
临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务

招 标 文 件

项目编号：3100000000260616118681-00363221

代理机构内部编号：JSZB26070630-W115

采 购 人：上海电机学院

代理机构：上海健生教育配置招标有限公司

2026年07月30日

2026年07月31日

二〇二六年七月

目录

第一部分 投标邀请书	3
第二部分 投标方须知	6
第三部分 项目需求	19
第四部分 合同条款	23
第五部分 附件一投标文件格式	29

第一部分 投标邀请书

项目概况：

“**临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务**”采购项目的潜在供应商应在上海政府采购网获取采购文件，并于**2026-08-25 13:30:00**（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310000000260616118681-00363221

项目名称：临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务

采购方式：公开招标

预算编号：0026-W00037743

预算金额：1398100.00 元元

最高限价：包 1-1398100.00 元元

采购需求：

包名称：临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务

数量：1

预算金额：1398100.00 元元

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为了临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程提供项目管理服务，服务期限：从授予合同之日起至项目竣工财务决算获批、档案及资产全部移交完毕止，并覆盖整个工程保修期的全过程项目管理服务。

合同履行期限：自本合同生效之日起，至本项目完成竣工验收备案、固定资产移交至甲方之日止。

本项目不允许联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持残疾人福利企业、支持促进中小企业发展、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策。
3. 本项目的特定资格要求：未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人（失信主体）名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

注：

1) 单位负责人为同一人或存在直接控股、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。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时, 应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。

3) 本项目中小企业预留份额措施: **整体预留。包 1 面向中小企业预留。**

4) 具有工程咨询资信、设计、监理资质 (具有其中一项或者多项资质)。

三、获取采购文件

时间: 2026-08-03 至 2026-08-10, 每天 00:00:00~12:00:00, 12:00:00~23:59:59 (北京时间, 法定节假日除外)

地点: 上海政府采购网云平台

方式: 网上获取

售价: 0 元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间: 2026-08-25 13:30:00 (北京时间)

投标地点: www.zfcg.sh.gov.cn/瞿溪路 350 号一楼健生招标会议室

开标时间: 2026-08-25 13:30:00 (北京时间)

开标地点: www.zfcg.sh.gov.cn/瞿溪路 350 号一楼健生招标会议室

五、公告期限

自本项目招标公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 本项目为电子采购项目, 供应商应自行办理网上招投标系统所需的相关手续、CA 证书或设备等, 并自行完成系统操作的学习, 上海政府采购网云平台服务热线: **95763**。

2. 供应商获取招标文件时, 应填写正确、完整的联系信息 (单位名称、联系人、手机号、邮箱、地址、意向包等);

3. 供应商应在投标截止时间前将投标文件上传至上海政府采购网云平台。

4. 投标所需携带其他材料: CA 证书。

七、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: 上海电机学院

地址: 上海市浦东新区水华路 300 号

联系方式: 段老师 021-38224126

2. 采购代理机构信息

名称: 上海健生教育配置招标有限公司

地址: 上海市黄浦区瞿溪路 350 号一楼

联系方式: 王逸伦 021-53087656-321

3. 项目联系方式

项目联系人：王逸伦
电话：021-53087656-321

第二部分 投标方须知

前附表

序号	内 容	
1.	项目名称	临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务
2.	项目编号	310000000260616118681-00363221（代理机构内部编号：JSZB26070630-W115）
3.	采购内容	为了临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程提供项目管理服务，服务期限：从授予合同之日起至项目竣工财务决算获批、档案及资产全部移交完毕止，并覆盖整个工程保修期的全过程项目管理服务。（具体内容以第三部分“项目需求”相应规定为准）
4.	项目预算	预算金额：1398100.00元 最高限价：1398100.00元 投标总价不得超过本项目预算金额/最高限价，否则按照无效投标处理。 如项目存在分包、分项预算，则各包件、分项的报价亦不得超过对应包件、分项的预算金额，否则按照无效投标处理。
5.	项目类别	服务采购
6.	疑问	潜在供应商如对招标文件如有疑问，请致电或以书面形式递交至代理机构。
7.	质疑	潜在投标方供应商认为采购文件、采购过程、中标或者中标结果使自己的权益受到损害的，可依据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑，并附相关证明文件。投标方应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。
8.	投标保证金	本项目需要提交投标保证金，金额：20000 元整。 投标保证金必须由投标方出具，以支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，并在云平台录入投标保证金递交信息。 以支票、汇票、本票形式提交投标保证金的须在投标截止时间前到账。 收款单位：上海健生教育配置招标有限公司 开户银行：交通银行西藏南路支行 账号：310066564018150027780 汇款摘要注明：“JSZB26070630-W115 保证金”
9.	投标有效期	投标有效期：90天
10.	开标/投标	开标/投标截止时间：2026年8月25日 13点30分（北京时间） 投标截止时间前上传投标文件，并递交纸质投标文件正本1套，副本4套（须与上传的电子投标文件内容一致，纸质文件仅作备查使用） 电子投标文件上传至：www.zfcg.sh.gov.cn

		纸质投标文件递交至：瞿溪路350号一楼健生招标会议室 具体会议室见前台当日屏幕显示。
11.	报价方式	人民币报价（含税价）
12.	采购政策	中小企业优惠政策： 1) 中小企业参加本项目采购活动的，应当提供《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》； 2) 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审； 3) 残疾人福利性单位和监狱企业：视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位和监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策； 4) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》； 5) 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。
13.	信用记录	信用记录查询（查询时间：招标公告发布之后）：供应商必须是未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人（失信主体）名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。招标方对投标方以上信用记录进行查询、甄别和证据留存，被列入以上名单的供应商，将被拒绝其参与本项目采购活动。
14.	转让与分包	1. 本项目合同不得转让。 2. 本项目不允许分包。
15.	现场踏勘	本项目招标方不组织现场踏勘。
16.	现场演示	本项目评审现场无需投标方提供现场演示。
17.	代理机构	单位名称：上海健生教育配置招标有限公司 地 址：上海市黄浦区瞿溪路 350 号一楼 联 系 人：王逸伦 电 话：021-53087656-321 E - mail: zhaobiao@mail.jiansheng.com

A 说 明

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标相关服务的采购。

1.2 本次招标为网上采购，投标方应自行办理上海政府采购网云平台所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网云平台）。投标方须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成的经济损失、投标失败等，采购人不承担任何责任。

2. 定义

- 2.1 “招标方”系指组织本次招标单位(或代理机构)。
- 2.2 “采购人”系指委托采购代理机构组织本次采购的预算单位。
- 2.3 “投标方”系指向招标方提交投标文件的供应商。
- 2.4 “服务”系指招标文件规定投标方须承担的相关服务以及其他类似义务。

3. 合格的投标方

- 3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 3.2 未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人（失信主体）名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。
- 3.3 具有工程咨询资信、设计、监理资质（具有其中一项或者多项资质）。
- 3.4 本项目不接受联合体投标。

4. 投标费用

- 4.1 无论投标过程中的做法和结果如何，投标方自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

B 招标文件说明

5. 招标文件的构成

- 5.1 招标文件用以阐明所需服务、招标评判程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：
- （1）投标邀请书
 - （2）投标方须知
 - （3）项目需求
 - （4）合同条款
 - （5）附件—投标文件格式
- 5.2 除非有特殊要求，招标文件不单独提供相关服务实施地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标方被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 招标文件的澄清和修改

- 6.1 投标方对招标文件如有疑义可要求澄清，但必须在中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》规定时间前按投标邀请书中载明的地址以书面形式（包括信函、邮件，下同）通知招标方，招标方需要对招标文件进行补充或修改的，将通过“上海政府采购网”云平台以澄清或更正公告形式发布。
- 6.2 在递交投标文件截止时间前，招标方可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者更

正，投标方可以通过“上海政府采购网”云平台进行网上下载，以确认其已阅知该澄清或更正内容，否则由此导致的风险由投标方自行承担。

6.3 为使投标方在编写投标文件时有充足的时间对招标文件的修改部分进行研究，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标方将在提交投标文件截止时间至少15日前通知所有获取招标文件的供应商；不足15日的，招标方将顺延提交首次投标文件截止时间。

6.4 招标文件的修改书将构成招标文件的一部分，对投标方有约束力。

6.5 本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、澄清或更正公告、中标公告、中标通知书、结果通知等与采购活动有关的通知，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）云平台发布或发送。投标方在参与本项目采购活动期间，请及时关注相关信息，投标方因没有及时关注而未能如期获取相关信息，其风险由投标方自行承担。

6.6 采购人若有召开答疑会的，所有投标方应根据招标文件或者招标方通知的要求参加答疑会。投标方如不参加，其风险由投标方自行承担。

7. 踏勘现场（若有）

7.1 招标方组织踏勘现场的，所有投标方应按“投标方须知”前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标方如不参加，其风险由投标方自行承担，招标方不承担任何责任。

7.2 投标方踏勘现场发生的费用由其自理。

7.3 招标方在踏勘现场中口头介绍的情况仅供投标方在编制投标文件时参考，招标方不对投标方据此作出的判断和决策负责。

C 投标文件的编写

8. 要求

8.1 投标方应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其递交文件对招标文件作出实质性响应，否则，其文件可能被拒绝。

9. 投标文件语言及计量单位

9.1 投标文件及投标方和招标方就招投标交换的文件和往来信件，应以简体中文书写。

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

10. 投标文件的组成

10.1 投标文件应包括下列部分：

（1）商务部分：投标文件声明、开标一览表、资格证明文件、中小企业声明函、投标方基本情况、业绩情况；

（2）技术部分：技术方案、投标方认为需要补充的其他内容等；

（3）投标方认为需加以说明的其他内容。

11. 投标文件格式

11.1 投标方应按招标文件提供的“附件-投标文件格式”编制投标文件。

11.2 投标方应按招标文件提供的“项目需求”中规定的服务要求进行响应。

12. 投标报价

12.1 投标方应在投标文件的开标一览表中分别列出服务的总价。投标方对每项服务只允许有一个报价，评审委员会不接受有任何选择的报价。

13. 报价货币

13.1 投标文件中所有价格报价一律用人民币填报。

14. 服务合格性和投标方履约能力的证明文件

14.1 投标方应具有履行本项目合同所需的财务、技术或服务能力。

14.2 投标方应设有固定的专业服务机构，该机构应具有相应的服务能力并履行“合同条款”和/或“项目需求”所规定的中标方所应承担的服务义务。

14.3 投标方所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

14.4 投标方提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。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采购目的的特定标准确定。

14.5 投标方按本须知第10.1款的规定，可通过文字资料、图样和数据等形式提交证明其服务满足“项目需求”、成交后有能力履行合同的证明文件。

14.6 投标方按上述要求进行阐述时应注意：如招标方在“项目需求”中给出服务要求的标准或者参照的牌号及分类号，则它们仅起说明作用，并没有任何限制性，投标方可以选用代替的标准、牌号或分类号，但这种代替应以不影响需求服务功能实现为前提。

15. 投标保证金

15.1 投标方应提交“投标方须知前附表”第8项规定金额的投标保证金。投标保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因投标方的不当行为而蒙受的损失。采购人和采购代理机构在因投标方的不当行为而蒙受损失时，可根据“投标方须知”第15.6款的规定没收其投标保证金。

15.2 投标保证金必须由投标方出具，以支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，并在云平台录入保证金递交信息。以支票、汇票、本票形式提交投标保证金的须在投标截止时间前到账。

15.3 投标截止时间后，对没有提交并在云平台录入投标保证金的投标方，系统均将视为无效投标。

15.4 采购代理机构在中标通知书发出后5个工作日内退还未中标投标方的投标保证金。

15.5 中标方的投标保证金将在中标方按“投标方须知”第33条规定与采购人签订合同后予以退还。

15.6 当发生下列情况时，投标保证金将被没收：

-
- (1) 投标方在投标有效期内撤回投标文件；
 - (2) 中标方未根据“投标方须知”第33条规定与采购人签订合同；
 - (3) 投标方在采购过程中提供虚假材料；
 - (4) 中标方将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经采购人同意，将中标项目分包给他人；
 - (5) 投标方有串通投标、行贿等违法行为或者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。

16. 投标有效期

- 16.1 “投标文件”从投标截止之日起，有效期为90天。
- 16.2 在特殊情况下，在原投标有效期届满之前，采购人可征得投标方同意延长投标有效期。这种要求与答复均应采用书面形式。投标方可以拒绝采购人的这种要求而不被没收投标保证金，同意延长投标有效期的投标方少于3个的，采购人应重新招标。
- 16.3 若投标方同意延长投标有效期，则不允许修改投标文件，但须相应延长其投标保证金的有效期。

17. 投标文件的签署及规定

- 17.1 投标方应按照“投标方须知”的要求，准备**纸质投标文件正本一份、副本四份**。
- 17.2 投标文件由投标方或经正式授权并对投标方有约束力的委托代理人用不褪色墨水签字。由委托代理人签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权书”，其格式应符合招标文件对投标文件格式要求的规定。
- 17.3 除投标方对错漏之处做必要修改或补充，投标文件中不得有随意的行间插字、涂抹和增删。如确有错漏之处确需手工修改或补充，则必须由投标方或其委托代理人在修改或补充之处签字和盖章。

D 投标文件的递交

18. 投标文件的密封、标记和上传

- 18.1 投标方应将纸质投标文件装订胶装成册并密封。
- 18.2 所有纸质投标文件密封件均应标注投标单位名称、项目名称、项目编号。
- 18.3 如果纸质投标文件未密封和加写标注，招标方对误投或过早启封概不负责。
- 18.4 投标方应按上海政府采购网云平台的要求使用专用投标客户端制作、加密并上传电子投标文件。
- 18.5 纸质投标文件内容应与上传的电子投标文件一致，如有内容不一致应以电子投标文件为准。

19. 递交投标文件的截止时间

- 19.1 递交投标文件的地点与开标地点相同。
- 19.2 代理机构将于投标截止时间前30分钟开始接收投标方的纸质投标文件。

19.3 所有投标文件必须按“投标方须知前附表”规定投标截止时间之前上传和送达开标地点。

19.4 投标方应当在投标截止时间之前上传投标文件并用密钥加密，保证在投标文件开启时成功解密。

20. 迟交的投标文件

20.1 投标截止时间后，云平台将不再接受电子投标文件的上传，代理机构不再接收纸质投标文件。

21. 投标文件的修改和撤销

21.1 投标截止时间之前，投标方上传电子投标文件后如需修改投标文件，可自行撤回修改后重新上传。如电子投标文件已被代理机构签收，可联系代理机构撤销签收后撤回。

21.2 投标截止时间后，投标方不能对其投标文件作任何修改。

E 开标和评标

22. 签到解密

22.1 招标方在投标邀请书规定的时间和地点公开开标。投标方派代表参加。

22.2 开标程序在上海政府采购网云平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。

22.3 投标截止时间后，代理机构登录上海政府采购网云平台宣布开启标室。

22.4 投标方登录上海政府采购网云平台进行签到，签到时间为投标截止时间后30分钟。

22.5 采购代理机构宣布并进行解密。

22.6 投标方对投标文件进行解密，解密时间为30分钟。

22.7 采购代理机构唱标。

22.8 投标方对开标结果确认、签名。

22.9 若投标方未在规定时间内签到或解密成功，招标方有权拒绝投标文件。

23. 评标

23.1 开标后，直至向中标方授予合同为止，凡与对投标文件的审查、澄清评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向投标方及与评标无关的其他人透露。

23.2 评标过程中，如果投标方试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标方和（或）采购代理机构施加任何影响，其投标将被拒绝。

24. 投标文件的初审

24.1 开标后，招标方依法对投标方的资格进行审查，招标方将依据投标方提供的资格证明文件审查投标方的投标资格。如果确定投标方无资格履行合同，其投标将被拒绝。

24.2 在详细评估之前，评审委员会要审查每份投标文件是否实质上响应了招标

文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的服务范围、质量和性能，或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标方的权利或减轻了投标方的义务。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标方的竞争地位产生不公正的影响。评审委员会确定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

24.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评审委员会将予以拒绝，投标方不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上响应的投标。

24.4 评审委员会将对确定为实质性响应的投标文件进行审核，如有报价计算上或表述上的错误，评审委员会按照下列原则修正：

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

24.5 评审委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，同时出现前款两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。调整后的价格经投标方确认后产生约束力。

24.6 评审委员会将允许投标方修改投标中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方，但这些修正不能影响任何投标方的相关名次排列。

24.7 评审中出现下列情形之一的，评审委员会启动异常低价审查程序：(1) 报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商报价平均值 $\times 50\%$ ；(2) 报价 $<$ 通过符合性审查的次低投标供应商报价 $\times 50\%$ ；(3) 报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times 45\%$ ；(4) 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低可能影响服务质量或者不能诚信履约的其他情形。评审委员会启动异常低价审查后，属于上述第(1)项至第(4)项情形的，要求该供应商在评审现场合理时间内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。其中属于第(3)项情形，供应商已随投标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处理。

25. 投标文件的澄清

25.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评审委员会对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字错误的内容，可以书面形式（由评审委员会签字）要求投标

方在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正，投标方的澄清、说明 或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或委托代理人签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标方拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出书面澄清、说明、补正的，对于存在歧义、错漏之处评审委员会将以不利于投标方的情形进行评审。

26. 投标文件的评估和比较

26.1 评审委员会将按照“投标方须知”第24条的规定，只对确定为实质性响应招标文件要求的投标进行评价和比较。

26.2 评标将采用综合评分法，评审委员会对投标文件的价格方面、技术商务方面予以评审。

26.3 评标时除考虑投标报价外，还将考虑以下因素：

- (1) 投标文件中所报交付期或服务期；
- (2) 服务的技术水平和服务能力；
- (3) 服务的质量和适用性；
- (4) 投标方在中华人民共和国境内提供售后服务的可能性；
- (5) 其他相关费用；
- (6) 其他特殊要求因素（如安全、环保及版权等）。

27. 评标原则

27.1 评标工作将严格按照招标文件的要求和条件，对投标文件进行评审。通过评议，评出投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分排名前三的投标方为中标候选人。

28. 评标办法

28.1 评审委员会：政府采购专家、采购方代表（成员由5名以上单数组成，其中技术、经济等方面的专家不少于三分之二）。

28.2 评标办法：本项目采用综合评分法。评审委员会各成员独立对每个有效投标方的投标文件进行评价、打分，然后汇总每个投标方每项评分因素的得分。评审委员会依据各项评分结果汇总后，对各投标方的得分按由高到低的顺序依次排列。总得分排名前三的投标方作为中标候选人，合同将授予实质上响应招标文件要求的评分最高的中标候选人。最低报价并不能作为授予合同的保证。

28.3 本项目专门面向中小企业。

28.4 评标细则如下：

类别	分值	评分项目	区间	评分方法	打分方式
一、商务部分（16分）					
报价	10分	报价得分	10分	满足招标文件要求且价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为10分。其他投标方报价得分=（评标基准价/评审价格）×10%×100。	平台打分

				(投标方为小型和微型企业的价格给予 10%的扣除后计算其价格分)	
综合实力	6 分	相关业绩证明	0-6 分	每提供 1 个投标方 2023-2026 年内类似项目业绩合同复印件得 2 分。(合同须体现签约主体、项目名称、日期、签章等要素) 不提供不得分。	专家打分 客观分
二、技术部分 (84 分)					
服务团队	18 分	服务团队	0-18 分	项目成员专业是否齐备、搭配是否合理等; 拟安排项目成员 (除项目负责人) 的技术职称, 学历背景的情况; 项目成员 (除项目负责人) 承担的项目管理经验, 项目成员的业绩及荣誉等; 投标供应商承诺所报服务人员不更换, 且自报相应违约罚则的情况; 评分标准: 成员配置较优、充分且有盈余、技术及学历优秀、经验荣誉和成绩丰富、承诺和违约罚则合理且对项目实施有利的, 得 18 分; 人员基本齐备且合理、技术及学历相对较好、成员获得的成绩相对较优、违约罚则具有可操作性且对项目实施有一定的作用的, 得 14 分; 成员配置满足情况相对一般、技术和学历基本能满足要求、经验和成绩一般、有相关承诺和罚则但可操作性较弱的, 得 10 分; 配置不够齐全、技术及学历较弱、经验及成绩不足的、没有罚则或有罚则但不具有可操作性的, 得 6 分; 无相关内容不得分。	专家打分 主观分
服务方案	30 分	服务方案	0-30 分	a) 服务方案的合理性完整性 (服务方案合理、能够切合采购人实际情况并作出针对性方案、前期中期后期均完整全面的得 20 分, 服务方案较完善、具有一定针对性且较为合理的得 16 分, 服务方案相对偏弱、针对性一般、部分内容比较合理的得 12 分, 服务方案较弱、有部分缺漏内容且针对性不足的得 8 分); 无相关内容不得分; b) 处理质疑及异议的能力和措施 (能力突出、处理措施成熟且可靠的得 10 分, 能力较优, 处理措施较为合理的得 8 分, 能力相对一般, 处理措施部分合理但总体一般的得 6 分, 能力相对偏弱, 处理措施相对不足的得 4 分); 无相关内容不得分。	专家打分 主观分
重点、难点分析, 合理化建议及其他	12 分	重点、难点分析, 合理化建议及其他	0-12 分	重点、难点分析, 合理化建议及其他增值服务, 分析及合理化建议科学、对项目具体实施有利且具有长远性、增值服务价值高的得 12 分, 分析及合理化建议较科学、能对项目优化起到一定作用、有一定价值的增值服务的得 9 分, 分析及合理化建议相对一般、增值服务的价值较一般的得 6 分, 分析及合理化建议相对较差、无增值	专家打分 主观分

				服务或增值服务的价值较差的得 3 分；无相关内容不得分。	
工作计划	12 分	工作计划	0-12 分	工作计划的合理性及充分性, 工作计划具有可操作性、条理清晰、各项工作节点及内容合理且充分的得 12 分, 工作计划具有一定的 操作性、各项工作安排较有序的得 9 分, 工作计划相对较弱、充分性不足的得 6 分；无相关内容不得分。	专家打分 主观分
进度、质量	12 分	进度、质量	0-12 分	进度、质量的保证措施及应急预案, 进度和质量的保证措施合理且 经得起实践、投标供应商质量控制机制 先进可控、实际操作可行的得 12 分, 进度和质量的保证措施较合理、具有一定的质量保证措施或管理办法的得 9 分, 进度和质量的保证措施一般, 有响应措施但可行性不足或措施不够合理的得 6 分；无相关内容不得分。	专家打分 主观分
合计	100 分				
注：评分结果保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。					

29. 无效投标情形

29.1 凡出现下列情况之一者, 将视为资格检查不通过, 为无效投标:

(1) 投标方未提交投标保证金或金额不足, 未在云平台录入保证金信息, 或保证金形式不符合招标文件要求。

(2) 投标方不符合以下《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定:

- a. 具有独立承担民事责任的能力;
- b. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- c. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- d. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- e. 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- f. 法律、行政法规规定的其他条件。

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

(4) 投标方不符合本须知中“合格的投标方”要求, 或提交的资格证明文件无效或不全。

(5) 投标文件无投标方公章、法定代表人委托书无法定代表人签字或盖章。

(6) 报价超过预算金额/最高限价。

(7) 投标有效期不足。

(8) 投标方有串通投标、行贿等违法行为或者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。

29.2 凡出现下列情况之一者, 将视为符合性检查不通过, 为无效投标:

(1) 被评审委员会判定明显不符合技术规格标准、不实质性响应招标文件要求。(判断投标

文件响应性仅基于投标文件本身而不依靠外部证据)。

(2) 评审委员会启动异常低价审查程序后, 投标方不能在评审现场合理时间内提供书面说明、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处理。

(3) 投标文件不满足招标文件“项目需求”中加注星号(“★”)的要求(如有)。

(4) 投标文件中提交的证明被评审委员会认定为虚假材料。

29.3 出现下列情形之一的, 评审委员会将否决所有投标方的投标或招标方取消采购活动:

(1) 符合条件的投标方或对招标文件做实质性响应的投标方不足三家的;

(2) 因重大变故, 招标采购任务取消的。

30. 保密及其他注意事项

30.1 评审是采购工作的重要环节, 评审工作在评审委员会内独立进行。评审委员会将遵照评审原则, 公开、公平、公正地对待所有投标方。

30.2 在开标、评标期间, 投标方不得向评审委员会成员询问评审情况, 不得进行旨在影响评审结果的活动。

30.3 为保证定标的公开、公平、公正, 评标过程中, 评审委员会成员不得与投标方私下交换意见。采购工作结束后, 凡与评审情况有接触的任何人员, 不得将评审情况扩散给评审委员会成员以外的人员。

30.4 评审委员会不向投标方退还投标文件。

F 授予合同

31. 合同授予的准则

31.1 合同将授予被确定为实质上响应招标文件要求, 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标方。

31.2 最低报价不是被授予合同的保证。

32. 中标通知书

32.1 评审结果经采购人确认后, 代理机构公告成交结果, 并同时通过上海政府采购网云平台向中标方发出《中标通知书》。

33. 签订合同

33.1 中标方应在收到中标通知书后的30天内, 与采购人在上海政府采购网云平台签订合同。

33.2 招标文件及其澄清文件、中标方的投标文件等, 均为签订经济合同的依据。

33.3 如果中标方没有按“投标方须知”第33.1款规定执行, 招标方将有充分理由取消原中标决定, 并没收其投标保证金。在此情况下, 招标方可将该标授予下一个评审得分次高的投标方或重新采购。

33.4 采购合同履行中, 采购人需追加与合同标的相同的服务的, 在不改变合同其他条款的

前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同采购金额的10%。

G 其 他

34. 代理服务费

34.1 中标方应向代理机构按如下标准和规定支付服务费：

- (1) 以《中标通知书》中确定的中标金额作为收费的计算基数。
- (2) 代理服务费按差额定率累进法计算（见下表）后7.5折收取，如计算结果低于5000元按5000元收取。

服务采购	
中标金额	收费率
100万元以下	1.5%
100 万-500 万元	0.8%
500 万-1000 万元	0.45%
1000 万-5000 万元	0.25%

- (3) 代理服务费以人民币支付，向代理机构以转账或现金形式直接交纳。
- (4) 中标方应在收到《中标通知书》后的一周之内，向代理机构支付代理服务费。

第三部分 项目需求

一、项目概况

1. 项目名称：临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务
2. 项目预算：1398100.00元，★ **投标报价超过预算金额为无效投标。**
3. 工程概况：此次维修项目位于橄榄路 1350 号临港校区内，包含学生公寓（29 宿、30 宿）（建筑面积 8087.62 平方米）、学生公寓（25 宿、26 宿）（建筑面积 7912.45 平方米）、学生公寓（23 宿、24 宿）（建筑面积 7912.45 平方米）、学生公寓（19 宿、20 宿）（建筑面积 7912.45平方米）、学生公寓（15 宿、16 宿）（建筑面积 8262.80 平方米）、学生公寓（17宿、18 宿）（建筑面积 8262.80 平方米）、学生公寓（21 宿、22 宿）（建筑面积 8087.62 平方米）、学生公寓（27 宿、28 宿）（建筑面积 8087.62 平方米）、国际学生公寓（建筑面积 5010.88 平方米），总建筑面积 69536.69 平方米，以及相关室外配套。实施内容主要包含建筑外立面维修、加固工程、屋面维修，以及室内盥洗室、淋浴间、卫生间和公共走廊整体修缮，以及相关室外总体修复。
4. 项目投资：工程总投资9983.92万元，其中工程费8896.77万元，其他费用796.36万元，预备费290.79万元。

二、项目需求

1、项目服务范围、内容及目标要求

①工作范围：工程项目管理服务

在采购人委托授权下，对项目实施项目管理，包括施工准备阶段、施工阶段、验收阶段、竣工决算阶段、保修阶段等进行全过程项目管理，组织协调项目各参建单位之间的关系，对相关政府及行业主管部门进行协调，保证项目管理目标实现。

②具体内容及职责（包括但不限于）

1. 按照国家、本市有关规定和项目管理合同的约定，项目管理期内代行项目建设的职责，负责工程实施的组织、协调、管理工作。
2. 组织相关单位编报方案设计及概算、施工图设计等。
3. 协助采购人依法组织开展项目设计、工程监理、施工及设备、材料采购招标，负责工程合同的洽谈、签订和组织实施，并将有关文件按规定报相关行业管理部门备案。
4. 协助采购人按规定办理规划、土地、环保、建设管理、消防、人防、交警、绿化、市政等有关手续。
5. 协调组织、监督管理各参建单位依法依规履行合同，防止项目建设超规模、超标准、超概算，实行科学、规范、专业化管理。
6. 按照国家、本市有关规定以及项目管理合同约定，协调组织工程实施相关工作，并办

理项目竣工验收。

7. 整理汇编并向甲方移交项目有关档案资料。
8. 按有关规定和项目管理合同约定，做好缺陷责任期和保修期的服务工作。
9. 完成除上述所涉及内容外，国家所规定项目管理所涉及的其他所有工作内容。

③管理目标

1. 工程质量目标：按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收，保证项目整体质量一次验收 100% 合格。
2. 管理服务期限：从授予合同之日起至项目竣工财务决算获批、档案及资产全部移交完毕止，并覆盖整个工程保修期的全过程项目管理服务。
3. 投资控制目标：工程总造价控制在批准的概预算内，投资控制有力，工程建设各阶段费用支出有计划，有控制。
4. 安全目标：无重大安全责任事故；
5. 文明施工目标：施工文明满足上海市有关文明工地各项规定与要求。
6. 财务管理目标：严格执行基本建设财务规则，准确、完整、全面反映项目管理项目所发生的各项支出，专款专用，不得挤占挪用。
7. 资料管理目标：项目竣工移交，同时移交项目管理资料和项目实施过程中各类资料，保证资料齐全并符合国家及上海市建设单位档案移交的要求，并负责协调管理竣工档案编制单位向上海市城市建设档案馆和项目法人单位报档移交。

2、工作要求

本对本工程的质量、投资、进度实施及开办相关内容总协调、总管理、总控制，对参与建设各方的合同管理，协调其相互关系及配套单位、招标单位、政府管理部门之间的关系，按期将本工程项目交付招标验收使用。

（一）前期阶段

- ①编制项目管理实施大纲，明确项目管理目标；
- ②协助采购人组织完成项目各种报批手续；
- ③办理各项政府规定的有关手续；
- ④负责组织本阶段相关合同的谈判、起草，报采购人审定并签订，专人负责建设项目的各类合同等资料的收集和保存工作；
- ⑤对项目单位已发生的项目前期收支费用，协助采购人进行资料收集建档并及时办理资金交接及建账登记。

（二）项目实施阶段

- ①协助采购人负责本阶段相关合同以及授权范围内所涉及的所有经济合同的谈判、起草，报采购人审定并签订，专人负责建设项目的各类合同等资料的收集和保存工作；
- ②按项目可行性研究报告批准的规模、建设标准、建设内容、投资及建设期限，负责对

该项目建设质量、进度、投资及各类合同实施有效的管理，协调参建单位之间的关系；

③参与协调项目与所在地相关政府部门的关系，帮助妥善解决可能存在的问题；

④负责协调解决施工图各系统的接口，保证设计进度和设计质量满足项目建设要求；审核技术标准，送审施工图设计；负责组织设计会审，组织设计交底；重大设计变更的协调；

⑤配合采购人进行招标管理工作；

⑥按照合同规定的工期要求，组织施工监理审查和调整施工单位上报的施工组织设计和工程进度计划以及协调进场计划，并检查各项施工准备工作，严格按计划控制工程进度；严格计划进度管理，定期向采购人和有关部门上报单位工程计划完成报表、工程计划表、工程形象进度表等有关报表；

⑦落实工程例会制度，掌握工程进度，协调工程实施中的问题，确保工程进度。若工程进度达不到计划进度要求，应及时查明原因，采取相应的积极措施予以调整，确保总工期如期完成；协助采购人对本项目监理单位的工作进行监督、管理；负责定期和不定期对工程进行检查和核验，发现质量问题及时组织整改，确保工程质量达到一次验收合格；

⑧项目具备验收条件时，协助采购人负责按有关规定组织有关部门进行交工验收；

⑨投资控制及财务管理：依据概算、施工图预算等做好投资控制，与项目法人、施工监理、财务监理单位共同审核、签证每月完成的工程量，及时做好资金计划上报、用款申请、款项拨付等工作，确保项目有序推进，建设资金合规使用；

⑩按上海市建设项目对周围环境保护要求，督促施工单位实施；负责督促施工单位做好安全生产、文明施工、环境保护并检查上述工作措施的制定和落实；对本项目的文明施工、安全生产、环境保护负有全面管理的责任，同时明确监理单位、施工单位等相关单位的相应职责，督促相关单位采取措施做好现场安全防护工作，努力确保无生产事故发生；施工现场管理做到规范化、标准化，做到重点部位重点监控；项目施工中若发生安全事故，应督促施工单位按安全事故责任管理办法等有关规定及时向有关部门上报，采取措施保护事故现场。

（三）竣工验收阶段

①制定竣工验收交付使用的工作计划；

②组织由采购人、设计单位、施工单位、监理单位及政府管理部门和有关领导参加的竣工验收；

③协助完成工程审价工作；

④督促各方并汇总完成各项建设资料归档工作；

⑤工程移交；

⑥组织相关施工、监理单位工程缺陷的修复管理工作。

（四）竣工财务决算阶段

①协助采购人及时编报项目竣工财务决算，并向区审计局提出审计申请；

②协助采购人依据审计结果向区发展改革委提交项目调概报告并进行整改；

③协助采购人向区财政提交项目竣工财务决算。

三、付款方式

①合同正式签订生效，支付合同价的30%；②工程累计完成建安费的50%后，付至合同价的50%；③工程累计完成建安费的70%，付至合同价的70%；④工程竣工备案验收通过后，付至合同价的80%；⑤工程审价结算后，付至调整后实际结算服务费的97%；⑥本工程项目审计结束后支付剩余尾款。

注：以上费用支付以当年本项目财政下达对应资金为前提，否则应予以顺延。本支付方式若与财政拨款不相符时，以财政拨款时间、金额支付。

本项目概算尚未批复，最终合同价按「批复概算价格」与「本合同签约价格」两者就低原则确定。若批复概算价格低于本合同现签约价，则按批复概算价作为合同价并签署补充协议；若批复概算价高于或等于本合同现签约价，仍按本合同现签约价执行。

四、投标文件其他要求

1. 投标文件应提供具体的相关服务承诺，包括服务期限、针对项目的特色服务或其他相关服务承诺等。

2. 投标方应具有承担类似项目的能力和成功经验，提供投标方简介和 2023-2026 年内投标方完成的类似项目业绩证明（以合同复印件为准，合同须体现签约主体、项目名称、日期、签章等要素）。

3. ★ 投标文件须提供：

- ① 营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）原件扫描件；
- ② 法定代表人授权书（加盖公章）；
- ③ 委托代理人身份证原件扫描件；
- ④ 参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（加盖公章）；
- ⑤ 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）。

注：

- 1) 标有“★”的要求为资格符合性检查项，若不满足作检查不通过处理，为无效投标。
- 2) “项目需求”中给出服务要求的标准或者参照的牌号及分类号仅起说明作用，并没有任何限制性，投标方可以选用代替的标准、牌号或分类号，但这种代替应须以不影响项目服务质量为前提。

第四部分 合同条款

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]

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]

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]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

联系人: [合同中心-供应商联系人]

根据国家、省市法律法规及其它规范性文件,为保证本项目的顺利实施,充分发挥政府投资效益,严格控制投资概算,遵循平等、公平、公正和诚实信用的原则,经甲、乙双方协商同意,签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修(一期)工程项目管理服务
2. 项目总投资: 工程总投资 9983.92 万元,其中工程费 8896.77 万元,其他费用 796.36 万元,预备费 290.79 万元。
3. 建设地点: 橄榄路 1350 号临港校区内。
4. 建设规模: 此次维修项目位于橄榄路 1350 号临港校区内,包含学生公寓(29 宿、30 宿)(建筑面积 8087.62 平方米)、学生公寓(25 宿、26 宿)(建筑面积 7912.45 平方米)、学生公寓(23 宿、24 宿)(建筑面积 7912.45 平方米)、学生公寓(19 宿、20 宿)(建筑面积 7912.45 平方米)、学生公寓(15 宿、16 宿)(建筑面积 8262.80 平方米)、学生公寓(17 宿、18 宿)(建筑面积 8262.80 平方米)、学生公寓(21 宿、22 宿)(建筑面积 8087.62 平方米)、学生公寓(27 宿、28 宿)(建筑面积 8087.62 平方米)、国际学生公寓(建筑面积 5010.88 平方米),总建筑面积 69536.69 平方米,以及相关室外配套。
5. 建设内容: 实施内容主要包含建筑外立面维修、加固工程、屋面维修,以及室内盥洗室、淋浴间、卫生间和公共走廊整体修缮,以及相关室外总体修复。
6. 服务期限:
 - 6.1 全过程项目管理服务期: 自本合同生效之日起,至本项目完成竣工验收备案、固定资产移交至甲方之日止。
 - 6.2 质量保证跟踪期: 自本项目工程竣工验收合格之日起,至本项目依据国家规定及施工合同约定的保修期满之日止。在该期间内,乙方负责督促、协调相关施工方履行保修义务,并进行跟踪管理,不另行计取服务费。

6.3 本合同第七条约定的项目管理报酬，其支付与结算以 6.1 款约定的服务期为准。

6.4 合同有效期：[合同中心-合同有效期]

二、建设模式

项目建设管理服务单位需有健全科学的组织实施体系（配备专业健全的项目管理团队及现场项目部，根据学校及项目情况编制相应的项目管理实施细则），保障工程质量和进度，保证工程安全，强化投资控制。从合同签订起直至完成与本项目相关的所有服务内容，且质量（缺陷）责任期结束止（服务内容包括但不限于项目的技术前期（扩初设计协调及审核）、工程建设管理、竣工验收交付、质保期维保跟踪管理等全过程服务，同时还应包括负责落实完成项目竣工备案、产证办理、固定资产移交、相关数据申报，协调完成项目预算费用申请、竣工决算、项目概算调整，配合完成相关审计、固定资产登记、竣工档案编制、编制财务竣工决算等建设单位委托的其他与本项目相关的工作），期间内负责实行全过程管理。

三、项目管理目标

1. 投资控制金额：确保投资控制在经批准的初步设计概算内（项目的方案变更除外），并严格执行相关财政管理规定。

2. 工程质量标准：一次验收合格率 100%。

3. 安全文明控制目标：确保工程无重大安全事故，确保现场安全文明施工符合相关规定。

4. 进度控制目标：根据项目实施计划，保证按时完成各类节点（政策调整因素或甲方原因造成的延期除外）。

四、双方义务

1. 甲方义务

1.1 甲方协调乙方在项目管理工作中的关系。对乙方在办理各项报建手续中需要使用单位提供协助、配合以及使用单位向乙方提出的项目设计要求等进行协商与协调。

1.2 甲方监督和指导项目建设管理项目的建设实施，并参与项目竣工验收，组织资产移交等。

1.3 甲方按合同条款约定对项目管理服务费进行审核。

1.4 甲方在双方约定的时间内就乙方书面提交并要求作出决定的事宜给予答复（含书面答复）。

2. 乙方义务

2.1 乙方在履行本合同义务期间，遵守国家有关法律、法规，维护甲方和使用单位的合法权益以及不得损害国家利益。

2.2 乙方依照项目管理合同开展项目前期工作，并组织有资质单位编制项目可行性研究报告，会同使用单位对项目建设规模、标准、方案和投资进行论证后报甲方审核。

2.3 乙方根据批准的可行性研究报告确定的建设规模和投资组织有资质单位编制初步设计及概算。

2.4 乙方严格按照项目管理合同约定做好投资、质量、工期的控制工作，确保投资不超过初步设计概算，确保工程质量，按期交付使用。

2.5 乙方组织有资质单位编制及报审施工图设计文件，报审之前须先经甲方审查同意。

2.6 乙方按照国家和地方的有关规定，组织招标代理对项目的勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标，并及时将招标和中标情况报甲方。乙方及与其有直接利害关

系的单位不得承担项目建设管理项目的勘察、设计、施工、设备材料供应的工作。

2.7 乙方负责办理或协助办理与项目建设管理项目有关的计划、规划、土地、施工、环保、消防、防雷、水电、园林、绿化和市政以及施工所需其他证件、批件和临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的申请审批手续。

2.8 乙方负责与各专业工作单位的工程合同的洽谈，接受使用单位专业意见，依法依规管理好各专业工作单位。

2.9 乙方根据项目建设管理项目实际工作进度和资金需求，向甲方提出费用申请并由甲方审核后支付。

2.10 乙方组织施工单位及监理单位向建设行政主管部门等有关主管部门报告工程质量安全情况。

2.11 乙方组织工程中间验收；在项目建设管理项目建成后，按国家和地方的有关规定以及项目管理合同的约定组织施工单位进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。

2.12 乙方在竣工验收合格并完成项目移交接管后，配合甲方及投资监理进行项目竣工财务决算报告，经甲方审查后配合投资监理报市房管局审批，申请办理相关财务决算手续。

2.13 乙方组织各专业单位收集、整理、归档项目建设各阶段的文件资料。在向甲方办理资产移交手续时，一并将工程档案及相关资料按规定份数向甲方移交。

2.14 乙方负责督促相关单位在项目实施期间对项目已完工程的保护和照管工作；乙方须督促相关单位按甲方要求保持对施工现场和已完工程的整洁干净。

2.15 乙方按时向甲方汇报项目管理工作进展情况。全权处理项目建设过程中发生的一切事故、争议、纠纷，或诉讼仲裁，或其他索赔等事项。

2.16 乙方严格执行基本建设管理程序，不得随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因确需进行重大设计变更的，由项目设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由乙方报甲方审查核准。

2.17 乙方遵守涉及项目的保密规定，未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

2.18 乙方应督促各专业工作单位对其为本项目工作的员工（含临时工）工资的按时、足额发放，保证员工切身利益不受侵犯。

2.19 乙方采取措施做好项目的安全生产和文明施工。

五、双方权利

1. 甲方权利

1.1 甲方有权对项目管理项目的投资控制、招标投标、工程质量、建设进度、安全文明生产、合同管理等进行监督检查，对违规行为予以纠正，对工程建设管理过程中出现的问题，向乙方提出整改意见和建议。

1.2 甲方有权审查乙方编制的项目年度投资计划和年度基建支出预算，对乙方的资金拨付申请提出审批意见。甲方有权审批本项目的所有招标方案和招标文件，有权根据需要参与项目相关的招标投标活动。

1.3 甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

1.4 甲方有权要求乙方更换不称职的项目管理工作管理人员，如给甲方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

1.5 甲方有权约请使用单位对项目建设管理项目具体实施方案进行监督，并有权根据实际情况对项目方案进行修改。

1.6 甲方有权参与设计审查，对工程变更和概算调整提出审查意见

1.7 甲方有权对乙方的项目管理工作进行绩效评价或考评。

2. 乙方权利

2.1 乙方根据甲方授权以及有关法律、法规的规定，项目管理期内享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

(1) 根据相关规定和甲方要求，组织比选工作、推荐适合的专业参建单位及签订部分合同；

(2) 管理各类承包合同及其资金的下拨申请；

(3) 对项目建设资金的使用列支计划；

(4) 与有关单位商定处理保修、返修内容和费用；

(5) 进行项目各参与方的协调工作。

2.2 乙方有权拒绝甲方和使用单位提出的本项目管理合同约定之外的要求。

2.3 乙方有权根据本合同的约定及时获得项目管理报酬。

六、双方责任

1. 双方均须按照本合同规定履行各自义务，违反规定的一方应当向另一方承担相应的违约责任。

2. 一方未经对方同意，无正当理由擅自不履行项目管理合同或单方终止项目管理合同的，按项目管理费的 30%承担违约金责任。

3. 工程质量有问题的，经调查为乙方直接责任的，乙方应按评估损失赔偿，工程竣工验收达不到约定的质量标准的，除按评估损失赔偿外，扣除项目管理费的 10%作为违约金责任。评估费用由乙方承担。

4. 在乙方正常履行合同的情况下，甲方未能按本合同第七条支付费用，乙方有权暂停相关工作。乙方未按合同约定及时下拨资金造成违约或纠纷，由乙方承担相应法律责任。

5. 甲方不得超越本项目管理合同义务对乙方进行不当干预，乙方有权拒绝这种不当干预。若该不当干预导致项目管理合同履行中止和工程质量、进度受损失和投资额增加均应由违约方承担责任。

6. 乙方未能履行项目项目管理合同，擅自调整建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资超过批准的概算或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律由乙方赔付。

7. 乙方在项目管理工作与甲方、使用单位或勘察、施工、监理、设备材料供应单位串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，甲方有权依法追究乙方和其他责任人的责任。

8. 本项目管理合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后 30 日内支付完毕。

9. 因不可抗力事件导致项目管理合同不能全部或部分履行，甲方同乙方协商解决。

10. 由于甲方或使用单位的原因致使项目管理工作发生延误、暂停或终止，乙方应将此情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应采取相应的措施。由于甲方未采取相应措施，乙方可继续暂停执行全部或部分项目管理业务，直至提出解除项目管理合同。甲方承担违约责任。

11. 违约赔偿金从本合同金额中计扣。

12. 当乙方无正当理由未履行全部或部分项目管理义务，甲方可发出警告直至解除项目管理合同，乙方承担违约责任。

七、项目管理报酬

1. 项目管理报酬

项目管理服务费金额：人民币[合同中心-合同总价大写]（小写：¥[合同中心-合同总价]）

闭口包干。含受托方进行本项目全过程管理工作所有成本、费用、税金和利润，包括但不限于应交纳的各项税费、文件编制和资料打印装订费、通讯费、交通费、差旅费、餐宿费、工资、奖金、津贴、个人保险等一切费用，以及受托方自行组织的本项目实施阶段的技术、经济评审费等。本项目如发生工作量增加或实际服务期延长的，项目管理费不做调整。

2. 费用支付

①合同正式签订生效，支付合同价的 30%；②工程累计完成建安费的 50%后，付至合同价的 50%；③工程累计完成建安费的 70%，付至合同价的 70%；④工程竣工备案验收通过后，付至合同价的 80%；⑤工程审价结算后，付至调整后实际结算服务费的 97%；⑥本工程项目审计结束后支付剩余尾款。

本项目概算尚未批复，最终合同价按「批复概算价格」与「本合同签约价格」两者就低原则确定。若批复概算价格低于本合同现签约价，则按批复概算价作为合同价并签署补充协议；若批复概算价高于或等于本合同现签约价，仍按本合同现签约价执行。

注：以上费用支付以当年本项目财政下达对应资金为前提，否则应予以顺延。本支付方式若与财政拨款不相符时，以财政拨款时间、金额支付。

八、合同文件组成：

1. 合同协议书和双方认可的补充协议书或文件
2. 中标通知书
3. 投标书及附件
4. 招标文件及附件（或描述项目建设管理项目的技术性文件）
5. 标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

九、争议解决

凡因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。在诉讼期间，除争议事项外，双方应继续履行本合同未涉争议的其他条款。

十、双方承诺

1. 甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设必要的协调服务。
2. 乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照有关标准、规定和项目管理范围和内容，承担和完成本项目项目管理任务。

十一、合同生效与终止

1. 本合同双方约定双方盖章后生效。
2. 乙方与甲方办理完成项目移交手续之日止，乙方收到项目管理服务尾款，完成本合同约定的服务内容后，项目管理合同即终止。

合同订立时间：2026 年 月 日

合同订立地点：上海市浦东新区

3. 本合同双方约定自双方单位盖章起生效，合同共陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

（此页以下无正文）

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

日期：

日期：

合同签订点：网上签约

第五部分 附件--投标文件格式

临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务

投 标 文 件

项目编号：310000000260616118681-00363221

代理机构内部编号：JSZB26070630-W115

投标方（盖公章）：_____

年 月 日

附件一

资格符合性检查材料索引表

序号	检查内容	具体要求	页码
1	营业执照	营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）原件扫描件	
2	资质证书	具有工程咨询资信、设计、监理资质（具有其中一项或者多项资质）原件扫描件	
3	法定代表人授权书	法定代表人授权书原件扫描件（加盖公章，并有法定代表人签字或盖章）	
4	委托代理人身份证	委托代理人身份证原件扫描件（如为法定代表人须提交法定代表人身份证）	
5	投标方书面声明	包括参加本项目采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明等（加盖公章）	
6	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）	
7	“★”要求响应	“项目需求”中加注星号（“★”）要求（如有）的响应	
.....			

与评分有关内容索引表

序号	评审因素	所对应投标文件内容的名称	页码
1	中小企业声明函		
2	相关业绩证明		
3	项目服务团队		
4	具体服务方案		
5	重点、难点分析，合理化建议及其他		
6	工作计划		
7	进度、质量		
.....			

附件二

投标文件声明

致：上海电机学院

上海健生教育配置招标有限公司

根据贵方_____项目采购的投标邀请（项目编号为_____），现正式委托授权的下列签字人_____（全名、职务）代表投标方_____（投标方名称），提交下述文件：

1. 开标一览表；
2. 资格证明文件；
3. 中小企业声明函；
4. 投标方基本情况、业绩情况；
5. 技术方案；
6. 实施方案；
7. 服务承诺；
8. 按《投标方须知》要求提供的全部文件。

据此函，签字代表兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标报价为_____（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件、参考资料及有关附件（如有），我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为 90 日。
4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本次投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标。
8. 为便于贵方公正、择优地确定中标方及其招标服务，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。
9. 与本次投标有关的正式通讯地址为：

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

电子邮件： _____

投标方名称： _____

公章： _____

委托代理人签字： _____

日期： ____年 ____月 ____日

附件三

开标一览表

临港校区校舍外立面、屋面及局部室内维修（一期）工程项目管理服务包1

项目名称	服务期	最终报价(总价、元)

注：所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。

附件四

资格证明文件

- 1、营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）原件扫描件；
- 2、资质证书原件扫描件；
- 3、法定代表人授权书（加盖公章）；
- 4、委托代理人身份证原件扫描件；
- 5、参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（加盖公章）；
- 6、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）。

注：以上证明材料如有缺漏则资格检查不通过，投标无效。

(1) 法定代表人授权书

致：

兹授权_____（姓名）为委托代理人，全权代表我公司参与_____的公开招标采购活动，委托代理人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

委托代理人姓名：_____性别：_____年龄：_____工作部门：_____

职务：_____联系电话：_____身份证号码：_____。

投 标 方：（盖公章）

法定代表人：（法定代表人签字或盖法定代表人章）

日 期： 年 月 日

委托代理人身份证（原件扫描件）

（2）投标方书面声明

（参加本项目采购活动前3年内在经营活动中没有严重违法记录、非联合体等）

致招标方：

_____（公司名称），就参加_____（项目名称）公开招标采购活动作出郑重说明：

一、本公司保证为本项目所提供的投标材料及其后提供的材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标方或评审小组行贿。

三、本公司没有被处于责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有严重违法记录；在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人（失信主体）名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的政府采购严重违法失信行为记录名单。

四、本公司保证本项目并非联合投标，本项目实施由本公司独立承担，本公司若违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，招标方有权取消我方中标资格，本公司愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

投标方（盖公章）：_____

日 期： 年 月 日

（3）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。

投标方（盖公章）：_____

日 期： 年 月 日

附件五

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_____（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。相关企业的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于**其他未列明行业**；承接企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型/小型/微型）企业；

2. _____（标的名称），属于**其他未列明行业**；承接企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型/小型/微型）企业；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

注：

- 1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
- 2、项目涉及多个采购标的且由不同供应商承接的，应当逐一填报每个采购标的的承接供应商信息。
- 3、中标方为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。
- 4、投标方未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

5、附：中小微企业划型标准

序号	行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
1	农、林、牧、渔	营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
2	工业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
3	建筑业	营业收入（Y）	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
		资产总额（Z）	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
4	批发业	从业人员（X）	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
		营业收入（Y）	万元	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
5	零售业	从业人员（X）	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
6	交通运输业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
7	仓储业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
8	邮政业	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
9	住宿业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
10	餐饮业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
11	信息传输业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
12	软件和信息技术服务业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
13	房地产开发经营	营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
		资产总额（Z）	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
14	物业管理	从业人员（X）	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
		营业收入（Y）	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
15	租赁和商务服务业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
		资产总额（Z）	万元	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
16	其他未列明行业	从业人员（X）	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

1) 上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2) 本项目所属行业：**其他未列明行业**

6、事业单位、团体组织等非企业性质的供应商，不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

7、监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位同时为小型、微型企业的不重复享受政策。

1) 监狱企业参加政府采购活动时，应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。

2) 残疾人福利性单位应提供残疾人福利性单位声明函：

（1）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_____项目采购活动由本单位提供服务。

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（盖公章）：

日 期：

说明：

1、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) 提供本单位承担的服务。

2、中标方为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

3、如投标方不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附件六

投标方简介
(1) 投标方基本情况表

单位名称			
资质等级			
营业范围			
单位地址			
法定代表人			
税务登记号			
开户银行及账号			
联系人		联系电话	
传真号		电子邮箱	
说明			

(2) 业绩一览表

(2023 年至 2026 年)

序号	项目名称	委托单位	委托时间	完成时间	备注
1					
2					
3					
4					
.....					

注：投标方应提供上述项目合同扫描件/复印件（合同须体现签约主体、项目名称、日期、签章等要素）。

附件七

技术方案

包括但不限于以下内容：

- 1、对项目需求分析理解；
- 2、技术方案（可参照评审内容进行编制）；
- 3、投标方认为需要补充的其他内容等。

附件八

(1) 项目负责人情况表

姓 名		出生年月		最高学历		毕业时间	
毕业院校		专业		从事本类项目工作年限		联系方式	
执业资格		注册时间		技术职称		聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作业绩： 胜任本项目负责人的理由：							

(2) 拟投入本项目的人员情况表

姓 名	年龄	性别	学历	职务	是否驻场	资格证书	主要资历、经验及承担过的项目

注：投标方应将拟投入本项目的服务实施人员资历情况填写完整并附相关资格证书、职称证明、社保缴纳证明等证明材料。