违 法 记 录 重 大 违 法 记 录 指 供 应 商 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）。		
10	自定义	未 被 列 入 “信 用 中 国” 网 站 失 信 被 执 行 人 名 单、	未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商	包 1

		重大税收违法案件当事人名单和政府采购网政府采购严重违法失信记录名单的供应商		
11	自定义	参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定	参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定	包 1

12	自定义	为 本 项 目 提 供 整 体 设 计、规 范 编 制 或 者 项 目 管 理、监 理、检 测 等 服 务 的 供 应 商，不 得 再 参 加 本 项 目 的 其 他 采 购 活 动	为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他采购活动	包 1
13	自定义	专 门 面 向 中 小 企 业 采 购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 1

四、获取磋商文件的时间、地点、方式：

- 1、报名时间：2026-08-20 至 2026-08-27（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。供应商登录上海市政府采购网（<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。

五、磋商保证金：

本项目不设保证金

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

磋商供应商应于 时前将磋商保证金以网银、汇票、电汇、转帐

支票方式（上海鉴煊建设咨询有限公司不受理以现金支票、现金及个人转账方式缴纳的保证金）缴入上海鉴煊建设咨询有限公司保证金专户。磋商保证金若以网银、电汇方式缴纳的, 请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、联系人、联系电话, 请在磋商响应截止日一个工作日前到上海鉴煊建设咨询有限公司服务台开具收据。

六、磋商响应截止时间和地点:

磋商响应方应于 2026-08-31 09:30:00 时前将电子响应文件上传至 www.zfcg.sh.gov.cn, 逾期上传的电子响应文件将予以拒收。

本项目无需提供纸质投标文件, 响应人应于响应截止期前将电子响应文件上传至“上海市政府采购云平台 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)”

响应文件加密、上传、开标等相关要求按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》（沪财采[2012]22 号）规定执行。开标时, 若响应人违反《上海市电子政府采购暂行管理办法》（沪财采[2012]22 号）第十七、十八、十九条的规定, 由此产生的后果, 由响应人自行承担。

七、磋商开启时间及地点:

1、本次磋商将于 2026-08-31 09:30:00 时整在上海市闵行区金都路 1128 号 C 栋 301 室, <http://www.zfcg.sh.gov.cn/> 开启, 响应方须派全权代表参加（全权代表应当是响应方的在职正式职工, 并携带身份证等有效证明出席）。

2、本次开标采用电子采购平台网上开标方式, 投标人应根据有关规定和方法, 在电子采购平台的电子招投标系统参加开标会议。

届时请响应方代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）及可登录上海政府采购网的电脑参加开标。

3、开标注意事项:

（1）开标过程中, 投标人代理的电话请保持畅通

（2）系统中设定的响应方“签到”和“解密”环节等待时间各为30分钟, 超时将视作响应方放弃本项目投标。

（3）系统中设定的响应方“签名”环节等待时间为 30 分钟,

超时将视作响应方确认本项目开标结果。

（4）竞争性磋商所需携带其他资料：法定代表人的授权书、被授权代表人的身份证、投标时所使用的数字证书（CA 证书）及可登录上海政府采购网的笔记本电脑。

第二章 响应方须知

前附表

序号	内容及要求
1	项目名称及数量：详见《竞争性磋商采购公告》
2	信用记录:根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ），以磋商当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将作无效处理。
3	政府采购节能环保产品:投标产品若属于节能环保产品的,请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，磋商响应方须提供该清单内产品，否则其磋商响应将作为无效处理。
4	小微企业有关政策:1、政采采购项目，根据财库〔2020〕46号的相关规定，在磋商时对小型和微型企业的磋商报价给予___%（工程项目为 3%—5%）的扣除，取扣除后的价格作为最终磋商报价（此最终磋商报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，磋商响应文件中磋商响应方必须提供的《中小企业声明函》。 联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策;联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上的，给予联合体___/(2-3%)的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。 2、依据规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。 3、根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣

	除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。 4、根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。” （注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。
5	是否允许进口产品： 不允许进口产品
6	磋商响应保证金应按《竞争性磋商采购邀请》六规定交纳。若一次投多个标项，只需交纳一个标项的磋商保证金（按所需保证金最大额的标准交纳为准）。 （本项目不设保证金）
7	磋商保证金退还：未成交供应商的保证金在成交通知书发出后5个工作日内无息退还，成交供应商的磋商保证金在合同签订后5个工作日内无息退还。供应商办理保证金退还手续时需提交上海鉴煊建设咨询有限公司开具的交入磋商保证金凭证退款联，及凭证要求的其它资料。 详见上海市政府采购网：http://www.zfcg.sh.gov.cn/，位置：“首页-在线服务”。
8	答疑与澄清：磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式向磋商方提出。
9	转包与分包：否；联合投标： 不允许 。
10	现场踏勘： 不组织现场踏勘
11	演示时间： 不进行演示
12	磋商响应文件组成：磋商响应文件由磋商响应资信及商务文件、技术文件组成。
13	磋商结果公示：采购结果经采购人确认后，上海鉴煊建设咨询有限公司将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。 （http://www.zfcg.sh.gov.cn/）

14	签订合同时间：成交通知书发出之日起30日内。
15	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。 （本项目不设缴纳履约保证金）
16	付款方式：国库集中支付（采购人自行支付），详见各标项的资信及商务要求表。
17	磋商响应文件有效期为 90 天
18	磋商响应电子投标文件接收： 1、据上海市财政局《关于政府采购平台投标（响应）签收功能上线的重要通知》的要求，电子招标项目，在磋商响应截止时间前，供应商上传响应文件后，必须取得代理机构响应文件签收回执，此时投标成功。 2、因各供应商的响应文件上传时间不确定性，故请各供应商上传响应文件后，及时联系招标代理机构人员，完成响应文件的签收程序，否则，造成供应商的投标失败，后果由供应商自行承担。
19	招标代理费 本项目招标代理费由采购单位支付。招标代理费以预算价格为基数计算（按（沪建计联{2005}834号、沪价联{2005}056号）文件标准收费）；招标代理费人民币 19000.00 元
20	解释：本磋商文件的解释权属于 上海鉴煊建设咨询有限公司 。
21	供应商有以下情形之一的，其投标作无效标处理： 磋商小组在进行资格性和符合性审查时，对属于下列情况之一的响应文件（以上传的电子响应文件为准），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、不具备磋商文件中规定资格要求的或未提供资格证明文件或有伪造的或不符合要求的： （1） 营业执照、资质证书、安全生产许可证、项目负责人证书、项目负责人安全生产考核合格证书、项目负责人无在建项目证明（相关资料以磋商前3个工作日内在上海市住房和城乡建设管理委员会网站 https://zjw.sh.gov.cn/ 上查询打印的《项目负责人基本情况表》为准）、法人代表委托书、政府及行业颁布的本项目行业资质资格证明等； （2） 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； （3） 提供投标人关联企业情况声明函； （4） 参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有严重违法记录的书面声明； （重大违法记录重大违法记录指供应商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） （5） 未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商； （6） 参加投标的供应商，其中两家或两家以上供应商的法定代表人为同一人或相互之间存在投资关系且达到控股的，均按无效供应商认定； （7） 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管
--	--

	理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他采购活动； 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招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按磋商文件规定提交备选响应方案的除外； 4、供应商授权代表未到磋商现场参与磋商的； 5、未按要求签字盖章的； 6、响应报价为非唯一性报价； 7、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认； 8、供应商名称或组织结构与公开报名时不一致的； 9、投标有效期不满足磋商文件要求的； 10、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的； 11、标项以赠送方式磋商响应的 12、响应报价超过投标限价的； 13、响应文件载明的招标项目工期、质量不满足磋商文件要求的； 14、响应文件内主要名称或响应内容编写有与本项目无关，张冠李戴的； 15、响应文件内容多处雷同，经评委会确认有串通嫌疑的； 16、磋商文件明确规定可以否决的其他情形；
--	---

	17、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； 18、改变暂估价、暂列金额或者工程量的； 19、增值税未按照磋商文件规定费率计取的。
22	投标人在招标过程中有质疑或投诉请按“中华人民共和国财政部令第94号文”相关要求执行，接受质疑函的方式为书面形式（包括传真，须签字及盖章），联系人：徐衍海，联系电话：19921158701，邮箱：jianxuanadmin@163.com（供应商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）
23	本项目对应的中小企业划分标准所属行业：建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。
24	异常低价审查： （一）评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序： 1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值65%的，即投标（响应）报价$<$全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值$\times$65%； 2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价65%的，即投标（响应）报价$<$通过符合性审查

的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times 65\%$ ；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 65\%$ ；

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

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

采购人、采购代理机构应当为评审委员会在评审现场及时获取同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等相关信息资料提供便利。评审委员会借助互联网等渠道查询相关信息的，应当严格遵守评审工作纪律，不得实施影响评审公正的行为。

	异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。
--	--

一、总 则

竞争性磋商采购方式，是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

（一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

（二）定义

- 1、“磋商方”系指组织本次磋商的上海鉴煊建设咨询有限公司。
- 2、“磋商响应方”系指向磋商方提交磋商响应文件的单位。
- 3、“采购人”系指委托磋商方采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是磋商结果的最终确认方。
- 4、“产品”系指供方按磋商文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。
- 5、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安裝、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

（三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

（四）磋商响应方委托有关说明

- 1、全权代表须提供有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书。
- 2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司正式员工）。

3、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5、磋商响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交磋商响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

（五）磋商响应费用

不论磋商采购结果如何，磋商响应方均应自行承担所有与磋商响应有关的全部费用（磋商文件有其他规定除外）。

（六）质疑

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向上海鉴煊建设咨询有限公司提出质疑。

2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，位置：“首页-在线服务”。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- a 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b 质疑项目的名称、编号；
- c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d 事实依据；
- e 必要的法律依据；
- f 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自

己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

（八）磋商文件的澄清与修改

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向上海鉴煊建设咨询有限公司提出。上海鉴煊建设咨询有限公司将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。

2、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是磋商文件的有效组成部分，并以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。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。

3、磋商文件澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与磋商文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

（九）在磋商过程中，因磋商小组实质性变动了采购需求，已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

二、磋商响应文件的编制

（一）磋商响应文件的组成

磋商响应文件由资信及商务文件、技术文件两部份组成。

1、资信及商务文件

A、资信文件：

- (1) 磋商响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

(4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；

(5) 投标人关联企业情况声明函；

(6) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

(7) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

B、商务文件：

- (1) 磋商响应方情况介绍；
- (2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；
- (4) 资信及商务响应表；
- (5) 节能环保等的资质证书或文件（若有）；
- (6) 报价明细一览表；
- (7) 中小企业声明函（若有，格式见附件）；
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；
- (9) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

2、技术文件（工程类项目）

- (1) 技术标说明；
- (2) 本项目重点难点分析；
- (3) 主要分部分项工程施工方案；

- (4) 施工进度计划；
- (5) 施工总平面布置图；
- (6) 保证质量的技术措施；
- (7) 保证安全、文明施工的技术措施和环保措施、保证工期的措施；
- (8) 各种需用计划；（如材料进场计划，施工机械设备配置进场计划，劳动力计划表等）；
- (9) 现场施工管理机构组成情况（注册建造师（项目负责人）简历表，技术负责人简历表，项目管理机构配备情况表等）；
- (10) 拟投入本项目的主要施工设备表。
- (11) 磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、报价明细一览表必须由相应代表人签名或签名章并加盖供应商公章。

（二）磋商响应文件的语言及计量

1、磋商响应文件以及磋商响应方与磋商方就有关磋商响应事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

2、磋商响应计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

（三）磋商响应报价

- 1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；
- 2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应考虑包工、包料、包工期、包质量、包安全、包测试、包工资及材料价之任何市场差价、企业管理费和利润、保险、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地存仓、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费等等，并应综合考虑到现行有关造价的文件规定、现场

条件、人工、材料及机械价格波动、风险等一切因素。施工范围中明示或暗示的工作内容，如在清单中无单独列项，应理解为已包含在相应项目的综合单价中，一旦中标不得以不明了为理由要求增加费用。

（四）磋商响应文件的有效期

1、自磋商响应截止日起 90 天内磋商响应文件应保持有效。有效期不足的磋商响应文件将被拒绝。

2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（五）磋商保证金（本项目不设保证金）

1、磋商响应方须按规定提交磋商响应保证金。

2、保证金形式：网上银行、汇票、电汇、转帐支票。

3、上海鉴煊建设咨询有限公司不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

磋商保证金若以网上银行、电汇方式交纳的, 请将网上银行电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、供应商联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到上海鉴煊建设咨询有限公司服务台开收据。

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内可办理退还手续，成交供应商的保证金可在采购合同签订后 5 个工作日内退还。办理时需提供供应商开给上海鉴煊建设咨询有限公司的正式收据。

5、保证金不计息。

6、详见上海市政府采购网 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>，位置：“首页-在线服务”。

7、磋商响应方有下列情形之一的，磋商响应保证金及履约保证金将不予退还：

A、磋商响应保证金不予退还的：

（1）磋商响应方在磋商响应截止时间后撤回磋商响应文件的

【本章一、总则：（九）情况的除外】：

- （2）磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- （3）成交人无正当理由不与采购人签订合同的；
- （4）供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；
- （5）其他严重扰乱竞争性磋商活动的；

B、履约保证金不予退还的：

- （1）拒绝履行合同义务的；
- （2）产品质量验收或测试不合格的；

（六）磋商响应文件的签署

1、磋商响应方应按本磋商文件规定的格式和顺序编制并标注页码，磋商响应文件内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是磋商响应方的责任。

2、磋商响应文件须由磋商响应方在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，磋商响应方应写全称。

3、磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商响应方负责。

（七）磋商响应无效的情形

实质上没有响应磋商文件要求的磋商响应将被视为无效磋商响应。在评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件将被视为无效：

详见第二章响应方须知前附表第 21 条。

三、组织竞争性磋商程序

（一）组建磋商小组

磋商小组成员由上海鉴煊建设咨询有限公司按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，

其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目,或者达到招标规模标准的政府采购工程,磋商小组成员应当由 5 人(含)以上单数组成。

(二) 组织开标程序

上海鉴煊建设咨询有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织开标,各授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到,无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由上海鉴煊建设咨询有限公司主持,主持人介绍开标现场的人员情况,宣读递交竞争性磋商响应文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项。

2、对供应商保证金缴纳情况进行查验、核实;

3、磋商小组对所提交的磋商响应文件审查结束后,主持人宣布无效磋商响应方名称及理由。

(三) 组织磋商程序

上海鉴煊建设咨询有限公司将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商,各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到,无关人员不得进入磋商现场。

1、核验出席磋商活动现场的磋商小组各成员和相关监督人员身份,并要求其分别登记、签到,按规定统一收缴、保存其通讯工具,无关人员一律拒绝其进入磋商现场。

2、介绍磋商现场的人员情况,宣布磋商工作纪律,告知磋商人员应当回避情形;组织推选磋商小组组长。

3、宣读提交竞争性磋商响应文件的供应商名单,组织磋商小组各位成员签订《上海市政府采购评审专家承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件(含补充文件)制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等,让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评

审标准、工作程序等；提醒磋商小组对磋商项目应确定磋商方法和轮次，对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度，对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

5、磋商小组组长组织磋商人员独立评审。磋商小组对拟认定为响应文件无效、供应商资格不符合的，应组织相关供应商代表进行陈述、澄清或申辩；上海鉴煊建设咨询有限公司可协助磋商小组组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分，磋商小组组长应提醒相关磋商专家进行复核或书面说明理由，磋商专家拒绝说明的，由现场监督员据实记录；磋商专家的磋商、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

6、做好磋商现场相关记录，协助磋商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求磋商小组各成员签字确认。

7、磋商结束后，上海鉴煊建设咨询有限公司应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

（四）磋商小组磋商程序

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

2、磋商小组组长召集成员认真阅读竞争性磋商文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，竞争性磋商响应文件无效情形、评审依据、评审标准等。

3、磋商小组组长召集成员讨论确定磋商方法和磋商轮次，按标项与各磋商响应方就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式等要素按供应商签到顺序依次分别进行磋商。

4、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对竞争性磋商文件作出实质性响应。审查结束后，从符合相应条件的供应商名单中确定不少于 3 家的供

应商参加磋商【市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）不少于2家】。

5、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件非实质性内容有异议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向磋商小组组长提出。经磋商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、经磋商确定最终采购需求和实质性响应的供应商后，磋商小组要求各磋商响应方在规定时间内提交书面最终报价，并对最终报价的合理性进行审核。

7、供应商提交最终报价时须同时提交报价组成明细（加盖公章及法人章），未提供报价组成明细的视为最终报价无效。

8、磋商时，当磋商小组认为必要时，仍然可以对供应商磋商文件或磋商承诺中含义不明确、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、说明或者补充。供应商应对其以书面的形式进行澄清、说明或者补充。该书面的澄清、说明或补充将作为合同的组成部分。磋商小组不接受供应商主动提出的澄清、说明或补正。澄清、说明和补正不得改变响应文件的实质性内容。供应商的书面澄清、说明和补正属于响应文件的组成部分。磋商小组对供应商提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求供应商进一步澄清、说明或补正，直至满足磋商小组的要求。

9、磋商小组根据第三章《评审办法与评审标准》对提交最终报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

10、根据竞争性磋商文件规定，磋商小组推荐成交候选供应商排序名单。采购人、经其书面授权的采购人代表或经其书面授权的磋商小组按成交候选供应商排名顺序对供应商逐一进行资格审查，直至依法产生合格的成交供应商。

11、起草评审报告，所有磋商专家须在评审报告上签字确认。

（五）磋商原则

1、磋商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与磋商有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响磋商的正常进行；磋商小组及有关工作人员不得私下与磋商响应方接触。

2、磋商小组专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加磋商工作的，应按规定更换磋商专家，被更换的磋商专家之前所作出的磋商意见不再予以采纳，由更换后的磋商小组专家重新进行磋商。无法及时更换专家的，要立即停止磋商工作、封存磋商资料，并告知供应商重新磋商的时间和地点。

3、磋商小组专家对有关磋商文件、磋商响应文件、样品、现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的磋商专家及其意见或理由应予以完整记录，并在磋商过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对磋商文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对供应商而非采购人有利的解释。磋商专家拒绝在磋商报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意磋商结果。

四、确定成交供应商的原则

1、采购结果由采购人确认。采购人未确定成交供应商且在规定时间内不提出异议的，视为默认。

2、采购结果经采购人确认后，上海鉴煊建设咨询有限公司将于2个工作日内在上海市政府采购网上发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》，成交方可到上海鉴煊建设咨询有限公司服务台领取《成交通知书》。

五、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起30日内尽快签订政府采购合同，上海鉴煊建设咨询有限公司作为合同签订

的鉴证方。

2、成交供应商拖延、拒签合同的,将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

(二) 履约保证金（本项目不设履约保证金）

1、合同签订时,采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的,供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

六、货款的结算

货款由采购人自行支付。若资金在采购人处的,由采购人直接支付;若资金在核算中心的,由采购人向核算中心发起支付令,由核算中心把货款打入成交供应商帐户。

第三章 评审办法及评审标准

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

一、总则

本次评审总分为 100 分。合格响应方的得分为各项目汇总得分，成交推荐候选资格按得分由高到低顺序排列，得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

二、分值的计算

磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×价格权值×100

技术、资信、商务及其他分按照磋商小组成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=磋商小组所有成员评分合计数/磋商小组成员组成人数

响应方综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

三、评审内容及标准

综合评分法

2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维修工程包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~20	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且进磋商后的最后磋商报价最低的报价为磋商基准价，磋商基准价得基准分满分 20 分 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×20
主要施工方法、重点难点分析和应对措施	0~15	评审内容： 1、主要施工方法（5 分） 2、重点与难点分析（5 分） 3、重点难点的解决措施（5 分） 评分标准：三个评审内容（小项）各 5 分，总分 15 分； 1、各主要分部施工方法符合项目实际，有详尽的施工技术方案，工艺先进、方法科学合理、可行；重点难点分析透彻；解决措施合理的；每满足一项得 5 分。 2、各主要分部施工方法符合项目实际，施工技术方案可行，工艺可行、方法可行；有重点难点分析；有解决措施的；每满足一项得 3 分。 3、各主要分部施工方法

		基本符合项目实际，施工技术方案基本可行，方法基本可行；重点难点分析不全面；解决措施不全面；每满足一项得 1 分。 4、各主要分部施工方法不符合项目实际，施工技术方案不可行；无重点难点分析；无解决措施；每满足一项得 0 分。
资源配备计划	0~15	评审内容： 1、拟投入本工程的主要施工设备表、材料表（5 分） 2、拟配备本工程的试验和检测仪器设备表（5 分） 3、劳动力计划表（5 分） 评分标准：三个评审内容（小项）各 5 分，总分 15 分； 1、投入的施工设备、材料有详细的组织计划且计划周密；投入的试验和检测仪器数量、选型配置安排合理，完全满足施工需要；各主要施工工序有详细周密的劳动力安排计划，有详细的各工种劳动力安排计划；每满足一项得 5 分。 2、投入的施工设备、材料有组织计划且计划合理；投入的试验和检测仪器数量、选型配置安排较合理，能满足施工需要；各主要施工工序

		有劳动力安排计划基本合理，各工种劳动力安排计划基本合理；每满足一项得 3 分。 3、投入的施工设备、材料有组织计划，但存在瑕疵的；投入的试验和检测仪器数量、选型配置安排可行，基本能满足施工需要；各主要施工工序有劳动力安排计划存在瑕疵，各工种劳动力安排计划存在瑕疵；每满足一项得 1 分。 4、无投入的施工设备、材料组织计划的；无投入的试验和检测仪器数量的；无主要施工工序劳动力安排计划，无工种劳动力安排；每满足一项得 0 分。
施工总进度计划及保证措施	0~10	评审内容： 1、施工总进度计划（5 分） 2、进度计划保证措施（5 分） 评分标准：二个评审内容（小项）各 5 分，总分 10 分； 1、施工总进度计划与项目内容吻合，分部分项工程计划明确且保证措施针对性强；每满足一项得 5 分。 2、施工总进度计划基本满足，分部分项工程计划有缺失但不影响总计划，保证措施提及但有

		缺失；每满足一项得 3 分。 3、施工总进度计划符合，但分部分项工程计划缺失且影响总计划，保证措施缺失严重；每满足一项得 1 分。 4、施工总进度计划不符合，无分部分项工程计划，无保证措施。每满足一项得 0 分
确保工程质量、安全生产、文明施工的技术组织措施	0~12	评审内容： 1、确保工程质量的技术组织措施（4 分） 2、确保安全生产的技术组织措施（4 分） 3、确保文明施工的技术组织措施（4 分） 评分标准：三个评审内容（小项）各 4 分，总分 12 分； 1、主要工序质量技术保证措施和手段科学合理；各道工序安全技术措施针对性强；各项措施周全、具体、有效，有具体实现现场文明施工目标的承诺；每满足一项得 4 分。 2、主要工序的质量技术保证措施和手段较合理；各道工序安全技术措施针对性可行；各项措施可行；有实现现场文明施工目标的承诺；每满足一项得 3 分。 3、主要工序的质量技术

		保证措施和手段基本合理；各道工序安全技术措施针对性尚可；各项措施基本周全、基本可行；每满足一项得 2 分。 4、主要工序无质量技术保证措施和手段；各道工序安全技术措施针对性无对性；各项措施不可行，无具体实现现场文明施工目标的承诺；每满足一项得 0 分
项目人员配置	0~15	评审内容： 1、项目组织管理机构岗位架构图（5 分） 2、主要管理人员及专业人员配置情况（5 分） 3、人员详细情况（岗位类别、人员数量、任职资格、专业等）（5 分） 评分标准：三个评审内容（小项）各 5 分，总分 15 分； 1、架构图逻辑清晰、层级分明，完全匹配项目规模与复杂度；管理人员配备数量充足，专业人员配置数量充足；完整提供所有岗位类别、人员数量、任职资格、专业背景；每满足一项得 5 分。 2、架构图清晰，覆盖项目主要岗位，但部分细分岗位缺失或合并；管理人员略有不足，专业人员配置尚可；岗位类

		别、人员数量、任职资格、专业背景等信息基本完整；每满足一项得 3 分。 3、架构图存在一定瑕疵，如层级逻辑偶有混乱；管理人员略有不足，专业人员配置空缺；岗位类别、人员数量信息完整；每满足一项得 1 分。 4、架构图混乱或未提供完整架构图；管理人员不足，专业人员不足；岗位类别、人员数量、任职资格、专业背景等信息大量缺失。每满足一项得 0 分
应急预案及措施	0~3	评审内容： 应急预案及措施（3 分） 评分标准： 1、有完善的应急预案，措施完善、合理、可行得 3 分。 2、有应急预案，措施较完善、合理、可行得 2 分。 3、有应急预案，有可行的措施得 1 分。 4、应急预案措施欠妥。每满足一项得 0 分
对危大工程清单及相应的安全管理措施	0~3	评审内容： 危大工程清单及相应的安全管理措施（3 分） 评分标准： 1、危大工程清单全面无遗漏，完全覆盖本项目涉及类别得 3 分。

		2、危大工程清单基本全面，无核心类别遗漏得 2 分； 3、危大工程清单存在少量非核心类别遗漏得 1 分； 4、危大工程清单严重缺失得 0 分
成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺	0~3	评审内容： 成品保护和工程保修工作的管理措施（3 分） 评分标准： 1、成品保护和工程保修措施完善、合理、可行；每满足一项得 3 分。 2、成品保护和工程保修措施较完善、合理、可行；每满足一项得 2 分 3、有可行成品保护方案，工程保修措施不可行；每满足一项得 1 分。 4、成品保护和工程保修措施不可行；每满足一项得 0 分。
类似项目经验	0~4	供应商自 2023 年 7 月 1 日以来承建过类似工程的每个得 1 分，最高 4 分。证明材料以合同为准。

第四章 项目需求

2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维修工程采购需求

一、项目概况

- 1、项目名称：2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维修工程
- 2、项目主要内容：拟对 19-25 号楼共计 120 间房间进行整修，面积约为 3120 平方米，内容包括墙面涂料刷新、卫生间防水，及其他零星维修事项等
- 3、项目地点： 闵行区瓶北路 479 弄
- 4、最高限价（元）：2910022.59（超出此价，评审时将被作为无效标）
- 5、工期：180 日历天（具体开工日期，以甲方通知为准）。
- 6、工期违约处罚：每逾期一天处以人民币 1000 元/天罚款
- 7、质量标准：一次性验收合格率 100%
- 8、质量违约处罚：合同价的 3 %赔付违约金
- 9、具体管理措施：中标单位需严格按照项目法规范进行施工管理，实行项目负责人负责制，对工程实行全方位全过程有效管理。
中标单位需推行全面计划管理，根据工程合同总工期，控制工程进度，认真做好施工计划统筹。围绕总进度计划，编制月、周施工进度计划，做到各分部分项工程的实际进度按计划要求进行。
中标单位需制定质量管理体系，加强对施工物资的质量控制，严格遵循检查制度，杜绝质量事故的发生。
中标单位需严格遵守安全生产制度，落实安全生产责任制，加强安全施工管理，严格把控施工现场的安全防护措施，井下作业人员必

须具有专业资质证书。

中标单位需具备文明施工管理措施，建立环境保护体系，明确岗位职责，对相应工作人员进行培训，保持施工现场整洁有序，防止对大气、水等环境污染。

二、实施要求

1、办公场所、机械设施、人员配备要求

1) 办公场所配备要求

供应商应具备固定且独用的办公管理用房，租赁的办公场所须附相关证明材料。

2) 机械设施配备要求

为提高施工质量和服务水平，承包商应具有专业设备进行施工作业。机械配置、设备和工具根据本工程需要由供应商自行配置。

3) 人员配备要求

现场管理机构拟派人员至少须包含项目负责人（建筑工程专业二级及以上注册建造师）、安全负责人、质量负责人、技术负责人等。

2、项目管理要求

(1) 中标人在投标书中承诺并经招标人认定的项目负责人及专业技术、管理人员必须是本单位职工（在本单位缴纳社保）和该项目施工现场的实际操作者，并应常驻项目现场。未经发包单位同意，中标人不得调换或撤离上述人员。如发包单位认为有必要，可要求中标人对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

(2) 中标人应严格按国家、上海市有关规定进行施工管理，并无条件地接受发包单位、项目监理单位、审计单位等对项目质量、进度、造价、安全、现场文明施工等方面的考核与监督管理。

3、材料及设备要求

(1) 本项目所有材料由中标人自行解决，但本项目所用材料、制品、设备均需符合相关的施工技术规程、规范要求。

(2) 本项目所用的材料、制品、设备等，供货单位送达施工现场后，由中标人负责办理验收交割手续，并负责日常保管工作。

(3) 供应商在投标时应同时提供涉及本项目施工的主要设备与材料的规格、型号、品种及价格情况等一览表。

4、安全生产、文明施工与环境保护要求

(1) 为在施工期间确保作业区域周围环境的整洁和交通正常进行。供应商必须按照上海市人民政府和上海市城乡建设和交通委员会有关规定结合本项目的特点，在投标书中明确安全生产具体措施。中标人在施工过程中必须严格执行国家与地方政府的环境保护政策、法规和法律，严格遵守上海市有关建设工程文明施工管理的规定，积极主动落实安全文明及环境保护施工的管理和考核等有关工作，严格履行招标人关于现场临时设施及施工区域企业标识要求，承担文明施工措施的费用。

(2) 供应商应遵循交通部及建设部和上海市人民政府有关安全生产和安全文明施工的要求，加强和做好安全文明养护、维修施工管理工作，并按规定承担相应的费用。

(3) 供应商应根据有关规范标准，严密组织，精心施工，做到：一、满足自身和周边交通组织的需要；二、无管线事故、无重大伤亡事故，施工现场道路平整无积水；三、环境影响要最小化；四、现场材料堆放整齐，生活设施清洁，周边环境文明；五、清洁运输；六、减少对建设单位、市民的工作、生活和出行的影响。同时满足市政

文明工地要求，服从发包单位的统一协调，做到文明施工、安全管理。

（4）供应商在项目实施期间，必须配备必要的安全设施和消防器材，经单位安全部门批准后，送发包单位备案。

（5）供应商在项目实施期间，必须建立安全用电制度，确保施工用电设备的完好，并设置好漏电保护装置等，杜绝施工用电事故的发生。

（6）供应商在项目实施期间必须保护好施工区域内的绿化，保证绿化完好。

（7）供应商应对安全措施不到位或作业不规范而发生的安全责任事故承担全部责任（包括相应赔偿责任）

5、应急处置要求

（1）按照其性质、严重程度、可控性等因素，灾害性天气、突发事件的等级划分为Ⅰ级（特别重大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）四级。

（2）承包商须针对各级各类可能发生的灾害天气和突发事件，建立应急处置预案，应急预案应包括组织领导体系、预警和预防机制、应急响应工程措施、保障措施（包括应急人员、物资、机械设备）等内容。

（3）建立应急指挥领导小组，负责应急救援总体指挥，并落实各部门职责和相关措施。

（4）组建一支具有综合救援能力的应急救援队伍，一旦紧急情况发生，能在最短时间内到达现场进行应急处置。

（5）定期检查应急救援物资与机具，确保物资储备数量充足、机具

设备完好可用。

(6) 与气象部门建立热线联络制度，及时掌握灾害性天气的预警信息，特别在灾害性天气易发季节，需密切关注气象变化情况，针对其可能带来公路通行障碍做好相关防御措施。

(7) 与交警、消防、医疗等部门建立联动机制，一旦发生紧急情况，能与交警及其它相关部门协调配合，维持道路的正常运行和良好秩序，并将实施情况及时上报业主。

(8) 建立应急值守制度，安排专职人员，监测、收集各类信息；一旦发现突发性的紧急事件，在启动应急响应的同时，必须及时将情况上报业主，上报的应急信息必须实事求是，不得瞒报、谎报和拖延不报，上报形式可用电话口头初报，随后再书面报告。

三、投标报价说明

供应商应根据本项目具体工作内容、合同所示的所有责任义务和风险、技术规范、政府主管部门发布的规定、现场实际踏勘情况、场地条件、工作条件等因素结合自身实力和工作实施方案等自主报价；实施期间人员的办公、住宿、临时用房使用费、水电费、设施费、交通维护配合费用等均须自行考虑解决；投标总价是指完成本项目工作所需的全部费用，包括人工、材料、工具、机械设备、管理、维护、利润、税金、检测配合费、养护资料编制费、行政管理部门审定（若有）、风险、责任、手续费等一切费用；结算时，除由采购人因增加、减少工作内容而提出价格调整要求外，上限闭口，且不超合同价。

四、投标报价要求

1、投标报价计算依据

1) 采购人提供的工程量清单、竞争性磋商文件及其补充文件、答疑会议纪要、施工现场条件及其它有关资料等。各供应商应自行认真踏勘现场，并据此报价。除在承包期内发生大面积工程量新增外，采购人将不会因为竞争性磋商文件提供的工程量清单与目前实际数据存在小的出入而调整供应商所报的日常施工费用。

2) 国家、上海建设主管部门颁发的现行相应工程的施工、技术、质量的规程、规范、标准以及安全文明施工等规定。

3) 按《上海市建筑装饰工程预算定额（2016）》、《上海市安装工程预算定额（2016）》、《上海市房屋养护维修工程预算定额（2016）》、《上海市市政工程预算定额（2016）》、《上海市园林工程预算定额（2016）》及配套定额报价。（根据实际情况编制）。

4) 企业管理费和利润：根据沪建标定联〔2023〕486 号文规定计取。

5) 增值税：税率 9%

2、供应商应按照采购人提供的竞争性磋商文件、工程量清单、材料要求和设备设施配备要求，编制出符合竞争性磋商文件规定的投标报价书。对上述某些项目不填入单价和总价，则认为此项费用已包括在工程量清单中有关规定项目内，实施时，采购人对该项目不予额外支付。

3、供应商根据项目情况，可自行投报需要计取的有关费用及理由说明。中标后不得以不完全了解项目情况为借口，向招标人提出额外取费或延长工期期限等补偿要求，对此招标人不作任何考虑。

4、中标人在进场后应自己落实项目实施所需的供水、供电、供气管线及计量表具安装，项目实施及运行管理承包工作中发生的水、电、煤等费用，应按每月的抄表数，自行向有关单位支付。

五、投标报价其他要求

- 1、工程量清单应与供应商须知，合同条件、项目实施的质量标准和要求等文件结合起来理解或解释。
- 2、本次招标工程量清单中所列工程量是经核定的工程量，只作为投标的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算与支付应以最终核定的、按项目的质量标准和要求完成的实际工程量。
- 3、除非合同另有规定，工程量清单所报的单价和总价均已包括了实施和完成合同所需的劳务、材料、机械、质检(自检)、缺陷修复、管理、利润等费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险。

六、保修期为 2 年。

七、工程量清单及图纸

详见采购公告附件

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 项目地点：闵行区瓶北路 479 弄

2.3 服务期限

本工程的服务期限：~~[合同中心-合同有效期]~~。（具体开工日期，以甲方通知为准）。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

[合同中心-支付方式名称]

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

（2）签订合同后甲方向乙方支付合同价 30%的工程预付款；

（3）施工产值完成至 60 间房屋整修完成，支付至工程合同价的 50%；

（4）完成竣工验收合格后支付至工程合同价的 80%；

（5）完成审价报告后支付至工程费最终审定价款的 97%；

（6）剩余 3%作为质保金，保修期满后支付至工程费最终审定价款的 100%。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8.6 如果甲方因工作需要对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、

质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 确定变更价款

12.1 承包人在工程变更确定后 14 天内，提出变更工程价款的报告，经工程师确认后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- (1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- (2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- (3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人提出适当的变更价格，经工程师确认后执行。

上述第 (3) 项变更价格的组价原则具体如下：

- (a) 工程量计算规则按 GB50500-2024《建设工程工程量清单计价规范》；
- (b) 人工、材料、机械的消耗量参照《上海市建筑装饰工程预算定额（2016）》、《上海市安装工程预算定额（2016）》、《上海市市政工程预算定额（2016）》【详见《上海市建设工程施工费用计算规则（SHT0-33-2016）》】。
- (c) 人工、材料、机械单价，合同中有相同或类似的单价参照合同单价，无类似单价的报发包人核批。
- (d) 管理费、利润、增值税等按合同规定（即投标报价时的费率标准）。

(e) 暂定金额中的材料和设备，投标时的费率不变，综合单价随实际价格变化而做相应调整。

12.2 工程师不同意承包人提出的变更价款，承包人按本专用条款第 38 条关于争议的约定处理。

13 . 误期赔偿

13 . 1 除合同第 14 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每逾期一天处以人民币 1000 元/天罚款计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。(一周按七天计算，不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

14 . 不可抗力

14 . 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

14 . 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

14 . 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

15 . 履约保证金

15 . 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为 0 元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

15 . 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

15.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

16 . 争端的解决

16.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

16.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

16.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

17 . 违约终止合同

17.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

17.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

18 . 破产终止合同

18.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

19 . 合同转让和分包

19.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

20 . 合同生效

20.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

20.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

21. 合同附件

21.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

21.2 本合同附件与合同具有同等效力。

21.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

22 . 合同修改

22 . 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点:网上签约

第六章 响应文件格式附件

附件 1:

正本或副本

2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维 修工程

项目编号: 310112000260703122346-12367651 (标项)

资
信
及

商务文件

响应方全称：

地 址：

时 间：

1、资信及商务文件目录

A、资信文件：

- (1) 磋商响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；
事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；
- (4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(格式见附件)；
- (5) 投标人关联企业情况声明函；
- (6) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。
- (7) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

B、商务文件：

- (1) 磋商响应方情况介绍；
- (2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；
- (4) 资信及商务响应表；
- (5) 节能环保等的资质证书或文件（若有）；
- (6) 报价明细一览表；
- (7) 中小企业声明函（若有，格式见附件）；
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；
- (9) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

附件 2:

声 明 书

致：上海鉴煊建设咨询有限公司

（磋商响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（磋商响应方名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维修工程）（编号为 310112000260703122346-12367651）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。

3、若成交，我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构。

5、磋商响应书自磋商日起有效期为 90 天。

6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；

7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未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。

8、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。

法定代表人签名或签名章：_____日 期：_____

供应商全称（公章）： _____

附件 3:

法定代表人授权委托书

上海鉴煊建设咨询有限公司:

我____（姓名）系____（响应方名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工____（姓名）为全权代表，以我方的名义参加项目编号：____项目名称：____项目的竞争性磋商响应活动，并代表我方全权办理针对该项目的响应、磋商、评审、等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表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。

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：____ 职务：____

全权代表身份证号码：____

法定代表人签名或签名章：____ 职务：____

供应商全称（公章）：____ 日 期：____

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：

附件：

投标人关联企业情况声明函

我公司郑重声明如下：

1、本公司的母公司及控股公司情况；

母公司及控股公司名称	控股（出资）比例（%）	法定代表人	联系人及电话	公司地址	企业性质（大型、中型、小型、微型、其他）

2、属于同一母公司或控股公司的其他公司的情况；

属于同一母公司或控股公司的其他公司名称	法定代表人	联系人及电话	公司地址

3、单位负责人在其他公司的任职信息或控股的其他公司的情况；

公司名称	法定代表人	联系人及电话	公司地址	任职信息

我公司承诺，上述情况真实有效，如未提供或未如实填写上述情况，将被作为否决投标处理。

投标人单位（盖章）：

授权代表签名：

日期：

说明：若无关联企业，则在上述表格中填写“无”。

附件 4:

磋商响应方同类项目实施情况一览表

供应商全称（公章）: _____

采购单位名称	设备或项目名称	采购数量	单价	合同金额 (万元)	附件页码		采购单位联系人及 联系电话
					合同	验收报告	
备注	须提供磋商响应方同类项目合同复印件、用户验收报告。						

全权代表签名: _____

时 间: _____

附件 5:

资 信 及 商 务 响 应 表

供应商全称（公章）：_____ 标项：_____

项目	磋商文件要求	是否 响应	磋商响应方的承诺或 说明
投标有效期			
保修期			
工期			
付款条件			
.....			

全权代表签名：_____ 日期：_____

报 价 明 细 一 览 表

磋商响应方全称（公章）：_____

项目编号及标项：_____

2026 年鑫泽阳光公寓二期零星维修工程包 1

项目负责 人	工期	确认声明 书是否签 署	质量标准	备注	最终报价 (总价、 元)

附件：

中小企业声明函（工程）

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符合政策要求的中小企业。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 建筑业；承建企业为（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)；

2.（标的名称），属于 建筑业；承建企业为（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：

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。

所属行业企业性质认定标准

（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为

中小微型企业。其中，从业人员20 人及以上，且营业收入5000 万元及以上的为中型企业；从业人员5 人及以上，且营业收入1000 万元及以上的为小型企业；从业人员5 人以下或营业收入1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员300 人以下或营业收入20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50 人及以上，且营业收入500 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员1000 人以下或营业收入30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300 人及以上，且营业收入3000 万元及以上的为中型企业；从业人员20 人及以上，且营业收入200 万元及以上的为小型企业；从业人员20 人以下或营业收入200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员200 人以下或营业收入30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入1000 万元及以上的为中型企业；从业人员20 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员20 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员1000 人以下或营业收入30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300 人及以上，且营业收入2000 万元及以上的为中型企业；从业人员20 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员20 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员300 人以下或营业收入10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入2000 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员300 人以下或营业收入10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入2000 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员2000 人以下或营业收入100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入1000 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入100 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入100

万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300 人以下或营业收入10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100 人及以上，且营业收入1000 万元及以上的为中型企业；从业人员10 人及以上，且营业收入50 万元及以上的为小型企业；从业人员10 人以下或营业收入50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入200000 万元以下或资产总额10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000 万元及以上，且资产总额5000 万元及以上的为中型企业；营业收入100 万元及以上，且资产总额2000 万元及以上的为小型企业；营业收入100 万元以下或资产总额2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员1000 人以下或营业收入5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300 人及以上，且营业收入1000 万元及以上的为中型企业；从业人员100 人及以上，且营业收入500 万元及以上的为小型企业；从业人员100 人以下或营业收入500 万元以下的为微型企业。

（十五）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。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

附件：

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件 7:

正本或副本

2026 年鑫泽阳光公寓二期零星 维修工程

项目编号: 310112000260703122346-12367651 (标项)

技 术 文 件

响应方全称:

地 址:

时 间：

2、技术文件目录（工程类项目）

- （1）技术标说明；
- （2）本项目重点难点分析；
- （3）主要分部分项工程施工方案；
- （4）施工进度计划；
- （5）施工总平面布置图；
- （6）保证质量的技术措施；
- （7）保证安全、文明施工的技术措施和环保措施、保证工期的措施；
- （8）各种需用计划；（如材料进场计划，施工机械设备配置进场计划，劳动力计划表等）；
- （9）现场施工管理机构组成情况（注册建造师（项目负责人）简历表及无在建项目证明，技术负责人简历表，项目管理机构配备情况表等）；
- （10）拟投入本项目的主要施工设备表。
- （11）磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件

拟投入本项目的主要施工设备表

[illegible]

附件

劳动力计划表

单位：人

[illegible]

附件

项目管理机构人员组成表

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
				证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	

附件

人员简历表

[illegible]

附件 18:

政府采购活动现场确认声明书

上海鉴煊建设咨询有限公司:

本人经由_____（单位）负责人_____（姓名）合法授权参加_____项目（编号：_____）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间 ☐ 不存在利害关系 ☐ 存在下列利害关系_____：

- A. 投资关系 B. 行政隶属关系 C. 业务指导关系
D. 其他可能影响采购公正的利害关系(如有,请如实说明)_____。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 ☐ 与其他所有供应商之间均不存在利害关系 ☐ 与_____（供应商名称）之间存在下列利害关系_____：

- A. 法定代表人或负责人或实际控制人是同一人
B. 法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系
C. 法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系
D. 法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系
E. 法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系
F. 法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系
G. 存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况
H. 存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入 50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系
I. 其他利害关系情况_____。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现_____供应商之间存在或可能存在上述第二条第_____项利害关系。

（供应商代表签名）_____

年 月 日