

项目编号：310109000260706122595-09367897

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费

竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位：上海市虹口区住房保障和房屋管理局

地 址：上海市虹口区东体育会路 359 号

代理机构：上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）

地 址：上海市虹口区广粤路 437 号 1 幢（原 3 号楼）3

04-305 室

2026年07月30日

目 录

第一章	竞争性磋商公告	3
第二章	响应方须知	5
第三章	评审办法及评审标准	18
第四章	项目需求	25
第五章	政府采购合同主要条款指引	30
第六章	响应文件格式附件	40

第一章 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供本国货物、服务的生产制造厂商或其合格代理商参加：

一、项目概况

1. 项目名称：虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费
2. 项目编号：310109000260706122595-09367897
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：1995800.00 元
5. 最高限价：同预算金额，超过最高限价的投标不予接受
6. 采购需求：见采购需求
7. 合同履行期限：自合同签订起至项目结束
8. 本项目不允许接受联合体

二、供应商的资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品、支持中小企业、残疾人福利性单位、监狱企业等的政策规定。

（1）提供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；

（2）近三年（投标截止前）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和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

（3）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。

（4）本项目面向中、小微企业采购。

三、获取磋商文件的时间、地点、方式：

- 1、报名时间：2026-07-31 至 2026-08-07（节假日除外）。
- 2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。
- 3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

四、磋商保证金：

本项目收取磋商保证金

五、磋商响应截止时间和地点：

磋商响应方应于 2026-08-12 10:00:00 时前半个小时内将响应文件密封送交到上海市虹口区广粤路 437 号 1 幢（原 3 号楼）304-305 室，逾期送达或未密封将予以拒收。

六、磋商开启时间及地点：

本次磋商将于 2026-08-12 10:00:00 时整在上海市虹口区广粤路 437 号 1 幢（原 3 号楼）304-305 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）。

七、注意事项

第二章 响应方须知

前附表

序号	内 容 及 要 求
1	项目名称及项目编号： 虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费、310109000260706122595-09367897
2	信用记录:根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以磋商当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将作无效处理。
3	政府采购节能环保产品:投标产品若属于节能环保产品的，请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，磋商响应方须提供该清单内产品，否则其磋商响应将作为无效处理。
4	相关政策：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。 列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。 中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。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。对于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。 非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 15%的扣除，用扣除后的价格参与评审；非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的投标人，给予其报价 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业，其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。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，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，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》。

	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。				
5	是否允许进口产品：不允许进口产品				
6	磋商响应保证金：				
	项目名称	投标保证金金额 (元)	开户银行	收款户名	收款账号
	虹口区住宅小区 管网综合改造三期（中部片区） 建设管理费	39000	中国农业银行股 份有限公司上海 虹口支行	上海仁业招标服 务合伙企业（普 通合伙）	09151001040083 276
7	磋商保证金缴纳截止时间：2026-08-12 10:00:00 磋商保证金退还：未成交供应商的保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内无息退还，成交供应商的磋商保证金在合同签订后 5 个工作日内无息退还。供应商办理保证金退还手续时需提供上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）开具的交入磋商保证金凭证退款联，及凭证要求的其它资料。详见上海市政府采购网： http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ，位置：“首页-在线服务”。				
8	履约保证金： ☒ 不提供 ☐ 提供，履约保证金的形式： 履约保证金的金额：				
9	答疑与澄清：磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式向磋商方提出。				
10	转包与分包：否；联合投标：不允许。				
11	现场踏勘：不组织现场踏勘				
12	演示时间：不进行演示				
13	磋商响应文件组成：磋商响应文件由磋商响应商务文件、技术文件正本各1份、副本各2份。（备份电子U盘1个）纸质文件仅供归档使用。				
14	磋商结果公示：采购结果经采购人确认后，上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。 (http://www.zfcg.sh.gov.cn/)				
15	签订合同时间：成交通知书发出之日起30日内。				
16	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。				

17	付款方式：国库集中支付（采购人自行支付）
18	磋商响应文件有效期为 90 天
19	中标服务费的收取： 1、代理机构向中标单位收取中标服务费。 2、中标单位领取《中标通知书》时，向代理机构支付中标服务费。 3、代理服务费依据国家计委计价格[2002]1980 号文件及发改办价格[2003]857 号文件规定标准。 4、代理机构账户信息： 上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）账号：09151001040083276 中国农业银行股份有限公司上海虹口支行
20	开标须携带的材料： 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.对磋商文件的无疑问函（加盖公章）； 5.磋商时所使用的数字证书（CA 证书）； 6.磋商文件规定需要提交的响应文件纸制版、电子版； 7.自带电脑和上网卡。
21	本项目所属行业：建筑业
22	解释：本磋商文件的解释权属于上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）。

一、总 则

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

（一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

（二）定义

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

（三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

（四）磋商响应方委托有关说明

- 1、全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见附部分）。
- 2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司正式员工）。
- 3、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。
- 4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

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

（五）磋商响应费用

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

（六）质疑

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）提出质疑。

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

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

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

（八）磋商文件的澄清与修改

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）提出。上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商

商文件收受人。

2、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是磋商文件的有效组成部分，并以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

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

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

二、磋商响应文件的编制

（一）磋商响应文件的组成

磋商响应文件由商务文件、技术文件两部份组成。

1、商务文件

- （1）投标承诺书
- （2）投标函
- （3）法定代表人证明书或法人代表授权书被授权人身份证；
- （4）开标一览表
- （5）投标人基本情况表（格式自拟）
- （6）近三年内完成类似业绩

包括类似项目的合同复印件，其中合同复印件指包含合同金额、日期和有合同双方盖章的关键页，否则不算有效的类似项目业绩，评审时不予考虑。

- （7）资格条件响应表
- （8）符合性要求响应表
- （9）中小企业声明函
- （10）无违法违规记录的书面声明
- （11）供应商书面声明
- （12）投标人的资格证明文件：

如《中华人民共和国企业法人营业执照》具有统一信用代码营业执照（副本），企业资质等。

(13) 投标人认为需加以说明的其他内容

2、技术文件(不局限于以下内容)

(1) 投标人针对本项目的需求理解、服务方案。

服务总体方案（包括但不限于）：

A、项目概况；

B、工作依据、内容与流程；

C、服务方案

D、项目人员配置（包括但不限于：《项目负责人情况表》《主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表》（需附有效期内的相关的资质（如有）、专业人员与管理人员职称证书、专业工种持证上岗证书等）（格式自拟）

E、重难点分析及应对措施

(2) 质量管理与保证、进度控制的具体措施（内容由投标人自拟）

(3) 本磋商文件之服务需求中所需的全部内容；

(4) 投标人认为需加以说明的其他内容。

(5) 按照本磋商文件要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明的其他事项

(二) 磋商响应文件的语言及计量

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

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

(三) 磋商响应报价

1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；

2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

(四) 磋商响应文件的有效期

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

应文件将被拒绝。

2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（五）磋商保证金

1、磋商响应方须按规定提交磋商响应保证金。

2、保证金形式：网上银行、汇票、电汇、转帐支票。

3、上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）不接受以现金支票、现金及个人转账方式缴纳的保证金。

磋商保证金若以网上银行、电汇方式缴纳的, 请将网上银行电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、供应商联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）服务台开收据。

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内可办理退还手续，成交供应商的保证金可在采购合同签订后 5 个工作日内退还。办理时需提供供应商开给上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）的正式收据。

5、保证金不计息。

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

7、磋商响应方有下列情形之一的，磋商响应保证金及履约保证金将不予退还：

A、磋商响应保证金不予退还的：

（1）磋商响应方在磋商响应截止时间后撤回磋商响应文件的【本章一、总则：（九）情况的除外】；

（2）磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）成交人无正当理由不与采购人签订合同的；

（4）供应商与采购人、其他供应商恶意串通的；

（5）其他严重扰乱竞争性磋商活动的；

B、履约保证金不予退还的：

（1）拒绝履行合同义务的；

（2）产品质量验收或测试不合格的；

（六）磋商响应文件的签署和份数

1、磋商响应方应按本磋商文件规定的格式和顺序编制、装订磋商响应文件并标注页码，磋商响应文件内容不完整、编排混乱导致磋商响应文件被误读、漏读或者查

找不到相关内容的，是磋商响应方的责任。

2、磋商响应方应按商务文件、技术文件正本、副本规定的份数分别编制并按 A4 纸规格单独装订成册，磋商响应文件的封面应注明“正本”、“副本”字样。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）的磋商响应文件按无效标处理。

3、磋商响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，磋商响应文件正本除《磋商响应方须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本为正本的复印件。

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

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

（七）磋商响应文件的包装

磋商响应方应按商务文件、技术文件分别各单独密封封装。磋商响应文件的包装封面上应注明磋商响应方名称、磋商响应方地址、磋商响应文件名称（商务文件、技术文件）、磋商响应项目名称、项目编号、标项及“磋商时启封”字样，并加盖磋商响应方公章。

（八）磋商响应无效的情形

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

- 1、未按规定密封或标记的磋商响应文件、全权代表未到磋商现场参与磋商的；
- 2、由于包装不妥，在送交途中严重破损或失散的磋商响应文件；
- 3、仅以非纸制文本形式递交的磋商响应文件；
- 4、磋商响应方未能提供合格的资格文件；
- 5、与磋商文件有重大偏离的磋商响应文件；
- 6、磋商文件需要演示而没有演示的、需要提供样品而没有提供样品的；
- 7、标项以赠送方式磋商响应的；
- 8、磋商响应文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未装订或活页装订、未有效授权、法定代表人授权书填写不完整或有涂改的；
- 9、未成功办理投标人报名手续的、未按规定交纳磋商保证金的；

10、磋商最终报价超出预算的；

11、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的；

12、不符合法律、法规和本磋商文件规定的其他实质性要求的。

三、组织竞争性磋商程序

（一）组建磋商小组

磋商小组成员由上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

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

（二）组织开标程序

上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织开标，各授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交竞争性磋商响应文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

2、对供应商保证金缴纳情况进行查验、核实，提请供应商代表或公证人员查验竞争性磋商响应文件密封情况并签名确认；

3、当众拆封、清点竞争性磋商响应文件（包括正本、副本）数量，将拆封后的商务、技术文件由现场工作人员护送至指定的评审地点。对不符合装订要求的商务、技术文件由现场工作人员退还供应商代表。

4、磋商小组对所提交的磋商响应文件审查结束后，主持人宣布无效磋商响应方名称及理由，无效供应商代表现场签署《无效标告知书》。

5、磋商结束后，主持人公布有效磋商响应方的评分结果、成交候选供应商名单和最终报价，及采购人最终确定成交供应商名单的时间和公告方式等。

（三）组织磋商程序

上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商，各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到，无关人员不得进入磋商现场。

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

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

3、宣读提交竞争性磋商响应文件的供应商名单，组织磋商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等，让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒磋商小组对磋商项目应确定磋商方法和轮次，对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度，对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

5、磋商小组组长组织磋商人员独立评审。磋商小组对拟认定为响应文件无效、供应商资格不符合的，应组织相关供应商代表进行陈述、澄清或申辩；上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）可协助磋商小组组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分（其总评分偏离平均分 30%以上的），磋商小组组长应提醒相关磋商专家进行复核或书面说明理由，磋商专家拒绝说明的，由现场监督员据实记录；磋商专家的磋商、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

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

7、磋商结束后，上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向磋商专家发放评审费，并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

（四）磋商小组磋商程序

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

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

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

4、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对竞争性磋商文件作出实质性响应。审查结束后，从符合相应条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商【市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）不少于2家】。

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

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

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

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

9、起草评审报告，所有磋商专家须在评审报告上签字确认。

（五）磋商原则

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

2、磋商小组专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加磋商工作的，应按规定更换磋商专家，被更换的磋商专家之前所作出的磋商意见不再予以采

纳，由更换后的磋商小组专家重新进行磋商。无法及时更换专家的，要立即停止磋商工作、封存磋商资料，并告知供应商重新磋商的时间和地点。

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

四、确定成交供应商的原则

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

2、采购结果经采购人确认后，上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》，成交方可到上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）服务台领取《成交通知书》。

五、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内尽快签订政府采购合同，上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）作为合同签订的鉴证方。

2、成交供应商拖延、拒签合同的,将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

（二）履约保证金

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

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

六、货款的结算

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

第三章 评审办法及评审标准

一、评标依据：

1、本项目评标办法本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》及配套法律法规、规章制定，作为本次招标选定中标人的依据。

2、评标委员会的组建：

（1）评标前，采购人和集中采购机构依法组建本项目的评标委员会，评标委员会的成员由采购人代表和评审专家组成；采购人代表不参加评标的，则评委会成员均由评审专家组成。

（2）评标委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

3、评审程序：

（1）资格审查：由采购人依据法律法规和招标文件，对投标人进行资格审查；资格审查不合格者，投标无效；若资格审查合格的投标人不满三家，则本项目按废标处理。

（2）符合性审查：由评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。经符合性审查后，若合格投标人不足三家的，本项目按废标处理。

（3）详细评审：符合性检查合格的投标人满足三家以上，进入详细评审阶段。由评标委员会按照评分细则对投标文件进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

4、评审原则、方法

（1）本项目采用“综合评分法”评审，各评委按招标文件中规定的评标方法和标准，对各份投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价，进行独立评分，再计算平均分，评标委员会按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推。

（2）评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意

（3）评审委员会成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准

5、注意事项：

（1）在“上海政府采购网”评标的项目，以投标人网上上传的电子投标文件为正本，并作为评审对象。

（2）最低报价并不能作为授予合同的保证。

（3）评标委员会认为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，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；投标人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。

(4) 投标报价低于成本或高于财政预算的投标文件将被评标委员会否决，做无效标处理。

二、资格性审查

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为三证合一的仅提供营业执照）符合要求； 2、未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。	项目级
2	自定义	法定代表人授权	1、在响应文件由法定代表人（单位负责人）授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人（单位负责人）授权委托书； 2、按磋商文件要求提供法定	项目级

			代表人（单位负责人）、被授权人身份证复印件。	
3	自定义	投标有效期	不少于 90 天	项目级
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 1

符合性审查

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标报价	1、不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； 2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价； 3、投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额及项目最高限价； 4、投标报价出现前后不一致，投标人未按招标文件规定确认投标报价的修正； 5、未按招标文件要求	项目级

		报价或改变暂列金额、暂定金额的	
2	公平竞争和诚实信用	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、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。	项目级
3	关联供应商	1、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。 2、与本项目采购代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系的供应商不得参加本次政府采购活动。 3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本次政府采购活动。	项目级

四、评审内容及标准

综合评分法

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~10	根据二次报价后的投标价的合理最低价为基准价，得分为 10 分，作为基础准分。其他单位报价得分=基准价/投标价*10
项目方案	0~30	项目方案：内容详实完备性、管理方案具备针对性和有效性、针对本项目难点有着重分析、项目进度、质量、投资控制方案，共 6 项每项各 5 分，完全匹配需求的得 5 分，任何一项有瑕疵的该项得 3-4 分，任何一项有偏差的该项得 1-2 分，任何一项无内容的，该项得 0 分；
应急方案	0~15	根据可能发生的突发事件，应急方案包含突发情况应对、应急方案内容完整、响应时间程度，共 3 项每项各 5 分，完全匹配需求的得 5 分，任何一项有瑕疵的该项得 3-4 分，任何一项有偏差的该项得 1-2 分，任何一项无内容的，该项

		得 0 分；
装备设备配置	0~10	装备、设备配置具体、齐全、具有可操作性各方面情况进行评审； 1、装备、设备配置具体、齐全、可操作性强的得 8-10 分； 2、装备、设备配置较具体、较齐全、可操作性较强的得 5-7 分； 3、装备、设备配置模糊、不全、可操作性差的得 2-4 分； 4、无相关内容不得分。
工作规范	0~10	工作规范措施具体、齐全、具有可操作性各方面情况进行评审； 1、工作规范措施具体、齐全、可操作性强、构架明确的得 8-10 分； 2、工作规范措施基本具体、齐全、但有一定的缺失，操作性较强，构架基本明确的得 5-7 分； 3、工作规范措施模糊、不齐、操作性欠缺、构架模糊的得 2-4 分； 4、无相关内容不得分。

项目经理	0~10	项目经理：项目经理简历等最为完善的得 8-10 分；项目经理简历等相对完善的得 5-7 分； 项目经理简历等较差的得 2-4 分；
其他人员配置	0~5	其他人员配置合理、综合素质好、经验丰富，的此项可得 4-5 分；人员配置较合理、综合素质、经验等一般的此项可得 2-3 分； 人员配置较差或者未提供人员情况说明，得 0-1 分；
类似业绩	0~10	供应商须提供近三年（2023 年 1 月 1 日起）类似项目业绩，以合同或中标通知书为准。有一项得 1 分，满分 10 分。

第四章 项目需求

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程建设管理单位采购需求

一、项目的基本情况

1、项目概况

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程等 16 个小区雨污混接整治。建设内容：主要包括新建立管、主管翻排、现状管道修复，同步实施雨污水井、路面修复及绿化修复等相关工程。项目总投资为 12505.94 万元，其中：其中工程费用 10529.76 万元，工程建设其他费 1380.66 万元，预备费 595.52 万元。

中标单位负责项目的组织实施和投资管理工作，并承担项目建设期法人的相关责任，严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作，严格执行项目的批复投资、质量标准 and 建设工期等要求，在项目建成后交付采购人，具体要求详见采购需求。

2、建设单位：上海市虹口区住房保障和房屋管理局

3、服务要求：按照招标法、政采法相关规定和上海市虹口区住房保障和房屋管理局相关要求执行。

4、预算金额：199.58 万元

5、服务期限：自合同签订之日起至整个项目代建服务范围内各项目全部验收完毕，并向采购人完整提供相关服务文档之日止。

二、建设管理单位工作内容：建设项目的实施阶段的设计管理，项目招标采购管理、采购管理、监理管理、施工管理、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等全过程代建。

1、项目管理方案的编制

(1) 项目管理方案

项目管理方案编制是建设管理服务的核心环节，旨在为虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程项目提供科学、可行的实施管理方案、计划及建议。具体包括：通过全面现场踏勘，评估道路、建筑结构现状，识别项目难点（如施工期间的居民交通组织方案、各管线单位施工衔接等）；编制总体实施管理方案，明确项目目标、实施计

划、资源配置及风险控制措施，优化设计方案以确保工程实施顺畅；根据批复概算编制资金使用计划，建立动态投资控制机制；编制突发事件应急预案及风险防控计划，确保项目顺利实施；最后配合组织专家评审会，对方案进行论证与优化，确保其科学、可行且符合使用单位需求，为项目实施提供全面、精准的指导，保障工程质量、进度及投资控制目标的实现。

(2) 应急预案

应急预案是建设管理服务的重要组成部分，在确保虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程项目在施工过程中能够有效应对各类突发事件，保障工程安全、质量和进度。具体服务内容包括：

① 应急预案编制

应急预案编制是指事先制定的关于生产安全事故发生时进行紧急救援的组织、程序、措施、责任及协调等方面的方案和计划，是对特定的潜在事件和紧急情况发生时所采取措施的计划安排，是应急响应的行动指南。制定详细的应急疏散预案，明确人员撤离路线、抢险措施及责任分工。

② 自然灾害应对

针对台风、暴雨等极端天气，制定施工现场防护措施及方案，确保施工安全。

③ 应急响应机制

建立24小时应急值守制度，明确项目经理为应急总指挥，安全主管为现场负责人，制定分级响应机制，根据事件严重程度启动相应级别的应急措施。确保应急响应时间 ≤ 30 分钟，抢险队伍及设备随时待命。

④ 应急物资储备

在施工现场设置应急物资仓库，储备抢险设备（如发电机、抽水泵）、防护用品（如安全帽、防护服）及医疗急救物资，定期检查物资储备情况，确保物资充足且处于可用状态。

⑤ 应急事件记录与总结

对每次应急事件详细记录，包括事件原因、处理过程及结果；定期总结应急事件处理经验，优化应急预案，提升应急响应能力。

2、装备设备配置

为提升虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程项目的实施效率和质量，建设管理单位应为建设管理人员配置相关工作所需的装备设备，核心目的是为了顺利、

高效、经济、安全地完成工程建设任务。

配置时应需遵循“安全适用、技术先进、经济合理、质量可靠、节能环保”的要求。整体上，建设管理单位配置装备设备，既是完成项目建设的基本保障，也是实现工程优质、效益优良目标的关键手段。

3、工作规范

建设管理单位的工作规范要求是全方位、精细化的，核心是围绕质量、安全、进度、投资四大目标，通过制度化、规范化的全过程管理，工作要求应贯穿项目全生命周期，确保虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程项目项目顺利竣工并发挥效益。

4、人员配置

为确保虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程项目建设管理服务项目高效实施，建设管理单位应组建专业化的项目管理团队，包括项目经理、技术负责人以及具有现场管理经验的技术人员等核心成员，设计管理、施工管理、资料管理员等专业支持团队；通过定期巡查制度、绩效考核及激励机制，确保团队成员有序、有效、合法合规地开展全过程管理工作，人员配置合理且资质齐全，全面覆盖项目管理、技术、安全、造价等关键岗位，为项目顺利实施提供坚实保障。

5、类似业绩

老旧小区雨污管网改造项目协调难度高、专项管控要求特殊。同类项目业绩能够直观体现供应商熟悉本类型项目工作难点，具备成熟的实操经验，降低项目实施风险。供应商须具备同类工程项目管理 / 全过程代建服务经验，提供近三年（2023年1月1日起）类似项目业绩，以合同或中标通知书为准。

三、建设管理单位范围：以经批准的总投资额为投资控制目标，具体代建范围包括虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）工程等 16 个小区雨污混接整治的项目前期和实施阶段的设计管理，项目招标管理、采购管理、监理管理、施工管理、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等；并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制，直至办理竣工工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位和保修期满等实施过程的建设管理作；项目的各类手续报批报建和组织协调各方面关系等，整理汇编移交有关项目资料等，确保工程项目顺利推进。

四、付款要求

- 1、项目工程通过开工报告后，可申请合同价的 30%；
- 2、项目完成 60%工程量后，可累计申请至合同价的 50%；
- 3、项目竣工验收后且结算资料送审后，可累计申请至合同价的 80%；
- 4、财务监理出具财务监理总结报告后，可累计申请至审定价的 100%。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

[合同中心-建设管理合同]

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]
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-采购人单位邮编]	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-采购人单位传真]	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]

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

一、项目概况

1. 项目名称：虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费
2. 项目批文：虹发改投[2026]20 号
3. 项目总投资：12505.94 万元
4. 资金来源：各级政府财政预算资金 100%

5. 建设地点：虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）共 16 个小区____

6. 建设规模：总建筑面积约 87 万平方米_____

7. 建设内容：建设项目的前期和实施阶段的设计管理，项目招标管理、采购管理、
监理管理、施工管理、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等全过程代建。

8. 服务期限：自合同签订之日起至整个项目代建服务范围内各项目全部验收完
毕，并向采购人完整提供相关服务文档之日止。[合同中心-合同有效期]

二、建设模式

本合同采取全过程代建

从开展办理用地手续开始至项目竣工验收、竣工决算、移交之日止的建设全过程代建统筹管理，包括在项目前期阶段组织项目可研、工程勘察、初步设计管理工作、土地征用、拆迁、申报各项报建审查手续，办理各种证照；在项目实施阶段，进行设计管理、招标管理、设备材料采购管理、施工管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交等实施过程的建设管理工作及各种手续的报审管理工作。

三、项目管理目标

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

2. 工程质量标准：一次验收合格率 100%。

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

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

四、双方义务

1. 甲方义务

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

1.2 甲方监督和指导代建项目的建设实施，并参与代建项目竣工验收，组织资产

移交等。

1.3 甲方按合同条款约定对项目代建服务费进行审核。

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

2. 乙方义务

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

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

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

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

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

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

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

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

2.9 乙方根据代建项目实际工作进度和资金需求，向甲方提出费用申请并由甲方审核后支付。

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

2.11 乙方组织工程中间验收；在代建项目建成后，按国家和地方的有关规定以及代建合同的约定组织施工单位进行竣工验收，并将验收结果报告甲方。

2.12 乙方在竣工验收合格并完成项目移交接管后，配合甲方及投资监理进行项

目竣工财务决算报告，经甲方审查后配合投资监理报市房管局审批，申请办理相关财务决算手续。

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

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

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

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

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

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

2.19 乙方采取措施做好项目的安全生产和文明施工。

五、双方权利

1. 甲方权利

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

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

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

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

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

1.6 甲方有权参与设计审查，对工程变更和概算调整提出审查意见

1.7 甲方有权对乙方的代建管理工作进行绩效评价或考评。

2. 乙方权利

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

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

(2) 管理各类承包合同及其资金的下拨申请；

(3) 对项目建设资金的使用列支计划；

(4) 与有关单位商定处理保修、返修内容和费用；

(5) 进行项目各参与方的协调工作。

2.2 乙方有权拒绝甲方和使用单位提出的本代建合同约定之外的要求。

2.3 乙方有权根据本合同的约定及时获得代建报酬。

六、双方责任

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

2. 一方未经对方同意，无正当理由擅自不履行代建合同或单方终止代建合同的，按代建费的 30%承担违约金责任。

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

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

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

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

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

8. 本代建合同规定的所有违约索赔金额均应在损失赔偿核定后 30 日内支付完毕。

9. 因不可抗力事件导致代建合同不能全部或部分履行，甲方同乙方协商解决。

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

11. 违约赔偿金从本合同金额中计扣。

12. 当乙方无正当理由未履行全部或部分代建义务，甲方可发出警告直至解除代建合同，乙方承担违约责任。

七、代建报酬

1. 代建报酬

代建服务费金额：暂定人民币[合同中心-合同总价大写]（小写：¥[合同中心-合同总价]元）人民币。（实际代建服务费按“财建（2016）504 号”文计算，基数按最终审计金额按实结算。）

2. 费用支付

2.1 项目工程通过开工报告后，支付至 30%；

2.2 现场已完成 60%工程量，可累计支付至 50%；

2.3 项目竣工验收后且结算资料送审后，可累计支付至 80%；

2.4 财务监理出具财务监理总结报告后支付至核定金额的 100%。

（以上所有费用的支付必须满足根据财政资金情况安排及财政部门审批要求）

八、合同文件组成：

1. 合同协议书和双方认可的补充协议书或文件

2. 中标通知书

3. 投标书及附件

4. 招标文件及附件（或描述代建项目的技术性文件）

5. 标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

九、双方承诺

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

十、合同生效与终止

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

[合同中心-补充条款列表]

合同订立时间：**[合同中心-签订时间]**

合同订立地点：上海市虹口区

本合同双方约定自双方单位盖章起生效，共肆份，各执贰份。

（此页以下无正文）

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）：

合同签订点：网上签约

廉 洁 协 议

根据《关于开展治理商业贿赂专项工作的意见》（中办发〔2006〕9号）以及有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的反商业贿赂工作，建立起责任机制、督查机制和保障机制，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，代建项目甲方与乙方特订立如下协议。

一、甲乙双方的权利和义务

1. 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及上海市委、市政府关于反商业贿赂和加强党风廉政建设的有关规定。

2. 严格执行本代建项目的代建合同文件，自觉按代建合同办事。

3. 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和代建合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

4. 建立健全反商业贿赂和廉政制度，开展相关教育，设立反商业贿赂和廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

5. 发现对方在业务活动中有违反商业贿赂和廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

6. 发现对方严重违反代建合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

7. 双方或双方与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位不得串通、弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益。

8. 乙方遵守《反商业贿赂合同》情况纳入甲方对乙方的绩效考评范围。

二、甲方的义务

1. 甲方及其工作人员不索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

2. 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供

的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4. 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与代建项目有关的材料设备供应、工程承包、劳务活动等。

5. 甲方及其工作人员不得利用职权插手代建活动谋求不正当利益，不得以任何理由向乙方推荐项目建设相关单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

6. 甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排介绍施工队伍。

三、乙方义务

1. 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4. 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

5. 乙方与所代建管理项目有关的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位签订反商业贿赂合同，并严格按照相关规定做好反商业贿赂工作。

6. 乙方及其有直接利益关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

四、违约责任

1. 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2. 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条，按代建费的 50%向甲方支付违约金，同时按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以经济赔偿；情节严重的，甲方提请工程建设行政主管部门对乙方进行处理。

五、双方约定：双方有义务对合同执行情况开展自查自纠，并自觉接受有关部门监督。

六、本协议作为工程项目代建合同的附件，与代建合同具有同等的法律效力，经合同双方签署后生效。

七、本协议有效期为主合同期。

八、本协议与主合同同份数。

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_1]

合同签订点：网上签约

第六章 响应文件格式附件

附件 1:

正本或副本

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费

项目编号：310109000260706122595-09367897 （标项）

商务文件

响应方全称：

地 址：
时 间：

1、商务文件

(1) 投标承诺书

(2) 投标函

(3) 法定代表人证明书或法人代表授权书被授权人身份证；

(4) 开标一览表

(5) 投标人基本情况表（格式自拟）

(6) 近三年内完成类似业绩

包括类似项目的合同复印件，其中合同复印件指包含合同金额、日期和有合同双方盖章的关键页，否则不算有效的类似项目业绩，评审时不予考虑。

(7) 资格条件响应表

(8) 符合性要求响应表

(9) 中小企业声明函

(10) 无违法违规记录的书面声明

(11) 供应商书面声明

(12) 投标人的资格证明文件：

如《中华人民共和国企业法人营业执照》具有统一信用代码营业执照（副本），企业资质等。

(13) 投标人认为需加以说明的其他内容

附件 1:

投标承诺书

致：上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）

（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（虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费）（编号为310109000260706122595-09367897）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

投标函

（采购单位）：

_____ (投标人全称)授权_____ (投标人代表姓名)
(职务、职称)为我方代表，参加贵方组织的_____ (项目名称、项目
编号)采购的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在本项目磋商文件中规定的开标日起 90 天内遵守本中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

2、我方按磋商文件规定提供交付的设备及其辅助服务的投标总价为_____
（大写） 元人民币。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

（1） 具有《中华人民共和国企业法人营业执照》、《税务登记证》、《组织机构代码证》，具有相应的经营范围，在近三年内无行贿犯罪记录，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的供应商；具有独立承担民事责任的能力；具有完善的售后服务体系；

（2） 投标单位未被列入“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和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

（3） 具备良好的商业信誉、类似项目服务经验和健全的财务会计制度；具备履行合同所必须的设备和专业技术能力；

4、提供投标须知规定的全部响应文件，包括响应文件正本 1 份，副本 2 份。

5、按磋商文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见开标一览表。

6、保证遵守磋商文件的规定，忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

7、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

8、我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

9、我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

10、我方已详细审核全部响应文件，包括响应文件修改书（如有的话）、参考

资料及有关附件， 确认无误。

11、我方承诺：采购人若需追加采购本项目磋商文件所列货物及相关服务的，在不改变合同其他

实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣保证供货。

12、我方承诺接受磋商文件中《中标合同》的全部条款且无任何异议。

13、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额 5‰以上 10‰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：

- (1) 提供虚假材料谋取成交、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购方、其它供应商或者采购代理机构工作人员恶意串通的；
- (4) 向采购方、采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 未经监管部门同意，在采购过程中与采购方进行协商磋商的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

传真： _____

投标人代表姓名： _____

投标人代表联系电话， e-mail: _____

投标单位(公章)：

投标人代表(签字、盖章)：

日 期：

注：除可填报项目外，对本投标函的任何修改将被视为非实质性投标，从而导致该投标被拒绝。

附件 3:

法定代表人授权委托书

上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）：

我____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：_____项目名称：_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授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。授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。

授权代表无转委托权，特此委托。

授权代表签名：_____ 职务：_____

授权代表身份证号码：_____



法定代表人签名（或签名章）：_____ 职务：_____

法定代表人身份证号码：_____



投标人全称（公章）：_____

日 期：_____

附件 4:

磋商响应方同类项目实施情况一览表

供应商全称（公章）：_____

采购单位名称	设备或项目名称	采购数量	单价	合同金额 (万元)	附件页码	采购单位联系人及 联系电话
					合同扫描件	
备注	提供 2023 年 1 月 1 日至本项目开标截止日类似业绩的合同扫描件					

全权代表签名：_____

时 间：_____

附件 5-1

开 标 一 览 表

磋商响应方全称（公章）：_____

项目编号及标项：_____

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费包
1

项目名称	服务期限	最终报价(总价、元)

注：（1） 投标总价须包含项目验收合格时所发生的全部费用。

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 5-2

分项报价表（如有）

表格自拟

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 6:

中小企业声明函（工程、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（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 （采购文件中明确的所属行业） 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：

注：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 7:

残疾人福利性单位声明函（如有）

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件 8

无违法违规记录的书面声明（格式）

致：（采购人）

本单位郑重声明：参加此次政府采购活动前 3 年内，投标人无行政或刑事处罚记录。

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。

特此声明。

供应商名称（公章）：

日期：____年____月____日

附件 9

供应商书面声明

本人作为经授权的投标人代表，清楚知晓我单位本项目投标活动，对以下事项作出承诺：

- （一）参加采购活动前 3 年内与采购人及相关单位人员不存在劳动关系；
- （二）参加采购活动前 3 年未担任采购人及相关单位的董事、监事；
- （三）参加采购活动前 3 年内不是采购人及相关单位的控股股东或者实际控制人；
- （四）与采购人及相关单位的法定代表人或者负责人无夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （五）与采购人及其他相关单位无可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；
- （六）本单位法定代表人采购活动前 3 年内未与采购人及相关单位人员存在关联。

投标单位(盖公章)：

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

日期：

附件 10:

正本或副本

虹口区住宅小区管网综合改造三期（中部片区）建设管理费

项目编号：310109000260706122595-09367897（标项）

技 术 文 件

响应方全称：

地 址：

时 间：

2、技术文件目录（不局限于以下内容）

（1）投标人针对本项目的需求理解、服务方案。

服务总体方案（包括但不限于）：

A、项目概况；

B、工作依据、内容与流程；

C、服务方案

D、项目人员配置（包括但不限于：《项目负责人情况表》《主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表》（需附有效期内的相关的资质（如有）、专业人员与管理人员职称证书、专业工种持证上岗证书等）（格式自拟）

E、重难点分析及应对措施

（2）质量管理与保证、进度控制的具体措施（内容由投标人自拟）

（3）本磋商文件之服务需求中所需的全部内容；

（4）投标人认为需加以说明的其他内容。

（5）按照本磋商文件要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明的其他事项

附件 11:

服务方案

投标人应按磋商文件的规定，编制服务方案。

投标人应按磋商文件第四章《项目需求》，进行实地考察，在完全满足业主项目要求的前提下提出最佳的方案，包括但不限于以下内容：

- （1）服务的架构图等及管理人員的详细简历；
- （2）拟派服务人員的配备情况；
- （3）提供合同服务所需的设备、工具等情况（如有）；
- （4）详细的服务方案，如工作程序、质量标准、考核办法等；
- （5）对突发和临时事件预计、处理与方案。
- （6）质量保证计划

附件 12:

政府采购活动现场确认声明书

上海仁业招标服务合伙企业（普通合伙）：

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

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

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

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

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

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

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

（供应商代表签名）_____

年 月 日