

浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体
育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程
建设管理咨询服务

竞争性磋商文件

采购人：上海市浦东新区张江镇人民政府

采购代理机构：上海上咨协实工程顾问有限公司

2026年03月05日

2026年03月04日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	- 1 -
第二章 投标人须知	- 4 -
第三章 服务需求书	- 23 -
第四章 合同条款.....	- 31 -
第五章 投标文件格式.....	- 1 -
第六章 评标办法.....	错误!未定义书签。

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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，现就下列项目进行公开招标，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

1. 项目编号：SZXS-ZJ2026-001
2. 项目名称：浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程建设管理咨询服务
3. 预算金额：1734200.00 元
4. 限价金额：173.42 万元
5. 项目需求：包括浦东新区张江镇孙桥地区体育中心新建项目实施全过程建设管理服务
6. 包名称：浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程建设管理咨询服务
7. 数量：1
8. 简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：
 - 1) 项目位于孙桥社区单元 12-06、12-07 地块，东至劳动河，南至群秀路，西至孙农路，北至十字河。总用地面积约 11066 平方米（以实测为准），其中：12-06 地块约 4906.88 平方米，12-07 地块约 6159.12 平方米，规划用地性质分别为 C4（体育用地）、G1（公共绿地）。
 - 2) 项目建设内容为：在 12-06 地块新建体育中心主体建筑，主要功能包含球类运动、综合健身等，同步建设室外道路、绿化等总体工程，新建地上建筑面积约 4958 平方米；在 12-07 地块新建公共绿地，主要建设内容包含土方工程、绿化工程、园路铺装等。按相关规范利用地下空间配建停车设施，如有必要，两地块地下空间可连通建设。
 - 3) 本项目总投资额（扣除土地费用后）暂定 9564 万元，建安费约 7704 万元计取。
 - 4) 本项目通过公开招标方式选择一家建设管理咨询服务单位为浦东新区张江镇孙桥地区体育中心新建项目提供全过程管理服务。
9. 合同履行期限：自合同签订之日起至项目竣工、项目结算、审计、决算、取得产证、全部档案资料及资产全部移交完毕，覆盖整个工程全过程项目管理服务。
10. 本项目（不允许）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

- 1、须系我国境内依法设立的法人或非法人组织（本项目（不接受）分公司以自己名义参加采购活动）；
- 2、具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一或者多项资质。
- 3、本项目专门面向中小企业。
- 4、本项目不允许转包。

三、获取磋商文件

1、合格的供应商可于 2026 年 3 月 6 日（2026-03-06）（00:00:00~12:00:00）起至 2026 年 3 月 13 日（2026-03-13）（12:00:00~23:59:59）止，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统进行网上投标报名。

2、凡愿参加投标的合格供应商可在上述时间内下载（获取）招标文件并按照招标文件要求参加投标。

3、获取招标文件其他说明：

（1）本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印。

（2）凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按规定获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。注：投标人须保证报名及获得招标文件需提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

四、提交磋商响应文件截止时间、磋商时间和地点

提交磋商文件截止时间：2026-03-17 10:00:0000（北京时间）

递交地点：上海市虹口区东大名路 359 号百联置业大厦 13 楼（详见当天会议安排）

电子投标文件：上海政府采购网(云采交易平台) <http://www.zfcg.sh.gov.cn/> 备用纸质

投标文件：正本一份，副本两份，电子文档 1 份（包括技术标和商务标）

磋商时间：2026-3-17 10:05:00（北京时间）

磋商地点：上海市虹口区东大名路 359 号百联置业大厦 13 楼指定会议室

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. 本项目采购意向公告网址为 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>。
2. 磋商所需携带其他材料：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磋商，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)。
3. 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. 招标人信息

名称：上海市浦东新区张江镇人民政府

地址：张江路 576 号

联系方式：021-58554372

2. 采购代理机构信息

名称：上海上咨协实工程顾问有限公司

地址：上海市虹口区东大名路 359 号百联置业大厦 13 楼

联系方式：51088123、13917766791

3. 项目联系方式

项目联系人：葛诚喆

电话：13917766791

		<p>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>户名：上海上咨协实工程顾问有限公司</p> <p>开户银行：上海浦东发展银行闸北支行</p> <p>账号：98890154740001156</p> <p>注：汇款单上需注明“**项目（或项目编号**）保证金”</p>
13	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。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>注：招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标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，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。</p>
14	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）在报名截止5日内邮件至采购代理机构（邮箱：605221226@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，招标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，招标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>
15	报价范围	<p>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>★投标人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>
16	报价方式	<p>报价币种：人民币报价（含税价）</p> <p>投标人所报的投标价应充分考虑材料、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>
17	合同转让与分包	<p>本项目合同不得转让。</p> <p>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**资质的投标人。</p>

		分包内容的金额或比例：约占合同总价的*%。
18	付款方式	详见合同条款
19	投标有效期	自投标文件提交截止之日起 90 日历天
20	响应文件份数	正本一份，副本两份（应在招标文件规定的地方签字盖章）。 若投标多个标段，可编制在同一本投标文件中，但投标响应内容应按标段独立编制。共性内容可不重复，但应在各标段都适用的内容前标明“以下内容适用于标段*、标段*”。 另需携带电子版本投标文件一份，格式采用加盖公章的 PDF 格式。
21	重大违法记录情况的要求	年份要求：前三年， 时间范围：本次投标截止之日起计，倒推算日期。
22	投标人的类似项目业绩的要求	年份要求：详见招标文件第三章服务需求书， 时间范围：本次投标截止之日起计，倒推算日期。
23	首次响应文件提交的截止时间	磋商文件递交截止时间：2026-3-17 上午 10: 00: 00（北京时间） 递交地点：上海市虹口区东大名路 359 号百联置业大厦 13 楼 迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。
24	磋商	磋商时间：2026-3-17 上午 10: 05: 00（北京时间） 磋商地点：上海市虹口区东大名路 359 号百联置业大厦 13 楼
25	投标开标形式及注意事项	现场开标： 请配合采购代理机构做好以下防范工作，否则将对投标人做不利处理： 1) 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。
26	格式	投标人应按招标文件中提供的投标文件格式完整的填写
27	资格审查	投标人应提供下列材料： 法人或者其他组织的营业执照等证明文件： 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招标活动）； 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。 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的承诺书： 参加招标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）； 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料：

		<p>提供了投标人书面声明，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、管理关系的不同投标人，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、检测等服务的投标人，不得再参加该采购项目的其他采购活动”相关规定。</p> <p>具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一或者多项资质。信用查询记录：</p> <p>采购代理机构或招标人工作人员将于开标后至评标前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，对被信用中国网站(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，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投标人，将拒绝其参与政府采购活动。</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。(本项目不适用)</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>
28	符合性审查	<p>投标人未通过招标人或者采购代理机构资格审查的；</p> <p>投标人的报价超过招标文件中规定的最高限价的；</p> <p>未按招标文件提供的格式签字盖章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、投标人书面声明、无重大违法记录承诺书、联合投标协议书（如有）；</p> <p>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>投标有效期不满足招标文件要求的；</p> <p>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>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>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>
29	评标办法	<p><input type="checkbox"/> 最低评标价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法</p>
30	质疑	<p>投标人认为招标文件、招标过程、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，以书面形式向招标人、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：</p>

		联系人：葛诚喆，联系电话：13917766791，电子邮箱：605221226@qq.com。
31	小微企业有关政策	<p>1、根据财库〔2011〕181号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予 %的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章），并在报价明细表中说明制造商情况。</p> <p>联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上的，给予联合体（2-3%）的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。</p> <p>2、根据财库〔2017〕141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库〔2017〕141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。</p> <p>3. 根据财库〔2014〕68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中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（格式自拟）。”</p> <p>（注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。</p>

投标人须知

一、总 则

1. 项目概况

1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.3 本标段采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.4 本招标项目名称、招标编号：见投标人须知前附表。

1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.6 本标段建设规模：见投标人须知前附表。

2. 本次招标有关定义

2.1 “招标人”系指依法进行招标的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的招标人是**上海市浦东新区张江镇人民政府**。

2.2 “采购代理机构”系指根据招标人委托依法办理招标事宜的招标机构。本次招标的采购代理机构是**上海上咨协实工程顾问有限公司**。

2.3 “招标方”系指“招标人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “投标人”系指按规定领取招标文件、响应招标要求、参加投标竞争的法人或其他组织。“投标申请人”系指投标截止时间前按规定领取招标文件、申请参加投标的法人或其他组织。以下将“投标人”和“投标申请人”统称为“投标人”。

2.5 除另有说明外，本招标文件中所称的“采购人”、“招标采购方”“招标人”、“采购方”、“建设单位”、“建设方”、“业主”、“业主方”、“用户方”等均系指上述所称的“招标人”或“招标方”。

3. 合格的投标人

合格的投标人应同时具备以下条件：

- (1) 符合本招标项目规定的投标人资格要求；
- (2) 向招标方登记领取招标文件、按招标文件的规定参加投标活动；
- (3) 遵守国家法律、法规和强制性规定；
- (4) 其他应当具备的条件。

不具备合格条件的投标人无中标、签约、履约资格，无论何种情形、无论招标文件是否具体列举，因投标人不具备合格条件而导致的投标责任、后果和风险均由投标人承担。

4. 投标费用

无论本次招标的过程和结果如何，投标人自行承担参与投标的所有费用，招标文件另有说明的除外。

二、招标文件

5. 招标文件的构成、解释及其他

5.1 招标文件用以阐明招标项目所需的投标人资格、技术、服务及报价等要求，阐明招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。招标文件主要包括以下内容：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 投标人须知及前附表
- (3) 服务需求书
- (4) 合同条款
- (5) 投标文件格式
- (6) 评标办法

5.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。未按招标文件要求作出实质性响应的投标文件将被拒绝或被视作无效投标文件。

5.3 除法律法规另有规定外，招标文件的解释权归招标方所有。投标人因对招标文件不明或误解或认为招标文件存有需澄清修改之处但未及时向招标方提出的，其产生的投标责任、后果和风险由投标人承担。投标截止时间之后，投标人就此提出的任何异议均不被接受。

5.4 招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。

6. 领取招标文件、现场考察、标前提问及标前答疑

6.1 投标人领取招标文件时应按要求如实登记联系人、电话等有效联系方式，此为投标截止前招标方与其联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

6.2 投标人领取招标文件后发现有以下情形的，可按投标人须知前附表中第 10 条“投标人标前提问”所规定的方式通知招标方，并可要求招标方答疑、澄清或修改：

6.2.1 认为招标文件内容存有错漏、不清晰、不完整、前后不一致或其他不合理之处的；

6.2.2 认为招标文件存有倾向性、排斥性内容或有歧视性要求的；

6.2.3 认为招标组织程序有不规范或不合理之处的；

6.2.4 对招标项目有重要合理化建议的。

6.3 招标方视情况需要决定是否书面答复投标人的提问。

6.4 根据招标项目具体情况，招标方可以组织投标人对项目现场进行考察或组织召磋商答疑会。本项目现场考察和答疑会的具体安排见投标人须知前附表，招标方如另有书面通知的，以该通知为准。

6.5 答复内容如涉及修改原招标文件的，招标方将以书面方式在招标文件要求的提交投标文件截止时间十五日前通知所有已领取招标文件的投标人，该内容为招标文件的组成部分。

6.6 投标人自行承担考察现场所发生的一切费用。

7. 招标文件的澄清和修改

7.1 在投标截止时间前，招标方无论出于何种原因，可以对招标文件进行澄清或者修改。

7.2 招标方对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在招标文件要求的提交投标文件截止时间十五日前进行，并以书面方式将澄清或者修改的内容通知所有已领取招标文件的投标人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.3 招标方对招标文件的澄清、修改以及答复投标人的提问，可以合并制作答疑澄清文件。

7.4 在投标截止时间前，招标方可以视具体情况推迟投标截止时间和磋商时间，并在原招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将变更时间以书面方式通知所有已领取招标文件的投标人。

7.5 除非特殊情况，招标文件不提供与招标项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公用设施等情况以及有关常识性内容，投标人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

三、投标文件

8. 投标文件的语言

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标方就有关投标的所有来往书面文件均须使用简体中文。投标文件中如附有非简体中文资料，除另有规定外，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人印章后附在相关外文资料后面，否则相应投标内容视为无效。

9. 投标计量单位和货币

9.1 除另有规定外，本招标项目下的投标均采用国家法定的计量单位，否则相应投标内容视为无效。

9.2 除另有规定外，本招标项目下的投标货币均采用人民币，否则相应投标内容视为无效。

10. 投标文件内容基本要求

10.1 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，内容应全面、清晰、前后一致。凡是

对招标文件提出的要求和条件未能响应的内容，均需在投标文件中载明，否则可能导致招标方认定其已经响应或属投标缺陷或投标无效。

10.2 招标项目不划分标包的，投标文件需完整响应招标文件；划分标包的，投标文件需以标包为单位完整响应。否则其投标无效或相应标包的投标无效。

10.3 投标文件内容应当简明扼要，避免冗长、繁复，遵循精简节约、便于招投标活动开展、便于评审的原则。

10.4 投标文件应按要求载明法定代表人或其授权代表、联系人、电话、传真、电子邮件、地址等有效联系方式，此为投标截止后招标方与投标人联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

11. 联合投标

11.1 本招标项目不接受联合体投标。

12. 知识产权

12.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

12.2 招标人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

12.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，招标人享有永久使用权。

12.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

13. 投标文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。投标人编写的投标文件应包括下列部分：

13.1 报价部分。投标人按照招标文件要求填写“开标一览表”（具体内容及格式要求见后文）。本次招标报价要求：

（1）投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

（2）投标人每种货物和服务只允许有一个报价，并且该价格优惠条件在合同履行过程中不得降低。任何有选择或可调整的报价均不予接受，否则其相应投标内容无效并可能导致其投标无效。

(3) 投标报价不得低于成本价或明显高于市场同类项目价或存有其他明显不合理之处，否则其投标将被拒绝。

13.2 技术部分。投标人按照招标文件要求做出的技术应答，是针对招标文件提出的所有技术指标、参数、功能和技术要求等做出的响应和满足。投标人的技术应答一般包括但不限于；

(1) 投标人对采购项目总体需求的理解以及投标的服务方案。投标人应详细描述针对本项目的服务方案，至少包含下列内容：

- (a) 整体服务方案策划及实施方案
- (b) 代建组织架构及管理制度。
- (c) 项目人员配置
- (d) 项目经理
- (e) 合理化建议及特色服务

(2) 按照本招标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。

投标人应对响应文件的真实性负责。如投标人弄虚作假，提供虚假参数、信息、资料的，其投标作废标处理。

13.3 商务部分。除报价和技术部分外，投标人按照招标文件要求提供的所有其他投标内容，一般包括但不限于以下内容：

- 1 投标函
- 2 投标人声明函
- 3 开标一览表
- 4 法定代表人证明及法定代表人授权委托书
- 5 法定代表人（或负责人）授权书
- 6 廉政承诺书
- 7 无行贿犯罪记录承诺书
- 8 投标人基本情况简介格式
- 9 投标人股东及股权出资信息
- 10 资格性、符合性和评标办法响应表
- 11 资格证明文件
- 12 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
- 13 近五年类似项目经验情况汇总表
- 14 针对本项目拟委派所有人员情况表
- 15 项目负责人基本情况表
- 16 主要项目管理人员简历表
- 17 依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明

18 中小企业申明函

19 残疾人福利性单位声明函（如有）

14. 投标文件格式

14.1 投标人应严格按照招标文件第三章、第四章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。除明确允许外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则其相应投标内容视作无效。

14.2 对于没有格式要求的投标内容，投标人可自拟格式编写。

15. 投标保证金（本项目不涉及）

15.1 本招标项目收取投标保证金：0 万元，请于投标截止前将保证金汇入以下帐号（请写明项目名称，用途），

投标保证金本地采取银行转账形式，外地采取电汇凭证形式。

未及时交纳保证金或未及时填写保证金信息至网上招标系统中，投标文件将被拒绝。

15.4 未按招标文件要求在规定时间内（以银行实际下账时间为准）交纳规定数额投标保证金的投标将被拒绝。

15.5 投标人所交纳的投标保证金不计利息。

15.6 未中标人的投标保证金，将在中标通知书发出后五个工作日内全额退还。中标人的投标保证金，在合同签订生效并按规定交纳了履约保证金后五个工作日内全额退还（投标人在办理退还投标保证金时需向招标方开具收据）。

15.7 下列任何情况发生时，招标方将不予退还其交纳的投标保证金：

- （1）如果投标人在招标文件规定的投标有效期内撤回投标。
- （2）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定与招标人签订合同。
- （3）由于中标人的原因未能按照招标文件的规定交纳履约保证金。
- （4）投标有效期内，投标人在招标活动中有违规、违纪和违法行为的。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期见投标人须知前附表。投标有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

16.2 特殊情况下，招标方可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面方式。投标人可以拒绝上述要求，拒绝延长投标有效期的投标人不得再参与该项目后续招标活动，同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件。

17. 投标文件的制作和签署

17.1 投标人应按“投标须知前附表”的规定制作和签署投标文件。

17.2 投标文件字迹应清晰工整，任何行间插字、涂改或增删，均需投标人授权代表签字或盖个人印鉴。因文字图表不清晰、字迹潦草等文件制作原因导致投标内容难以辨认或非唯一理解的，均属无效投标内容。

17.3 投标文件应当列目录并逐页编码。

17.4 投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容要件应完整，如有遗漏，将可能导致投标无效。

17.5 投标文件篇幅应精简。投标人响应多个标包的，可合并编制投标文件、合并其共性投标内容（但需注明）。

18. 投标文件的提交

18.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，按照招标文件要求提交投标文件。投标截止时间以后提交的投标文件将被拒绝。

18.2 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟投标截止时间。

18.3 本次招标不接受以邮寄、传真、电子邮件等方式提交的投标文件。

19. 投标截止时间

19.1 投标人必须在《投标邀请（磋商公告）》规定的投标截止时间前递交投标文件。

19.2 在招标人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

19.3 在投标截止时间后递交的任何投标文件，招标人均将拒绝接收。

20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标截止时间之后至招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得放弃投标，不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

20.2 无论本次招标的过程及结果如何，除非投标截止时间之前已经撤回，投标人为响应本次招标而提交的任何资料招标方均不退还，投标人有特别声明并经招标方同意的除外。

21. 其他投标须知

21.1 本招标项目不分标包，具体划分情况见第五章“招标项目及要求”部分，每个标包均为独立的合同

授予单位，投标人可以响应所有标包或任意部分标包。除另有说明外，本次招标所有内容、程序均同样适用于所有标包。

21.2 投标人参加投标，即被视为默认招标文件明示的所有内容、程序及相关活动，不对投标人任何权利构成侵犯、任何保密义务构成违反。

21.3 本项目招标投标活动中，投标人如认为招标方人员（包括招标方组建的评标委员会成员、特殊情况下另行邀请的协助人员等）与任一投标人有利害关系的，可以在知道或应当知道该情况之时起立即向招标方提出回避申请。未及时提出回避申请的视为投标人默认无需回避。

21.4 本项目执行政府采购政策功能相关规定。投标人如为中小企业或福利企业，或响应产品属于经政府采购监管部门认可的节能、环境认证等类型的产品，可将相关证明资料载于投标文件中。

四、开标和评标

22. 开标

22.1 书面响应文件的密封和标记

22.1.1 响应文件包装要求见供应商须知前附表。

22.1.2 响应文件的封套标记应清晰，内容见供应商须知前附表。

22.2 电子响应文件的提交

22.2.1 本次磋商采用网上投标方式，供应商应根据有关规定和方法，在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交，首次提交响应文件截止时间见供应商须知前附表。

22.2.2、本次磋商采用电子采购平台网上磋商方式，供应商应根据有关规定和方法，在电子采购平台的电子招投标系统参加磋商会议。届时请供应商代表持投标时所使用的数字证书（CA 证书）及携带可无线上网并可登录上海市政府采购信息管理平台的笔记本电脑参加磋商。

22.3 响应文件的修改与撤回

22.3.1 在首次响应文件提交截止时间前，供应商可以修改或撤回已提交的响应文件，但必须在首次响应文件提交截止时间前对已完成上传的项目进行撤销或重新修改。。

22.3.2 供应商修改或撤回已提交响应文件的书面通知应按照本竞争性磋商文件的要求签字和盖章。电子响应文件按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

22.3.3 首次响应文件提交截止时间后，供应商不得再修改响应文件。。

23. 评标

23.1 评标工作由招标方依法组建的评标委员会（以下简称评委会）负责。

23.2 评委会独立评审不受干涉，评标过程严格保密。投标人对评委会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝并被追究相关责任。

23.3 评标遵循公平、公正、客观、择优的原则，按以下工作程序进行：

- (1) 投标文件初步评审（资格性检查和符合性检查）；
- (2) 澄清有关问题；
- (3) 详细评审；
- (4) 推荐中标候选人名单；
- (5) 编写评标报告。

23.4 符合性检查时，评委会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

23.5 实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有实质性要求、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指严重不符合招标要求，或严重限制招标方权利和投标人义务的内容，并且纠正这些偏离或保留会影响其他投标的公平竞争地位。

23.6 投标文件属于下列情况的，在初步评审时作不合格处理，涉及违法违规的报有关部门处理：

- (1) 不符合法律法规有关合格投标规定的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格条件和要求的；
- (3) 不符合招标文件中规定的各项实质性要求的；
- (4) 未按照招标文件规定和要求签署、盖章且情形严重的；
- (5) 未按照招标文件规定的内容要件要求、格式要求编制且情形严重的；
- (6) 投标报价不符合要求或明显不合理的（按照投标人须知第 13.1 条）；
- (7) 有弄虚作假、故意制造投标缺陷以及其他违背诚实信用原则情形的；
- (8) 招标文件规定的其他无效投标情形的；

23.7 经初步评审不合格的投标文件作无效投标处理。被拒绝、被认定为无效投标的投标文件，不具备中标资格，评委会不再继续评审该份投标。被认定为无效投标内容的，评委会不再继续评审该无效内容。

23.8 在不构成对招标文件重大偏离、且非投标人故意的情况下，投标文件中情节轻微的含义不明确、同类问题表述不一致、细微错误或遗漏、资料或数据不够清晰完整、有明显文字和计算错误的内容以及其他轻微投标缺陷，评委会可视情形要求投标人就此作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人未按要求作

出澄清、说明或者纠正的，评标时可按“最不利于投标人中标”的原则处理，中标签约时招标方可按“最有利于招标方”的原则处理。

23.9 澄清、说明或者补正应采用书面方式，内容不得超出招标范围或者改变投标文件的实质性内容，否则视为无效。投标人主动提出的澄清、说明或补正不被接受。

23.10 特殊情况下，招标方可以组织评委会及有关人员，在招标文件规定的范围内对投标人做必要的考察，包括考察投标产品实样、演示、实例操作以及上门考察、类似业绩考察等。投标人应当按要求予以配合，否则可能导致评委会对所涉投标内容按“最不利于投标人中标”的原则处理。

23.11 在不构成对招标文件重大偏离但又无法忽略、且非投标人故意的情况下，因投标文件内容间不一致或表述模糊导致明显非唯一理解的，均视为投标缺陷，评委会视情形可按以下原则处理：

- (1) 投标文件正本、副本内容不一致的，以正本为准；
- (2) 中文表述的内容与非中文表述的内容不一致的，以中文表述为准；
- (3) 开标一览表内容与明细表内容不一致的，以开标一览表为准；
- (4) 投标报价大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；金额有明显小数点错误或数字位数错误导致与其他报价推算出的结果不一致或与常识不符的，按后者修正为准；
- (5) 针对性的投标应答内容与投标文件所附宣传印刷资料不一致的，以前者为准；
- (6) 报价部分与商务或技术部分内容有不一致的，以前者为准；商务或技术部分中，直接与报价相关的内容与其他内容不一致的，以前者为准；
- (7) 援引的论点、数据或证明资料之间，证明力较强的与证明力较弱的有不一致的，以前者为准；
- (8) 表述模糊或其他内容不一致情形导致明显非唯一理解的，评标时按“最不利于投标人中标”的原则处理，中标签约时招标方按“最有利于招标方”的原则处理。

投标人不同意按上述原则处理的，其投标无效并承担相应责任和后果。

23.12 详细评审适用于经初步评审合格的投标文件，本次招标详细评审办法和标准见第六章“评标办法”。

23.13 招标项目废标或部分标包废标的，按政府采购有关废标规定处理。未废标的，评委会经详细评审按每标包分别推荐3家中标候选人名单，排定其中标候选顺序，并提出授标建议。

23.14 在审查投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性时，评委会成员（以下简称评委）之间有不一致意见并可能导致判定无效投标的，若有评委提出需以投标人澄清、说明或者补正的方式，要求其提供相应资料的原件、相应数据的原始来源、涉及到的政府或权威部门出具的相关文件或发布的相关信息等，以便进一步核实原投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性，评委会应当接受。

除上述情形外，评标过程中因评委之间对重要评标事项意见不一致导致评标无法继续进行或无法产生结论的，招标方可以组织全体评委进行表决，按照“少数服从多数”的原则确定处理办法，表决内容不得违背招标文件的规定。上述情况需记录于评标报告中。

23.15 评标过程中评委应听取招标方对招标文件、招标相关过程和程序的介绍说明。

23.16 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评审结论持不同意见的评委，可以在评标报告中阐明其意见及理由。

23.17 评委会违背法律法规和招标文件规定进行评标的，其评标工作和评标结论无效，招标方不予接受并报有关部门处理。

五、定标

24. 定标

24.1 招标方根据评委会评标报告中推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

24.2 中标结果确定后，招标方在中国招标投标公共服务平台上发布中标公告。

24.3 招标项目废标或部分标包废标的，招标方在中国招标投标公共服务平台上公布废标理由和结果。项目划分标包的，废标信息可与中标信息合并发布。

24.4 招标方不另行向投标人发出未中标或废标的书面通知。

24.5 招标方不向投标人解释中标或未中标的原因。

25. 中标通知书

25.1 中标结果确定后，招标方将对中标人与招标项目有关的资格、资质等证明文件进行进一步审查。

25.2 中标通知书对招标人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

25.3 特殊情况下，中标通知书发出后尚未签订合同前，中标人因其自身原因不再具备中标资格的，需承担相应责任。招标方可以宣布中标通知书失效、并要求原中标人退还中标通知书。招标方可视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。

六、签约、履约及验收

26. 签订合同

26.1 中标结果确定后，招标方有权审查中标人的履约能力，包括与招标项目有关的财务、技术、人员、

装备、生产服务能力、类似业绩及信誉等情况，中标人应当配合，否则视为放弃中标。

26.2 中标通知书发出后，招标人与中标人应按招标文件规定的时间和方式签订项目合同。因中标人原因逾期未签合同的，视为放弃中标。

26.3 中标人因不可抗力原因不能履行项目合同或放弃中标的，招标人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订项目合同，以此类推。

26.4 招标文件、中标通知书、中标人投标文件等均为项目合同的有效组成部分。

26.5 签订合同时，招标人和中标人均不得对招标文件、投标文件作实质性修改。

26.6 签订项目合同将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当中止或终止签订。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

27. 合同分包

27.1 本项目不接受中标人以任何分包方式或转包方式履行合同。

28. 招标人增加或减少合同标的的权利

项目合同履行过程中，招标人需要追加或减少与合同标的相同的产品或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，所有补充合同的追加或减少的项目金额累计一般不超过原合同金额的百分之十。

29. 履约保证金

29.1 本项目中标人无需交纳履约保证金。

30. 履行合同

30.1 中标人与招标人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

30.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照政府采购法、合同法及相关法律法规的规定处理。

30.3 政府项目合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

31. 合同验收

31.1 中标人与招标人双方履约至验收条件具备时，招标人依据合同组织验收。。

31.2 因项目复杂或规模较大等情形，招标人可以邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

31.3 验收合格是付清合同价款、退还履约保证金等的前提条件。

七、投标纪律要求

32. 投标人不得具有的情形

投标人参加投标不得有下列情形的行为：

- (1) 故意提供虚假材料谋取中标；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与采购人、其他投标人恶意串通；
- (4) 向采购人、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与采购人进行协商谈判，以谋取不公平竞争地位；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标、中标、签约或履约资格将被取消，涉及违法违规情节的报有关部门处理。

八、质疑和投诉

33. 质疑

33.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以向招标方提出质疑。

33.2 提出质疑的时限为投标人在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内。

33.3 质疑应以书面方式当面提交至招标方，对下列情形的质疑招标方不予受理：

- (1) 质疑书面资料未恰当签署或提交的，包括未正确签署名称和日期、无投标人印章、无授权代表签字、采用非原件、以邮寄或电子邮件方式提交等任一情形的；
- (2) 表述不清或前后矛盾、无明确诉求、无质疑对象、无事实依据、以非法渠道获取的信息为依据等任一情形的；
- (3) 质疑内容、质疑对象不在招标方责任范围的；
- (4) 超出质疑时限及其他不符合情形的。

33.4 招标方收到投标人质疑后在七个工作日内作出答复，答复以书面方式通知质疑投标人和其他有关投标人。答复无法送达投标人或投标人收到答复后拒绝签收的，均视为已答复。

34. 投诉

34.1 提出质疑的投标人对招标方的答复不满意或者招标方未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

34.2 未经过质疑而直接提出的投诉不被受理。

附件：

投标人不良行为内容

1. 提供虚假材料的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
3. 与招标人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
4. 以他人名义投标或承接项目的；
5. 在招标过程中与招标人进行协商谈判的；
6. 开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的；
7. 以向招标人、招标小组成员行贿等不正当手段谋取成交的；
8. 中标（成交）后无正当理由拒绝签订项目合同的；
9. 将成交项目转让给他人或将成交项目肢解后分别转让给他人；
10. 无正当理由拒绝履行合同的；
11. 故意提供假冒伪劣产品或走私物品的；
12. 拒绝提供售后服务或者服务质量存在重大问题给招标人造成损害的；
13. 恶意投诉，给招标人或者采购代理机构造成损害的；
14. 恶意哄抬或压低价格的；
15. 合同单价明显高于同类产品同期市场平均价的；
16. 单项合同毛利率上限超过服务协议中规定的毛利率上限的（特指国际公务考察定点服务项目）；
17. 违反《中华人民共和国价格法》中相关规定的；
18. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
19. 财政局认定的其他有违诚实信用的行为。

第三章 服务需求书

服务需求书

一、项目概况

- 1、项目名称：浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程建设管理咨询服务
- 2、预算金额：173.42 万元
- 3、限价金额：173.42 万元
- 4、招标方式：公开招标
- 5、项目概况：
 - 1) 项目位于孙桥社区单元 12-06、12-07 地块，东至劳动河，南至群秀路，西至孙农路，北至十字河。总用地面积约 11066 平方米（以实测为准），其中：12-06 地块约 4906.88 平方米，12-07 地块约 6159.12 平方米，规划用地性质分别为 C4（体育用地）、G1（公共绿地）。
 - 2) 项目建设内容为：在 12-06 地块新建体育中心主体建筑，主要功能包含球类运动、综合健身等，同步建设室外道路、绿化等总体工程，新建地上建筑面积约 4958 平方米；在 12-07 地块新建公共绿地，主要建设内容包含土方工程、绿化工程、园路铺装等。按相关规范利用地下空间配建停车设施，如有必要，两地块地下空间可连通建设。
 - 3) 本项目总投资额（扣除土地费用后）暂定 9564 万元，建安费约 7704 万元计取。
 - 4) 本项目通过公开招标方式选择一家建设管理咨询服务单位为浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程提供全过程管理服务。
- 6、项目内容：本次建设管理咨询服务单位招标，招标内容包括浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程项目实施全过程建设管理服务。
- 7、本项目投标报价不得超过本项目最高限价。
- 8、服务时间：自合同签订之日起至项目竣工、项目结算、审计、决算、取得产证、全部档案资料及资产全部移交完毕，覆盖整个工程全过程项目管理服务。

9、总投资及资金来源：项目总投资按**9564万元**控制（不含土地费用），项目建设资金由区级建设财力安排。

二、投标报价依据与要求

1、报价依据：

投标人应根据招标需求、招标文件规定、现场实际条件、项目有关标准规范、市场实际价格等因素，参照沪浦发改投【2012】338号文进行报价。取费基数暂按项建书估算控制，最终以工可批复（概算）为准。各投标人应根据本招标项目要求，结合自身能力诚信报价。

2、报价要求：

本项目投标总价应是投标人根据项目实际应用要求达到采购需求目标、完成项目所需的所有费用。其中包括了所需劳务及各类成本、有关保险费用、实施相关的措施费、资料整理编制费、管理费、利润、税金等一切费用。

三、服务工作内容

本次建设管理咨询服务单位招标内容包括浦东新区张江镇孙桥地区体育中心新建项目实施全过程管理服务。具体内容如下：

- 1、依据项目建设需求编制建设管理咨询服务实施方案、实施计划和项目管理目标，经委托方认可后执行；督促管理各参建方服务质量。
- 2、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；
- 3、协助委托方组织项目勘察、设计、咨询、各项市政配套工程及手续、施工和材料设备等采购活动，将各类招标文件、采购方案、设计方案报委托方审核；
- 4、协助委托方组织办理合同谈判及与签订工作，完成合同备案等手续，并对项目建设实行全过程合同管理；
- 5、协助委托方组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作，办理项目初步设计（含概算）报批手续；

- 6、组织施工图设计及审图、项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作，督促完成施工图图纸会审、设计交底工作；
- 7、协调、督促相关单位完成满足工程施工的所有手续、办理工程配套建设申请、申报质量及安全监督，协助委托方办理施工许可证。
- 8、协调、督促相关单位按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作；
- 9、按照合同规定的工期组织督促各参建单位建立相应施工进度计划、质量控制体系，跟踪执行情况，严格按计划进度进行管理，对项目进度实施动态监控，每月向委托方提供项目进度的检查、分析报表，评估分析对项目进度可能产生重大影响的事宜，一旦发现有进度脱期或延误趋势，应及时查明原因，并采取相应的补救措施，督促参建单位确保在约定的总工期内按期完工；督促和检查监理单位的质量控制工作，参与材料、设备验收、隐蔽验收、阶段性质量验收工作，审查监理单位对工程质量问题及事故的处理意见，并向委托方提供书面审核意见及依据，报委托方审批；紧急情况时无法及时向委托方提供口头、书面意见及依据的，应按照工程质量处理程序及要求，及时代委托方进行处理，并在处理阶段性完成后当日向委托方上报书面的处理所采集的方案及后续处理意见；对委托服务范围内工程质量实行终身负责制。
- 10、负责督促组织相关单位按照委托方的规定办理设计变更、工程量签证、概算调整等手续；
- 11、组织编制上报项目年度投资计划和资金调整计划，按照市发改委下达的年度投资计划，协助委托方按要求提出项目用款申请或补贴资金申请；
- 12、组织工程监理单位、财务监理单位审查进度款支付申请文件，对工程量、金额等进行审核，上报委托方并协助开展后续请款工作，按月向委托方报送资金使用情况；
- 13、评估分析对项目成本可能产生重大影响的事宜，提出合理化建议；
- 14、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；
- 15、督促并参与项目验收（包括但不限于中间验收、竣工验收、综合验收等），组织推进办理项目竣工备案手续；
- 16、根据有关合同协助委托方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；
- 17、协助委托方按照相关规定做好项目审计和产权移交工作；

- 18、根据委托方要求做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；
- 19、协调档案编制单位按建设工程竣工档案编制验收及报送规定，组织、督促参建各方进行工程竣工图，竣工验收资料及竣工验收备案资料的编制与整理，并协调档案编制单位向委托方移交竣工验收资料、向档案馆提交竣工验收备案资料。
- 20、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作；
- 21、严格执行廉政建设规定，遵纪守法、廉洁奉公；
- 22、委托方要求的其他工程管理咨询服务事宜。

服务需求书

一、项目概况

10、项目名称：浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程建设管理咨询服务

11、预算金额：173.42 万元

12、限价金额：173.42 万元

13、招标方式：公开招标

14、项目概况：

1) 项目位于孙桥社区单元 12-06、12-07 地块，东至劳动河，南至群秀路，西至孙农路，北至十字河。总用地面积约 11066 平方米（以实测为准），其中：12-06 地块约 4906.88 平方米，12-07 地块约 6159.12 平方米，规划用地性质分别为 C4（体育用地）、G1（公共绿地）。

2) 项目建设内容为：在 12-06 地块新建体育中心主体建筑，主要功能包含球类运动、综合健身等，同步建设室外道路、绿化等总体工程，新建地上建筑面积约 4958 平方米；在 12-07 地块新建公共绿地，主要建设内容包含土方工程、绿化工程、园路铺装等。按相关规范利用地下空间配建停车设施，如有必要，两地块地下空间可连通建设。

3) 本项目总投资额（扣除土地费用后）暂定 9564 万元，建安费约 7704 万元计取。

4) 本项目通过公开招标方式选择一家建设管理咨询服务单位为浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程提供全过程管理服务。

15、项目内容：本次建设管理咨询服务单位招标，招标内容包括浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程项目实施全过程建设管理服务。

16、本项目投标报价不得超过本项目最高限价。

17、服务时间：自合同签订之日起至项目竣工、项目结算、审计、决算、取得产证、全部档案资料及资产全部移交完毕，覆盖整个工程全过程项目管理服务。

18、总投资及资金来源：项目总投资按 9564 万元控制（不含土地费用），项目建设资金由区级建设财力安排。

二、投标报价依据与要求

1、报价依据：

投标人应根据招标需求、招标文件规定、现场实际条件、项目有关标准规范、市场实际价格等因素，参照沪浦发改投【2012】338号文进行报价。取费基数暂按项建书估算控制，最终以工可批复（概算）为准。各投标人应根据本招标项目要求，结合自身能力诚信报价。

2、报价要求：

本项目投标总价应是投标人根据项目实际应用要求达到采购需求目标、完成项目所需的所有费用。其中包括了所需劳务及各类成本、有关保险费用、实施相关的措施费、资料整理编制费、管理费、利润、税金等一切费用。

三、服务工作内容

本次建设管理咨询服务单位招标内容包括浦东新区张江镇孙桥地区体育中心新建项目实施全过程管理服务。具体内容如下：

- 1、依据项目建设需求编制建设管理咨询服务实施方案、实施计划和项目管理目标，经委托方认可后执行；督促管理各参建方服务质量。
- 2、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；
- 3、协助委托方组织项目勘察、设计、咨询、各项市政配套工程及手续、施工和材料设备等采购活动，将各类招标文件、采购方案、设计方案报委托方审核；
- 4、协助委托方组织办理合同谈判及与签订工作，完成合同备案等手续，并对项目建设实行全过程合同管理；
- 5、协助委托方组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作，办理项目初步设计（含概算）报批手续；
- 6、组织施工图设计及审图、项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作，督促完成施工图图纸会审、设计交底工作；
- 7、协调、督促相关单位完成满足工程施工的所有手续、办理工程配套建设申请、申报质量及安全监督，协助委托方办理施工许可证。

- 8、协调、督促相关单位按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作；
- 9、按照合同规定的工期组织督促各参建单位建立相应施工进度计划、质量控制体系，跟踪执行情况，严格按计划进度进行管理，对项目进度实施动态监控，每月向委托方提供项目进度的检查、分析报表，评估分析对项目进度可能产生重大影响的事宜，一旦发现有进度脱期或延误趋势，应及时查明原因，并采取相应的补救措施，督促参建单位确保在约定的总工期内按期完工；督促和检查监理单位的质量控制工作，参与材料、设备验收、隐蔽验收、阶段性质量验收工作，审查监理单位对工程质量问题及事故的处理意见，并向委托方提供书面审核意见及依据，报委托方审批；紧急情况时无法及时向委托方提供口头、书面意见及依据的，应按照工程质量处理程序及要求，及时代委托方进行处理，并在处理阶段性完成后当日向委托方上报书面的处理所采集的方案及后续处理意见；对委托服务范围内工程质量实行终身负责制。
- 10、负责督促组织相关单位按照委托方的规定办理设计变更、工程量签证、概算调整等手续；
- 11、组织编制上报项目年度投资计划和资金调整计划，按照市发改委下达的年度投资计划，协助委托方按要求提出项目用款申请或补贴资金申请；
- 12、组织工程监理单位、财务监理单位审查进度款支付申请文件，对工程量、金额等进行审核，上报委托方并协助开展后续请款工作，按月向委托方报送资金使用情况；
- 13、评估分析对项目成本可能产生重大影响的事宜，提出合理化建议；
- 14、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；
- 15、督促并参与项目验收（包括但不限于中间验收、竣工验收、综合验收等），组织推进办理项目竣工备案手续；
- 16、根据有关合同协助委托方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；
- 17、协助委托方按照相关规定做好项目审计和产权移交工作；
- 18、根据委托方要求做好项目核销、资产入账、权证办理、资料归档及保修期间的工程管理工作；
- 19、协调档案编制单位按建设工程竣工档案编制验收及报送规定，组织、督促参建各方进行工程竣工图，竣工验收资料及竣工验收备案资料的编制与整理，并协调档案编制单位向委托方移交竣工验收资料、向档案馆提交竣工验收备案资料。

- 20、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作；
- 21、严格执行廉政建设规定，遵纪守法、廉洁奉公；
- 22、委托方要求的其他工程管理咨询服务事宜。

第四章 包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

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]

[供应商信息-联合体]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：~~[合同中心-合同有效期]~~。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

[合同中心-支付方式名称]

1、本合同签订之后，施工许可证办理完成且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%。

2、工程进度完成至总进度的 50%时且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 20%。（至此已累计支付工程管理费总额的 50%）。

3、项目竣工验收且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%。（至此已累计支付工程管理费总额的 80%）。

4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 10%。（至此已累计支付工程管理费总额的 90%）

5、项目审计结束后，且完成不动产权证办理，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在财政拨款到位后 5 个工作日内，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审计审定的金额，向代建方支付尾款。（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内，有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8.6 如果甲方因工作需要，对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲

方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国

家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合

同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点:网上签约

本合同为线上签订标准格式仅针对合同总价（费率），付款方式，签约双方做出确认，需另签合同附件通用条款、专用条款、廉洁协议书。详见附件。

附件

浦东新区区级财力投资项目 代理建设管理合同

项目名称：

项目委托方：

项目代建方：

签订日期：

签订地点：

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》、《上海市浦东新区区级建设财力投资项目管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，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

项目名称：_____

项目最终批复：_____

项目总投资（暂按项建书中的投资估算）：_____（万元）（概算是控制政府投资项目总投资的依据。本项目工程建设总投资____（万元），其中建安费__（万元）；本项目前期费用__（万元），其中前期动拆迁费用__（万元）（前期动拆迁费包括房屋动拆迁、集体资产补偿、管线搬迁、绿化搬迁等费用，房屋动拆迁费中包括动迁安置房源购置费用，不包括带征地补偿费、征用集体土地而支付的青苗补偿费、土地补偿费、缴纳税费，以及劳动力安置费））

资金来源： 财力投资

建设地点：_____

建设规模：_____

建设内容：_____

建设工期：_____

二、代建管理范围和内容

_____（以下简称“委托方”）委托_____（以下简称“代建方”）对于项目进行代理建设管理。代建管理内容为项目建议书批复后到项目竣工交付使用建设管理代理工作。具体内容如下：

1、根据批复的项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，办理项目可行性研究报告报批手续；

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、对于下列类型的项目，代建方应做好以下合同管理工作：

（1）若本项目为社会公共事业建筑类及信息化类项目，则代建方应协助委托方进

行工程合同的谈判与签订工作；

(2) 若本项目为市政基础设施类项目，则代建方应直接负责工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。

4、组织开展项目初步设计文件编制及设计方案优化工作；办理项目初步设计（含概算）审批手续；

5、组织施工图设计及审图；组织项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作；

6、负责办理计划、规划、土地、房屋征收、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等与代建项目相关的报批报建手续；

7、负责按照进度节点要求落实绿化搬迁、管线搬迁、土地回收，受新区征收中心或相关职能部门委托落实征收腾地等前期工作；

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变更、概算调整等审批调整手续；

9、编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请或补贴资金申请。

10、按月向委托方报送工程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、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：经核定的投资概算。

工程质量标准：一次验收合格率 100%

代建管理期限：自合同签订之日起至质量保修期结束

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：人民币_____（含税金、质量缺陷等一切费用）

¥：_____（万元）

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性文件）
- 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、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于____年____月____日。签订地点：上海市浦东新区。

委托方：（签章）

代建方：（签章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

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”是指建设项目的法人或BT融资单位。
- (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，并有权按专用合同条款约定提取奖金。

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授权代建方，并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，配备不低于投标书中承诺的管理及技术力量，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，并完成不动产权证

办理。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。

第四章 工程价款的支付

第三十二条 工程款由新区财政根据浦财城（2002）13号《浦东新区财政性建设资金直接支付试点办法》实行“零余额账户”管理，由建设委托方开设“零余额账户”，并办理工程款支付，进行会计核算和财务管理，项目的建设资金必须专款专用。

（1）项目各参建单位应按相关合同的约定和工程的实际进度情况向项目监理机构提交相关工程进度资料，经项目监理机构审核确认后，报委托方和代建方。

（2）项目各参建单位按相关合同约定提交工程进度款支付申请，经代建方审核后，由代建方报委托方审核。若实行财务（投资）监理制度的，由代建方报委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理机构共同审核。

（3）委托方审核后或委托方和新区财政局、新区发改委委派的财务（投资）监理机构共同审核后，在新区财政局批复的资金计划额度内办理支付手续。

第五章 合同的生效、变更

第三十三条 本合同自签订之日起生效。

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 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

第三十七条 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，双方同意提交甲方所在地人民法院诉讼解决。

第三十八条 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。

第三十九条 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

第四十条 按照上海市浦东新区发改委、上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投（2012）338号文件的规定，委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建管理费 __万元（大写人民币_____）。最终代建管理费以审计金额为准。

第四十一条 代建单位在每阶段请款之前，须向区投资管理中心申报阶段性工作总结报告及代建管理费申请表，区投资管理中心对总结报告进行审核或现场检查后，由委托方向代建方支付，具体为：

一、工程管理费

1、本合同签订之后，**施工许可证办理完成且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%。

2、工程进度完成至总进度的 **50%时且在财政资金到位后**，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **20%**。（至此已累计支付工程管理费总额的 **50%**）。

3、项目竣工验收且在财政资金到位后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 30%。（至此已累计支付工程管理费总额的 80%）。

4、代建方完成项目送审工作后，经区投资管理中心审核后，委托方应向代建方支付工程管理费总额的 **10%**。（至此已累计支付工程管理费总额的 90%）

5、项目审计结束后，且完成不动产权证办理，代建方向委托方交付完整的竣工资料并在财政拨款到位后 5 个工作日内，经区投资管理中心审核后，委托方应按照审计审定的金额，向代建方支付尾款。（至此已累计支付工程管理费总额的 100%）。

6、代建费结算原则：项目概算批复后，代建费以概算批复后的建安费为基数、结合投标下浮率调整合同金额，双方签订补充协议，并以补充协议的形式明确。最终结算的代建费以审计金额为准。（备注：当概算批复代建费总额大于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的中标金额时，以经概算批复建安费计算后的金额为准；当概算批复代建费总额等于经概算批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额时，以原中标价为合同价；当概算批复代建费总额小于经批复建安费与投标费率、投标下浮率计算后的金额，以概算批复代建费总额为准，予以签订补充协议）。

二、前期管理费

前期管理费以实际发生的前期动拆迁费用为基数计取，按时申请，实际完成动拆迁工作量需项目建设单位（或主管部门）书面确认。

前期管理费最终结算金额以浦东新区审计局审计金额为准，为避免过程中超付，送审前当期申请费用不超过实际应付费用的 70%。

第四十二条 项目如期建成并竣工验收合格，经最终审计决算价较审批部门确认的同口径投资额节约 10%以上的，经工作小组和委托方审核后，代建单位可获奖励，奖励费用在项目不可预见费中列支。

第四十三条 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，所增加的投资费用由代建单位负责赔偿。赔偿费用从其代建管理费中扣除，代建管理费不足以支付的，由代建单位以自有资金支付。

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 对于发生了重大、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、未按合同约定期限完成代建工作的，对超出日期的违约赔偿金按___元/日计扣（按**代建管理费 2%**）。（如因政策、规划等不可抗力因素导致工期延误，则应顺延工期。）

5、代建方未按国家有关规定，及时办理有关批准手续，给委托带来资金和名誉损失，其发生一次，其违约赔偿金为 ___元（按**代建管理费 1%**）。

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 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。

第四十六条 委托方的联系人：

代建方的项目负责人：

第四十七条 代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月___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，在项目全寿命周期中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：

- A. 工程进度情况；
- B. 施工质量情况；
- C. 工程合同招标采购参加单位及材料设备进场情况；
- D. 进场施工机械设备及劳动力动态；
- E. 合同变更和工程变更情况；
- F. 工程款支付情况；
- G. 建设管理服务情况；
- H. 工程建设大事记；
- I. 其他。

2、不定期报告。根据建设管理服务的进展情况，按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

B 资金、资源投入及合理配置的建议；

C 工程进度预测分析报告；

D 合理要求提交的其他报告；

E 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

3、建设管理服务过程报告。按委托方的要求，不定期提交情况报告，主要内容（包括但不限于）为：

A 施工措施计划、施工进度调整批复文件；

B 项目管理协调会议纪要；

C 其他项目代建业务往来文件；

D 质量事故处理文件。

第五章 投标文件格式

投标文件格式中的响应函、投标人声明函、法定代表人（或单位负责人）授权书、开标一览表、廉政承诺书” 五种格式必须全部提供，否则将做无效标处理。

公开招标文件“附件”中的所有“投标文件格式”，投标人可以参照使用。但如修改导致公开招标文件原格式内容的要求在投标文件中无法体现，经评审可能将导致无效标。

商务部分主要内容：

- 1 投标函
- 2 投标人声明函
- 3 开标一览表
- 4 法定代表人证明及法定代表人授权委托书
- 5 法定代表人（或负责人）授权书
- 6 廉政承诺书
- 7 无行贿犯罪记录承诺书
- 8 投标人基本情况简介格式
- 9 投标人股东及股权出资信息
- 10 资格性、符合性和评标办法响应表
- 11 资格证明文件
- 12 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明
- 13 近五年类似项目经验情况汇总表
- 14 针对本项目拟委派所有人员情况表
- 15 项目负责人基本情况表
- 16 主要项目管理人员简历表
- 17 依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明
- 18 中小企业申明函
- 19 残疾人福利性单位申明函（如有）

2 投标人声明函

(投标人名称)参加本(项目名称)招标活动，在此郑重承诺

一、 我方不存在下列各项情形：

1. 为本招标项目前期准备或者监理工作直接或间接提供设计、咨询服务的法人、其他组织及其附属机构；
2. 与招标人或采购代理机构存在隶属关系；
3. 为本项目的监理人；
4. 为本项目提供招标代理服务；
5. 与本项目的监理人或采购代理机构同为一个法定代表人；
6. 与本项目的监理人或采购代理机构相互控股或参股；
7. 与本项目的监理人或采购代理机构相互任职或工作；
8. 被责令停业；
9. 财产被接管或冻结；
10. 被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加招标活动的。

二、 公开招标文件的疑点及异议

我方仔细阅读了本项目公开招标文件（包括补充文件，下同）所有条款，认为本公开招标文件要求明确，同时未存在以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人的倾向性、排他性条款。我方对本公开招标文件所有条款没有疑点及异议。

三、 投标文件的实质性响应

我方仔细审核了本项目公开招标文件及准备递交的投标文件，认为本投标文件已不存在任何疏漏和偏差，实质性响应了本项目公开招标文件的要求。我方不会就投标文件是否存在未实质性响应的内容而声明我方投标文件应该被否决，并以此依据提出质疑或投诉。

我方认可公开招标文件、中标投标人投标文件、合同前按时间排序的符合法规的补充文件、合同后按时间排序的符合法规的补充文件均为合同的强制性附件，合同文本及补充协议与中标投标人的投标文件有冲突的，以中标投标人的投标文件相关承诺为准。

不论投标文件和合同及补充协议是否对公开招标文件中与合同相关条款作修改、遗漏、补充、变更或否决，我方认可公开招标文件中与合同相关条款始终为合同履行全过程具有不可更改，强制约束的条款。

四、 项目主要工作人员

1. 我方委派法定代表人组织负责人法定代表人授权委托人(姓名)，全权代表我方参加招标活动流程环节的事务工作，详见投标文件“法定代表人授权书”。
2. 我方若中标（成交），将派遣项目负责人注册建造师（项目经理）(姓名)负责本项目的履约工作。

投标人名称（投标人章）：

日期：

3 开标一览表（首次报价）

浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公

共绿地新建工程建设管理咨询服务包 1

项目名称	服务期限	最终报价(总价、元)

3.1 开标一览表（最终报价表）

投标人名称： 项目编号： 单位：人民币元

项 目 名 称	投 标 报 价 (万元)	服 务 期 限
浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程建设 管理咨询服务包 1		

注：各供应商磋商后，第二次报价未作调整的，供应商仍需提交本最终报价表（可按首次报价打印，需盖章）；磋商后第二次报价作调整的，按竞争性磋商文件相关规定并提交本最终报价表（可打印或填写，需盖章）。

法定代表人（或其它组织的负责人）（签字或盖章）：

投 标 人 （ 公 章 ） :

4 法定代表人证明及法定代表人授权委托书

法定代表人证明

投标人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（单位公章）

_____年_____月_____日

5 法定代表人（或负责人）授权书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、提交、撤回、修改_____（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：2023 年 月 日起至 年 月 日止。_____

法定代表人及其委托代理人身份证复印件粘贴处

代理人无转委托权。

投标人：_____（单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

6 廉政承诺书

兹我单位于参加 (项目名称) 招标，作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及招标投标相关制度，自觉遵守招标投标市场秩序，杜绝各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加招标投标活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购人和个人、招标小组赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。

诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购人工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工作量变动、工程验收、工程质量问题处理，以及工程的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上述承诺，我单位接受监管部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购人损失的，愿承担相应的赔偿责任。

承诺单位（公章）：

日期：

7 无行贿犯罪记录承诺书

兹我单位参加_____项目如下郑重承诺：

_____（单位）组织机构代码：_____，法定代表人
身份证号：_____，项目负责人_____身份证号：_____近三年
来有无行贿犯罪记录。

特此承诺。

承诺单位（公章）：

日期：

8 投标人基本情况简介格式

（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、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、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：
- 4、其他需要说明的情况：

（四）增值税专用发票开票信息

- 1、投标人名称：
- 2、纳税人识别号：
- 3、地址：
- 4、电话：
- 5、开户行银行账号：

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。

承诺单位（公章）：

日期：

9 投标人股东及股权出资信息

致（招标人、采购代理机构）：_____

我单位参与_____项目的招标，对单位投标人股东及股权出资信息列如下，并承诺如下信息真实、有效，并承担填写不实带来的一切法律责任及后果。

序号	股东名称	证照/证件类型	证照/证件号码	出资金额	出资比例(%)
1					
2					
3					
...					
小计（元）					

填写说明：

- 1、股东为自然人的，证照/证件类型填写身份证，证照/证件号码填写身份证号码；
- 2、股东为企业法人或其他组织的，证照/证件类型填写营业执照或社会团体法人登记证或事业法人登记证等，证照/证件号码填写统一社会信用代码；

备注：

单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的招标活动。

投标人（盖章）：

日 期：

10 资格性、符合性和评标办法响应表

10-1 资格性审核响应表

项目	招标文件要求		是否响应	投标人的承诺或说明 (详细内容所在投标文件页次)
	要求	是否实质性响应条款		
营业执照	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件:提供营业执照和税务登记证,若为多证合一的,仅需提供营业执照)。	是		
依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明	是否提供依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明。(详见投标文件格式二十)	是		
信用查询记录	政府采购严重失信行为查询记录,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(提供查询截图,并加盖企业公章)。	是		
企业资质	具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一或者多项资质	是		
联合投标	不接受联合投标。	是		
法定代表人授权	①在投标文件由法定代表人授权代表签字(或盖章)的情况下,应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书; ②按招标文件要求提供被授权人身份证。	是		

注:招标人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》,按《资格条件响应表》所列项目逐条对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于3家的,将组织评标委员会进行后续评标。

投标人:(盖章)

投标人授权代表签字或盖章:

日期: 年 月 日

10-2 符合性审核响应表

项目	招标文件要求		是否响应	投标人的承诺或说明（详细内容所在投标文件页次）
	要求	是否属实质性响应条款		
投标文件的签署	本招标文件中明确要求进行签字或盖章处，投标人应在其上传的投标文件中满足规定。	是		
投标有效期	投标有效期不少于 90 个日历日。	是		
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或项目最高限价； ④不得低于成本报价。	是		
服务期限	自合同签订之日起至项目竣工、项目结算、审计、决算、取得产证、全部档案资料及资产全部移交完毕，覆盖整个工程全过程项目管理服务。	是		
符合招标文件的其他商务及技术实质性要求的	投标文件是否满足招标文件的其他商务及技术实质性要求的。	是		

注：1. 在详细评标之前，评标委员会要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。实质性响应是指投标文件与招标文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有招标文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

2. 没有实质性响应招标文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人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。

投标人：（盖章）

投标人授权代表签字或盖章：

日期： 年 月 日

11 资格证明文件

一、投标人身份证明文件

三证合一的营业执照（副本）（或营业执照、税务登记证、组织机构代码证书），投标人为自然人时自然人身份证；

二、财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的承诺书

三、参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

四、具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格之一或者多项资质；

五、未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单

“信用中国”查询投标人信用记录，投标文件中需有信用信息记录查询页面截图，查询日期为招标公告发布之日后。

六、未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单

“中国政府采购网”查询投标人信用记录，投标文件中需有信用信息记录查询页面截图，查询日期为招标公告发布之日后。

七、投标人、法定代表人、项目经理近三年无行贿犯罪记录，中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>) 查询截图的；

八、其它证明文件

公开招标文件要求的其它证明文件。

三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

在提交本项目首次投标文件之日起前三年内，我方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。

特此声明。

承诺单位（公章）：

日期：

14 项目负责人基本情况表

投标人名称：_____

项目编号：_____

姓 名		出生年月		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任职	项目经理
职业资格					
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似 项目名称		担任职务	工程概况说明	发包人及联系电话

投标人：（公章）

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表：（签字或签章）_____

15 主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓名		年龄	
性别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
拥有的执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

主要项目管理人员指拟任项目副经理、技术负责人、合同商务负责人、专职质量管理人员、专职安全生产管理人员及其他关键岗位人员等，应附执业资格或岗位证书。

投标人：（公章）

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表：（签字或签章）

16 依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明

声 明

本公司具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录,且参加本次政府采购活动前三年内,在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

投标人: (公章)

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）规定的划分标准，本公司为（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（公章）

日期：

中小微企业划型标准如下：

行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
农、林、牧、渔	营业收入(Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业	从业人员(X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$2000 \leq Y < 4000$ 0	$300 \leq Y < 200$ 0	$Y < 300$
建筑业	营业收入(Y)	万元	$6000 \leq Y < 8000$ 0	$300 \leq Y < 600$ 0	$Y < 300$
	资产总额(Z)	万元	$5000 \leq Z < 8000$ 0	$300 \leq Z < 500$ 0	$Z < 300$
批发业	从业人员(X)	人	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入(Y)	万元	$5000 \leq Y < 4000$ 0	$1000 \leq Y < 50$ 00	$Y < 1000$
零售业	从业人员(X)	人	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业	从业人员(X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$3000 \leq Y < 3000$ 0	$200 \leq Y < 300$ 0	$Y < 200$
仓储业	从业人员(X)	人	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$1000 \leq Y < 3000$ 0	$100 \leq Y < 100$ 0	$Y < 100$
邮政业	从业人员(X)	人	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入(Y)	万元	$2000 \leq Y < 3000$ 0	$100 \leq Y < 200$ 0	$Y < 100$
住宿业	从业人员(X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$2000 \leq Y < 1000$ 0	$100 \leq Y < 200$ 0	$Y < 100$
餐饮业	从业人员(X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$2000 \leq Y < 1000$ 0	$100 \leq Y < 200$ 0	$Y < 100$
信息传输业	从业人员(X)	人	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$1000 \leq Y < 1000$ 00	$100 \leq Y < 100$ 0	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员(X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入(Y)	万元	$1000 \leq Y < 1000$ 0	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入(Y)	万元	$1000 \leq Y < 2000$ 00	$100 \leq X < 100$ 0	$X < 100$
	资产总额(Z)	万元	$5000 \leq Z < 1000$ 0	$2000 \leq Y < 50$ 00	$Y < 2000$
物业管理	从业人员(X)	人	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入(Y)	万元	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 100$ 0	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员(X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额(Z)	万元	$8000 \leq Z < 1200$ 00	$100 \leq Z < 800$ 0	$Y < 100$

其他未列明行业	从业人员(X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
---------	---------	---	--------------------	-------------------	----------

说明：上述标准参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号），大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。特殊性质：分为“监狱企业”和“其他”，由录入人员进行勾选。根据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）进行填报。供应商所在区域：指供应商注册地所在地区，具体细化到省份。

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：

**说明：若成交，本声明函作为成交公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。
如报价人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。**

附：《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

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

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。

技术部分主要内容

(1) 投标人对采购项目总体需求的理解以及投标的服务方案。投标人应详细描述针对本项目的服务方案，至少包含下列内容：

- (a) 整体服务方案策划及实施方案
- (b) 代建组织架构及管理制度。
- (c) 项目人员配置
- (d) 项目经理
- (e) 合理化建议及特色服务

(2) 按照本招标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。

投标人应对响应文件的真实性负责。如投标人弄虚作假，提供虚假参数、信息、资料的，其投标作废标处理。

第六章 评标办法

一、竞争性磋商原则

1. 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。
2. 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，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。
3. 本次磋商采用“综合评分法”，总分 100 分。各供应商的商务部分得分与技术部分得分之和为总得分（分值保留两位，第三位四舍五入，最小打分单位 0.1 分）。
4. 磋商小组将组织审查响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。如果单价与总价有出入，以单价为准；若文字大写表示的数据与数字表示的有差别，则以文字大写表示的数据为准。若供应商拒绝接受上述修正，其响应文件将被拒绝。
5. 磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。磋商小组拒绝被确定为非实质性响应，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其成为实质性响应的文件。
6. 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，并进入综合评分。具体磋商流程详见供应商须知第 E 条内容。
7. 磋商小组根据第四章供应商须知第 E 条的规定推荐成交候选供应商和确定成交供应商。
8. 在满足竞争性磋商文件要求的前提下，对每个有效供应商的磋商响应文件及最后报价分别进行综合评分并汇总。磋商小组按本办法记名打分，将技术部分和商务部分合计得分排名前二名的合格供应商作为成交候选供应商。得分相同的，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。综合得分相同、报价相同、技术指标相同的条件下，福利企业将排序在先。采购人应当确定排名第一的成交候选人为成交供应商。成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

9. 磋商小组在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。竞争性磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有磋商的供应商。

10. 违反本磋商办法的磋商无效。

二. 资格及符合性检查

磋商小组将按照竞争性磋商文件相关要求对响应文件进行检查，响应文件应符合以下《资格及符合性检查表》所列任何情形；否则，将被认定为未通过检查，不进入下一阶段的磋商。

注：以下条款供应商尽量在电子响应文件相应位置作匹配标记，以便磋商小组进行资格性、符合性检查认定。

资格审查

开标结束后，招标人或者采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查。
资格审查标准如下表：

资格审查表

序号	投标人	A	B	C
	分析因素			
一、资格资质	(一) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件：			
	1. 具有独立承担民事责任的能力：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（法人与其分支机构未同时参与同一项目的招标活动）。			
	2. 法定代表人/单位负责人直接投标的提供了法定代表人/单位负责人证明书及法定代表人/单位负责人身份证；委托授权人投标的提供了法定代表人/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			
	1. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的承诺书			
	(三) 提供了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，提供了行政处罚决			

序号	投标人	A	B	C
	分析因素			
	定书或书面说明其罚款数额)。			
(四) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料				
	a) 提供了投标人书面声明, 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、管理关系的不同投标人, 不得参加同一合同项下的招标活动。为招标项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人, 不得再参加该招标项目的其他招标活动” 相关规定。			
	b) 具有乙级及以上工程咨询单位或具有建筑工程设计资质乙级及以上			
二、信用状况	开标后评标前, 通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录, 并对投标人信用记录进行甄别, 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, 无其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的。			

1. 以上资格审查内容由资格审查小组进行评定。
2. 打“-”的为能实质响应招标文件; 打“×”为未能实质响应招标文件。
3. 资格审查情况汇总说明:

符合性审查

评标委员会将对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查。
符合性审查标准如下表:

符合性审查表

序号	投标人	A	B	C
	分析因素			
1.	投标人通过招标人或者采购代理机构资格审查的;			
2.	投标人的报价未超过招标文件中规定的最高限价的;			

序号	投标人			
	分析因素	A	B	C
3.	投标文件中法定代表人授权委托书的被授权人与开标时的被授权人一致；			
4.	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、投标人书面声明、无重大违法记录承诺书、联合投标协议书(如有)；			
5.	未出现下列情形：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；			
6.	投标有效期满足招标文件要求的 90 个日历天；			
7.	按要求提交投标保证金或提交的投标保证金的数额、形式、时间等符合招标文件要求的（如有）；			
8.	投标人按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的；			
9.	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投标人串通投标情形；……等)；			
10.	未出现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）。			

1. 以上符合性审查内容由评标委员会进行评定。
2. 打“-”的为能实质响应招标文件；打“×”为未能实质响应招标文件。
3. 符合性审查情况汇总说明：

四、详细评审及打分细则

评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。评标委员会成员对客观评审因素评分须一致。

综合评分法

浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程建设管理咨询服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
投标报价得分	0~10	1. 确定各有效投标人的经评审的投标价 (B)， $B = \text{各有效投标人的投标价格 (A)} + \text{修正金额}$ 。 2. 确定评标基准价：满足招

		<p>标文件要求且最低的经评审的投标价(B)为评标基准价。</p> <p>3. 计算得分：投标报价得分=评标基准价 / 经评审的投标价 (B) × 价格权值 (10%) × 100。</p>
企业综合实力	1~5	<p>综合投标人的信誉情况、履约能力、内部管理制度、风险承担能力、营运状况、获奖情况等内容，考量投标人的综合实力，分三档打分：第一档：5分，第二档：3分，第三档：1分</p>
经验业绩情况	0~5	<p>投标单位最近五年内具有本项目类似业绩情况，投标时需提供相关项目合同或中标通知书复印件，每个得1分，满分5分。；</p> <p>（提供合同复印件或中标通知书，合同签订日期或中标通知书落款日期必须在2021年1月至投标截止之日期间），所有业绩累计分值满分5分。（有效证明材料以合同签订日期为准，无法判定合同签订日期的不予接受；须提供显示合同名称及服务内容的合同页和签字盖章页的扫描件。其余判定依据详见第五章附件类似业绩清单下的备注内容）。</p>
整体服务方案	0~30	<p>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、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。</p> <p>优：方案合理性、针对性、具体性、操作性强。（21-30分）</p> <p>良：方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强的。（11-20分）</p> <p>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。（1-10分）</p> <p>差：方案无法满足招标要求的。（0分）</p>
服务质量保证措施	0~25	<p>综合评审对本项目中的重</p>

		<p>点、难点的分析与措施，安全文明作业与应急预案保密措施，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、验收方案的针对性和科学性等方面的考虑。</p> <p>优：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性强，安全文明作业与应急预案保证措施完整，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、验收方案的针对性和科学性合理，后期服务内容清晰的。（17-25分）</p> <p>良：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性一般，安全文明作业与应急预案保密措施较好，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、验收方案的针对性和科学性较为合理，后期服务内容不够清晰的。（9-16分）</p> <p>一般：重点、难点分析欠佳，应对措施针对性、操作性不强，安全文明作业与应急预案保密措施不完整，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、验收方案的针对性和科学性不够合理，后期服务内容不清晰的。（1-8分）</p> <p>差：服务质量保证措施无法满足招标要求的。（0分）</p>
项目组织机构、负责人及成员配置情况	0~18	<p>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。</p> <p>每个高级职称得 1 分，中级职称 0.5 分；</p> <p>每有一个一级建造师得 0.5 分，一级造价师 0.5 分，注册监理工程师 0.5 分，二级建造师得 0.5 分，咨询工程师得 0.5 分。</p>

		最高 18 分。
合理化建议及特色服务	0~3	<p>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。（3分）</p> <p>良：提出的合理化建议具有合理性，可操作性较好；特色服务针对性较好。（2分）</p> <p>一般：提出的合理化建议可操作性一般；特色服务针对性一般。（1分）</p> <p>差：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。（0分）</p>
技术方案和投标报价的相符性	1~3	<p>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</p> <p>1. 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，打分范围。（3分）</p> <p>2. 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，打分范围。（2分）</p> <p>3. 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，打分范围。（1分）</p>
投标文件编制的完整性	0~1	<p>1. 投标文件内容完整（指对招标要求逐一对应响应）、简洁明了、上传清晰，得 1 分；</p> <p>2. 投标文件内容有缺漏、文字或图片不清晰，酌情扣分。</p>

综合评分法

浦东新区张江镇孙桥社区 12-06 地块体育中心及 12-07 地块公共绿地新建工程建设管理咨询服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	<p>1. 确定各有效投标人的经评审的投标价 (B)，$B = \text{各有效投标人的投标价格 (A)} + \text{修正金额}$。</p> <p>2. 确定评标基准价：满足招标文件要求且最低的经评审的投标价 (B) 为评标基准价。</p> <p>3. 计算得分：投标报价得分 = 评标基准价 / 经评审的投标价 (B) × 价格权值 (10%)</p>

		×100。
企业综合实力	1~5	综合投标人的信誉情况、履约能力、内部管理制度、风险承担能力、营运状况、获奖情况等内容，考量投标人的综合实力，分三档打分：第一档：5分，第二档：3分，第三档：1分
经验业绩情况	0~5	<p>投标单位最近五年内具有本项目类似业绩情况，投标时需 提供相关项目合同或中标通知书复印件，每个得 1 分，满分 5 分。；</p> <p>（提供合同复印件或中标通知书，合同签订日期或中标通知书落款日期必须在 2021 年 1 月至投标截止之日期间），所有业绩累计分值满分 5 分。（有效证明材料以合同签订日期为准，无法判定合同签订日期的不予接受；须提供显示合同名称及服务内容的合同页和签字盖章页的扫描件。其余判定依据详见第五章附件类似业绩清单下的备注内容）。</p>
整体服务方案	0~30	<p>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、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。</p> <p>优：方案合理性、针对性、具体性、操作性强。（21-30 分）</p> <p>良：方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强的。（11-20 分）</p> <p>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。（1-10 分）</p> <p>差：方案无法满足招标要求的。（0 分）</p>
服务质量保证措施	0~25	综合评审对本项目中的重点、难点的分析与措施，安全文明作业与应急预案保密

		<p>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、验收方案的针对性和科学性等方面的考虑。</p> <p>优：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性强，安全文明作业与应急预案保证措施完整，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、验收方案的针对性和科学性合理，后期服务内容清晰的。（17-25分）</p> <p>良：重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性一般，安全文明作业与应急预案保密措施较好，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、验收方案的针对性和科学性较为合理，后期服务内容不够清晰的。（9-16分）</p> <p>一般：重点、难点分析欠佳，应对措施针对性、操作性不强，安全文明作业与应急预案保密措施不完整，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、验收方案的针对性和科学性不够合理，后期服务内容不清晰的。（1-8分）</p> <p>差：服务质量保证措施无法满足招标要求的。（0分）</p>
项目组织机构、负责人及成员配置情况	0~18	<p>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。</p> <p>每个高级职称得 1 分，中级职称 0.5 分；</p> <p>每有一个一级建造师得 0.5 分，一级造价师 0.5 分，注册监理工程师 0.5 分，二级建造师得 0.5 分，咨询工程师得 0.5 分。</p> <p>最高 18 分。</p>

合理化建议及特色服务	0~3	<p>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。（3分）</p> <p>良：提出的合理化建议具有合理性，可操作性较好；特色服务针对性较好。（2分）</p> <p>一般：提出的合理化建议可操作性一般；特色服务针对性一般。（1分）</p> <p>差：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。（0分）</p>
技术方案和投标报价的相符性：	1~3	<p>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</p> <p>1. 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，打分范围。（3分）</p> <p>2. 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，打分范围。（2分）</p> <p>3. 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，打分范围。（1分）</p>
投标文件编制的完整性	0~1	<p>1. 投标文件内容完整（指对招标要求逐一对应响应）、简洁明了、上传清晰，得1分；</p> <p>2. 投标文件内容有缺漏、文字或图片不清晰，酌情扣分。</p>