

临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小
学代理建设服务

竞争性磋商文件

采购人：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算
和国有资产事务中心

采购代理：上海甯睿建设项目管理有限公司
2026年03月09日

2026年3月

2026年03月09日

目 录

第一章	采购公告	1
第二章	供应商须知	4
第三章	评审办法	23
第四章	合同条款及格式	30
第五章	服务需求书	46
第六章	响应文件格式	49

第一章 采购公告

临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务竞争性磋商公告

项目概况：临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2026-03-23 14:00:00**（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310000000260203174401-00313563**

项目名称：**临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务**

采购方式：竞争性磋商

预算金额：**2175600.00 元**

最高限价：**包 1-2125500.00 元**

采购需求：**详见采购文件第五章服务需求书。**

包名称：**临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务**

数量：1

合同履行期限：从合同签订之日起至项目移交接管。

本项目是否允许联合体投标：**不允许**

二、申请人的资格要求：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 本项目的特定资格要求：
 - 1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
 - 2) 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) 具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一；
 - 4) 具有与代建管理相适应的组织机构、管理体系及规章制度；
 - 5) 具有良好的工程项目管理业绩；
 - 6) 具有与工程建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员；
 - 7) 具有与代建项目相适应的资金实力和风险防范能力。
- 8) 本项目（**专门面向中小企业**）采购；

三、获取采购文件

时间：2026-03-10 至 2026-03-17，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59

（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、响应文件提交

截止时间：2026-03-23 14:00:00（北京时间）

地点：电子响应文件：www.zfcg.sh.gov.cn；纸质响应文件：上海市徐汇区斜土路 1223 号 2401 室。

五、响应文件开启

1、开启时间：2026-03-23 14:00:00（北京时间）

2、地点：上海市徐汇区斜土路 1223 号 2401 室。

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其它补充事宜

/

八、联系方式：

采购人：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心

办公地址：上海市浦东新区申港大道 200 号

联系人：孙佳玲

采购代理机构：上海甯睿建设项目管理有限公司

地址：上海市徐汇区斜土路 1223 号 2401 室

联系人：张成杰

电话：021-54249998

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1	项目名称	临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务
2	项目内容	详见“服务需求书”。
3	项目类别	服务
4	是否允许联合体投标	不允许
5	最高限价	包 1-2125500.00 元 投标人的投标总价不得超过本项目的最高限价，否则投标将按无效投标处理。
6	采购人	名 称：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务 结算和国有资产事务中心 地 址：上海市浦东新区申港大道 200 号 联系人：孙佳玲
7	采购代理机构	名 称：上海甯睿建设项目管理有限公司 地 址：上海市徐汇区斜土路 1223 号 2401 室 联系人：张成杰 电话：54249998
8	竞争性磋商文件的发售 和获取	详见招标公告
9	保证金	保证金： <input checked="" type="checkbox"/> 本项目无需缴纳投标保证金。 <input type="checkbox"/> 本项目需要交纳投标保证金，金额为： <u> </u> / 整。 投标保证金应在响应文件递交截止时间前以转账方式从供应商基本账户转出，并一次性汇入采购代理单位账户，保证金有效期应与投标有效期一致。逾期不交者，将被视为自动放弃取得参加本项目投标的法定资格。代理单位账户如下： 开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司龙茗路支行 帐号：98030078801400000023 户 名：上海甯睿建设项目管理有限公司 注：供应商业务员在“上海市政府采购云平台”客户端完成投标工作后，于投标截止时间前登陆上海政府采购网进行投标保证金的缴

		纳登记，如若未及时提交缴纳保证金的信息让招标代理机构确认，则认定此次投标无效。
10	现场踏勘	<p>■自行踏勘。</p> <p>□统一踏勘。集合时间：/ 集合地点：/联系人：/ 联系电话：/。</p> <p>投标人取得竞争性磋商文件后，可前往项目现场踏勘以了解任何足以影响投标报价、编制响应文件和签署合同所需了解的全部信息，如现有设备情况、材料加工、材料堆放及用水、用电和道路运输等因素，都应在投标时一并考虑。投标人一经中标，不得以不了解现场情况为由，提出延长合同期和提高合同价等要求。投标人应自行承担现场踏勘的费用，并对踏勘现场后做出的判断自行承担责任和风险。</p>
11	疑问提问截止时间	潜在投标人经过现场踏勘后，对竞争性磋商文件如有疑问，可要求澄清。澄清要求应以书面形式（盖单位公章）在相关规定时间内发送电子邮件至招标代理机构（电子邮件： ningruijianshe768@163.com ），原件可采用快递方式送达。
12	报价范围	投标总价包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。投标人必须针对本竞争性磋商文件里所有的服务内容进行报价，不能只对部分服务内容进行报价。
13	报价方式	人民币报价（含税价）
14	付款方式	详见合同文本
15	响应文件提交截止时间	响应文件提交截止时间：2026-03-23 14:00:00 （北京时间）
16	响应文件有效期	90 日历天
17	响应文件有效性	响应文件纸质版与上海政府采购网上的电子响应文件不一致，以上海政府采购网上的电子响应文件为准。
18	响应文件纸质版份数	正本壹份，副本贰份（应在竞争性磋商文件规定的地方签字盖章），纸质文件仅作备查使用。
19	政策功能	<p>（1）残疾人福利性单位：视同小型、微型企业。供应商若为符合条件的残疾人福利性单位，须按规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p>供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。成交供应商为残疾人福利性单位的，随成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p> <p>（2）中小企业：</p> <p>1) 中小企业参加本项目采购活动的，应当根据《政府采购促进</p>

		<p>中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》。如为联合体，联合体各方均需提供加盖供应商单位公章的《中小企业声明函》。</p> <p>2)根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号），对于非专门面向中小企业的项目，评审时给予小微企业10%的价格扣除优惠。</p> <p>3)根据《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），本项目中小企业所属的行业为其他未列明行业。</p> <p>4)根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号），对于非专门面向中小企业采购且接受联合体/分包的，如大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包，按第五章附件要求提供联合体协议书或者拟分包情况表，评审时给予4%的价格扣除优惠。</p> <p>5)预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足3家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定重新组织采购活动。</p> <p>6)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。</p> <p>7)供应商提供虚假材料谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。</p> <p>8)事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，原则上不能参与专门面向中小企业采购的项目，但能在政府采购活动中提供的货物全部为中小企业制造的情况除外。</p> <p>9)政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业采购管理部门负责。</p> <p>10)中小企业规模类型自测小程序已上线，自测链接： http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html</p>
20	评标办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
21	合同转让与分包	<p>(1) 本项目合同不得转让。</p> <p>(2) 是否允许分包（合同非主体部分）： <input checked="" type="checkbox"/> 不允许分包（合同非主体部分） <input type="checkbox"/> 允许分包（合同非主体部分）：合同非主体部分需要分包的，投标人应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，除响应文件中已载明分包的专项服务事项外，中标后一律不得对外分包。</p>
22	其他	<p>(1) 响应文件须先以 WORD 编辑器编辑，按竞争性磋商文件要求填写好内容后转换为 PDF 文件。此 PDF 文件应附带目录以及文档结构图功能，以便投标软件抽取目录。</p> <p>(2) 凡电子招标中需要投标供应商提供上传本单位的证明文件及资料的，应均为原件的扫描件，不得提供复印件加盖公章后的扫描件。扫描成 jpg 格式的图片后插入到编制目录的 WORD 文档中，最后转成 PDF 上传。</p> <p>(3) WORD 转换为 PDF 时，如使用 2010 版本以上的 word 进行转换，</p>

		可在“另存为”界面内点击“选项”按钮，在其中选择“创建书签时使用(C)”中的“标题”。
23	代理服务费	响应报价应包含采购代理服务费。发放中标通知书时，由成交供应商支付，收费标准以成交金额为基础参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知(计价格(2002)1980号)《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》发改办价格(2003)857号的8折收取，最低收费5000元整。
24	磋商答疑会	不召开。供应商对磋商文件如有疑问，可要求澄清。澄清要求应以书面形式(盖单位公章)在提交首次响应文件截止之日5日前发送至代理机构联系人邮箱，原件可采用快递方式送达(地址：上海市徐汇区斜土路1223号2401室)。采购人与代理机构研究后，对认为有必要回答的问题，将在 http://www.zfcg.sh.gov.cn 上发布澄清公告，磋商响应方自行网上下载。如果澄清公告发出的时间距磋商截止时间不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。
25	供应商出席的人员及磋商时须提交的材料	<ol style="list-style-type: none"> 1) 法定代表人证明原件； 2) 法定代表人授权委托书原件(如法定代表人本人需出示身份证原件及复印件)； 3) 委托代理人身份证原件及复印件； 4) 磋商时所使用的数字证书(CA证书)； 5) 磋商文件规定需要提交的纸制响应文件； 6) 自带电脑和上网卡。 7) 最终报价表。
26	磋商小组组成	依法组建，成员为3人及以上的单数组成。

供应商须知正文

2.1 总则

2.1.1 采购招标概况

2.1.1.1 根据有关法律、法规和规章的规定，本采购招标项目已具备采购招标条件，现对本项目进行竞争性磋商采购。

2.1.1.2 本采购招标项目采购人：[见投标供应商须知前附表。](#)

2.1.1.3 本采购招标项目采购代理机构：见投标供应商须知前附表。

2.1.1.4 本采购招标项目名称：见投标供应商须知前附表。

2.1.2 资金来源

2.1.2.1 本采购招标项目的最高限价：见投标供应商须知前附表。

2.1.2.2 本采购招标项目的资金来源：见投标供应商须知前附表。

2.1.3 项目内容、履约期限和地点、质量要求

2.1.3.1 本采购招标项目内容：见投标供应商须知前附表。

2.1.3.2 本采购招标项目服务期限和地点：见投标供应商须知前附表。

2.1.4 合格的投标供应商

2.1.4.1 合格投标供应商应具备的资质条件、能力和信誉：见投标供应商须知前附表。

2.1.4.2 本次采购招标不接受联合体投标。

2.1.4.3 投标供应商存在下列情形之一不得参加本项目的投标：

- (1) 参加招投标活动前三年内有重大违法记录的；
- (2) 投标供应商之间或投标供应商与采购人之间不得存在串通行为。

2.1.4.4 投标供应商投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。

2.1.4.5 被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的投标供应商不得参加本采购项目的投标。

2.1.5 合格的服务

2.1.5.1 投标供应商所提供的服务应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。

2.1.6 投标费用

不论投标的结果如何，投标供应商均应自行承担所有与投标有关的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2.1.7 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括采购公告、竞争性磋商文件澄清或修改公告、中标结果公示、未中标通知以及延长投标截止时间等与采购招标活动有关的通知，采购人将通过“中国招标投标公共服务平台”公开发布。投标供应商在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是投标供应商的风险，采购人对此不承担任何责任。

2.1.8 询问与质疑

2.1.8.1 投标供应商对采购招标活动事项有疑问的，可以向采购人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标供应商的询问，采购人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。

2.1.8.2 投标供应商认为竞争性磋商文件、采购招标过程或中标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，以书面形式向采购人提出质疑。其中，对竞争性磋商文件的质疑，应当在竞争性磋商文件规定提出质疑截止日期前提出；对采购招标过程的质疑，应当在采购招标过程各环节开始之日起七个工作日内提出；对中标结果以及评标委员会组成人员的质疑，应当在中标结果公告之日起七个工作日内提出。

2.1.8.3 质疑书应明确阐述竞争性磋商文件、采购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，以便于有关单位调查、答复和处理。

2.1.8.4 采购人将在收到投标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投标供应商和其他有关投标供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保

密的内容。

2.1.8.5 对投标供应商询问或质疑的答复将导致竞争性磋商文件变更或者影响采购招标活动继续进行的，采购人将在原采购公告发布媒体上发布变更公告。

2.1.9 公平竞争和诚实信用

2.1.9.1 投标供应商在本采购招标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，包括投标供应商之间串通投标等。

2.1.9.2 如果有证据表明投标供应商在本采购招标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，采购人将**拒绝**其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第49条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标供应商的行政与刑事责任。

2.1.10 其他

本《投标供应商须知》的条款如与《采购公告》、《技术标准和要求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《采购公告》、《技术标准和要求》和《评标办法》中规定的内容为准。

2.1.11 保密

参与采购招标投标活动的各方应对竞争性磋商文件和磋商响应文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

2.2 竞争性磋商文件

2.2.1 竞争性磋商文件的组成

本竞争性磋商文件包括：

- (1) 采购公告（第一章）；
- (2) 投标供应商须知及投标供应商须知前附表（第二章）；

- (3) 评审办法（第三章）；
- (4) 合同条款及格式（第四章）；
- (5) 技术标准和要求（第五章）；
- (6) 响应文件格式（第六章）；

根据本章第 2.2.2 款对竞争性磋商文件所作的澄清、修改，构成竞争性磋商文件的组成部分。

2.2.2 竞争性磋商文件的澄清和修改

2.2.2.1 提交首次响应文件截止之日前，采购代理机构可以主动地或依据供应商要求澄清的问题，对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改；该澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构将在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，在“中国招标投标公共服务平台”发布澄清或者修改公告，不足 5 日的，将顺延提交首次响应文件截止时间。

2.2.2.3 澄清或修改公告的内容为竞争性磋商文件的组成部分。当竞争性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。

2.2.2.4 竞争性磋商文件的澄清、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，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，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标供应商自行承担，采购人不承担任何责任。

2.2.2.5 代理机构发布有澄清或修改竞争性磋商文件通知的，投标供应商可以通过“中国招标投标公共服务平台”进行网上查看或下载，以确认其已阅知该澄清或修改公告，否则，由此导致的风险由投标供应商自行承担，采购人不承担任何责任。

2.2.2.6 采购人召开答疑会的，所有投标供应商应根据竞争性磋商文件或者采购人通知的要求参加答疑会。投标供应商如不参加，其风险由投标供应商自行承担，采购人不承担任何责任。

2.3 磋商响应文件

2.3.1 磋商响应文件的组成

磋商响应文件应包括商务磋商响应文件和技术磋商响应文件，包括下列内容：

- 2.3.1.1 商务文件（包括但不限于以下内容）
 - 1) 投标保证金（格式详见响应文件格式）；
 - 2) 开标一览表（格式详见响应文件格式）；

- 3) 分项报价表（格式详见响应文件格式）；
- 4) 供应商近五年承接的与本项目类似项目一览表（格式详见响应文件格式）后附证明材料；
- 5) 供应商基本情况简介（格式详见响应文件格式）；
- 6) 法定代表人资格证明书（格式详见响应文件格式）；
- 7) 法定代表人授权委托书（格式详见响应文件格式）；
- 8) 中小企业声明函（格式详见响应文件格式）；
- 9) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式详见响应文件格式）；
- 10) 无重大违法记录承诺书（格式详见响应文件格式）；
- 11) 供应商书面声明（格式详见响应文件格式）；
- 12) 残疾人福利性单位声明函（如是。格式详见响应文件格式）；
- 13) 最终报价表（格式详见响应文件格式）；
- 14) 供应商认为需加以说明的其他内容。

2.3.1.2 技术文件（包括但不限于以下内容）

- 1) 整体技术服务方案（格式内容由供应商自拟）；
- 2) 重难点分析与对策（格式内容由供应商自拟）；
- 3) 服务质量保证措施（格式内容由供应商自拟）；
- 4) 合理化建议及特色服务（格式内容由供应商自拟）；
- 5) 拟投入本项目的人员配置情况（格式详见响应文件格式）
- 6) 项目的应急预案和安全保密措施（格式内容由供应商自拟）；
- 7) 本竞争性磋商文件之服务需求中所需的全部内容；
- 8) 供应商认为需加以说明的其他内容。

2.3.2 投标截止时间

投标截止时间见投标供应商须知前附表。

2.3.3 磋商报价

2.3.3.1 投标供应商应按照第六章磋商响应文件格式完整地填写开标一览表。

2.3.3.2 除《投标供应商须知前附表》中说明并允许外，每种只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

2.3.3.3 投供应商所报的总价应为固定不变价，各供应商报价时应充分考虑物价、人工波动等风险，在合同履行期间不得以任何理由提出价格变更。

2.3.3.4 开标一览表是为了便于采购人开标，开标一览表内容在开标时将当众唱出。开标一

览表的内容应与磋商响应文件内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

2.3.3.5 投标供应商应当参考国家和上海市有关规定，结合自身水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格。除《采购公告》中另有说明外，投标报价应当是投标供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切费用。

2.3.4 响应文件有效期

2.3.4.1 投标有效期见投标供应商须知前附表。

2.3.4.2 在投标有效期内，投标供应商不得要求撤销或修改其磋商响应文件。

2.3.4.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，采购人以公告形式延长投标有效期的澄清变更。投标供应商同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其磋商响应文件；投标供应商拒绝延长的，其投标失效，但投标供应商有权收回其投标保证金。

2.3.5 投标保证金（本项目不适用）

2.3.5.1 投标保证金金额和形式见投标供应商须知前附表。

2.3.5.2 投标保证金是为了保护采购方和采购招标代理机构免遭因投标供应商的行为而蒙受的损失。采购方和采购招标代理机构在因投标供应商的行为而蒙受损失时，可根据“投标供应商须知”第 2.3.5.5 款的规定没收其投标保证金。投标保证金必须由投标供应商提交。联合体投标的，其投标保证金由主投标供应商递交。

2.3.5.3 投标供应商不按本章第 2.3.5.1 项要求提交投标保证金的，均将视为非响应性投标而予以拒绝。

2.3.5.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标供应商在规定的投标有效期内撤销其磋商响应文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同。
- (3) 投标供应商在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (4) 中标人将中标项目转让给他人或者在磋商响应文件中未说明且未经采购人同意，将中标项目分包给他人；

2.3.6 资格性符合性审查资料

详见 3.4.1 初步评审标准。

2.3.7 磋商响应文件的编制

2.3.7.1 磋商响应文件应按第六章“响应文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为磋商响应文件的组成部分。

2.3.7.2 磋商响应文件应当对竞争性磋商文件的服务期限、技术标准和要求、服务内容等实质性内容作出响应。其中，技术文件应针对本项目重点和难点进行编制，且技术文件中不得提供与本项目无关内容。

2.3.7.3 磋商响应文件应用不褪色的材料书写或打印，文本内容（不包括封面、目录及封底）应双面打印或复印，需盖章和签字处应由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位公章。委托代理人签字或盖章的，响应文件中应附法定代表人签署的授权委托书。磋商响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除，如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商单位公章或由供应商的法定代表人或其委托代理人签字或盖章确认。

2.3.7.4 磋商响应文件的正本与副本应编制目录，投标供应商应按竞争性磋商文件规定的份数装订成册，磋商响应文件的封面应注明“正本”、“副本”字样，当副本和正本不一致时，以正本为准。活页装订（是指用卡条、抽杆夹、订书机等形式装订，使标书可以拆卸或者在翻动过程中易脱落的一种装订方式）的磋商响应文件将作无效标处理。

2.3.7.5 磋商响应文件封装后，外包装封面上应注明投标供应商名称、投标供应商供应商地址、磋商响应文件名称、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标供应商公章。

2.3.7.6 未按本章第 2.3.7.4 项或第 2.3.7.5 项要求密封和加写标记的响应文件，采购人不予接受。

2.3.8 语言文字

除专用术语外，与采购招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

2.3.9 计量单位

投标计量单位，竞争性磋商文件已有明确规定的，使用竞争性磋商文件规定的计量单位；竞争性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）。

2.3.10 踏勘现场

2.3.10.1 投标供应商须知前附表规定组织踏勘现场的,采购人按投标供应商须知前附表规定的时间、地点组织投标供应商踏勘项目现场。

2.3.10.2 投标供应商踏勘现场发生的费用自理。

2.3.10.3 采购人在踏勘现场中介绍的情况,供投标供应商在编制磋商响应文件时参考,采购人不对投标供应商据此作出的判断和决策负责。

2.3.11 采购招标澄清会

2.3.11.1 投标供应商须知前附表规定召开投标澄清会的,采购人按投标供应商须知前附表规定的时间和地点召开采购招标澄清会,澄清投标供应商提出的问题。

2.3.11.2 投标供应商应在投标供应商须知前附表规定的时间前,以书面形式将提出的问题送达采购人,以便采购人在会议期间澄清。

2.3.11.3 采购招标澄清会后,采购人在投标供应商须知前附表规定的时间内,将对投标供应商所提问题的澄清,以“中国招标投标公共服务平台”进行网上发布公告的形式告知所有获取竞争性磋商文件的投标供应商。该澄清内容为竞争性磋商文件的组成部分。

2.3.12 费用承担

投标供应商准备和参加投标活动发生的费用自理。

2.4 投标

2.4.1 磋商响应文件的密封和标记

2.4.1.1 磋商响应文件的正本与副本不分开包装,在封套的封口处加盖投标供应商单位公章。

2.4.1.2 磋商响应文件的封套上应清楚地标明磋商响应文件项目编号、项目名称、投标供应商名称。

2.4.1.3 未按本章第 2.4.1.1 项要求密封和加写标记的磋商响应文件,采购人不予接受。

2.4.2 磋商响应文件的递交

2.4.2.1 投标供应商应在本章第 2.3.2 项规定的投标截止时间前递交磋商响应文件。

2.4.2.2 投标供应商递交磋商响应文件的地点和方式：见投标供应商须知前附表。未按要求提交开标人代表须携带资料的磋商响应文件，采购人不予接受。

2.4.2.3 投标供应商所递交的磋商响应文件不予退还。

2.4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的磋商响应文件，采购人不予接受。

2.4.3 磋商响应文件的修改与撤回

2.4.3.1 在本章第 2.3.2 项规定的投标截止时间前，投标供应商可以修改或撤回已递交的磋商响应文件，但应以书面形式通知采购人。

2.4.3.2 修改的内容为磋商响应文件的组成部分。修改的磋商响应文件应按照本章关于磋商响应文件同样规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

2.5 开标

2.5.1 开标时间、地点和方式

采购人在本章投标供应商须知前附表规定的投标截止时间（开标时间）提交磋商响应文件地点开标。并邀请所有投标供应商的法定代表人或其委托代理人准时参加。

2.5.2 开标程序

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交磋商响应文件的投标供应商名称，并点名确认投标供应商是否派人到场；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人等有关人员姓名；
- (4) 询问投标供应商是否申请回避。
- (5) 检查磋商响应文件的密封情况；
- (6) 按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标供应商名称、投标总价、履约期限，并记录在案；
- (7) 投标供应商代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (8) 开标结束。

2.5.3 磋商程序

2.5.3.1 磋商活动遵循下列主要程序和规定：

a. 由采购人或其委托人员检验各投标供应商的“法定代表人证明书”（或者法定代表人授权委托书）及相应居民身份证的复印件和原件（除密封装订商务文件外，还应单独再准备一份，无需密封）。

b. 采购代理机构项目业务员在开标结束后，组建磋商小组对响应投标供应商进行企业资质认定，并对其进行资格检查。

c. 磋商小组完成资格检查后，进入邀请投标供应商磋商阶段。

d. 采购代理机构项目业务员根据磋商小组要求邀请通过检查的投标供应商参与后续的磋商流程。磋商小组全体成员与其投标供应商逐一进行磋商。最后各投标供应商进行最后报价。

e. 已提交磋商响应文件的投标供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构应当退还退出磋商的投标供应商的投标保证金（如有）。

f. 投标供应商完成最后报价后将不得修改。

g. 磋商打分时以投标供应商最后一轮报价作为报价评分依据。

2.5.3.2 整个磋商工作将由磋商小组负责。

2.5.3.3 未实质性响应竞争性磋商文件的磋商响应文件按无效响应文件处理。

2.5.3.4 磋商小组全体成员根据本竞争性磋商文件所附的磋商办法，集中与单一投标供应商进行磋商，并给与所有参加磋商的投标供应商以平等的磋商机会。磋商小组与实质性响应的投标供应商分别进行磋商。

2.5.3.5 在磋商过程中，磋商小组可根据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等内容，但不得变动竞争性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。

2.5.3.6 对竞争性磋商文件作出的所有实质性变动均为竞争性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投标供应商。

2.5.3.7 磋商过程中，磋商小组如对磋商响应文件作出实质性变动的，投标供应商应当按照竞争性磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交磋商响应文件，并由其法定代表人或委托代理人签字或者加盖公章。由委托代理人签字的，应当附法定代表人授权书。投标供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.5.3.9 投标供应商不得干扰磋商小组的评审磋商活动，否则将取消其磋商资格。

2.5.4 报价

2.5.4.1 磋商结束后，磋商小组将按下列第 a 种方式要求投标供应商提供最后报价：

a. 列明本采购项下所需服务的要求，并要求所有投标供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的投标供应商不得少于 3 家。

b. 按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上投标供应商的方案，并要求其在规定时间内提交最后报价（注：适用于经过磋商不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需由投标供应商提供方案的情形）。

2.5.4.2 最终报价是投标供应商磋商响应文件的有效组成部分。

2.5.4.3 已提交响应文件的投标供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

2.5.4.5 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的投标供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

2.6 评标

2.6.1 评标委员会

2.6.1.1 评标由采购人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标供应商须知前附表。

2.6.1.2 评标委员会负责对磋商响应文件进行评审和比较，并向采购人推荐中标候选人。

2.6.2 磋商响应文件的初审

2.6.2.1 开标后，采购人将协助评标委员会对磋商响应文件进行初步审查，检查磋商响应文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、文件签署是否规范以及投标供应商资格是否符合要求等。

2.6.2.2 在详细评标之前，评标委员会要对投标供应商资格进行审核并审查每份磋商响应文件是否实质性响应了竞争性磋商文件的要求。实质性响应是指磋商响应文件与竞争性磋商文件要求的条款、投标供应商资格、条件和规格相符，没有竞争性磋商文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据磋商响应文件本身的内容来判定磋商响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

2.6.2.3 没有实质性响应竞争性磋商文件要求的磋商响应文件不参加进一步的评审，投标供

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投标成为实质上响应的投标。

2.6.2.4 对于磋商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，采购人可以接受，但这种接受不能影响评标时投标供应商之间的相对排序。

2.6.3 磋商响应文件错误的修正

磋商响应文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则或方法进行修正；其他错误或矛盾，将按不利于出错投标供应商的原则进行修正。修正后的结果对投标供应商具有约束作用，投标供应商应接受并确认这种修正，否则，其投标将被作为无效投标处理：

(1) 开标一览表内容与报价明细表及磋商响应文件其它部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；

(2) 磋商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) 对磋商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。

2.6.4 磋商响应文件的澄清

2.6.4.1 为有助于对磋商响应文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标供应商对其磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标供应商应按照采购人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

2.6.4.2 投标供应商对澄清问题的说明或答复，必要时还应以书面形式提交给采购人，并由投标供应商授权代表签字和加盖投标供应商公章。

2.6.4.3 投标供应商的澄清文件是其磋商响应文件的组成部分。

2.6.4.4 投标供应商的澄清不得改变其磋商响应文件的实质性内容。

2.6.5 磋商响应文件的评价与比较

2.6.5.1 评标委员会只对被确定为实质上响应竞争性磋商文件要求的磋商响应文件进行评价和比较。

2.6.5.2 评标委员会根据《评标办法》中规定的方法进行评标，并向采购人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

2.6.6 评标的有关要求

2.6.6.1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性，评标委员会及有关工作人员不得私下与投标供应商接触。

2.6.6.3 评标过程严格保密。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投标供应商或其他无关的人员透露。

2.6.6.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标供应商在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或采购招标规定的活动，都可能导致其投标被**拒绝**。

2.6.6.4 采购人和评标委员会均无义务向投标供应商进行任何有关评标的解释。

2.7 定标

2.7.1 确认中标人

除了《投标供应商须知》第 2.7.4 条规定的采购招标失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

2.7.2 中标结果公示及中标和未中标通知

2.7.2.1 采购人确认中标人后，采购人将通过“中国招标投标公共服务平台”对中标结果进行公示，公示期为一个工作日。

2.7.2.2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，中标结果公示结束以后，采购人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对采购人和投标供应商均具有法律约束力。

2.7.2.3 中标结果公示同时也是对其他未中标投标供应商的未中标通知。中标结果公示后，未中标的投标供应商即可按《投标供应商须知》第 2.3.5 条的规定退还其投标保证金（若有）。

2.7.3 磋商响应文件的处理

2.7.3.1 所有在开标会上启封并唱出的磋商响应文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购人均不退回磋商响应文件。

2.7.4 采购招标失败

在投标截止时间结束后，参加投标的投标供应商不足三家的；或者在评标时，符合专业条件的投标供应商或对竞争性磋商文件作出实质响应的投标供应商不足三家，评标委员会认为缺乏竞争性、确定为采购招标失败的，采购人将通过“中国招标投标公共服务平台”发布采购招标失败公告。

2.8 授予合同

2.8.1 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，采购人将把合同授予根据《投标供应商须知》第 2.7.1 条规定所确定的中标人。

2.8.2 采购人授标时更改数量的权利

采购人在授予合同时有权在±10%的幅度内对《项目采购招标需求》中规定的服务予以增加或减少，但对单价或其他的条款和条件不作任何改变。

2.8.3 签订合同

2.8.3.1 中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订采购合同。因故不能在 30 日内签订合同的，中标人应提前书面告知采购人。

2.8.3.2 中标人应根据合同条款的规定，按照竞争性磋商文件中提供的质量保证金格式向采购人提交质量保证金。本项目履约保证金形式为履约保函，须在采购人支付预付款前提供。（本条不采用）

2.8.3.3 如果中标人没有按照上述规定签订合同或提交质量保证金，采购人将取消原中标决定。在此情况下，采购人可将该标授予下一个中标候选人或者重新采购招标。

2.8.3.4 合同付款方式详见投标供应商须知前附表。

2.9 其他

2.9.1 中标人应在收到《成交通知书》后的 7 天之内，向采购代理机构交纳中标服务费，中标服务费的收费标准参照国家计委颁布的（计价格[2002]1980 号）执行。

2.9.2 中标服务费支付方式：一次性以转帐和现金形式支付。

第三章 评审办法

评审办法

一、投标无效情形

1.1 磋商响应文件不能满足竞争性磋商文件要求和按竞争性磋商文件规定被拒绝的,将被认定为无效标;

1.2 除上述投标无效情形外,磋商响应文件其他不符合招标要求的情形均作为评标时评分的因素。

1.3 磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价,有可能影响产品质量或不能诚信履约的,应当要求其在评标现场合理的时间内提供说明,必要时提交相关证明材料;供应商不能证明其报价合理性的,磋商小组应当将其作为无效投标处理。

二、评标程序

2.1 磋商小组可以要求供应商提交有关证明和证件的原件,以便核验。磋商小组依据本章第 4.1 款规定的标准对磋商响应文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的,作废标处理。

2.2 供应商有以下情形之一的,其投标作废标处理:

2.2.1 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的;

2.2.2 不按磋商小组要求澄清、说明或补正的。

2.3 投标报价有算术错误的,磋商小组按以下原则对投标报价进行修正,供应商不接受修正价格的,其投标作废标处理。

2.3.1 开标一览表内容与报价明细表及磋商响应文件其它部分内容不一致的,以开标一览表内容为准;

2.3.2 磋商响应文件的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;

2.3.3 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;

2.3.4 对磋商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。

3.4 开标一览表是为了便于招标人开标,开标一览表内容在开标时将当众唱出。开标一览表的内容应与磋商响应文件内容一致,不一致时以开标一览表内容为准。

四、评标方法

依据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例,结合本服务项目竞争性磋商文件中的有关条款,制定本服务项目评审办法。

本项目采用综合评分法,评审原则为百分制评审,即总得分=商务文件得分(10分)+技术文件得分(90分),按总得分由高到低进行排序,推荐2名供应商为成交候选人。评审总得分相同的,按照扣除价格优惠后(如有)的最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的,按照技术指标优劣顺序推荐。

本项目竞争性磋商为一轮磋商,二轮报价的形式,磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商,供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分,根据最终报价进入报价得分。

对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包：

①对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业报价给予 10%（工程项目为 3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%作为其价格分。

②接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予 4%（工程项目为 1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。

（5）按照《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》规定，对符合要求的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策，用扣除后的价格参与评审。残疾人福利性单位应当按照规定提供《残疾人福利性单位声明函》。

（6）评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（7）确定评审价和评标基准价时，如该项目适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》，则以上价格应为给予价格扣除后的价格参与评审。

二、资格审查

开标结束后，招标人或者招标代理机构将依法对供应商的资格进行审查。
资格审查标准如下表：

资格审查表

序号	分析因素
一、资质 资格	(一) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件
	1. 具有在中华人民共和国境内注册的独立法人或其他组织：提供了企业营业执照（企业法人单位提供）或事业单位法人证书副本（事业法人单位提供）或其他性质单位组织的合法证明材料；
	2. 提供了法定代表人/单位负责人直接投标的应提供法定代表人/单位负责人证明书及法定代表人/单位负责人身份证；委托授权人投标的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书及被授权人身份证；
	(二) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料
	财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明
二、信用 状况	(三) 提供了参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
	(四) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料
	1、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关信用记录，未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单（以响应文件截止之日前三年内的信用记录为准，由招标代理机构查询为准）。

三、符合性审查

评标委员会将对通过资格审查的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足竞争性磋商文件的实质性要求。

符合性审查标准如下表：

符合性审查表

序号	分析因素
1.	供应商的报价未超过竞争性磋商文件中规定最高限价；
2.	投标保证金、开标一览表、分项报价表、法定代表人证明书（含法定代表人身份证原件正反面的彩色扫描件）或法定代表人授权委托书（含被授权人身份证原件正反面的彩色扫描件）、无重大违法记录承诺书已按竞争性磋商文件提供的格式要求签字盖章并彩色扫描上传；
3.	未出现下列情形：供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，且在评标现场规定的时间内不能提供书面说明及相关证明材料证明其报价合理性的；
4.	投标有效期满足竞争性磋商文件要求的 90 个日历天；
5.	未出现法律、法规规定的其他无效情形（包括但不限于：1）《政府采购法实施条例》第七十四条所列的恶意串通情形；2）财政部第 87 号令第三十七条所列的视为供应商串通投标情形；……等）；

四、详细评审及打分细则

综合评分法

临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
投标报价	0~10	1、投标价格分按照以下方式进行计算： (1) 价格评分：报价分=10×(评标基准价/评审价) (2) 评标基准价：是经符合性审查合格，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价。 (3) 评审价：投标报价即评审价；
项目理解	0~5	对本工程的自我理解和建设管理重心的把握；分析透彻，理解到位得 4-5 分，分析较全面，基本理解的 2-3 分，分析不全面，理解不到位得 1-2 分，不满足采购需求得 0 分。
管理思路	0~5	建设管理方案具有特色，建设优化思路具有可行性、合理性和科学性；管理方案全面，操作性强得 4-5 分，管理方案满足基本要求，有相应措施得 2-3 分，管理方案片面，难以操作得 1-2 分，不满足采购需求得 0 分。
项目前期及配套	0~5	项目前期工作及配套管理措施；描述完善，措施操作性强得 4-5 分，描述较全面，措施可行得 2-3 分，描述片面，措施缺少针对性得 1-2 分，不满足采购需求得 0 分。
施工管理	0~6	结合本工程特点采取的总体施工管理措施及应付不定因素的措施；管理措施内容完整得 4-6 分，管理措施内容较合理得 2-3 分，管理措施内容一般得 1 分，不满足采购需求得 0 分。
进度、质量、造价及合同	0~6	工程进度保证措施、工程质量保证措施、造价及合同管理措施；各项保证措施内容完整得 4-6 分，各项保证内容较合理得 2-3 分，各项保证内容一般得 1 分，不满足采购需求得 0 分。
安全文明	0~6	工程安全文明施工保证措施；保证措施内容完整得 4-6 分，

		保证措施内容较合理得 2-3 分，保证措施内容一般得 1-2 分，不满足采购需求得 0 分。
项目风险识别与应对	0~6	对项目可能面临的风险，如政策风险、技术风险、市场风险、管理风险等进行全面、深入的识别，并针对每种风险制定详细、有效的应对措施，得 4-6 分。 能识别出部分主要风险，应对措施基本合理，但存在一些遗漏或不足之处的，得 1-3 分。 风险识别不全面，应对措施简单、缺乏针对性的，得 0 分。
与相关方协调沟通方案	0~6	制定详细、合理的与业主、设计单位、施工单位、监理单位等相关方的协调沟通方案，明确沟通方式、沟通频率、沟通内容等，能够有效保障项目顺利推进，得 4-6 分。 协调沟通方案基本可行，但在某些方面不够完善的，得 1-3 分。 协调沟通方案简单、不具体，难以有效实施的，得 0 分。
项目重难点	0~6	重点难点突出、分析透彻、措施可行得 4-6 分；施工方案针对情况一般、重点难点一般、有措施得 2-3 分；施工方案针对性差、重点难点未认识到、无合理措施得 1-2 分；不满足采购需求得 0 分。
服务承诺	0~6	对投标人自报的服务承诺进行打分；服务承诺丰富 4-6 分，服务承诺较齐全可操作 2-3 分，服务承诺满足基本需求，得 1-2 分，不满足采购需求得 0 分。
技术支持与创新	0~5	提出先进、可行的技术支持措施，如采用新技术、新工艺、新材料等，能够有效提高项目质量、降低成本或缩短工期，且具有相关案例或证明材料的，得 4-5 分。 有一定的技术支持措施，但创新性不足或可行性有待进一步论证的，得 2-3 分。 未提出技术支持与创新措施的，不得分。

服务团队稳定性措施	0~6	<p>提出有效措施确保服务团队在项目实施期间的稳定性,如合理的薪酬待遇、职业发展规划、团队激励机制等,得 4-6 分。</p> <p>有一定的服务团队稳定性措施,但效果可能不太理想的,得 1-3 分。</p> <p>未提出服务团队稳定性措施的,不得分。</p>
优质服务	0~6	<p>对本项目建设管理所提供的优质服务措施和手段;服务内容优质得 4-6 分,服务内容较合理得 2-3 分,服务内容一般得 1 分,不满足采购需求得 0 分。</p>
业绩	0~5	<p>2021 年 1 月 1 日以来具有项目管理类似业绩,一个业绩得 1 分,最多 5 分(证明材料以合同复印件或中标通知书为准)</p>
工程项目管理组织机构	0~6	<p>项目经理资格、职称、业绩、从事项目经理年限、项目主要管理人员资格、职称、业绩;服务队伍的配置充分满足采购需求,人员素质高、技术能力强、资格证书齐全经验丰富的得 4-6 分;服务队伍的配置满足采购需求,人员素质较高技术能力较强、资格证书基本齐全、经验一般的得 2-3 分;服务队伍的配置基本满足采购需求,技术能力及经验情况未详述资格证书提供较少的得 1 分。不满足采购需求得 0 分。</p>
企业整体情况	0~5	<p>根据各供应商的整体实力、服务能力、人员技术支撑能力、企业信誉、行业认证等评分。综合能力突出、有其独特的能力优势为优,得 5 分;</p> <p>综合能力一般,得 4-3 分;</p> <p>综合实力较弱,得 2-1 分;</p> <p>未提供相关内容的不得分。</p>

第四章 合同条款及格式

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]

临港新片区财力投资项目 代理建设管理合同

项 目 名 称: 临港新片区书院社区 105A-05 地块安置四期小学代理建设服务

项目委托单位: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区管理委员会
财务结算和国有资产事务中心

代 建 单 位: [合同中心-供应商名称] _____

第一部分 代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规及《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》等文件规定，为明确双方的权利和义务，保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务

项目总投资：17467.23 万元，大写：人民币壹亿柒仟肆佰陆拾柒万贰仟叁佰元整（以批准的投资概算为准）

资金来源：由中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会统筹安排

建设地点：本工程位于浦东新区书院镇，东至规划蓝田街、南至 I05A-06 地块公共绿地、西至 I05A-04 地块、北至 I05A-03 地块公共绿地

建设规模：本工程拟新建一 25 班小学，学生人数 1000 人，教职工人数 75 人。

建设内容：主要建设内容为包括普通教学楼、专业教学和行政楼、学生剧场、体育馆和食堂、门卫、地下一层车库及设备用房、室外活动场地等。总建筑面积 18294.31 平方米，其中：地上建筑面积 13973.33 平方米，地下建筑面积 4320.98 平方米；项目建筑密度 27%，容积率 0.65，绿地率 35%；共配置机动车停车位 78 个（含 2 个货车车位、18 个临时停车），非机动车位 23 个。本项目车行入口位于蓝田路北侧，兼做消防应急出入口，人行主入口设置在场东侧蓝田路的中部，人行次要出入口设置在场南侧定武路。同步实施机电设备安装工程、场内道路工程、绿化工程、给排水工程及其他附属工程等（上述面积均以最终审定的设计方案为准）。

建设工期：546 天（如建设工期有调整，双方应另行签订书面补充协议）

二、代建工作范围和内容

中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心（以下简称“委托方”）委托[合同中心-供应商名称_1]（以下简称“代建方”）对于临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学进行代理建设管理。代建管理内容为项目建议书批复后到项目竣工交付建设进行的管理代理工作。具体内容如下：

代建单位承担项目建设期法人的相关责任，应当严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作。主要职责包括：

（一）依据项目建设需求编制代建实施方案、实施计划和项目管理目标，经项目（法人）单位认可后执行；

（二）负责委托专业机构编制工程可行性研究报告、设计方案、初步设计及概算、施工图及预算等文件，并经项目（法人）单位审核确认相关内容后，以项目法人名义办理报批手续；

(三) 负责以项目法人名义办理规划、用地、征收动迁、水务、环保、人防、消防、园林绿化及市政接用等审批及征询手续；

(四) 负责组织勘察、设计、咨询、施工、监理及材料设备采购等招投标工作及 Related 合同洽谈，对招标方案、设计方案、相关合同等进行合法性、合规性、专业性、可行性审查，提出专业审核意见；

(五) 负责项目的合同管理、成本和投资控制管理、进度管理以及现场签证和设计变更的管理；

(六) 配合政府相关部门开展质量、安全、文明施工等监督检查工作，承担工程质量、安全和文明施工责任；对工程质量实行终身负责制。

(七) 配合项目（法人）单位提交资金年度计划和资金调整计划申请，按月报送工程进度和资金使用情况；

(八) 根据项目建设进度向财政处申请拨付工程款；

(九) 负责组织开展项目中间验收、竣工验收、综合验收，负责组织财务决算，按时提交竣工决算审计资料；

(十) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编分别移交档案管理部门，并按认定的资产价值向政府资产管理部门办理资产交付手续；

(十一) 代建单位应当承担的其他职责。

三、代建项目管理目标

投资控制目标：17467.23 万元，大写：人民币壹亿柒仟柒佰伍拾伍万陆仟玖佰元整（暂按工程可行性研究报告批复的估算投资额，原则上不超过批准的初步设计总概算）。

工程质量控制目标：一次性验收合格率 100%。

代建管理期限：[合同中心-合同有效期]自合同签订之日起至移交接管（指合同生效之日起至工程竣工验收备案之日止的时间，如代建管理期限有调整的，双方应另行签订书面补充协议。）

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费（暂定）

代建管理费暂定（含税价）金额（大写）：[合同中心-合同总价大写]（含税）¥：[合同中心-合同总价]（暂定价）

代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范[2020]21号）及投标下浮率按照，《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸临管委[2023]119号）计入项目成本，**最终合同金额不超概算批复且不超暂定合同金额，代建费结算金额以审计金额为准，其中：合同金额的 90%为基本费，10%为奖励金。**

五、本合同组成文件

- 1、代理建设管理合同书，
- 2、通用合同条款；
- 3、专用合同条款；
- 4、建设标准、规范及有关技术文件；
- 5、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供承担代建任务的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份；副本一式肆份，双方各执贰份，均具有同等法律效力。

十一、合同签订地点：上海市临港新片区

签约各方：

委托方（盖章）：[合同中心-采购单位名称]

法定代表人或授权委托人（签章）：

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]

代建方（盖章）：[供应商信息-联合体]

法定代表人：[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点:网上签约

第二部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的项目法人。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。
- (11) “专业工作单位”是指代建方协助委托方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，双方对此均无需承担违约责任。

第三条 联络

1. 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式，并应及时送达接收方。

2. 委托人和代建人应在专用合同条款中约定各自的送达接收人和送达地点。任何一方合同当事人指定的接收人或送达地点发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方。

3. 委托人和代建人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的来往信函。拒签的，由此增加的费用和（或）延误的工期由拒绝接收一方承担。

第四条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 合同各方的权利

委托方权利

第五条 委托方可在项目决策阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求，对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

第六条 委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

第七条 委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

第八条 委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第九条 委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

代建方权利

第十条 代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设工作程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

第十一条 代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

第十二条 在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬。

第三章 合同各方的义务

委托方义务

第十三条 委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系，并办理相关报批文件。

第十四条 委托方应在本合同签订后向代建方提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

第十五条 协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

第十六条 委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

第十七条 委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

第十八条 委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

第十九条 委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

第二十条 委托方应在代建工作完成后，对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二十一条 委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

代建方义务

第二十二条 代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

代建方应根据本项目的建设规模和技术要求，组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备相应的管理及技术力量（相关人员名单作为本代建合同的附件），按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向委托方汇报代建工作进展。

代建方应与项目管理人员建立合法有效的劳动/劳务关系，确保相关人员具备履行本合同义务的必要资质，代建方应为其人员依法缴纳社会保险或购买相关商业保险代建方人员在履行本合同期间发生人身/财产损害的，由代建方作为用人单位负责全面妥善处理，否则给委托方造成损失的，代建方应全面赔偿。

第二十三条 代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。

第二十四条 代建方应配合委托方按照相关规定，完成各参建工作单位的采购或委托，并负责对各参建单位的管理。

第二十五条 代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出用款计划申请。

第二十六条 代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

第二十七条 代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，配合政府相关部门开展质量、安全、文明施工等监督检查工作，依法承担工程质量、安全和文明施工责任，组织各单项工程的质量验收，并对工程质量实行终身负责制。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托方办理移交手续。

第二十八条 代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

第二十九条 代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、相关资料等整理汇编，完成备案，并同步移交委托方和相关管理单位。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十条 代建方应全面、实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第三十一条 因代建方责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方应按专用合同约定承担相应赔偿责任。

第三十二条 工程完成竣工验收备案后，代建方应将本工程设施量和土地手续等有关此工程的全部资料和权利无偿移交给委托方，同时承担项目所有的审计责任。

第四章 工程价款的支付

第三十三条 工程价款进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

项目各参建单位应按相关合同约定和工程实际进度情况向项目监理单位提交相关工程进度资料，经项目监理单位审核确认后，报委托方和代建方。

符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：

(1) 项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款项支付申请，并提交相关付款证明材料及付款申请表，经代建方审核后报委托方审核；

(2) 委托人、管委会行业主管部门及财政部门共同审核确认后予以支付。

第五章 合同的生效、变更

第三十四条 本合同自签订之日起生效。

第三十五条 由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。

第三十六条 当代建方未履行全部或部分代建义务，或延迟履行代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告，代建方未在限期内改正的，委托方有权解除合同，代建方应承担违约责任。

第三十七条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六章 争议、索赔和免责

第三十八条 在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；双方协商一致后可以对合同进行补充或变更，若协商不成，可提请上级主管部门协调解决；协调不成，依法向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

第三十九条 合同双方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第四十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第三部分 专用合同条款

第七章 费用支付及违约责任

第四十一条 一般约定

1. 词语定义与解释

(1) “项目”是指委托人委托实施代建的项目，即临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务。

(2) “代建项目部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构，即：临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务项目部

(3) “代建项目负责人”即代建单位现场代表，是指代建人任命全面履行本合同的负责人，即：_____，身份证号：_____。

2. 标准和规范

适用于工程的标准规范包括：国家现行规范及标准。

3. 联络

委托人指定_____为本项目委托人授权代表，负责与代建人、使用人的联系，负责处理代建项目的相关事务，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地点申港大道 200 号，联系方式：68282401

代建人指定_____为本工程代建项目负责人，负责与委托人、使用人的联系，负责代建项目的具体管理工作，签署代建过程中与各方的往来文件，送达地点_____，联系方式：_____

第四十二条 代建管理费标准参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》，计入项目建设成本。代建管理费实行总额控制，按“保证最大工程费用激励制度”实行限额管理，保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额。

超出保证最大工程费用额的，除因国家政策、法律法规调整、经管委会批复同意建设标准和规模改变因素造成设计变更导致的工程费用超支之外，超出部分由代建单位承担。

代建合同生效前，代建单位应独立提供一定数额的银行履约保函或履约担保书，保函额度或履约担保原则上不应低于代建管理费 100%。

第四十三条 委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建项目管理费人民币（含税）¥：[合同中心-合同总价 1]（暂定价），其中：90%为基本费、10%为奖励金。代建项目管理费计入总投资内。

1. 本合同签订之后，委托方应向代建方支付代建管理费基本费的 30%。

2. 取得建筑工程综合竣工验收合格通知书，委托方应向代建方支付代建管理费基本费的40%。

3. 代建方完成项目审计工作后，委托方应向代建方支付代建管理费基本费的20%。

4. 项目审计结束并移交阶段、交付合格完整的竣工资料后，委托方按结算金额向代建方支付至代建管理费基本费的100%。

5. 项目审计完成且满足工程结算未超过保证最大工程费用，项目总投资控制不超过批准概算总投资、履约考核等级为良好及以上的，予以代建项目奖励，委托方按结算金额结合考核结果向代建方支付奖励金。

第四十四条 每次付款前，代建方应开具对应金额的合格发票并提供给委托方。因代建方延迟提供发票而导致委托方未按时付款的，一切损失由代建方承担，委托方不承担任何责任。委托方开票信息如下：

名称：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心

纳税人识别号：12310225778078861Q

地址、电话：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区申港大道200号、68282401

开户行及账号：建行上海自贸试验区新片区分行、31050181420008007071

第四十五条 代建项目实行履约考核制度。发展改革处负责考核体系制定，项目（法人）单位会同行业主管处室按“一项目一考核”方式完成代建单位的履约考核工作。

考核结合项目建设进度实施，分为中期考核和竣工考核。中期考核和竣工考核分别在项目完成总体工程量50%和项目完成竣工决算审计前进行。由项目（法人）单位根据项目进度组织履约考核，行业主管处室、发改处、财政处等相关处室参与。考核主要内容为工程质量、进度、安全、资金使用、服务效率等。项目（法人）单位根据各方考核意见，提交项目代建单位的考核等次建议，经考核小组成员单位确定后，报发改处审定。考核结果作为代建奖励评定的重要依据。

未进行中期中考核和竣工考核的项目，代建单位履约考核结果按不合格计算。对于履约考核结果为“不合格”的项目代建单位，三年内不得承接临港新片区范围内政府投资项目。

履约考核发现履约失信、违法违规等问题的，应当移送相关部门核实，并视情节轻重追究合同违约责任、依法纪律不良信用信息、行政处罚或依纪依法移送相关部门进行责任追究。

第四十六条 由于国家政策、法规调整及项目（法人）单位原因导致项目终止的，委托单位应当书面通知代建单位解除代建合同，代建管理费按照代建合同的约定结算，代建合同没有约定的按照实际完成代建工作的比例结算。由于代建单位未履行代建义务且拒不整改或同一事项超过两次整改不到位的，项目（法人）单位应书面通知代建单位解除代建合同，扣减

当期及剩余代建管理费，造成损失的由代建单位赔偿；并给予代建单位履约考核“不合格”评价。

第四十七条 代建单位存在违法违规行为的，项目（法人）单位可依法终止有关合同的执行，并追究代建单位责任。

（一）代建单位未经批准，擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和概算投资等建设主要要素内容的，相关主管部门不予投资调增，所造成的损失或投资增加额由代建单位承担。

（二）代建单位未完全履行代建合同或履行不力，致使工程质量不合格、发生安全事故、工期延长或投资增加的，相应扣减代建管理费，造成严重损失且代建项目管理费不足扣减的，由代建单位自有资金赔偿相应损失。

（三）代建单位除获取代建费用外，以其他任何方式获取工程项目参建单位利益，或与参建单位串通，谋取不正当利益或者降低工程质量和标准，损害委托单位利益的，依法依规追究相关单位和责任人责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）其他违反国家、上海市有关规定及合同约定的其他禁止性行为的，依法追究相应责任。

第八章 其他事项

第四十九条 委托方、代建方双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，委托方负责协调相关单位组织接收。

第五十条 委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

附件一：保证最大工程费用协议书格式

保证最大工程费用协议书

为实施临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务，经（中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会财务结算和国有资产事务中心，以下简称“委托人”）确认（[合同中心-供应商名称_2]，以下简称“代建人”）提交的保证最大工程费用未超概算批复的建筑安装工程费用，且编制合理，共同达成如下协议：

1. 代建人确认在提交保证最大工程费用报告时设计工作已经至少达到预算深度的要求，并且代建项目的最终结算将低于保证最大工程费用额人民币（ 元整）（¥ 万元）。

2. 保证最大工程费用中已发生费用经审批认为：概算批复建安费。（根据实际情况分项列明）

3. 本项目计划项目移交时间确认为 年 月，工程质量标准变更确认为一次性验收合格率 100%。

4. 工程结算超出保证最大工程费额的，超出部分由代建人承担，代建人应在工程结算结束后 30 天内按照工程结算与保证最大工程费用额之间的差额或经委托人确认的其他数额将赔偿金划转至委托人指定的账户 建行上海自贸试验区新片区分行 31050181420008007071。

5. 工程结算未超出保证最大工程费用额、代建人按照本协议书第三条约定的计划项目移交时间完成代建项目，履约考核等级为良好及以上的，且满足本协议书第 6 款规定的，给予代建人相应比例奖励金，奖励金全额金额为人民币（大写） 元整（¥ 万元）。

6. **奖励金的获得比例：**项目审计完成且满足工程结算未超过保证最大工程费用，项目总投资控制不超过批准概算总投资、履约考核等级为良好及以上的，予以代建项目奖励，奖励金一般不超过代建管理费合同金额的 10%。

7. 保证最大工程费用额仅在以下情况下可以进行调整：除因国家政策、法律法规调整、经管委会批复同意建设标准和规模改变因素造成设计变更导致的工程费用超支之外。

8. 本协议书一式六份，合同双方各执三份。

9. 保证最大工程费用报告作为本协议书的附件与本协议书共同作为合同文件的组成部分，本协议书自签订之日起生效。

委托人：[合同中心-采购单位名称_1]

代建人：[合同中心-供应商名称_3]

（盖单位章）

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

年 月 日

年 月 日

第五章 服务需求书

一、项目概况

1、项目名称：临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务

2、项目概况：本工程位于浦东新区书院镇，东至规划蓝田街、南至 I05A-06 地块公共绿地、西至 I05A-04 地块、北至 I05A-03 地块公共绿地。

工程内容：本工程拟新建一 25 班小学，学生人数 1000 人，教职工人数 75 人。主要建设内容为包括普通教学楼、专业教学和行政楼、学生剧场、体育馆和食堂、门卫、地下一层车库及设备用房、室外活动场地等。总建筑面积 18294.31 平方米，其中：地上建筑面积 13973.33 平方米，地下建筑面积 4320.98 平方米；项目建筑密度 27%，容积率 0.65，绿地率 35%；共配置机动车停车位 78 个（含 2 个货车车位、18 个临时停车），非机动车位 23 个。本项目车行入口位于蓝田路北侧，兼做消防应急出入口，人行主入口设置在场地东侧蓝田路的中部，人行次要出入口设置在场地南侧定武路。同步实施机电设备安装工程、场内道路工程、绿化工程、给排水工程及其他附属工程等（上述面积均以最终审定的设计方案为准）。

3、本项目总投资估算 17467.23 万元(不含土地前期费)，其中建筑安装工程费为 14828.73 万元，工程建设其他费用为 1344.63 万元，预备费为 1293.87 万元，所需资金由管委会建设财力统筹安排。本项目土地前期费由浦东新区财力安排，具体金额于初步设计批复阶段明确。

二、服务内容

代建单位承担项目建设期法人的相关责任，应当严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作。主要职责包括：

（一）依据项目建设需求编制代建实施方案、实施计划和项目管理目标，经项目（法人）单位认可后执行；

（二）负责委托专业机构编制工程可行性研究报告、设计方案、初步设计及概算、施工图及预算等文件，并经项目（法人）单位审核确认相关内容后，以项目法人名义办理报批手续；

（三）负责以项目法人名义办理规划、用地、征收动迁、水务、环保、人防、消防、园林绿化及市政接用等审批及征询手续；

（四）负责组织勘察、设计、咨询、施工、监理及材料设备采购等招投标工作及 Related 合同洽谈，对招标方案、设计方案、相关合同等进行合法性、合规性、专业性、可行性审查，提出专业审核意见；

（五）负责项目的合同管理、成本和投资控制管理、进度管理以及现场签证和设计变更的管理；

（六）配合政府相关部门开展质量、安全、文明施工等监督检查工作，承担工程质量、安全和文明施工责任；对工程质量实行终身负责制。

（七）配合项目（法人）单位提交资金年度计划和资金调整计划申请，按月报送工程进度和资金使用情况；

（八）根据项目建设进度向财政处申请拨付工程款；

(九) 负责组织开展项目中间验收、竣工验收、综合验收，负责组织财务决算，按时提交竣工决算审计资料；

(十) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编分别移交档案管理部门，并按认定的资产价值向政府资产管理部门办理资产交付手续；

(十一) 代建单位应当承担的其他职责。

二、代建单位根据总投资 17467.23 万元为基数进行报价，所报的价格应是（总价单价）合同，各供应商报价时应充分考虑人工、材料、设备价格波动等风险，一旦中标，在合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。最终确定的代建管理费不超项目概算批复金额，以审计金额为准。

三、服务周期：从合同签订之日起至项目移交接管。

第六章 响应文件格式

一、响应文件的组成

响应文件由资格证明文件、商务标文件、技术标文件三部分组成。

（一）资格证明文件

- 1) 提供企业营业执照或事业单位法人证书，或其他性质单位组织的合法证明材料；
- 2) 法定代表人/单位负责人直接投标的应提供法定代表人/单位负责人证明书及身份证；委托授权人投标的应提供法定代表人/单位负责人授权委托书及被授权人身份证（格式参见本章附件）（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竞争性磋商文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）；
- 3) 无重大违法记录承诺书（格式参见本章附件）；
- 4) 财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明（格式参见本章附件）；

注：

1. 本部分内容请单独汇总为一章，作为响应文件第一部分。

2. 资格审查小组须依据竞争性磋商文件第六章评标办法中规定的资格审查标准和方法，对供应商提供的资格证明文件逐一进行审查，并在资格审查表上详细记录审查情况；未通过资格审查的，还应注明未通过资格审查的原因或理由。

（二）商务标文件

- 1) 投标保证金（格式参见本章附件）；
- 2) 开标一览表（格式参见本章附件）；
- 3) 分项报价表（格式参见本章附件）；
- 4) 供应商近五年承接的与本项目类似项目一览表（格式参见本章附件）后附证明材料；
- 5) 供应商基本情况简介（格式参见本章附件）；
- 6) 法定代表人资格证明书（格式参见本章附件）；
- 7) 法定代表人授权委托书（格式参见本章附件）；
- 8) 中小企业声明函（格式参见本章附件）；
- 9) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式参见本章附件）；
- 10) 无重大违法记录承诺书（格式参见本章附件）；
- 11) 供应商书面声明（格式参见本章附件）；
- 12) 残疾人福利性单位声明函（如是。格式参见本章附件）；
- 13) 最终报价表（格式参见本章附件）；
- 14) 供应商认为需加以说明的其他内容。

(三) 技术标文件

- 1) 整体技术服务方案（格式内容由供应商自拟）；
- 2) 重难点分析与对策（格式内容由供应商自拟）；
- 3) 服务质量保证措施（格式内容由供应商自拟）；
- 4) 合理化建议及特色服务（格式内容由供应商自拟）；
- 5) 拟投入本项目的人员配置情况（格式参见本章附件）
- 6) 项目的应急预案和安全保密措施（格式内容由供应商自拟）；
- 7) 本竞争性磋商文件之服务需求中所需的全部内容；
- 8) 供应商认为需加以说明的其他内容。

注意:1. 供应商应将响应文件纸质版以非活页方式装订成册，并编写目录和页码。

2. 响应文件部分格式详见本章附件。

二、响应文件部分格式附件

附件 1 投标保证金（格式）

致：（招标人名称）

根据贵方为_____项目的招标公告，签字代表_____（全名职务）经正式授权并代表供应商_____（供应商名称、地址）提交下述文件电子文件壹份和纸质文件正本壹份和副本贰份。

- (1) 资格证明文件
- (2) 商务标文件
- (3) 技术标文件
- (4) 按竞争性磋商文件要求提供的有关文件。

全权代表宣布如下：

- (1) 投标总价为人民币（大写）_____元。
- (2) 我方已详细研究了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
- (3) 我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
- (4) 投标自开标日起有效期为 90 个日历日。
- (5) 我方按照竞争性磋商文件要求递交投标保证金（如有要求）。
- (6) 如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤销投标，贵方可不退还我方的投标保证金。
- (7) 如我方中标，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕均保持有效，我方将按竞争性磋商文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
- (8) 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。
- (9) 我方同意开标内容以上海政府采购网电子投标系统开标时的《开标记录》内容为准。
- (10) 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。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。
- (11) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

法定代表人签字或盖章：_____

供应商授权代表签字或盖章_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

附件 2 开标一览表（格式）

项目名称：_____

临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务包 1

优惠下浮率	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

供应商法定代表人或授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

注：

1. 投标总价包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，合同结算时相应扣除该部分费用。
2. 所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
3. 报价=最高限价*(1-自报下浮率)。投标单位根据总投资为基数进行报价，按照《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸临管委[2023]119 号）计入项目成本，最终合同金额不超概算批复且不超暂定合同金额，代建费结算金额以审计金额为准。

附件3 分项报价表（格式）

项目名称：

项目编号：

序号	服务项目内容	数量	单位	单价	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
.....						

说明：

- (1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
- (2) 供应商应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。
- (3) 分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。

供应商法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日期：

若为联合体响应，各方均需盖章。

附件 4-1 项目人员配置表（格式）

项目名称：_____

序号	姓名	年龄	性别	职务/职称	本项目承担任 务和角色	备注

注：提供拟投入项目人员的相关证书（如有）等相关资料的扫描件。

附件 4-2 拟投入项目负责人情况表

1. 一般情况			
姓 名		年 龄	
本项目拟任职务		工作年限	
学 历			
相关职业资格		取得职业资格时间	
2. 经 历			
年 份	负责过的主要项目	该项目中任职	备 注

注：证书及其必要资料后附。

附件 5 供应商近五年承接的与本项目类似项目一览表（格式）

项目名称：临港新片区书院社区 I05A-05 地块安置四期小学代理建设服务

序号	年份	项目名称	合同金额 (万元)	委托 内容	委托单位	所附证明材料在本响应文件的所在页码

说明：

- 1、近五年是指 2021 年 1 月 1 日至开标截止期之前承接的类似项目业绩。
- 2、上述证明材料未提供或未提供完整的，评分时不考虑。

供应商法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日期：

附件6 供应商基本情况简介（格式）

（一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3、邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度12月31日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、在册人数

（三）其他情况：

- 1、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：
- 2、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

供应商名称（公章）：

日期：

附件 7-1 法定代表人资格证明书（格式）

致（招标人）_____：

兹证明_____（姓名），性别_____年龄_____身份证号码_____，_____现任我单位
职务，系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人性别：_____身份证号码：_____

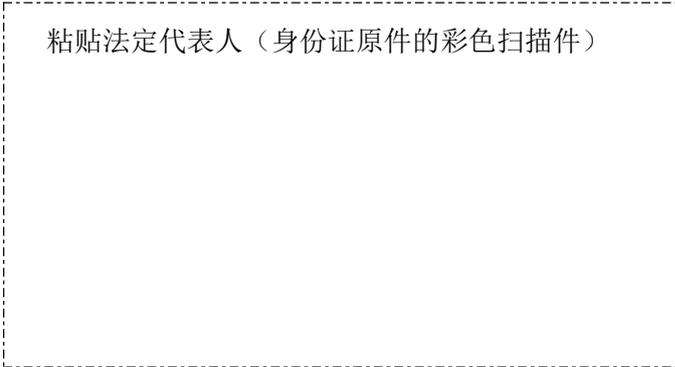
公司注册号码：_____单位类型：_____

经营范围：_____

供应商名称：（盖章）

日期：_____年_____月_____日

粘贴法定代表人（身份证原件的彩色扫描件）



附件 7-2 法定代表人授权委托书（格式）

本授权书声明：注册于_____（公司地址）的_____（公司名称）的下面签字的
_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权下面签字的
_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就_____（项目名称）投标及合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日至_____年____月____日有效，代理人无转委托权。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字或盖章：_____

职务：_____

单位名称（盖公章）：_____

地址：_____

粘贴被授权人（身份证原件的彩色扫描件）

附件 8 中小企业声明函（格式）

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为符合政策要求的中小企业(或者:服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. _____ (标的名称),属于其他未列明行业(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为_____ (企业名称),从业人员_____人,营业收入为_____万元,资产总额为_____万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业上);

2. _____ (标的名称),属于其他未列明行业(采购文件中明确的所属行业);承建(承接)企业为(企业名称),从业人员_____人,营业收入为_____万元,资产总额为_____万元,属于(中型企业、小型企业、微型企业);

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

企业名称(盖章):

日期:

备注:

1、本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商,不属于中小企业划型标准确定的中小企业,不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业,也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

2、请按工信部联企业〔2011〕300号文中的中小企业划分标准,填写上述声明函。

3、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。

附件9 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

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 10 无重大违法记录承诺书（格式）

致：招标人：

在参加本次投标截止之日起前三年内，我公司未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商全称：_____（盖章）

供应商地址：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

手机：_____, _____

授权代表（签字或盖章）：_____

手机：_____

年 月 日

附件 11 供应商书面声明（格式）

致：（招标人）_____

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“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。”

特此声明。

供应商（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 12 残疾人福利性单位声明函（格式）

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：

注：

1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- 1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- 2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

2. 如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附件 13 最终报价表（格式）

项目名称：_____

工作内容	报价（元）	优惠下浮率	服务期限	备注
代建服务	小写： 元 大写： 元			

供应商法定代表人或授权代表签字或盖章：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

注：

1. 投标总价包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，合同结算时相应扣除该部分费用。
2. 所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
3. 报价=最高限价*(1-自报下浮率)。投标单位根据总投资为基数进行报价，按照《关于印发〈中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会关于政府投资项目代理建设的实施意见〉的通知》（沪自贸临管委[2023]119 号）计入项目成本，最终合同金额不超概算批复且不超暂定合同金额，代建费结算金额以审计金额为准。

请备好加盖公章的空白最终报价表（不密封进磋商响应文件），以备二次报价时使用；若第二次报价未作变动，供应商仍须提供一份加盖公章的最终报价表。