

项 目 编 号 :
310110000260106163797-10309795

**杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造
工程代建管理项目**

**竞
争
性
磋
商
文
件**

采购单位：**上海市杨浦区人民政府延吉新村街道办事处**

采购代理机构：上海亿越工程咨询有限公司

2026年02月27日

2026年02月27日

目 录

- 第一章 竞争性磋商公告
- 第二章 供应商须知
- 第三章 政府采购主要政策
- 第四章 评审办法及评审标准
- 第五章 项目需求
- 第六章 政府采购合同主要条款指引
- 第七章 响应文件内容格式附件

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，上海亿越工程咨询有限公司受**上海市杨浦区人民政府延吉新村街道办事处**委托就**杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理项目**进行竞争性磋商采购，欢迎合格供应商前来报名。

一、合格的供应商必须具备以下条件：

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；

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；

其他资格要求：

3、具有依法注册成立的独立法人资格，具备中华人民共和国企业法人营业执照；

4、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号第七条，本项目适宜由中小企业提供的，故本项目**专门面向中小企业**；

5、本项目不接受联合体投标。

二、项目概况：

1、项目名称：**杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理项目**

2、项目编号：**310110000260106163797-10309795**

3、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格描述或包基本 概况介绍	最高限价 (元)	备注

1	杨浦区 2024年 长白三 村等屋 面及相 关设施 改造工 程代建 管理项 目	1	项	1257735.00	项目位于杨浦区内江路315弄1-3号、长白三村1-51号、57-63号、65-90号、100-125号等。项目 建筑面积：约 111715.96平方米，总投资：7051.57万元。拟修缮科目：屋面、外立面、承重构件、公共部位、设备设施、小区附属设施、维护措施及架空线等工程。为项目建设顺利推进，拟采购项目实施建设管理服务单位， 详见采购需求。	1195000.00
---	--	---	---	------------	--	------------

4、项目地址：杨浦区内江路 315 弄 1-3 号、长白三村 1-51 号、57-63 号、65-90 号、100-125 号等。

5、采购预算金额：**1257735.00** 元

7、最高限价：**1195000.00** 元

8、采购项目需要落实的政府采购政策情况：**本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、监狱企业等的政策规定。**

三、磋商文件的获取：

1、报名时间 **2026-03-05** 至 **2026-03-12**，**00:00:00~12:00:00**，**12:00:00~23:59:59**。

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。

本项目实行网上报名，不接受现场报名。

四、磋商保证金（本项目无需缴纳磋商保证金）：

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（上海亿越工程咨询有限公司不受理以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金）缴入上海亿越工程咨询有限公司保证金专户。磋商保证金若以网银、电汇方式交纳的, 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亿越工程咨询有限公司服务台开具收据。

五、磋商响应截止时间和地点：

1、响应文件提交地点：本次投标采用网上提交响应文件方式, 投标人应根据有关规定和方法, 在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) (简称: 电子采购平台) 电子招投标系统提交。

2、解密地点：本次解密采用电子采购平台网上解密方式, 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。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书 (CA 证书) 参加开标。

六、磋商响应文件递交地点和磋商地点：

1、磋商响应截止时间及解密时间：**2026-03-16 10:00:00**。迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、本次磋商将于 **2026-03-16 10:00:00** 时整在**杨浦区宁国路 313 弄 7 号 1502 室**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)。

3、磋商所需携带其他材料：

(1) 提供网上投标文件的打印件一正四副, 并加盖骑缝章, 密封装订成册, 并标明投标项目名称, 于投标截止时间前递交至投标地点 (此投标文件打印件仅用于采购人保存备查), 投标文件打印件如与网上投标文件不符的, 以网上为准。

(2) 可无线上网并可登录上海市政府采购信息管理平台的笔记本电脑;

(3) 其他如有, 另行通知。

七、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。

八、其他事项

1、根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息平台电子招投标系统正式运行的

通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目采购相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

2、供应商应在响应截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看的签收情况，避免因临近响应截止时间上传造成采购代理机构无法在响应截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。

九、磋商通知

提交响应文件时间截止后，所有通过资格审查和符合性审查的供应商均参加磋商。出席磋商会议应当携带法定代表人授权委托书、政府采购专用CA认证证书和供应商认为必要的其他相关资料。

参加磋商的供应商，在磋商结束后还有一次最后报价的机会。最后的磋商报价是履行合同的最终价格，除《采购需求》中另有说明外，最后的磋商报价应包括响应供应商为完成采购项目而提供服务的一切费用，包括响应供应商的各种成本、费用、利润和税金等。

十、联系方式

采购人：上海市杨浦区人民政府延吉新村街道办事处

地址：上海市杨浦区延吉中路77号

邮编：200093

联系人：冯宇婧

电话：021-65300829

采购代理机构：上海亿越工程咨询有限公司

地址：杨浦区宁国路313弄7号1502室

邮编：200090

联系人：徐军

电话：021-65668810

第二章 供应商须知

前附表

一、项目情况

项目名称:杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理项目

项目编号: **310110000260106163797-10309795**

项目地址: 详见第一章

项目内容: 详见第一章

二、采购人、采购代理机构

采购人: 上海市杨浦区人民政府延吉新村街道办事处

地址: 上海市杨浦区延吉中路 77 号

邮编: 200093

联系人: 冯宇婧

电话: 021-65300829

采购代理机构: 上海亿越工程咨询有限公司

地址: 杨浦区宁国路 313 弄 7 号 1502 室

邮编: 200090

联系人: 徐军

电话: 021-65668810

三、合格供应商条件

- 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。
- 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- 3、其他资格要求:

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；

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、具有依法注册成立的独立法人资格,具备中华人民共和国企业法人营业执照；

4、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号第七条，本项目适宜由中小企业提供的，故本项目专门面向中小企业采购；

5、本项目不接受联合体投标。

四、磋商有关事项

1、磋商答疑会：无

2、踏勘现场：不组织踏勘

3、磋商响应文件有效期：不少于 90 天

4、磋商保证金：无

5、是否允许联合体磋商：**不允许**

6、响应文件提交截止时间:详见采购邀请（竞争性磋商公告）或延期公告（如果有的话）

7、递交响应文件方式和网址：

1) 响应文件提交方式：由供应商在电子采购平台电子招投标系统提交。

2) 响应文件提交网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

8、解密时间和解密地点网址：

1) 解密时间：同响应文件提交截止时间

2) 解密地点网址：电子采购平台电子招投标系统(网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)

9、磋商小组的组建与竞争性磋商要求：

10、评审方法：详见第五章《竞争性磋商程序及评审办法》

11、成交供应商推荐办法：详见第五章《竞争性磋商程序及评审办法》

五、其它事项

1、付款方法：详见采购需求

2、履约保证金：详见合同

3、质量保证金：详见合同

4、质量保证期：详见采购需求

六、说明：

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目采购相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

供应商应在响应截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，避免因临近响应截止时间上传造成采购代理机构无法在响应截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。

一、总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件。

1.2 本磋商文件仅适用于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的采购。

1.3 磋商文件的解释权属于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述的采购人、采购代理机构。

1.4 参与采购活动的所有各方，对在参与磋商过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目采购相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指磋商文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “采购人、采购代理机构”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次采购的采购代理机构和采购人。

2.4 “招标咨询服务机构”系指为采购人提供本项目专业招标咨询的采购代理机构。

2.5 “供应商”系指从采购人、采购代理机构处按规定获取磋商文件，并按照磋商文件向采购人、采购代理机构提交响应文件的供应商。

2.6 “成交供应商”系指成交的供应商。

2.7 “甲方”系指采购人。

2.8 “乙方”系指成交并向采购人提供服务的供应商。

2.9 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.10 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。是由市财政局建设和维护。

3. 合格的供应商

3.1 符合《采购邀请》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《采购邀请》和《供应商须知》前附表规定接受联合体响应的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

（2）联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

（3）采购人、采购代理机构根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

（4）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. 合格的服务

4.1 供应商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。

4.2 供应商提供的服务应当符合磋商文件的要求，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。

5. 磋商费用

不论采购的结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用，采购人、采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人、采购代理机构均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，采购人、采购代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构（联系方式：021-64682302）提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对供应商的询问，采购人、采购代理机构将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.2 供应商认为磋商文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其下载磋商文件之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对采购过程的质疑，应当在各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出；对成交结果的质疑，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内提出。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交供应商签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 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：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- （2）质疑项目的名称、编号

- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据
- (6) 提出质疑的日期

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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。

7.5 供应商提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《供应商须知》第7.3条和第7.4条规定的，采购代理机构将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

7.6 采购代理机构将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对供应商询问或质疑的答复将导致磋商文件变更或者影响采购活动继续进行的，采购人、采购代理机构将通知提出询问或质疑的供应商，并在原竞争性磋商公告发布媒体上发布变更公告。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 供应商在本采购项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，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。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括供应商之间串通响应等。

8.2 如果有证据表明供应商在本采购项目的竞争中存在腐败、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，采购人、采购代理机构将拒绝其提交响应文件，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

8.3 采购人、采购代理机构将在解密后至评审前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“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名单、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，采购人、采购代理机构将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

9. 其他

本《供应商须知》的条款如与《采购邀请》、《采购需求》和《竞争性磋商程序及评审办法》就同一内容的表述不一致的，以《采购邀请》、《采购需求》和《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的内容为准。

二、磋商文件

10. 磋商文件构成

10.1 磋商文件由以下部分组成：

- (1) 采购邀请（竞争性磋商公告）
- (2) 供应商须知
- (3) 政府采购政策功能
- (4) 采购需求
- (5) 竞争性磋商程序及评审办法
- (6) 响应文件有关格式
- (7) 合同书格式和合同条款
- (8) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，并按照磋商文件的要求提交响应文件。如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面作出实质性响应，则其响应有可能被认定为无效响应，其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响响应报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由成交供应商负责。

10.4 供应商应按照磋商文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

11. 磋商文件的澄清和修改

11.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应在响应文件提交截止期 5 天以前，按《采购邀请》中的地址以书面形式（必须加盖供应商单位公章）通知采购人、采购代理机构。

11.2 对在响应文件提交截止期 5 天以前收到的澄清要求，采购人、采购代理机构需要对磋商文件进行澄清、答复的；或者在响应文件提交截止前的任何时候，采购人、采购代理机构需要对磋商文件进行补充或修改的，采购人、采购代理机构将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距响应文件提交截止时间不足 5 天的，则相应延长响应文件提交截止时间。延长后的具体响应文件提交截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以澄清或修改公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为响应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

11.5 采购人、采购代理机构召开答疑会的，所有供应商应根据磋商文件或者采购人、采购代理机构通知的要求参加答疑会。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12.1 采购人、采购代理机构组织踏勘现场的，所有供应商应按《供应商须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。采购人、采购代理机构不组织踏勘现场的，供应商可以自行决定是否踏勘现场，供应商需要踏勘现场的，采购人、采购代理机构应为供应商踏勘现场提供一定方便，供应商进行现场踏勘时应当服从采购人、采购代理机构的安排。

12.2 供应商踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 采购人、采购代理机构在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 采购人、采购代理机构在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人、采购代理机构事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外，其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人、采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件

13. 响应文件的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关采购事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

13.2 响应文件计量单位，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，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

14. 磋商响应文件有效期

14.1 响应文件应从解密之日起，在《供应商须知》前附表规定的磋商响应文件有效期内有效。磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

14.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购人、采购代理机构可书面征求供应商同意延长磋商响应文件有效期。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致磋商保证金被没收。同意延长有效期的供应商需要相应延长磋商保证金的有效

期，但不能修改响应文件。

14.3 成交供应商的响应文件作为项目服务合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

15. 响应文件构成

15.1 响应文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

15.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以第四章《采购需求》规定为准。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《磋商响应函》；
- (2) 《报价一览表》（在电子采购平台填写）；
- (3) 《报价分类明细表》等相关报价表格详见第六章《响应文件有关格式》；《资格条件及实质性要求响应表》；
- (4) 《与评审有关的响应文件主要内容索引表》；
- (5) 第四章《采购需求》规定的其他内容；
- (6) 相关证明文件（供应商应按照《采购需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同）。

17. 磋商响应函

17.1 供应商应按照磋商文件中提供的格式完整地填写《磋商响应函》。

17.2 供应商不按照磋商文件中提供的格式填写《磋商响应函》，或者填写不完整的，评审时将按照第五章《评审方法与程序》中的相关规定予以扣分。

17.3 响应文件中未提供《磋商响应函》的，为无效响应。

18. 报价一览表

18.1 供应商应按照磋商文件的要求和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18.2 《报价一览表》是为了便于采购人、采购代理机构解密，《报价一览表》内

容在解密时将当众公布。

18.3 供应商未按照磋商文件的要求和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》、或者未提供《报价一览表》，导致其解密不成功的，其责任和风险由供应商自行承担。

19. 报价

19.1 供应商应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。除《采购需求》中另有说明外，报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。经通知参加磋商的供应商，在磋商结束后还有一次最终报价的机会。

19.2 报价依据：

- (1) 本磋商文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- (2) 本磋商文件明确的服务标准及考核方式。
- (3) 其他供应商认为应考虑的因素。

19.3 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。供应商不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

19.4 除《采购需求》中说明并允许外，每一种单项服务的报价以及采购项目的总价均只允许有一个报价，响应文件中包含任何有选择的报价，采购人、采购代理机构对于其响应均将予以拒绝。

19.5 报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的报价，采购人、采购代理机构均将予以拒绝。

19.6 供应商应按照磋商文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.7 应以人民币报价。

20. 资格条件及实质性要求响应表

20.1 供应商应当按照磋商文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其响应符合磋商文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性

要求。

20.2 响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效响应。

21. 与评审有关的响应文件主要内容索引表

21.1 供应商应按照磋商文件提供的格式完整地填写《与评审有关的响应文件主要内容索引表》。

21.2 《与评审有关的响应文件主要内容索引表》是为了便于评审。《与评审有关的响应文件主要内容索引表》与响应文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时按照《供应商须知》第 30 条“响应文件内容不一致的修正”规定处理。

22. 技术响应文件

22.1 供应商应按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人、采购代理机构的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其响应的服务符合磋商文件规定。

22.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

23. 响应文件的编制和签署

23.1 供应商应按照磋商文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

23.2 响应文件中凡磋商文件要求签署、盖章之处，均应显示供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及供应商的公章。供应商名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则应当按磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如供应商自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合磋商文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在响应文件中。响应文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

其中对《磋商响应函》《法定代表人授权委托书》《资格条件及实质性要求响应表》以及《依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明》，供应商未按照上述要求显示公章的，其响应无效；有公章，但没有法定代表人或法定代表人正式

授权的代表签署字样的，或者其他填写不完整的，评审时将按照第五章《竞争性磋商程序及评审办法》中的相关规定予以扣分。

23.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数供应商制作的响应文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请供应商在制作响应文件时注意下列事项：

(1) 磋商小组主要是依据响应文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，响应文件应根据磋商文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与磋商文件内容无关或不符合磋商文件要求的资料不要编入响应文件。

(2) 响应文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

四、响应文件的递交

24. 响应文件的递交

24.1 供应商应按照磋商文件规定，参考第六章响应文件有关格式，在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有响应内容。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

24.2 响应文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《磋商响应函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。

采购人、采购代理机构认为必要时，可以要求供应商提供文件原件进行核对，供应商必须按时提供，否则供应商须接受可能对其不利的评审结果，并且采购人、采购代理机构将对该供应商进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

24.3 供应商应充分考虑到网上提交响应文件可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成供应商响应内容缺漏、不一致或响应失败的，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

25. 响应文件提交截止时间

25.1 供应商必须在《采购邀请（竞争性磋商公告）》规定的网上响应文件提交截止时间前将响应文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式提交。

25.2 在采购人、采购代理机构按《供应商须知》规定酌情延长响应文件提交截止期的情况下，采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

25.3 在响应文件提交截止时间后上传的任何响应文件，采购人、采购代理机构均将拒绝接收。

26. 响应文件的修改和撤回

在响应文件提交截止时间之前，供应商可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的响应文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

五、解密

27. 解密

27.1 采购人、采购代理机构将按《采购邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开解密。

27.2 解密程序在电子采购平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录电子采购平台参加解密。解密主要流程为签到和解密，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

27.3 响应文件提交截止，电子采购平台显示解密后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购人、采购代理机构解除电子采购平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其响应将作无效响应处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台解密程序有变化的，以最新的操作程序为准。

六、评审

28. 磋商小组

28.1 采购人、采购代理机构将依法组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

28.2 磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向采购人、采购代理机构推荐中标候选人供应商。

29. 响应文件的初审

29.1 解密后，采购人、采购代理机构将协助磋商小组对响应文件进行初步审查，检查响应文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、是否提交了磋商保证金、文件签署是否规范以及供应商资格是否符合要求等。

29.2 在详细评审之前，磋商小组要对供应商资格进行审核并审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。磋商小组只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

29.3 没有实质性响应磋商文件要求的响应文件不参加进一步的磋商及评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的文件。

29.4 解密后采购人、采购代理机构拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

29.5 采购人、采购代理机构可以接受响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

30. 响应文件内容不一致的修正

30.1 响应文件内容出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 《报价一览表》内容与响应文件其它部分内容不一致的，以《报价一览表》内容为准；

(2) 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；

(3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

(4) 对响应文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

响应文件中如果同时出现两种以上不一致的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

30.2 响应文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于不一致的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进

行评分；如出错供应商成交，签订合同时按照对出错供应商不利、对采购人有利的条件签约。

30.3 上述修正或处理结果对供应商具有约束作用。

31. 响应文件的澄清

31.1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，磋商小组可分别要求供应商对其响应文件中含义不明确或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清。供应商应按照采购人、采购代理机构通知的时间和地点委派授权代表向磋商小组作出说明或答复。

31.2 供应商对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给采购人、采购代理机构，并应由供应商法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

31.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

31.4 供应商的澄清不得超出响应文件的范围或者改变其响应文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的供应商在评审中更加有利。

32. 磋商

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

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。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时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。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、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，提交最后报价的供应商可以为 2 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计

方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

33. 响应文件的评价与比较

33.1 磋商小组只对被确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

33.2 磋商小组根据《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的方法进行评审，并向采购人、采购代理机构提交书面评审报告和推荐成交候选供应商。

34. 评审的有关要求

34.1 磋商小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，磋商小组成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

34.2 评审过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

34.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

34.4 采购人、采购代理机构和磋商小组均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

七、定标

35. 确认成交供应商

除了《供应商须知》第 38 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据磋商小组推荐的成交候选供应商及排序情况，依法确认本采购项目的成交供应商。

36. 成交公告及成交和未成交通知

36.1 采购人确认成交供应商后，采购人、采购代理机构将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布成交公告，公告期限为一个工作日。

36.2 成交公告发布后，采购人、采购代理机构将及时向成交供应商发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购人、采购代理机构和供应商均具有法律约束力。

36.3 成交公告同时也是对其他未成交供应商的未成交通知。

37. 响应文件的处理

所有在解密会上被接受的响应文件都将作为档案保存, 不论成交与否, 采购人、采购代理机构均不退回响应文件。

38. 采购失败

在响应文件提交截止后, 提交响应文件的供应商不足 3 家; 或者在评审时, 发现符合资格条件的供应商或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 3 家, 政府购买服务项目 (含政府和社会资本合作项目) 符合资格条件或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 2 家; 或者在最后报价时, 提交最后报价的供应商不足 3 家, 政府购买服务项目 (含政府和社会资本合作项目)、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提交最后报价的供应商不足 2 家, 磋商小组确定为采购失败的, 采购人、采购代理机构将通过“上海政府采购网”发布失败公告。

八、授予合同

39. 合同授予

除了成交供应商无法履行合同义务之外, 采购人、采购代理机构将把合同授予根据《供应商须知》第 35 条规定所确定的成交供应商。

40. 签订合同

成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

41. 代理服务费

41.1. 本项目成交供应商须向采购代理机构支付代理服务费, 费用标准参照计价格[2002]1980 号文件, 按中标金额为基数, 100 万以下按 1.5% 计取, 100 万-500 万按 0.8% 计取, 500 万-1000 万按 0.45% 计取, 1000 万-5000 万按 0.25% 计取, 累进计算, 由中标人一次性向招标代理机构支付 (该费用已包含在投标报价中, 采购单位不再另行支付)。

42. 其他

电子采购平台有关操作方法可以参考电子采购平台 (网址: www.zfcg.sh.gov.cn) 中的“在线服务”专栏。

第三章 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；对于参与响应的中小企业、监狱企业以及福利企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评审时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“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审时的依据。

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。政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业供应商产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体响应，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。在政府采购活动中，监狱企业和福利企业视同小型、微型企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，福利企业应当提供由县级以上人民政府民政部门出具的福利企业证书。

如果本项目专门面向中小企业采购，则不再执行价格评审优惠的扶持政策。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

第四章 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、资格条件及实质性要求

项目内容（资格条件、实质性要求）	具备的条件说明（要求）	备注
资格条件、实质性要求	有效法人或者其他组织的营业执照、组织机构代码证、税务登记证或多证合一的营业执照（复印件加盖公章扫描件）	
资格条件、实质性要求	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）	

资格条件、实质性要求	提供信用查询截图。同时，招标人和评标委员会将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录,并对供应商信用记录进行甄别,对列入“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名单、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,将拒绝其参与政府采购活动。(网站截图)	
资格条件、实质性要求	法定代表人授权委托书(原件扫描件)	
资格条件、实质性要求	被授权人身份证(原件正反面扫描件或复印件加盖公章扫描件)	
资格条件、实质性要求	投标报价不得超过最高投标限价	
资格条件、实质性要求	招标文件规定的其他实质性要求	

四、评审内容及标准

综合评分法

综合评分法

杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理项目包 1 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分(10分)。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价/投标报价)*10%*100
企业综合实力	0~10	根据响应方的企业信誉度、履约能力等进行综合评分。信誉度高、履约能力强的,得 8-10 分;信誉度较高、履

		约能力较强的，得 4-7 分；信誉度、履约能力均一般的，得 1-3 分。
项目管理组织架构及管理制度	0~15	是否有较完善的组织架构，有健全的项目管理制度、作业流程及服务工作计划及实施方案，有完善的档案管理制度，有激励机制、监督机制、自我约束机制(职业道德内部控制管理制度)、信息反馈渠道及处理机制，有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查、投诉处理和及时整改方案等情况综合评审。
项目负责人及团队人员配备	0~20	<p>1、根据项目负责人学历、职称证明及住宅修缮工程项目服务经验、获奖情况等综合评分。（0-5 分）</p> <p>2、根据响应方提供的成员的简历、类似项目经验、稳定性及住宅修缮工程专业管理人员资格证书提供的齐全程度等综合打分等情况综合打分。人员配置齐全、类似经验丰富、专业技术资格证书提供较多的得 11-15 分；人员配置较齐全、类似经验较丰富、专业技术资格证书一般的得 6-10 分；人员配置不够齐全，类似经验一般、未见专业技术资格证书的得 1-5 分。</p>
针对本项目的整体方案	0~35	根据响应方针对本项目的整体实施管理服务方案；从提供的方案的针对性、合理性、可操作性以及完整性等综合打分。分别给予：针对性强，合理且可操作性强，并能提供完整业务流程等描述的，得 26-35 分；针对性较强，较为合理且可操作性强的，得 18-25 分；针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得

		1-17 分。
近年完成的类似项目业绩情况	0~10	根据响应方提供的近年（2021 年 1 月 1 日起）完成的类似项目业绩情况，提供合同复印件并加盖企业公章，每提供 1 个得 2 分，最高不超过 10 分。

第五章 项目需求

采购需求

采购需求

一、工程简介

- 1.1 项目名称：杨浦区 2024年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理项目
- 1.2 采购单位：上海市杨浦区人民政府延吉新村街道办事处
- 1.3 项目地点：项目位于杨浦区内江路315弄1-3号、长白三村1-51号、57-63号、65-90号、100-125号等。
- 1.4 项目建筑面积：约 111715.96平方米。
- 1.5 总投资：7051.57万元。
- 1.6 拟修缮科目：屋面、外立面、承重构件、公共部位、设备设施、小区附属设施、维护措施及架空线等工程。
- 1.7 最高投标限价：119.5万元
- 1.8 服务期限：自本合同签订日期起，至本项目财务审计（包括保修期满申请保修金）为止
- 1.9 行业划分：商务服务业

二、服务基本内容（包括但不限于）

（一）工作范围

负责本项目的全过程实施策划、组织、协调、管理，并进行有效的目标控制，包括投资控制、进度和计划管理、质量管理、现场安全文明施工管理、发包与采购管理、合同管理、基建财务账编制管理、信息（档案）管理、竣工验收资产移交等；负责统一组织、协调和管理项目各参建单位的活动，协调、解决与项目有关各方的利益冲突和各项具体工作；协助项目单位办理全部手续，履行现场必须和必要的签字确认手续。

代建管理服务时间为合同签订生效之日起至办理完成项目资产交付手续、审计结束的建设管理服务。

依法办理项目建设前期手续协助建设单位做好施工期间的周边居民协调和维稳工作。

严格执行项目的投资概算、质量标准和建设工期等要求；依法承担项目的安全生产相应责任，并对项目工程质量管理承担相应责任。

代建服务应满足沪住修缮[2023]31 号文规定的要求。

（二）工作职责及具体服务基本内容（包括但不限于）：

1、工作职责

代建管理单位对住宅修缮工程建设安全质量负首要责任，并严格执行现行工程建设法律法规及本市住宅修缮工程有关规定，牵头各项目参建单位做好项目组织实施和全过程精细化管理，主要职责如下：

1.1 前期准备。组织开展居民改造意愿征询(含加梯)；牵头专业单位开展查勘评估，审核确认《查勘评估报告》、《投资估算表》及修缮科目等，做好修缮内容公示、实施方案公开等工作；认真听取业主和居民意见，结合实际优化实施方案和设计方案。

1.2 承发包管理。按照《上海市住宅修缮工程管理办法》，对限额以上项目开展的招投标活动，择优选择招投标代理机构，审核确认招标文件；按规定与参建单位签订承发包合同。

1.3 建设管理。按规定办理开工手续；定期组织工程例会，落实“三会”、“十公开”和“市民监督员”等群众工作制度，加强与居民群众的沟通，落实项目投诉的协调处理；做好各类施工专项方案的评审及审批，开展项目进度跟踪、现场巡视检查等工作；及时组织相关单位进行竣工综合验收和备案，并按时上传《工程量签证月报表》及工程量签证；完成修缮工程移交接管，并做好后续保修期内的维保协调管理。

1.4 安全质量管理。建立安全质量管控体系，加强安全生产和工程质量的协调管理，按合同约定督促参建单位各司其职履行安全质量责任，落实现场人员实名制管理及人员健康管理；督促施工单位和监理单位做好安标考评、人员考勤及动态监控等现场管理；结合项目现场实际情况，制定文明施工措施和应急预案，按规定做好防汛防台、安全事故应急管理相关工作，定期组织开展应急演练等。项目实施前牵头属地相关部门和居委会、业委会、物业管理单位等，开展消防安全专项联合排查，消除消防安全隐患。

1.5 资金管理。严格执行经批准的财政资金预算，按规定办理调概手续；督促参建单位按照合同约定，及时足额支付农民工工资、建筑材料等各项工程费用；配合属地修缮管理部门做好项目的资金申请和清算，督促造价咨询单位在规定时限内完成项目的审价审计等工作。

1.6 其他事项。严格按照档案管理要求，做好项目全过程资料的编制、核查和归档；开展项目后评估、老旧小区改造统计调查和节能改造效果统计等工作。各区房管集团、城投集团等企业作为项目代建管理单位的，还应积极推进既有多层住宅加装电梯，主动承接加梯代建单位工作。

2、具体工作内容

2.1 乙方指派专职人员作为项目负责人，全面负责施工现场的安全质量管理工作，并做好项目的投资控制与进度控制。

2.2.1 前期准备：协助开展居民意见征询，确定修缮科目及相关工作量。

2.2.2 编制、公示、完善修缮实施方案，实施方案须经甲方审核批准后方可实施。

2.2.3 委托进行房屋检测（如有）。审查、完善修缮工程的安全、质量技术措施，对有需要的工程设计和施工方案，提请市、区房管部门组织评审并落实评审意见。

2.3.1 项目申报：根据招标结果，签订各类施工、设计、监理、审价审计、检测等合同，并根据合同约定严格履行。

2.3.2 办理住宅修缮工程的报建、承发包、合同备案、开工审核、竣工备案等各项建设程序，并配合做好项目竣工验收、移交使用工作。

2.4.1 建设管理：确保工程施工安全和建设质量，督促施工单位严格遵守《建筑安装工程安全操作规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防法(2021 修正)》和其他相关的法规、规范。落实监理单位做好修缮工程现场管理，敦促、监督施工企业文明施工。

2.4.2 建立工程现场例会制度，定期组织召开施工、监理、设计、投资监理单位以及项目所在地街道、居委、业委会、物业及其它相关方共同参加的工作例会，及时协调、解决修缮工程中出现的各类问题。

2.5.1 资金管理：代建管理单位须严格住宅修缮资金管理流程，完善专项财务管理制度，严格按照合同约定支付各类修缮款项，确保专款专用，严禁挪用、挤占。

2.5.2 代建管理单位在工程审价工作开展前，需配合审价单位及时完成对住宅修缮项目的审价工作。

2.6 群众工作：在区住宅修缮管理部门的指导下，在项目所在地街道的帮助下，依靠住宅小区居委、业委会、物业公司，充分听取居民群众对修缮工程的意见。坚持“十公开”制度，坚持“便民、利民、少扰民”的原则，聘请市民监督员主动接受居民群众的监督，主动协调居民矛盾。居民群众对代建管理单位的反馈意见将作为代建管理单位考核考评的重要依据之一。

2.7 档案管理：档案资料分为三部分，即代建管理单位资料、施工单位资料、监理单位资料。上述资料分别由实施、施工、监理单位根据“一项目一档案”原则，在竣工备案前由代建管理单位根据档案管理要求，汇总并留档后另交一份资料至建设主体归档。

(三) 工程目标

工程建设质量目标：一次性验收合格率 100%，根据项目(法人)单位要求，符合相关质量标准。争创优质工程。

安全目标：建设周期内无安全生产责任事故。

投资目标：投资控制在批复概算范围内。

工期目标：严格按照工期要求执行。

(四) 其他

代建单位应当严格按照财政投资批复的要求组织实施，未经批准，不得擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和概算投资。

已被行政或司法机关责令停业或停止承接相关业务的；企业出现严重信用危机又未能提供相应担保的；近 3 年发生过重大建设项目责任事故的单位不得参与本项目。

中标人不按协议履行自己的各项义务，应承担违约责任。

中标人应按期完成约定的工期目标、投资控制目标及质量目标。

三、 结算方式及支付方式

结算方式：工程相关费用由审价审计单位审核，最终以审价审计报告为准，参照投标下浮率，按实际发生的总投资为基数，根据沪发改规范[2020]21号文，按实结算。

支付方式：项目费用在项目完成结算后，以审计报告核定为准一次性支付。

该工程属于政府投资建设项目，根据区政府投资建设项目资金管理的要求，项目资金拨付实行区财政直接拨付，由付款申请单位提出付款申请，并向预算主管部门（购买方）开具正规有效的发票，购买方名称为上海市杨浦区人民政府延吉新村街道办事处（统一社会信用代码：11310110002449370P）。

第六章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理项目

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]（ [合同中心-供应商法人性别] ）

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

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，遵循平等、自愿、诚实信用的原则，就甲方委托乙方作为代建管理单位，负责杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理事宜，经双方协商一致，订立本合同：

第一条：工程概况

1.1 工程名称：杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程

1.2 工程地点：杨浦区内江路 315 弄 1-3 号、长白三村 1-51 号、57-63 号、65-90 号、100-125 号等

1.3 工程面积：总建筑面积约 111715.96 平方米。

1.4 工程内容：本项目修缮科目为屋面、外立面、承重构件、公共部位、设备设施、小区附属设施、维护措施及架空线等工程。

第二条：合同工期

2.1 自本合同签订日期起，至本项目财务审计（包括保修期满申请保修金）为止。

第三条：工程质量

工程质量：达到国家工程施工规范的合格标准（一次性验收 100%合格）

第四条：项目经费及拨付

4.1 工程总投资约：7051.57 万元

4.2 资金筹措方式：市、区级财力补贴 100%。

4.2.1 工程相关费用由审价审计单位审核，最终以审价审计报告为准，参照投标下浮率，按实际发生的总投资为基数，根据沪发改规范[2020]21 号文，按实结算。。

4.2.2 该工程属于政府投资建设项目，根据区政府投资建设项目资金管理的要求，项目资金拨付实行区财政直接拨付，由付款申请单位提出付款申请，并向预算主管部门（购买方）开具正规有效的发票，购买方名称为上海市杨浦区人民政府延吉新村街道办事处（统一社会信用代码：11310110002449370P）。

4.3 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。

4.4 付款方式：在项目完成结算后，以审计报告核定为准一次性支付。

4.5 合同有效期：[合同中心-合同有效期]合同签订至履约完成。

第五条：甲方权利和义务

5.1 做好工程实施期间的指导、监督工作。

5.2 及时向乙方提供必要的基本资料。

5.3 对乙方实施过程进行跟踪检查和审核。

5.4 配合乙方做好相关协调工作。

第六条：乙方权利和义务

6.1 乙方指派_____作为项目负责人，全面负责施工现场的安全质量管理工作，并做好项目的投资控制与进度控制。

6.2.1 前期准备：协助开展居民意见征询，确定修缮科目及相关工作量。

6.2.2 编制、公示、完善修缮实施方案，实施方案须经甲方审核批准后方可实施。

6.2.3 委托进行房屋检测（如有）。审查、完善修缮工程的安全、质量技术措施，对有需要的工程设计和施工方案，提请市、区房管部门组织评审并落实评审意见。

6.3.1 **项目申报：**根据招标结果，签订各类施工、设计、监理、审价审计、检测等合同，并根据合同约定严格履行。

6.3.2 办理住宅修缮工程的报建、承发包、合同备案、开工审核、竣工备案等各项建设程序，并配合做好项目竣工验收、移交使用工作。

6.4.1 **建设管理：**确保工程施工安全和建设质量，督促施工单位严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全技术操作规程》、《中华人民共和国消防法(2021修正)》和其他相关的法规、规范。落实监理单位做好修缮工程现场管理，敦促、监督施工企业文明施工。

6.4.2 建立工程现场例会制度，定期组织召开施工、监理、设计、投资监理单位以及项目所在地街道、居委、业委会、物业及其它相关方共同参加的工作例会，及时协调、解决修缮工程中出现的各类问题。

6.5.1 **资金管理：**代建管理单位须严格住宅修缮资金管理流程，完善专项财务管理制度，严格按照合同约定支付各类修缮款项，确保专款专用，严禁挪用、挤占。

6.5.2 代建管理单位在工程审价工作开展前，需配合审价单位及时完成对住宅修缮项目的审价工作。

6.6 **群众工作：**在区住宅修缮管理部门的指导下，在项目所在地街道的帮助下，依靠住宅小区居委、业委会、物业公司，充分听取居民群众对修缮工程的意见。坚持“十公开”制度，坚持“便民、利民、少扰民”的原则，聘请市民监督员主动接受居民群众的监督，主动协调居民矛盾。居民群众对代建管理单位的反馈意见将作为代建管理单位考核考评的重要依据之一。

6.7 **档案管理：**档案资料分为三部分，即代建管理单位资料、施工单位资料、监理单位资料。上述资料分别由实施、施工、监理单位根据“一项目一档案”原则，在竣工备案前由代建管理单位根据档案管理要求，汇总并留档后另交一份资料至建设主体归档。

第七条：法律责任

7.1 安全事故责任：项目在实施过程中如因乙方过错而发生的事故责任，由乙方负责。乙方需加强建立安全质量管控体系，督促施工、监理等单位有效遏制施工现场安全事故的发生。

7.2 工程质量：若工程质量达不到合格要求，须由乙方责令施工单位返工达到合格要求外，如造成甲方损失的，乙方须对由于乙方自身过错导致的损失承担赔偿责任。

第八条：争议或纠纷处理

8.1 本合同在履行期间发生争议时，在不影响工作进度的前提下，当事人可采取协商解决或请有关部门进行调解。

8.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，可向项目所在地人民法院起诉。

第九条：附则

9.1 本合同一式六份，双方各执三份。

9.2 本合同未尽事宜，由合同双方协商后另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.3.1 由区修缮管理部门定期对代建管理单位开展工作检查，对违反规定的进行约谈，将结果上报市修缮中心进行处理。

9.3.2 对发生重大安全事故、质量事故；与受委托工程项目的施工以及建筑材料、构配件等企业有隶属及其它利害关系的；多次履职不到位或其它违反法律法规行为的代建管理单位将做清退处理，按规定程序另行择优补充。对发生经建设行政主管部门或上级行政主管部门认定为重大违法违规行为的，不予支付代建管理单位管理费。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点:网上签约

第七章 响应文件内容格式附件

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) 提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）谈判响应方信用查询网页截图。（以磋商当日采购人或由采购人委托的谈判小组核实的查询结果为准）

- (5) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

(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。

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) 与评审有关的响应文件主要内容索引表；

- (6) 报价明细一览表；

- (7) 小微企业声明函、网页证明资料（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) 报价明细（工程量清单报价）及磋商响应方认为需要的其他文件资料。

封面

正本或副本

**杨浦区 2024 年长白三村等屋面及
相关设施改造工程代建管理项目**

项目编号：**310110000260106163797-10309795**（标
项）

**资
信
及
商
务
文
件**

响应方全称：

地 址：

时 间：

A、资信文件

附件 1:

声 明 书

致：上海亿越工程咨询有限公司

（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（_____）（编号为_____）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 2:

法定代表人授权委托书

上海亿越工程咨询有限公司:

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：_____

附件 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。

供应商名称（公章）

日期：

附件 4. 营业执照

附件 5. 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名单的查询页面截图、未被列入中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单查询页面截图

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

B、商务文件

附件 1.磋商响应方情况介绍

申请人名称						
注册地址					邮政编码	
联系方式	联系人				电话	
	传真				网址	
组织结构	附框图					
法定代表人	姓名		技术职 称		电话	
技术负责人	姓名		技术职 称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级	(没有可不填写)		其 中	项目经理		
营业执照号				(请附营业执照副本复印件)		高级职称人员
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

附件 2.磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料

附件 3. 类似成功案例的业绩证明（附合同）

序号	项目名称	项目所在地	发包人名称	发包联系人	合同价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
...						

附件 4.资信及商务响应表

项目名称：

包号：

项目内容（资格条件、实质性要求）	具备的条件说明（要求）	投标检查项（响应内容说明(是/否)）	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
资格条件、实质性要求	有效法人或者其他组织的营业执照、组织机构代码证、税务登记证或多证合一的营业执照（复印件加盖公章扫描件）			
资格条件、实质性要求	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）			
资格条件、实质性要求	提供信用查询截图。同时，招标人和评标委员会将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“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名单、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。（网站截图）			
资格条件、实质性要求	法定代表人授权委托书（原件扫描件）			
资格条件、实质性要求	被授权人身份证（原件正反面扫描件或复印件加盖公章扫描件）			
资格条件、实质性要求	投标报价不得超过最高投标限价			
资格条件、实质性要求	招标文件规定的其他实质性要求			

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 5. 与评审有关的响应文件主要内容索引表

项目名称：

项目编号：

包号：

[汇标表]

项目内容	具备的条件说明	响应内容说明(是/否)	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
1				
2				
3				
4				

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评标方法与程序及评分细则。

附件 6.报 价 明 细 一 览 表

杨浦区 2024 年长白三村等屋面及相关设施改造工程代建管理项目包 1

项目负责人	服务期限	下浮率 (%)	最终报价(总价、元)

磋商响应方全称（公章）： _____

项目编号及标项： _____

附件 7:

中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加 (单位名称) 的 (项目名称) 采购活动,提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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 (商务服务业)行业;制造商为 (企业名称),从业人员 人,营业收入为 万元,资产总额为 万元¹,属于 (中型企业、小型企业、微型企业);

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:中标/中标人为中小企业的,将会依法公告其《中小企业声明函》。请供应商如实填写。

根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款,供应商提供虚假材料谋取中标、中标的,处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款,列入不良行为记录名单,在一至三年内禁止参加政府采购活动,有违法所得的,并处没收违法所得,情节严重的,由工商行政管理机关吊销营业执照;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

说明:

- (1) 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的所有制和各种组织形式的企业、个体工商户。
- (2) 若中标,本声明函作为中标公告的一部分进行公示,接受社会监督,请如实填写。

附:《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

(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 8:

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：

封面

正本或副本

**杨浦区 2024 年长白三村等屋
面及相关设施改造工程代建
管理项目**

项目编号：**310110000260106163797-10309795**
(标项)

**技
术
文
件**

响应方全称：

地 址：

时 间：

技术文件（货物和技术服务类项目）

- （1）、对本项目的技术服务类总体要求的理解；
- （2）、代建单位对本项目的代建管理方案；
- （3）、服务人力资源安排；
- （4）、项目实施人员一览表；
- （5）、磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。