

项目编号：310115145251030147089-15285306

# 临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公 服项目-工程代建

## 竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：上海市浦东新区南汇新城镇人民政府

采购代理机构：上海慧然工程建设咨询有限公司

2025 年 10 月

2025年10月31日

2025年10月31日

# 目 录

第一章	竞争性磋商采购公告 .....	3
第二章	供应商须知 .....	6
第三章	服务需求书 .....	14
第四章	合同条款 .....	20
第五章	投标文件格式 .....	34
第六章	评标办法 .....	58

## 第一章 竞争性磋商采购公告

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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供本国货物、服务的单位或个人前来投标：

### 一、项目基本情况

项目名称：临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公服项目-工程代建

预算金额：181.24 万元

最高限价：181.24 万元（注：★超过最高限价的投标为无效投标）

采购需求：

包名称：临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公服项目-工程代建 数量：1

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：

规模：项目位于 NNW-C4B-04 地块，东至 NNW-C4B-02 高中地块、南至 NNW-C4B-05 绿地、西至云皓路、北至 NNW-C4B-03 幼儿园地块，地块面积约 3560.0 平方米（以最终实测为准），容积率为 1.75。本工程拟新建一座体育公服，地上设置羽毛球场、乒乓球室、台球室、儿童跆拳道馆、健身房、瑜伽、单车及生活配套等功能，地下设置游泳馆。项目总建筑面积 9890.0 平方米，其中：地上建筑面积 6230.0 平方米，地下建筑面积 3660.03 平方米。建筑密度约 57.93%，容积率约 1.75，绿地率约 21.71%。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等（以上面积均以最终方案批复为准）。

总投资及资金来源：本项目总投资估算 14439.34 万元，其中建筑安装工程费为 12075.31 万元。

招标范围：临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公服项目的代建服务。（具体内容详见第三部分）

合同履行期限：合同签订之日起至本项目合同工作内容全部结束。

### 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：本项目专门面向中小企业采购。
3. 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](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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) 具有与工程代建相适应的组织机构、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。

### 三、获取招标文件

时 间： 2025-11-01 至 2025-11-10， 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、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：2025-11-17 14:00:00

投 标 地 点： 电 子 响 应 文 件： 上 海 政 府 采 购 网（云 采 交 易 平 台）  
<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>； 纸 质 响 应 文 件： 上 海 市 浦 东 新 区 秀 浦 路 3188 弄 J10 栋。

开标时间：2025-11-17 14:00:00

开标地点：上海市浦东新区秀浦路 3188 弄 J10 栋。

### 五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

### 六、其他补充事宜

1. 开标所需携带其他材料：本公司不提供上网网络（WIFI），届时请供应商代表持提交投标文件时所使用的数字证书（CA 证书）及备用纸质投标文件前来参加开标，另请自带无线上网卡及可无线上网的笔记本一台（笔记本电脑应提前确认是否浏览器设置、CA 证书管理器下载等，确保和 CA 证书匹配可以正常登陆上海政府采购网）。空白的谈判报价表（最终）一式二份，加盖公章；法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及被授权人身份证原件。

2. 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。

### 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

#### 1. 采购人信息

名 称：上海市浦东新区南汇新城镇人民政府

地址：上海市浦东新区申港大道 200 号

联系人：/

联系方式：/

#### 2. 采购代理机构信息

名 称：上海慧然工程建设咨询有限公司

地 址：上海市浦东新区秀浦路 3188 弄 J10 栋

联 系 人：赵工

联系方式：13402020262

## 第二章 供应商须知

序号	目录名称	内 容
1.	项目名称	临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公服项目-工程代建
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.	采购预算	181.24 万元
6.	最高限价	181.24 万元 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
7.	采购人	单位名称：上海市浦东新区南汇新城镇人民政府 地 址：上海市浦东新区申港大道 200 号 联系人：/ 电 话：/
8.	采购代理机构	名 称：上海慧然工程建设咨询有限公司 地 址：上海市浦东新区秀浦路 3188 弄 J10 栋 联 系 人：赵工 联系方式：13402020262
9.	招标代理服务费	■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 号收取，最低收费 5000 元整。
10.	招标文件的发售和获取	详见招标公告
11.	投标保证金	<p>■本项目无需缴纳投标保证金。</p> <p>□本项目需要交纳投标保证金，金额为：<u>    </u> / 整。</p> <p>投标保证金须在投标截止日期前到账，保证金有效期应与报价有效期一致。</p> <p>支付方式：转账、汇款、支票或招标代理机构接受的其他方式（转账账号名称应与投标人名称一致，不接受个人名义转账或现金支付）。</p> <p>开户账号：</p> <p>开户银行：</p> <p>开户账号：</p> <p>注：汇款单上需注明“**项目（或项目编号**）保证金”</p>

12.	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>投标人取得招标文件后，可前往项目现场踏勘以了解任何足以影响投标报价、编制投标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> <p><b>注：</b>采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。</p>
13.	疑问提问截止时间	<p>潜在投标人经过现场踏勘后，对招标文件如有疑问，可要求澄清。澄清要求应以书面形式（盖单位公章）在响应文件截止时间 5 日前邮件至采购代理机构（邮箱：1026467466@qq.com），原件可采用快递方式送达。</p> <p>为保证招标的合法性、公平性，潜在投标人认为本项目的服务需求书中的技术、服务等相关需求指标存在排他性或歧视性的，可在收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出并附相关证据，采购人或采购代理机构将及时进行调查或组织论证，如情况属实，采购人或采购代理机构将对相关技术、服务需求指标做相应修改。</p>
14.	报价范围	<p>（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。</p> <p>（2） ★供应商应针对本招标文件里所有的服务及相关货物（如有）进行报价，不能只对部分服务及货物进行报价。若投标报价有缺项漏项的，按以下办法处理：</p> <p>■若有缺项漏项的，其投标文件按无效响应处理。</p> <p>□允许缺漏项最高项数：*项，超过该项数的投标文件按无效响应处理。若投标文件中的缺漏项数量在上述规定的范围内，视为缺漏项的价格包含在投标总价中，评审时不调整评标价。如若中标，应按招标要求对全部服务及相关货物进行履约。</p>
15.	报价方式	<p>（1） 报价币种：人民币报价（含税价）</p> <p>投标人所报的投标价应是折扣率固定不变的，各投标人报价时应充分考虑材料、人工等价格波动等风险，一旦中标，在投标期间和合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。</p>
16.	是否允许递交备选投标方案	<p>■不允许。★本项目不接受选择性报价，否则将按无效投标处理。</p> <p>□允许</p>
17.	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）：</p> <p>■不允许分包（合同非主体部分）</p>

		<p>□允许分包（合同非主体部分）：</p> <p>分包具体内容：如果投标人无**资质，应将**部分的工作分包给具有**资质的供应商。</p> <p>分包内容的金额或比例：约占合同总价的**%。</p>
18.	付款方式	详见合同文本
19.	投标有效期	自投标文件提交截止之日起 90 日历天
20.	投标文件有效性	投标文件纸质版与上海政府采购网上的电子投标文件不一致，以上海政府采购网上的电子投标文件为准。
21.	投标文件纸质版份数及编制要求	<p>正本壹份，副本贰份（应在招标文件规定的地方签字盖章），纸质文件仅作备查使用。（★未提交纸质文件，视为未响应磋商文件）</p> <p>若投标多个包件，可编制在同一本投标文件中，但投标响应内容应按包件独立编制。共性内容可不重复，但应在各包件都适用的内容前标明“以下内容适用于包件*、包件*”。</p>
22.	重大违法记录情况的要求	<p>年份要求：前三年，</p> <p>时间范围：本次投标截止之日起计，倒推算日期。</p>
23.	投标人的类似项目业绩的要求	<p>年份要求：近三年，</p> <p>时间范围：本次投标截止之日起计，倒推算日期。</p>
24.	投标	<p>投标截止时间：2025 年 11 月 13 日 14:00（北京时间）</p> <p>投标地点：电子投标文件：<a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn">www.zfcg.sh.gov.cn</a>；</p> <p>纸质投标文件邮寄地址：上海市浦东新区秀浦路 3188 弄 J10 栋</p> <p>迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。</p> <p>注：各供应商在投标文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进行投标签收（投标截止时间之后，采购代理机构将无法签收），投标人应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标文件视为投标未完成，投标失败。</p>
25.	磋商	<p>磋商时间：2025 年 11 月 13 日 14:00（北京时间）</p> <p>磋商地点：上海市浦东新区秀浦路 3188 弄 J10 栋</p> <p>注：签到和解密的操作时长分别为 30 分钟，投标人应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾时未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。</p>
26.	投标开标形式及注意事项	现场开标：投标人对开标环节有异议的，应当场提出，具体详见投标人须知正文第 24.4 款的相关描述。
27.	格式	所提交的文件及格式应符合《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定



28.	资格审查	<p>(1) 供应商应提供下列材料，以证明其具备政府采购法第二十二条第一款规定的条件：</p> <p>1) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件：</p> <p>a) 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（法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动）；</p> <p>b) 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。</p> <p>2) 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（声明函）：</p> <p>3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；</p> <p>4) 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的书面声明（说明：投标截止前三年内投标人的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额）；</p> <p>5) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料：</p> <p>a) 提供了供应商书面声明，承诺未违反《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。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”相关规定。</p> <p>(2) 信用查询记录：</p> <p>采购代理机构或采购人工作人员将于<b>开标后至评标前</b>，通过“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）、中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对被信用中国网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单，被中国政府采购网（<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>）列入政府采购严重违法失信行为记录名单，以及其他不符合《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。</p> <p><b>注：</b>本项资格证明文件无需由投标人提供，采购代理机构或采购人工作人员应将查询结果页面打印后与其他采购文件一并保存。</p> <p>(3) 在接受联合体投标的项目中，以联合体形式参加投标的，须提交联合投标协议书，联合投标协议书中须明确具体分工，且联合体各方均须满足相应资格条件，并按规定提供相应材料。</p> <p>资格审查的标准和方法详见招标文件第六章评标办法中的相关规定。</p>
29.	符合性审查	<p>(1) 投标人未通过采购人或者采购代理机构资格审查的；</p>

		<p>(2) 投标人的报价超过招标文件中规定的最高限价的；</p> <p>(3) 投标文件中法定代表人授权委托书的被授权人与投标人 CA 证书上的被授权人不一致的；</p> <p>(4) 未按招标文件提供的格式签字盖章并上传以下材料的原件扫描件：投标保证金、开标一览表、分项报价表、法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、供应商书面声明、无重大违法记录承诺书、联合投标协议书（如有）；</p> <p>(5) 投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，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；</p> <p>(6) 投标有效期不满足招标文件要求的；</p> <p>(7) 未按要求提交投标保证金或提交的投标保证金的数额、形式、时间等不符合招标文件要求的（如有）；</p> <p>(8) 投标人未按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；</p> <p>(9) 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投标人串通投标情形；……等）；</p> <p>招标文件中明确规定可以按照无效投标处理的其他情形（标★条款，如有）。</p>
30.	评标办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
31.	评标形式及注意事项	/
32.	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》。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</p>

		<p>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>中小企业规模类型自测小程序已上线，自测链接：  <a href="http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html">http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html</a></p>
33.	质疑	<p>供应商认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，应在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。具体详见投标人须知正文相关内容。</p> <p>接收质疑函的联系人及联系方式为：上海慧然工程建设咨询有限公司，上海市浦东新区秀浦路 3188 弄 J10 栋，联系人：赵工，联系电话：13402020262，电子邮箱：1026467466@qq.com</p>
电子投标特别提醒		
34.	注册登记	<p>供应商应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p> <p>为确保云采交易平台数据的合法、有效和安全，供应商应在云采交易平台注册登记入库并获得账号和密码。</p>
35.	招标公告、招标	<p>采购人和采购代理机构可以依法对招标公告、招标文件进行更正，更正文件应在</p>

	<b>文件的更正</b>	云采交易平台上公告，并通过云采交易平台发送至已下载招标文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载招标文件的供应商。
36.	<b>投标文件的编制、加密和上传</b>	<p>(1) 供应商下载招标文件后，应使用云采交易平台提供的客户端投标工具编制投标文件。</p> <p>(2) 供应商应按照招标文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在投标客户端中采用 PDF 格式上传所有资料，文件格式参考招标文件有关格式。</p> <p>(3) 投标文件须先以 WORD 编辑器编辑，按招标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，以便投标工具抽取目录。WPS 转 PDF 格式的文档，在 WPS Office 软件中，先点击左上角“文件”，选择“另存为”，并在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“保存”，生成 PDF 文件。Word 转 PDF 格式的文档，先点击左上角“文件”，再点击“导出”、“创建 PDF/XPS”，在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“发布”，生成 PDF 文件（如第一次使用 Office 软件生成带目录结构文件，需在发布前点击“选项”，并勾选“创建书签时使用”）。</p> <p>(4) 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。采购人认为必要时，可以要求供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对，供应商必须按时提供。否则，视作未实质性响应招标文件的要求，并对该供应商进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>(5) 供应商和云采交易平台应分别对投标文件实施加密。在投标截止时间前，供应商通过投标工具使用数字证书对投标文件加密后上传至云采交易平台，再经过云采交易平台加密保存。</p> <p>(6) 由于供应商的原因造成其投标文件未能加密而致投标文件在开标前泄密的，由供应商自行承担责任。</p>
37.	<b>网上投标</b>	<p>(1) 登入投标客户端：供应商用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登陆云采交易平台投标客户端。</p> <p>(2) 填写网上投标文件：供应商在投标客户端中选择要参与的项目，在投标文件提交截止时间前按照系统设置和招标文件要求填写基本信息并勾选本次参与投标的包件号。填写完成后，导入线下编制的投标文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入投标文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查。</p> <p>(3) 完成投标：待检查进度变为 100%后，点击“生成电子加密标书”输入 CA 密码生成电子加密标书，点击“上传电子加密标书”将加密标书上传至云采交易平台，供应商须自行对上传情况进行确认。</p>
38.	<b>响应文件签收</b>	各供应商在投标文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进行签收（投标截止

		<p>时间之后，采购代理机构将无法签收），供应商应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标文件视为投标响应未完成，响应失败。</p> <p>若项目未到达投标截止时间，供应商可对已完成上传投标文件的项目进行“撤回”，如状态显示为“签收成功”的，供应商应及时联系采购代理机构进行“撤销签收”后，再进行“撤回”操作。</p>
39.	<b>投标截止</b>	<p>投标截止与开标时间以云采交易平台显示的时间为准；</p> <p>投标截止时间后云采交易平台不再接受供应商上传首次投标文件。</p>
40.	<b>云采交易平台 获取帮助</b>	<p>提供工作日 8:30-12:00，13:30-18:00 的热线咨询服务</p> <p>服务热线：400-881-7190。</p>

## 第三章 服务需求书

### 一、项目概况

1、项目名称：临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公服项目-工程代建

2、工程概况：项目位于 NNW-C4B-04 地块，东至 NNW-C4B-02 高中地块、南至 NNW-C4B-05 绿地、西至云皓路、北至 NNW-C4B-03 幼儿园地块，地块面积约 3560.0 平方米（以最终实测为准），容积率为 1.75。本工程拟新建一座体育公服，地上设置羽毛球场、乒乓球室、台球室、儿童跆拳道馆、健身房、瑜伽、单车及生活配套等功能，地下设置游泳馆。项目总建筑面积 9890.0 平方米，其中：地上建筑面积 6230.0 平方米，地下建筑面积 3660.03 平方米。建筑密度约 57.93%，容积率约 1.75，绿地率约 21.71%。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等（以上面积均以最终方案批复为准）。

总投资及资金来源：本项目总投资 14439.34 万元，其中工程费用为 12075.31 万元。

3、工程地址：NNW-C4B-04 地块

### 二、服务内容

工作内容包括项目调研阶段、施工准备阶段、招投标阶段、施工阶段、验收阶段、动用前准备阶段、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。

具体内容如下：

- 1、根据批复的项目建议书办理相关前期工作；
- 2、依法组织项目前期服务、勘察、设计、施工和材料设备采购等所有招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报委托方备案；
- 3、对于委托建设管理的项目，代建方应做好合同管理工作；
- 4、根据项目情况，组织可行性研究报告的编制工作；
- 5、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；
- 6、组织施工图设计及审图；负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；
- 7、视工程实际情况需要，负责办理管线、土地、施工、环保、消防、绿化、市政等与代建项目相关的报批手续；
- 8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工过程中出现的设计变更、投资调整等审批调整手续；
- 9、编制上报项目月度投资计划，提出项目用款申请。
- 10、定期向委托方报送进度和资金使用情况；
- 11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；
- 12、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；
- 13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；
- 14、负责按照相关规定做好项目审计工作；

- 15、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；
- 16、协助委托方做好因项目引起的矛盾化解工作；
- 17、代建合同约定的其他事项。

### **（一）项目管理工作内容**

#### **2.1 基本职责，包含但不限于下列职责：**

##### **2.1.1 组织、协调管理**

(1)联系、协调与项目有关的部门和社会配套单位的关系，确保工程顺利实施。包括并不限于办理项目审批、建设工程质量监督报监工作、负责建设工程施工许可证的相关职能部门意见征询和相关证照申办等工作、负责协调消防、水、电、煤等配套单位意见征询工作。施工许可证办理完毕后，二周内向业主方移交相关资料等。

##### **2.1.2 工程投资管理**

(1)负责按照相关规定办理项目施工中出现的设计变更、概算调整等审批调整手续。

(2)按照财政下达的年度专项计划，提出项目用款申请。

(3)按月向建设单位报送项目资金使用和投资控制情况，配合做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作。

(4)根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作。

(5)负责按照相关规定做好项目送审工作。

##### **2.1.3 合同管理**

(1)协助业主与各参建施工单位的合同谈判。

(2)协助业主方对各总分包施工合同条款的起草及最终确认。

##### **2.1.4 工程进度管理**

(1)按照业主方对总工期的要求，督促与工程建设有关的单位制定分阶段工程进度计划，督促检查落实各阶段各单位进度实施情况。

(2)制订项目总进度网络计划，确定控制节点，提出控制计划目标。

(3)严格按计划进度进行动态管理，一旦发现进度脱期趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，以使总工期如期完成。

##### **2.1.5 工程质量管理**

1、质量一次合格率 100%，满足国家、上海工程验收质量标准。

2、按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成竣工。

3、对变更的实施情况进行记录，对工程量进行签认。

4、安全文明管理目标确保工程无重大安全事故。

#### 2.1.6 材料管理

- (1)协调甲供材料设备进场时间安排。
- (2)负责材料设备的质量等级检验是否符合合同要求。
- (3)协调供货商与监理、总包单位的工作关系，协调供需双方的工作关系。
- (4)协助做好甲供料资料档案管理及申领台账。

#### 2.1.7 安全管理

- (1)负责整个项目安全责任目标的分解与落实。
- (2)负责审查施工单位专项安全施工方案。
- (3)监督检查施工单位的文明施工、安全生产、安全教育、安全专项方案、安全管理条例以及安全防范技术措施的落实情况。
- (4)定期与不定期组织安全生产隐患排查，对被查出事故隐患的施工单位出具书面的安全生产整改报告。整改做到定人、定时间、定措施并检查其落实情况。

### 2.2 工程施工管理，包含但不限于下列工作：

#### 2.2.1 施工准备

- (1)办理监理登记证、质监、安监报建手续及工程施工许可证。办理开工前“三通一平”工作及申办施工许可证过程中需要满足的现场条件相关事宜。（根据项目实际情况）
- (2)审阅施工图，应在得到施工图 10 天内将其中各专业相矛盾处、不符合施工工艺规范处以及与实际施工可能产生冲突的问题以书面报告形式提交至业主方。结合工程施工特点向业主提出合理的优化方案；协助审批各总分包施工单位施工组织设计方案和施工过程中各专项施工方案。
- (3)协助组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。涉及工期、费用、建设标准或使用功能的应报业主方认定。
- (4)审查监理单位编制的建设监理规划，督促监理单位按审批的规划开展监理工作。
- (5)督促监理单位审查施工组织设计。
- (6)按规定办理项目所必需保险。

#### 2.2.2 施工实施

- (1)审查设计修改文件，涉及费用、建设标准的报业主方同意。
- (2)审查监理单位编制的建设监理实施细则，督促监理单位按审批的细则开展工作。
- (3)审核合同的索赔和反索赔（提出索赔报告报业主方审定）。
- (4)处理合同纠纷（有关经济纠纷的处理意见需得到业主方认可）。
- (5)协调各独立承包单位，市政配套单位及甲供设备材料供应单位的进退场时间以及相应的施工周期，合理安排交叉施工顺序。
- (6)收集有关实际工期的详细记录，每月定期向业主方提供项目进度管理执行报告。
- (7)审核有关单位提出的施工过程中发生的工程量签证及工期索赔报告。按业主方工程签



证管理制度发起相应流程。

(8)组织各单位工程的质量验收。

(9)参加处理工程质量事故、查明事故原因和责任，报业主方备案并督促和检查事故处理方案的实施。

(10)审查施工总平面布置，负责对其合理性进行评估后提供给业主合理性建议。协调施工单位能够按时进场施工提供现场条件。

(11)督促、检查施工单位安全生产管理制度的建立和健全，协助业主方与其签订安全生产、文明施工合同，落实安全生产责任制。

(12)定期组织检查安全生产措施落实情况。

(13)参加安全事故调查处理工作，督促、检查相关单位做到“四不放过”原则。

(14)负责制定各项市政配套工程的实施计划，协调各配套单位进出场时间及工期，协调配套单位与施工总包及其余分包单位间的工序与施工场地，使项目整体按合同约定工期完工。

(15)负责做好设计修改文件、现场签证、技术核定单、工程款申请与支付凭证及与各施工、监理相关单位往来函件的台账统计及资料管理工作。

(16)按照总体工程建设轮廓计划，细化各项目实施计划，制订施工管理工作计划及相关的 workflows 和制度；负责工程质量、进度、安全和文明施工目标和各阶段分解目标的制定，将相应的管理措施具体化到有关合同中。

### 2.2.3 工程信息管理

(1)负责项目管理的资料管理工作，制定文件、资料的收发、传阅、归档制度。

(2)负责和组织项目管理各类综合性文件(工作计划、总结、报告、请示、批复、会议纪要、通知、信函和其它文字材料)的草拟或修改工作。

(3)负责各类上报文件的审核、编号、打印、发送工作。负责外来公文的收发、传阅、催办、立卷和归档工作。

(4)组织工程影像资料的收集和整理。

## 2.3 竣工验收及交付使用

### 2.3.1 竣工验收

验收主体：南汇新城镇区域办

验收时间：项目竣工后

方式：以代建单位考核表打分的形式

内容：配备的技术人员数量与投标承诺一致且能及时到位，人员无变更。协助委托单位按照时间要求进行材料评审、方案汇报、招标工作、工程开工，各环节衔接紧密，无明显滞后，过程中及时回复委托方信息、积极落实工作要求。代建单位需对现场管理不合格项目下发书面整改意见。合同、概算执行、资金支付、签证、设计变更、方案审批、现场管理等代建需在2天内对提交资料给出审批意见；签证、支付与现场实际进度和合同要求相符。项目总进度计

划合理，工程进度符合工期要求，若进度滞后，能及时组织相关单位调整进度计划。代建月报齐全、内容完整，能反映工程全貌和工程实际情况；代建日记记录完整、清晰，交圈闭合；代建资料数据分类合理、存放有序、建立台帐记录、查阅方便；有收发文记录。工前需及时组织工地第一次会议、图纸会审、设计交底；分部分项完工及竣工后及时组织验收，会后2天内及时整理发放会议纪要。顺利通过竣工验收、无质量安全事故发生。项目竣工后总投资控制在批准的初步设计概算内或者有节余。

#### **2.4 风险管理措施**

因代建方管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失。

1、代建单位未完全履行代建合同或因履行不力，导致代建项目未能按时完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用和造成的经济损失由代建单位负责赔偿。

##### **2、安全事故**

对于发生了人身伤亡事故或两起及以上一般安全事故的；因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

##### **3、工程质量事故**

A 因代建单位工作失误，导致发生了重大、较大质量事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应违约责任。

B 代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格。

C 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用由项目代建方向相关参建单位进行追偿。

4、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托方带来资金和名誉损失，进行赔偿。

#### **（二）项目管理的目标要求：**

（1）质量管理目标：质量一次合格率 100%，满足国家、上海工程验收质量标准。

（2）项目进度管理目标：按期完成施工节点目标，确保在规定的总工期内完成竣工。

（3）项目投资控制目标：对变更的实施情况进行记录，对工程量进行签认。

（4）项目安全文明施工管理目标：安全文明管理目标确保工程无重大安全事故，创建区级文明工地和标化工地，符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第393号）等的有关要求。

### **三、报价要求**

#### **代建管理费**

代建服务收费参照上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知（沪发改规范〔2020〕21号）的有关规定执行。，该费用包括项目管理工作所有应交纳的各项税费、文件编制复印费、通讯费、交通费、差旅费、

餐费、工资、奖金、津贴、个人保险等一切费用。在此费用外，采购人不再另行支付任何款项。

服务期内若本市出台新的标准，执行本市有关标准。

## 第四章 合同条款

包 1 合同模板：

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

南汇新城镇镇级建设财力项目  
代理建设管理合同

项目名称： 临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公服项目

项目委托方： 上海市浦东新区南汇新城镇人民政府

项目代建方： [合同中心-供应商名称\_2]

责任部门：

签订日期： [合同中心-签订时间\_2]

签订地点： 上海市浦东新区南汇新城镇人民政府

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《南汇新城镇政府财力建设项目管理办法》（沪浦南府〔2024〕6号），为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

本合同委托代建的工程项目共1项，概况见下表1：

表1 本合同委托代建项目一览表

序号	项目名称	内容	总投资 (万元)	责任部门
1	临港新片区NNW-C4B-04地块体育公服项目	本工程拟新建一座体育公服，地上设置羽毛球场、乒乓球室、台球室、儿童跆拳道馆、健身房、瑜伽、单车及生活配套等功能，地下设置游泳馆。项目总建筑面积9890.0平方米，其中：地上建筑面积6230.0平方米，地下建筑面积3660.03平方米。建筑密度约57.93%，容积率约1.75，绿地率约21.71%。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等。	14439.34	社建办
项目总计			14439.34	

工程立项批准文号：沪自贸临管审〔2025〕740号

资金来源：财政资金100%

项目规模：总投资14439.34万元（以初设概算批复总投资为准）

建设地点：NNW-C4B-04地块

建设内容：本工程拟新建一座体育公服，地上设置羽毛球场、乒乓球室、台球室、儿童跆拳道馆、健身房、瑜伽、单车及生活配套等功能，地下设置游泳馆。项目总建筑面积9890.0平方米，其中：地上建筑面积6230.0平方米，地下建筑面积3660.03平方米。建筑密度

约 57.93%，容积率约 1.75，绿地率约 21.71%。同步实施电气、给排水、景观绿化、场内道路及其他附属工程等。

建设工期：365 日历天

责任部门：南汇新城镇社区建设和社会事业发展办公室

合同有效期：[合同中心-合同有效期]

## 二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区南汇新城镇人民政府（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”）对于表 1 内的实事项目进行代理建设管理。代建管理内容为合同签订到项目竣工交付使用期间的建设管理代理工作。具体内容如下：

- 1、根据批复的项目建议书办理相关前期工作；
- 2、依法组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报委托方备案；
- 3、对于委托建设管理的项目，代建方应做好合同管理工作；
- 4、根据项目情况，组织可行性研究报告的编制工作；
- 5、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；
- 6、组织施工图设计及审图；负责项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；
- 7、视工程实际情况需要，负责办理管线、土地、施工、环保、消防、绿化、市政等与代建相关的报批手续；
- 8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工中出现的设计变更、投资调整等审批调整手续；
- 9、编制上报项目月度投资计划，提出项目用款申请；
- 10、定期向委托方报送进度和资金使用情况；
- 11、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；

- 12、受项目法人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；
- 13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；
- 14、负责按照相关规定做好项目审计工作；
- 15、负责做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；
- 16、协助委托方做好因项目引起的矛盾化解工作；
- 17、代建合同约定的其他事项。

### 三、代建管理费

代建管理费暂定金额（大写）：本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（含税）（[合同中心-合同总价大写]）元（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），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，最终按照工程初步设计概算批复总投资金额（不含土地费）为计费基数，乘以(1-成交下浮率)计算，最终合同金额不超概算批复。结算金额以审计金额为准，其中:合同金额的 10%为绩效考核资金。

### 四、代建项目管理目标

投资控制金额： 目标建安费 12075.31 万元 （以初步设计概算批复建安费为准）

代建管理期限：项目建设全过程

工程质量标准：一次性验收合格率 100%

安全管理目标：保证无伤人、亡人、重大、特大安全责任事故或两起及以上一般安全事故、工程质量事故。

### 五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书



5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术文件）

6、投标书及其附件

7、建设标准、规范及有关技术文件

8、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一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，为代建方提供项目建设的必要条件。

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、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份，如本合同为电子合同的，作为合同原件具有相应法律效力。

十一、本合同订立于                    。签订地点：上海市浦东新区南汇新城镇人民政府。

委托方：（签章）[合同中心-采购单位名称]  代建方：（签章）[合同中心-供应商名称]

法定代表人（委托代理人）：                    法定代表人（委托代理人）：[合同中心-供应商法人姓名]

地址：[合同中心-采购单位所在地]                    地址：[合同中心-供应商所在地]

邮编：[合同中心-采购单位邮编]                    邮编：[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]

日期：[合同中心-签订时间]                    日期：[合同中心-签订时间\_1]

采购单位联系人：[合同中心-采购单位联系人]

## 第一部分 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) “责任部门”是指在本合同执行过程中履行“委托方”的权利与义务，并承担相应责任的部门。
- (5) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (6) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (7) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (8) “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。
- (9) “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。
- (10) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11) “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。
- (12) “专业工作单位”是指代建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** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

## 第二章 各方的（合同）权利

### 委托方权利

**第四条** 委托方可在项目建议书阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求；在可研阶段可书面对工程规模、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。

**第五条** 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。

**第六条** 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。

**第七条** 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。

**第八条** 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

**第九条** 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。

**第十一条** 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 各方的（合同）义务与责任

#### 委托方义务与责任

**第十二条**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及其他依法属于委托方应办理的相关报批文件。

**第十三条**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。

**第十四条**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。

**第十五条**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。

**第十六条**委托方应按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

**第十七条**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。

**第十八条**委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

**第十九条**委托方应在代建工作完成后，参与对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。

**第二十条**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。

#### 代建方义务与责任

**第二十一条**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。

**第二十二条**代建方应根据本合同项目的建设规模和技术要求配备能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理技术力量，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。

**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** 代建方应按有关规定选择各参建工作单位，并接受委托方监督。

- (1) 代建方应事先拟定选择各参建单位的工作方案，报委托方。
- (2) 在选择过程中，代建方应接受委托方及其他相关部门的监督。
- (3) 正式确定各参建单位后，应及时报告委托方。

**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投资计划申请。

**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，组织各单项工程的质量验收。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、财务档案及相关资料等整理汇编，向委托方和有关部门移交。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条款约定承担相应赔偿责任。

**第三十二条** 代建方应按照《南汇新城镇政府财力建设项目管理办法》（沪浦南府〔2024〕6号）等文件，接受并配合南汇新城镇人民政府有关部门对其进行管理考核。

**第三十三条** 按照《南汇新城镇政府财力建设项目管理办法》（沪浦南府〔2024〕6号）

文件要求，项目竣工验收后 1 个月内(特殊项目，可延长 1~2 个月)，代建方须报审价。

#### 第四章 工程价款的支付

**第三十四条**工程款支付根据《南汇新城镇政府财力建设项目管理办法》(沪浦南府(2024)6 号)规定执行。项目的建设资金必须专款专用。

#### 第五章 合同的生效、变更

**第三十五条**本合同自签订之日起生效。

**第三十六条**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。由于委托方未采取相应措施，代建方可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建方有权提出解除合同。委托方承担相应的违约责任。

**第三十七条**当代建方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告直至解除合同，代建方承担违约责任。

**第三十八条**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

**第三十九条**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，可向浦东新区人民法院起诉。

**第四十条**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。

**第四十一条**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。

## 第二部分 专用合同条款

### 第七章 费用支付及奖惩

**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。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 [合同中心-合同总价大写]元（含税）¥：[合同中心-合同总价]元（暂定价），其中：合同金额的 10%为绩效考核资金，代建项目管理费计入总投资内，结算金额以投资方南汇新城镇人民政府审计部门的审计结论金额为准。

1、工程投资估算成果文件交付后一周内支付项目管理费的 30%，即\_\_\_\_\_元。（人民币大写：\_\_\_\_\_元整）

2、项目竣工验收后，委托方应向代建方支付代建管理费总额的 50%（累计不得高于代建管理费总额的 80%），即\_\_\_\_\_元。（人民币大写：\_\_\_\_\_元整）

3、合同中预留 10%的金额作为绩效考核资金，在项目竣工后，甲方对乙方的工作进行综合性考核，对考核不合格的，该笔考核资金在支付尾款时一次性扣除。

4、项目审计完成后，委托方应向代建方按照最终审计金额结清余款（多退少补）。

**四十三条** 因代建方管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失。

1、代建单位未完全履行代建合同或因履行不力，导致代建项目未能按时完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用和造成的经济损失由代建单位负责赔偿。

#### 2、安全事故

对于发生了人身伤亡事故或两起及以上一般安全事故的；因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应法律责任。

#### 3、工程质量事故

① 因代建单位工作失误，导致发生了重大、较大质量事故的，由代建方负责一切违约赔偿，并承担相应违约责任。

② 代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格。

③ 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用由项目代建方向相关参建单位进行追偿。

4、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托方带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金为 5000 元。（人民币大写：伍仟元整）

## 第八章 其他事项

**第四十四条** 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，委托方负责组织接收。

**第四十五条** 代建方汇报代建工作进展的方式和时间：定期报告部分每月 20 日以书面形式提交委托方。

1、定期信息文件。根据建设管理服务工程项目、范围及内容，在工程代建服务期内定期向委托方报送建设管理服务月报，其主要内容（包括但不限于）为：

- ① 工程进度情况；
- ② 施工质量情况；
- ③ 工程合同招标采购参加单位及材料设备进场情况；
- ④ 进场施工机械设备及劳动力动态；
- ⑤ 合同变更和工程变更情况；
- ⑥ 工程款支付情况；
- ⑦ 建设管理服务情况；
- ⑧ 工程建设大事记；
- ⑨ 其他。

2、不定期报告。根据建设管理服务的进展情况，按相关规定和项目需要不定期提交情况报告，分为一般事项和重要事项，格式可参照《代建管理细则》相关附表，主要内容包括但不限于：

- ① 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；
- ② 资金、资源投入及合理配置的建议；
- ③ 工程进展预测分析报告；
- ④ 需要协调或决策的重要事项；



⑤ 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

⑥ 施工措施计划、施工进度调整批复文件；

⑦ 项目管理协调会议纪要；

⑧ 其他项目代建业务往来文件；

⑨ 质量事故处理文件。

3、由于乙方管理不当，对工程安全、质量、进度、资金造成严重影响的，甲方有权向乙方索赔。

**第四十六条** 南汇新城镇人民政府以本合同委托代建方对本项目的建设实施全过程管理，并授权代建方代表南汇新城镇人民政府与各参建单位签订工程建设过程中各委托/承包合同。在涉及镇级财力资金支付时，各参建单位需开具南汇新城镇人民政府抬头的增值税普通发票，资金由南汇新城镇镇级财力直接支付至各参建单位。

具体开票信息如下：

名称：上海市浦东新区南汇新城镇人民政府

纳税人识别号：11310115057672561G

地址、电话：浦东新区申港大道 200 号 C 区 316 室 021-68283876

开户行及账号：建行上海临港新城支行 31001905018050006060

**[合同中心-补充条款列表]**

## 第五章 投标文件格式

### 附件一、商务响应文件有关格式

#### 1. 报价函格式

##### 报价函

致：（采购人、招标代理机构）

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称、招标编号）采购的采购公告及磋商邀请，\_\_\_\_\_（姓名和职务）被正式授权代表供应商\_\_\_\_\_（供应商名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交报价文件 1 份。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 我方已详细研究了全部采购文件，包括采购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采购文件的各项规定和要求，对采购文件的合理性、合法性不再有异议。

2. 报价有效期为自开标之日起 90 日。

3. 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，我方将按采购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。

4. 如果我方有采购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。

5. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本报价有关的一切证据或资料。

6. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

7. 我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。

8. 我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。

9. 为便于贵方公正、择优地确定成交人，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）我方不是采购人的附属机构。

（3）我方具备履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。

（4）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

---

---

（5）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：

电话、传真：

邮政编码：

开户银行：

银行账号：

供应商授权代表签名：

供应商名称（公章）：

日期：

若为联合体响应，各方均需盖章。

## 2. 供应商承诺书

### 供应商承诺书

致：（采购人、招标代理机构）

本供应商郑重承诺：

在提供本项目采购供应服务过程中，严格遵守《中华人民共和国招标投标法实施条例》第三十四条的规定：“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。”严格遵守《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定：“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。除单一来源采购项目外，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。”若违反上述规定，愿承担相应法律后果。

此外，在提供本项目采购供应服务过程中，严格遵纪守法，保持廉洁自律，杜绝任何不正当竞争行为。

特此声明。

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：

3. 报价格式

报价一览表（首次报价）

项目名称：

项目编号：

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			

投标人法定代表人或授权代表签字或盖章：

投标人（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。投标人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、报价=最高限价\*(1-自报下浮率)。代建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，最终按照初步设计的批复总投资金额（不含土地费）为计费基数，乘以(1-成交下浮率)计算，最终合同金额不超概算批复，结算金额以审计金额为准。
- 3、所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

临港新片区 NNW-C4B-04 地块体育公服项目-工程代建包 1

工作内容	优惠下浮率	服务期限	备注	最终报价 (总价、元)

### 报价表（最终）

项目名称：

项目编号：

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			

投标人法定代表人或授权代表签字或盖章：

投标人（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。投标人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、报价=最高限价\*(1-自报下浮率)。代建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，最终按照初步设计的批复总投资金额（不含土地费）为计费基数，乘以(1-成交下浮率)计算，最终合同金额不超概算批复，结算金额以审计金额为准。
- 3、所有价格均用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

若为联合体响应，各方均需盖章。

#### 4. 报价分类明细表格式

报价分类明细表（格式可自拟）

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，精确到小数点后两位数。
- （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。



5. 法定代表人（单位负责人）证明（格式）

法定代表人（单位负责人）证明

供 应 商：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

姓 名：\_\_\_\_\_性 别：\_\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_\_职 务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

供应商：\_\_\_\_\_（盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

粘贴法定代表人（身份证正反面的复印件）  
（若身份证复印件与资格证明书未放在同一页，应单独  
加盖公章）

## 6. 法定代表人（单位负责人）授权委托书（格式）（非联合体响应适用）

### 法定代表人（单位负责人）授权委托书

致：（采购人、招标代理机构）

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现授权委托（姓名，职务）以我方的名义参加贵司\_\_\_\_\_项目的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的报价、开标、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵单位收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自文件递交截止之日起直至我方的报价有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

粘贴被授权人（身份证正反面的复印件）  
（若身份证复印件与授权委托书未放在同一页，应单独加盖公章）

法定代表人签字或盖章：

供应商名称（公章）：

委托人注册地/营业地：

被授权人签字或盖章：

电话：

日期：

## 7. 联合体法定代表人（单位负责人）授权委托书（联合体响应适用）

### 联合体法定代表人（单位负责人）授权委托书

致：（采购人、招标代理机构）

我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（联合体牵头人）的法定代表人，我\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（联合体成员）的法定代表人，现授权\_\_\_\_\_（姓名）以联合体的名义参加贵司\_\_\_\_\_（项目编号、项目名称）项目的投标活动，全权代表递交响应文件、磋商、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

联合体各方均予以认可并遵守，对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的报价有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人及被授权人身份证复印件正、反面复印件。  
（加盖公章）

法定代表人签字或盖章：

供应商名称（公章）：

委托人注册地/营业地：

被授权人签字或盖章：

电话：

日期：

（联合体各方均需签字或盖章）

## 8. 联合体协议书（联合体响应适用）

### 联合体协议书

联合响应各方：

甲方：

乙方：

根据《政府采购法》第二十四条之规定，为响应上海慧然工程建设咨询有限公司组织实施的\_\_\_\_\_项目（项目编号\_\_\_\_\_）的采购活动联合体磋商之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以\_\_\_\_\_为牵头人参加磋商，并按照磋商文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次磋商过程中，牵头人的（法定代表人或授权代理人姓名）根据磋商文件规定及响应内容而对采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合体各方产生约束力。如果成交并签订合同，则联合体各方将共同履行对采购人所负有的全部义务，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合体其余各方保证对牵头人为响应本次磋商而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合体磋商中，甲方承担的合同份额为\_\_\_\_\_元，占比\_\_\_\_%，乙方承担的合同份额为\_\_\_\_\_元，占比\_\_\_\_%。

甲方承担的工作和义务为：

1、

2、

乙方承担的工作和义务为：

1、

2、

五、本协议提交采购人后，联合体各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

六、本协议一式三份，甲、乙双方各持一份，另一份作为响应文件的组成部分提交采购人及采购代理机构。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

## 9. 与评标有关的投标文件主要内容索引表格式

与评标有关的投标文件主要内容索引表

项目名称：

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.	报价得分			
2.	项目总负责人			
3.	保障措施方案			
4.	项目组人员配备			
5.	供应商业绩			
6.	实施方案			
7.	服务承诺			
8.	项目管理组织架构及管理制度			
9.	综合能力			

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。

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：

## 10. 供应商基本情况简介格式

### 供应商基本情况简介

（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）：

（实收资本、资产总额、营业收入等内容）

（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：

## 11. 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

### 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

致： （采购人、招标代理机构）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

供应商法定代表人或其授权委托人（签字或盖章）：

供应商（公章）：

日期：

## 12. 近年财务状况表

### 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：



### 13. 中小企业声明函

#### 中小企业声明函（服务）

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（采购文件中明确的所属行业）；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       万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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       万元<sup>1</sup>，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：

<sup>1</sup> 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

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

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 358.72 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 358.72 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。

## 14. 残疾人福利性单位声明函

### 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：

#### 特别说明：

一、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》的规定，享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

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者服务协议的雇员人数。

如供应商不符合残疾人福利性单位条件的，无需填写本声明。

二、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。

## 15. 主要管理、技术人员配备表相关信息

项目总负责人说明表

项目名称：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
执业资格				技术职称			
获得执业证书时间				聘任时间			
执业年限				进入本公司时间			
进入本公司前主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、证明人、证明人联系电话）							
类似项目							
序号	项目名称	合同签订时间	项目建安投资额 （万元）	参与项目的 角色	委托单位名称		

说明：

- 1、须提供人员身份证及相关职称证书、注册证书、资格证书等证明材料。
- 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\_\_\_\_\_

供应商名称（公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

项目实施人员配备一览表

(1) 总况

项目名称:

总负责人姓名	
项目组总人数	
造价组人员数	
其中：负责人姓名	
注册造价师人数	

供应商法定代表人或其授权委托人\_\_\_\_\_

供应商名称（公章）\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**(2) 项目实施人员详细情况表（每人一页）**

项目名称：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
执业资格				技术职称			
获得执业证书时间				聘任时间			
执业年限				进入本公司时间			
进入本公司前主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、证明人、证明人联系电话）							
类似项目							
序号	项目名称	合同签订时间	项目建安投资额 （万元）	参与项目的 角色	委托单位名称		

说明：1、须提供人员身份证及相关职称证书、注册证书、资格证书等证明材料。

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：

16. 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：

项目编号：

序号	年份	项目名称	合同金额 (万元)	委托内容	委托单位

说明：

- 1、近五年是指 2020 年 10 月 01 日至磋商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：



## 二、技术响应文件有关表格格式（包括但不限于以下内容）

1) 针对本项目的实施方案（包括但不限于：工作流程、时间规划、人员安排、实施方案等）

2) 服务承诺

供应商认为其他必要的内容。

## 第六章 评标办法

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规，根据本项目特点，本着保护竞争，维护采购工作“公平、公正、公开、诚实信用、科学择优”的原则，公正地对待采购人和供应商，维护双方的合法权益，特制定本评标办法，作为本次采购项目择优选择供应商的依据。

### 一、基本要求

#### 1.1 整个磋商工作应符合下列总要求：

- (1) 严格遵循公平、公正、科学、择优的原则。
- (2) 任何单位和个人不得非法干预或者影响评审过程和结果。
- (3) 保证评审活动在严格保密的情况下进行。
- (4) 评审活动及其当事人应接受依法实施的监督。

#### 1.2 评审委员会成员在开展评审工作时应遵守以下工作守则：

- (1) 认真贯彻执行国家和本市有关的法律、法规、规章及规范性文件；
- (2) 履行职责，严守秘密，廉洁自律；
- (3) 客观、公正、公平地参与评审工作；
- (4) 明确提出个人意见并对所提意见承担责任；
- (5) 不接受采购人、供应商及其他有关人员因不正当要求而给予的财物或其他好处；
- (6) 在评审工作期间不私下接触供应商或其他利害关系人；
- (7) 按照磋商文件规定的评审标准和方法进行评审；
- (8) 不向采购人征询确定成交供应商的意向或者接受任何单位或个人明示或暗示提出的倾向或者排斥特定供应商的要求；
- (9) 不暗示或诱导供应商作出澄清、说明或者接受供应商主动提出的澄清、说明；
- (10) 凡与供应商有利害关系的应主动提出回避。

1.3 评审委员会成员及其他参与评审工作的有关人员都必须严格保守有关秘密。应当予以保密的信息包括但不限于：

- (1) 评审委员会的人员组成；
- (2) 对响应文件的初步评审及详细评审情况；
- (3) 对各供应商的澄清问题及供应商的答复；
- (4) 评委发表的评审意见；
- (5) 成交候选人的推荐情况（评审结果公示后除外）。

1.4 参与本项目评审工作的其他人员应按诚实、信用和勤勉的原则完成评审委员会交办的事务性工作，并主动接受评审委员会的监督。

评审委员会成员或参与本项目评审工作的其他人员如果违反上述第1.1条和第1.2(10)

条的规定，将按有关规定承担相应责任。

## 二、磋商小组

磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

## 三、磋商细则

### 3.1 资格审查及符合性审查

资格审查及符合性审查由磋商小组进行审查认定。

（一）供应商有下列情况之一的，响应文件按无效处理：

（1）未按磋商文件要求提交磋商保证金的（如有）；

（2）被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单以及存在《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定的行政处罚记录的；

说明：采购代理机构将在解密结束后至磋商开始前，通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询各供应商信用记录（以提交首次响应文件截止之日前三年内的信用记录为准）。

（3）资格条件不符合国家规定和磋商文件要求的；

（4）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项下的采购项目磋商的，相关响应均无效；

（5）响应文件有效期少于磋商文件要求的；

（6）出现不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求。

（注：若发生上述（1）～（2）情形的，采购代理机构将如实记载并提交磋商小组审查认定，其他情形由磋商小组进行审查认定。）

（二）供应商未按要求提供以下资格条件材料的，响应文件按无效处理（联合体磋商的，双方应分别提供）：

（1）法人或者其他组织的营业执照等证明文件以及磋商文件要求的资质证书等；法人依法设立的分支机构以自己的名义参与磋商时，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；

（2）财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（声明函）；

（3）参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

说明：磋商响应截止前 3 年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。

（4）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明；

（5）对预留份额专门面向中小企业采购的，符合国家及磋商文件规定并按照要求提供

完整、准确的《中小企业声明函》；

(6) 接受联合体磋商的，应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。

3.2 异常低价响应审查

政府采购评审中出现下列情形之一的，磋商小组启动一次低价响应审查程序。

序号	供应商
	分析因素
1	响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的（即响应报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times$ 50%）
2	响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 50%的（即响应报价 $<$ 通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 $\times$ 50%）
3	响应报价低于采购项目最高限价 45%的（即响应报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%）
4	其他磋商小组认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形

评审委员会启动异常低价响应审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内提供书面说明及必要的证明材料，对响应价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。如果供应商不提供书面说明、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，应当将其作为无效响应处理。审查相关情况应当在评审报告中记录。

3.3 磋商步骤

3.3.1 本次磋商的评审工作将按下列步骤进行：

- (1) 参与本项目的每家合格供应商授权代表人在评审现场单独打开磋商文件并报价；
- (2) 评审专家与每家合格供应商授权代表人单独磋商；
- (3) 每家合格供应商授权代表人有权现场修改一次报价，修改后的报价为最终报价；
- (4) 磋商过程中，供应商除响应文件外的任何承若应以书面形式提供，承若的内容与响应文件同等。
- (5) 评审专家详细评审并推荐成交候选人。

3.3.2 通过初步评审的有效供应商不足三家使得磋商明显缺乏竞争时，评审委员会可以决定否决磋商处理。

3.4 详细评审

3.4.1 详细评审采用综合评分法，满分为 100 分，其中商务报价得分权重 10%，技术标权重为 90%。

3.4.2 对供应商递交的技术标和商务标将分别进行详细评审。

3.4.3 商务标打分分值精确到小数点后二位，第三位四舍五入；技术标各分项分值最小单位为“0.1”分；总得分精确到小数点后二位，第三位四舍五入。

3.4.4 对响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会可用书面方式要求有关供应商作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正也应以书面方式进行，且不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

### 3.4.5 技术标评审

详细评审中技术标的评审要素、各评审要素的权重及所包含主要内容《评分细则》

综合评分法

评分项目		设置分值 (分)
(一) 技术标		满分 90
供应商综合 实力评价	供应商各类证书、荣誉等情况（以投标文件中提供的有效证明材料为评审依据）按所有供应商提交的证书情况比较后酌情打分 0-4 分	0-4
	提供近五年内签订的类似项目合同,每提供 1 份有效的证明材料得 2 分,满分 6 分。（有效证明材料以合同签订日期为准,须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页原件扫描件或影印件。）	0-6
技术服务 方案水平 评价	<b>整体服务方案</b> 综合评审对项目需求的理解、服务项目定位和目标确定,以及项目实施各方案中项目管理、工作计划、方法流程、时间进度、人员组织、实施质量、组织设计方案等方面的考虑。评价方案的合理性、针对性、具体性、操作性。 优: 方案合理性、针对性、具体性、操作性强。 良: 方案合理、有针对性,但措施不具体或操作性不强的。 一般: 方案合理,但针对性不强,措施不具体或措施操作性不强的。 差: 方案无法满足招标要求的。 优: 26-35 分; 良: 16-25 分; 一般: 9-15 分; 差: 0-8 分。	0-35
	<b>为使项目顺利进行的各项保证、保障措施</b> 综合评审对本项目中的重点、难点的分析与措施,质量考核承诺内容以及后期服务保障,服务响应速度和应急事件的处置能力等方面的考虑。 优: 重点、难点分析正确,应对措施针对性、操作性强,质量考核承诺及奖惩措施明确,服务响应及时、应急事件的处置能力强,后期服务内容清晰的。 良: 重点、难点分析正确,应对措施针对性、操作性一般,质量考核承诺及奖惩措施不够明确,服务响应满足要求、应急事件的处置能力基本满足要求,后期服务内容不够清晰的。 一般: 重点、难点分析欠佳,应对措施针对性、操作性不强,质量考核承诺及奖惩措施不明确,服务响应较慢、有应急事件的处置能力,后期服务内容不清晰的。 优: 11-15 分; 良: 6-10; 一般: 0-5 分。	0-15
	<b>综合评审本项目组织机构,人员管理机制,主要管理人员及专业人员配置等人力配置情况,人员数量、任职资格、专业、学历、类似工作经验等等情况满足需求的程度。</b> 优: 人员管理机制完善,人员配备非常充足,项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验非常丰富。 良: 人员管理机制较完善,人员配备较充足,项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验较丰富。 一般: 人员管理机制较一般,人员配备一般,项目负责人及拟投入本项目的项目组成员针对同类项目的工作经验一般。 优: 11-15 分; 良: 6-10 分; 一般: 0-5 分。	0-15

	<b>合理化建议及特色服务</b> 优：提出的合理化建议具有很强的操作性，合理性；特色服务有很强的有效性及针对性。 良：提出的合理化建议具有合理性，可操作性较弱；特色服务针对性较弱。 一般：提出的合理化建议无可操作性；特色服务无针对性。或未提出合理化建议及特色服务。 优：8-10 分；良：5-7 分；一般：0-5 分。	0-10
	<b>技术部分和投标报价之间的相符性、各分项费用报价计取的准确性与合理性等</b> 技术部分和投标报价相符，各分项费用报价计取准确合理的（4-5 分） 技术部分和投标报价基本相符，各分项费用报价计取基本合理的（2-3 分） 投标报价存在部分缺漏项（非核心工作内容），或各分项费用报价计取合理性较差的；或投标报价分析表之间数据勾稽关系不成立的（0-1 分）	0-5
<b>（二）商务标</b>		<b>满分 10 分</b>
1. 由评标委员会对投标文件中有明显文字和计算错误的内容，要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正，形成修正金额； 2. <b>确定各投标人的经评审的报价（B），B=各投标人的报价价格（A）+修正金额。</b> 3. 确定基准价：满足招标文件要求且最低的经评审的报价（B）为评审基准价。 4. 计算得分：商务标得分=基准价 / 经评审的报价（B）×价格权值（10%）×100		

评审委员会成员在认真审阅响应文件的基础上，按上表的规定，对各供应商的技术标进行独立、客观和公证的打分。

#### 3.4.6 商务标评审

##### 3.4.6.1 商务评审即商务报价得分评审。

3.4.6.2 评审委员会将对初步评审合格并提交最后报价的供应商响应文件（含补充响应文件）进行详细评审，看其是否实质性响应竞争性磋商文件（含书面变动通知）所提出的要求。

供应商在磋商过程中提交的补充响应文件及最后报价均应由其单位负责人或单位负责人的授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应附有单位负责人授权书。

3.4.6.3 在详细评审的商务标评分中，首先对各供应商的响应报价进行审核。当发现响应报价存在计算错误时，将按下列原则进行处理（明显的小数点错位除外），以确定经核实的报价：

- (1) 当单价与数量的乘积与单项总价不符时，将以单价与数量的乘积为准修改单项总价。
- (2) 当单项总价之和与总价不符时，将以单项总价之和为准修改总价。
- (3) 对其他计算错误由评审委员会决定修正的方法。

##### 3.4.6.4 响应报价中存在以下情况的，在计算经核实的响应报价时进行修正：

(1) 报价表中各子目的数量与方案严重不符，经评审委员会认定后，按照最不利原则予以修正；

- (2) 报“0”或“负”的报价，供应商无充分理由说明的，按照最不利原则予以修正。

3.4.6.5 如果供应商的响应报价存在漏项或缺项，按照最不利原则予以修正，但是在授予合同时，认为这些漏项或者缺项已包含在响应报价的其他部分中，不再单独计价，也不因此增加合同价格。

3.4.6.6 投标总价不得超过各包件最高限价，否则视为超出采购人的支付能力，视为废标。评标小组成员对各供应商名称的低于最高限价的商务报价进行评审，经评审后的商务报价（总报价）为各供应商名称的评审价。对各供应商名称的投标报价评审后的商务报价按照低价优先法计算，投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商名称的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{报价}) \times 10\% \times 100$$

3.4.6.7 响应报价得分精确到小数点后二位；

3.4.6.8 由磋商工作小组成员统计出各供应商的商务标得分，报评审委员会审定。

3.4.7 综合评分

3.4.7.1 各响应文件的综合得分=技术标得分+商务标得分

3.4.7.2 经分数汇总后，按综合得分从高到低进行排序。

3.4.7.3 评审委员会的全体成员对上述评审得分计算结果进行签字确认。

3.4.7.4 当两家或两家以上供应商的总得分相等时，则按供应商响应报价由高到低，进行排序；若响应报价相同，则由评审委员会进行无记名投票（如有可能，进行多轮投票），按得票数进行排序。

四、磋商结果

4.1 评审委员会的评审情况及推荐意见将汇总成书面评审报告提交采购人。

4.2 成交候选供应商的推荐：

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名成交候选供应商，评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

采购人按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

4.3 若第一成交候选供应商放弃成交，或因不可抗力不能履行响应文件中的承诺，则采购人可以选择第二成交候选供应商为成交供应商，以此类推。