

巨鹿路 850 号、870 号、872 号、884 号
优秀历史建筑修缮工程

竞争性磋商文件

项目编号：310106000251217161045-06300076

采购单位：上海市静安区房屋修缮工程管理中心
(上海市静安区优秀历史建筑保护中心)

代理单位：上海申厚建设咨询事务所有限公司

2025年12月30日

2025年12月30日

目录

第一章邀请书	- 1 -
第二章投标人须知及附表.....	- 4 -
第三章投标人须知	- 5 -
第一部分磋商程序	- 5 -
第二部分磋商文件	- 6 -
第三部分磋商响应文件的编制.....	- 6 -
第四部分磋商响应文件的递交.....	- 8 -
第五部分磋商响应文件的评审.....	- 8 -
第四章竞争性磋商评审细则	- 10 -
第五章合同条款及格式	- 14 -
第六章 服务内容及要求.....	- 14 -
第七章磋商响应文件格式.....	- 37 -
第八章成交服务费	53

第一章 邀请书

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，受上海市静安区房屋修缮工程管理中心委托，对**巨鹿路 850 号、870 号、872 号、884 号优秀历史建筑修缮工程**采购项目进行国内公开竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。
- 2、未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3、其他资格要求：

- 1) 本次招标需要网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书(CA 认证证书)；
- 2) 具备**建筑工程施工总承包叁级及其以上资质**；
- 3) 具备有效期内的安全生产许可证；
- 4) 本项目**不允许**联合体投标。

注：供应商应提供满足上述资格要求的充分证明。所提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，投标时均应在有效期内，否则不予认可。

二、项目概况：

- 1、项目名称：**巨鹿路 850 号、870 号、872 号、884 号优秀历史建筑修缮工程**
 - 2、项目编号：**310106000251217161045-06300076**
 - 3、预算编号：**0625-K00005605、0625-000174983、0625-K00005604、0625-K00005603**
 - 4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：**小区屋面局部修缮（包括屋面局部翻做、晒台修缮等）；小区房屋外立面整治（包括外立面修缮，门窗检修油漆，雨水管、空调滴水管换新，空调支架检修，晒衣架及雨棚更新等）；小区附属设施整治（包括围墙修缮，入口铁门修缮等）；道路翻新，地下雨污管道翻排，明沟整修；绿化补种等。具体以工程量清单和图纸为准。**
- 施工工期(日历天)：**150**，计划开工日期：**2026 年 03 月 01 日**。

- 5、交付地址：按采购人通知
- 6、交付日期：按采购人通知
- 7、采购预算金额：**1676400 元**
- 8、最高限价(元)：**1655071.77 元**

三、竞争性磋商文件的获取

- 1、时间：**2025-12-31** 至 **2026-01-08**，每天上午 00:00-12:00，下午 12:00-23:59:59(北京时间，法定节假日除外)；
- 2、地点：上海市政府采购网。
- 3、方式：网上获取

4、获取竞争性磋商文件其他说明：无。

四、磋商响应截止时间及开标时间：

1、投标截止时间：**2026-01-16 13:30:00**，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、开标时间：**2026-01-16 13:30:00**。

3、竞争磋商时间：另行通知(通知会以短信、电话、电子邮件等方式进行通知，因投标人提供的联系方式有误造成的一切后果由投标人自行承担)

五、投标地点和开标地点

1、投标地点：www.zfcg.sh.gov.cn

2、开标地点：徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼 **308** 会议室。

3、开标所需携带其他材料：

法定代表人的授权书、被授权代表人的身份证、可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、投标时所使用的上海市电子签名认证证书(CA 认证证书)。

六、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、其他事项

1、投标文件递交方式：电子投标文件由投标人在采购平台电子招投标系统上传提交。

2、电子投标文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn。

3、递交投标文件在截止时间后(以采购平台电子招投标系统显示时间为准)送达的，均将拒绝接受。

4、★投标截止时间前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被视为无效投标。查询网址如下：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)；

5、清单详见附件。

6、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 号文)规定，本项目为仅面向中小企业采购的采购项目。

八、联系方式

1、采购人：上海市静安区房屋修缮工程管理中心

地址：上海市静安区青云路 750 号

联系人：谌老师

电话：021-66065057

2、采购代理机构：上海申厚建设咨询事务所有限公司

地址：徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼

联系人：胡雨峰

电话：13816861033

传真：54253318

第二章 投标人须知及附表

前附表

序号	内容
1	项目名称： 巨鹿路 850 号、870 号、872 号、884 号优秀历史建筑修缮工程 项目编号： 310106000251217161045-06300076 采购单位：上海市静安区房屋修缮工程管理中心 地址：上海市静安区青云路 750 号
2	采购代理机构：上海申厚建设咨询事务所有限公司 地址：徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼 联系人：胡雨峰 电话：13816861033 传真：54253318
3	磋商保证金：本项目不收取
4	竞争性磋商文件：每套售价 0 元(人民币)，售后不退。
5	项目基本情况： 小区屋面局部修缮（包括屋面局部翻做、晒台修缮等）；小区房屋外立面整治（包括外立面修缮，门窗检修油漆，雨水管、空调滴水管换新，空调支架检修，晒衣架及雨棚更新等）；小区附属设施整治（包括围墙修缮，入口铁门修缮等）；道路翻新，地下雨污管道翻排，明沟整修；绿化补种等。具体以工程量清单和图纸为准。
6	成交服务费：由采购单位按规定支付。
7	磋商有效期：90 日历天。
8	磋商响应文件 (投标人中标后另行提供) ： 正本：1 份，副本：2 份，每份文件需清楚的表明“正本”、“副本”。
9	踏勘现场：领取竞争性磋商文件后自行踏勘 踏勘地址： 巨鹿路 850 号、870 号、872 号、884 号 答疑与澄清：各投标单位如认为磋商文件有误或有不合理要求的，务必于投标截止之日 5 个工作日前，以书面形式向采购代理单位提出。 地点：徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼 递交磋商响应文件时间： 2026-01-16 13:30:00 竞争性磋商时间：另行通知(通知会以短信、电话、电子邮件等方式进行通知，因投标人提供的联系方式有误造成的一切后果由投标人自行承担) 地点：徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼 302 会议室
10	评审方法：详见评审方法
11	工程服务商的法定代表人或法定代表人的委托人【法定代表人的委托人查询结果页面(加盖投标人单位公章的本单位人员查询结果页面(通过上海市住房和城乡建设管理委员会 zjw.sh.gov.cn 查询、打印)原件(被委托应为投标人执业注册人员、有职称人员或者持有安全生产合格证书的在沪安全生产管理人员)】携带有关资料参加竞争性磋商，采购代理单位将核对有关代表的身份证件(携带身份证原件)，本单位人员查询结果页面原件。竞争性磋商顺序原则上按照响应文件递交的先后顺序确定，先到的先进行竞争性磋商，后到的后进行竞争性磋商。

第三章 投标人须知

第一部分磋商程序

1、采购方式

本次采购采用竞争性磋商的方式，采购人及其委托代理机构采用以国家法律规定的方式确定参加磋商的投标人。

2. 磋商程序

2.1 在规定的时间内由投标人将磋商响应文件提交给采购代理机构，由评审委员会对磋商响应文件进行评审。

2.2 就工程服务、商务及价格进行磋商，经过评审委员会的评审确定最终成交投标人。

3. 合格投标人的条件

3.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的国内投标人均可参加投标。

3.2 投标人须是已在中国境内依法登记注册并仍有效存续的投标人，并且其所持有的由工商行政管理局所合法的有效的营业执照上所载明的营业期限余额应当不少于本次采购的相关合同基本义务履行所需期限。

3.3 投标人应遵守有关的国家法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件中规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力(含各种所有制结构)；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的服务管理能力；
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.4 具有法人资格且与其他法人具有控股关联关系的投标人的特别规则如下：

(1) 同一集团、总公司或母公司等，连同其下属的全资子公司或(持股 50%以上的)绝对控股子公司等(非控股子公司除外)，只能由一家参加同一分包的投标，否则评标委员会有权视情况决定是否允许其自行决定撤回部分投标人只保留其中一家，或经决定对该集团、总公司、母公司等连同其下属子公司一并拒绝。

(2) 法定代表为同一个人的两个及两个以上法人、或者具有直接管理和被管理关系的母子公司(含子公司的子公司)，参加同一项目的投标时，评审委员最多只择优选择一家单位(以最终排名顺序)为排名前三的中标候选人。

3.5 本次磋商不允许联合体投标；

3.6 投标人领取磋商文件时应登记备案。

3.7 如投标人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》(按磋商文件格式填写)。

4. 磋商费用

投标人应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

第二部分 磋商文件

1. 投标人应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规格等。如投标人没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者磋商相应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其报价被拒绝。

2. 磋商文件的澄清及修改

2.1 任何要求对磋商文件进行澄清的投标人，磋商截止时间前均应以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构应以书面形式予以答复，并将书面答复发给每个购买磋商文件的投标人(答复中不包括问题的来源)。

2.2 采购单位可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对磋商文件进行修改，磋商文件的修改应以书面形式通知采购代理机构，由采购代理机构通知所有购买磋商文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即向采购代理机构以书面形式回函确认。

2.3 为使投标人有足够的时间对磋商响应文件的修改部分进行研究，采购单位有权决定是否延长磋商截止期。

第三部分 磋商响应文件的编制

1. 磋商范围及磋商相应文件中计量单位的使用

1.1 投标人应对磋商文件中提供的工程量清单进行报价，不得擅自调整磋商文件中的工程量清单，不得出现“0”报价，不得就其中一项进行报价。

1.2 磋商响应文件中所使用的计量单位，除磋商文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

2. 磋商响应文件构成(投标人中标后另行提供)

投标人应完整的按磋商文件提供的磋商相应文件格式填写磋商响应文件，磋商响应文件应包括以下内容：(磋商响应文件所有内容必须装订成一册；所有文件左侧装订，应牢固、美观，不得采用活页方式装订。所有内容均应采用不褪色的黑色墨粉材料双面打印，封皮可单面打印，不得采用硬封面。)

(1) 投标人情况简介；

(2) 报价函和磋商报价表(工程量清单报价表)

(3)法定代表人授权委托书(原件)、法定代表人的委托人身份证明;

(4)施工组织设计

包括但不限于:工程特点、重点与难点描述的准确性及相应针对性措施;质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施、创优计划;施工总进度计划及保证措施;资源配备计划(劳动力、主要设备、主要原材料);特殊气候条件下的施工方案;紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施;成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺;对总包管理的认识以及对专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案;与发包人、项目管理单位、监理(包括财务监理)及设计人的配合;项目管理机构(含项目负责人、技术负责人及其他主要人员的资格与业绩);施工总平面布置规划。

(5)投标人营业执照(如有)、投标人的组织机构代码证(如有)、安全生产许可证、税务登记证(如有)、相关资质证书、项目经理证书(建筑工程二级及以上注册建造师执业资格且为本企业在册人员,且无在建项目(同一工程相邻分段发包或分期施工的除外))、截止日当天或3个工作日内打印的注册建造师查询无在建项目结果页面(通过上海市住房和城乡建设管理委员会 zjw.sh.gov.cn 查询、打印、含条形码。)(复印件,加盖投标人公章)

(6)质量管理体系和质量保证体系等方面的认证证书(如有);

(7)项目经理及主要项目组人员依法缴纳社保费的证明或承诺(格式自拟);

(8)同类业绩(以证明文件为准)。

(9)投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料;

(10)投标人债务纠纷、违法违规记录等方面的情况(投标人自行拟定格式说明情况即可);

(11)根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已进行登记并成为会员供应商的证明(打印上海市政府采购网上已登记成为会员供应商的页面截图,并加盖公章)。

(12)申请人参与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函、两年内无行政处罚承诺书、投标单位(供应商)及拟派的项目经理无行贿犯罪记录承诺书。

(13)中小企业声明函。本项目专门面向中小企业采购,申请人应按本磋商文件格式填写“中小企业声明函”,并确保真实性。

(14)投标人认为应提供的其他证明文件:其中应包含未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。(以在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)及上海市政府采购网会员供应商(www.zfcg.sh.gov.cn)查询的投标截止当天前三年的信用记录为准,每个查询记录均需打印装订。)

(15)投标人认为应提供的其他证明文件。

(16)电子文件(包括签章版投标文件扫描件)。

3. 报价

3.1 所有价格均为人民币报价,包括提供本项目规定的全部管理、工程所发生的一切人工、管理等一切费用。投标人须提供本次采购的全面工程服务管理,保证项目的正常运行。报价单中只允

许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。投标人应根据服务要求、工程量清单进行报价。报价单中不得漏填项目。

3.2 投标人认为其他将会发生的费用。

4. 保证金

4.1 本项目不收取保证金

5. 有效期

5.1 投标人的磋商响应文件应在规定的递交磋商响应文件截止日后 90 天内保持有效，有效期不满足要求的磋商响应文件将被视为非实质性响应而予以拒绝。

5.2 采购单位可根据实际情况，在原有效期截止之前，要求投标人同意延长有效期。接受该要求的投标人将不得要求修正其报价，投标人可以拒绝采购单位的这种要求。上述要求和答复都应以书面形式提交。

6. 磋商响应文件的签署及规定

6.1 磋商响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由投标人的法定代表人或经其授权的代表在磋商响应文件上签字并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在磋商响应文件中。如磋商响应文件需进行修改，则应有投标人的法定代表人或经其授权的代表在修改的每一页上签字。磋商响应文件的副本可以是正本的复印件。

6.2 任何行间插字、涂改和增删，必须由磋商响应文件签字人签字或盖章后才有效。

6.3 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

第四部分 磋商响应文件的递交

1. 磋商响应文件的密封和标记

1.1 递交磋商响应文件时，投标人应将磋商响应文件正本和所有的副本密封装在标袋中。

1.2 所有标袋上均应：

(1) 采购项目名称、采购编号

(2) 投标单位名称

(3) XXXX 年 XX 月 XX 日之前不得启封

(4) 在标袋封口处加盖投标人公章及法人签章

1.3 如果投标人未按上述要求密封及加写标记，采购单位对磋商响应文件的误投或过早启封概不负责。

第五部分 磋商响应文件的评审

1. 组建磋商小组

磋商小组根据采购内容的特点进行组建，并负责评审磋商工作。

2. 磋商响应文件的初审与澄清

2.1 磋商响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

2.1.1 资格性检查依据法律、法规和磋商文件的规定，对磋商响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定投标人是否具备报价资格。

2.1.2 符合性检查：依据磋商文件的规定，从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。

3. 磋商响应文件的澄清

3.1 在评审期间，评审委员有权以书面方式要求投标人对其磋商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做必要的澄清。投标人澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出磋商响应文件范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

3.2 澄清文件将作为磋商响应文件内容的一部分。

4. 比较与评价

4.1 经审查合格的磋商响应文件，磋商小组将根据磋商文件确定的评审标准和方法、最终报价，对其服务部分和商务部分作进一步的比较和评价。

4.2 评审严格按照磋商文件的要求和条件进行。评审时将考虑以下因素：

- (1) 投标人资信实力；
- (2) 服务总价的合理性；
- (3) 施工技术措施；
- (4) 施工组织设计等；

4.3 本次评审将采用下列方法：

(1) 综合评分法：即指在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行评审后，以打分最高的投标人为成交投标人的评分办法。

(2) 评审因素：详见评分标准。

5. 评审过程及保密原则

5.1 磋商响应文件递交后，至授予成交投标人合同止，凡与本次采购有关人员对于属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及授标意向等，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

5.2 在磋商评审期间，投标人试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

6. 磋商标准详见附表《磋商评审细则》

第四章 竞争性磋商评审细则

评审小组

磋商评审小组由三人组成，由市政府采购专家库中随机抽取产生(评审前抽取)。

评审步骤

(一)资格及符合性检查

根据“资格及符合性检查”条款，对所有投标人进行资格及符合性检查，通过检查的报价单位进入下一步磋商程序。

(二)谈判

- 1、磋商先后顺序由政府采购平台系统(以下简称“系统”)随机产生。
- 2、磋商小组与进入谈判程序的供应商(投标队伍)进行谈判。包括投标单位(供应商)代表对项目进行陈述。
- 3、磋商结束后，投标单位(供应商)将作最终报价。

最终报价下浮的，投标单位(供应商)需承诺其总价下浮率并计算相应的总价，作为结算时的依据。
建议投标单位(供应商)事先做好准备工作，参加磋商的代表必须对项目有足够的了解和认识，并能够代表投标单位(供应商)全面完成磋商的所有工作，并签署相关文件。

(三)评分

- 1、商务标评分，由“系统”进行打分。
- 2、技术标详细评审，由评审专家各自在“系统”上进行打分。
- 3、“系统”自动汇总，产生各家单位的总得分。

(四)确定中标单位

按总得分从高到低排序，推荐前三名作为中标候选人，确定排名第一的为中标单位。

评审细则

(一) 资格及符合性检查

投标单位(供应商)有以下情况之一的，将作无效响应处理：

1、未按照《上海市政府采购供应商登记及诚信管理(暂行)办法》规定在上海政府采购网完成供应商登记的；

2、不具备竞争性磋商文件中规定的供应商资格要求的，或未提供下列资格证明文件的，或虽提供了下列资格证明文件但系伪造的或不符合要求的；

组织机构代码证书(如有)、营业执照(如有)、税务登记证(如有)、法人代表委托书、投标单位资质资格证明等；

3、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按竞争性磋商文件规定提交备选投标方案的除外；

4、投标文件未按以下要求签署的：必须签署的张页必须按竞争性磋商文件附件格式要求签署(含投标函、磋商报价表、法定代表人身份证明、法定代表授权委托书、投标承诺书等)；

5、未提供参与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函、两年内无行政处罚承诺书、投标单位(供应商)及拟派的项目经理无行贿犯罪记录承诺书；

6、投标有效期不满足竞争性磋商文件要求的；

7、投标报价超过最高投标限价的；

8、材料暂估价未按招标工程量清单中要求进行报价的

9、暂列金额与专业工程暂估价未按招标文件提供的金额填报的

10、企业管理费和利润、增值税未按照招标文件规定费率、费用计取；

11、投标文件载明的工期、质量不满足竞争性磋商文件要求的；

12、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函未提供或不按磋商文件要求制作、签署的。

13、投标单位(供应商)提供的上述资料存在虚假、伪造等情况的；

14、其他未实质性相应竞争性磋商文件情况的；

15、有违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定的。

(二) 评分细则

1、商务部分(投标报价)总分 30 分

依据财库【2014】214 号文，采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求的最低的最终报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他服务商的得分统一按照下列公式计算：

磋商报价得分=(磋商基准价/各供应商最终报价)*30

计算分数时四舍五入取小数点后两位。

2、技术部分总分 70 分

序号	评审内容	分值
1	评分范围：0~5 分 响应文件内容完整、规范，格式符合磋商文件要求，相关证明资料齐全，内容表述简明扼要、有较强的针对性的得 4-5 分； 响应文件内容简单，格式基本符合磋商文件要求，相关证明资料有缺失，内容表述一般、有一定的针对性的得 2-3 分； 响应文件内容有缺失，格式不符合磋商文件要求，未提供相关证明资料，内容表述不明确清晰、无针对性的得 0-1 分；	0-5 分
2	评分范围：0~3 分 未按要求提供财务资料的，本项得 0 分。	0-3 分
3	评分范围：0~5 分 近 3 年内相关项目或类似项目业绩需提供相关证明文件	0-5 分
4	评分范围：0~5 分 项目团队组成合理，项目团队类似经验丰富，提供的人员符合项目要求，提供的相关人员证书齐全的得 4-5 分； 项目团队组成一般，项目团队类似经验一般，提供的人员基本符合项目要求，提供的相关人员证书有缺失的得 2-3 分； 项目团队组成不合理，项目团队类似经验不足，提供的人员不符合项目要求，未提供相关人员证书的得 0-1 分。 如响应方本项未做说明得 0 分。	0-5 分
5	评分范围：0~5 分 资源配备计划合理完善、可操作性强的得 4-5 分； 资源配备计划基本满足要求、可操作性一般的得 2-3 分； 资源配备计划粗糙、可操作性欠缺的得 0-1 分。 如响应方本项未做说明得 0 分。	0-5 分
6	评分范围：0~5 分 对于本项目的特点、重点与难点分析相对合理完善的得 4-5 分； 对于本项目的特点、重点与难点分析相对基本满足要求的得 2-3 分； 对于本项目的特点、重点与难点分析相对粗糙的得 0-1 分。 如响应方本项未做说明得 0 分。	0-5 分
7	评分范围：0~5 分 相关针对性措施合理完善、可操作性强的得 4-5 分； 相关针对性措施基本满足要求、可操作性一般的得 2-3 分； 相关针对性措施粗糙、可操作性欠缺的得 0-1 分。 如响应方本项未做说明得 0 分。	0-5 分
8	评分范围：0~5 分 施工方案与技术和相应设备和设施的情况齐全完备的得 4-5 分； 施工方案与技术和相应设备和设施的情况基本满足要求的得 2-3 分； 施工方案与技术和相应设备和设施的情况有缺失的得 0-1 分。 如响应方本项未做说明得 0 分。	0-5 分

9	评分范围：0~10 分 方案内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 7-10 分； 方案内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-7 分； 方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 0-3 分； 如响应人此项未做说明得 0 分。	0-10 分
10	评分范围：0~5 分 应急预案合理完善的得 4-5 分； 应急预案基本满足要求的得 2-3 分； 应急预案粗糙、有欠缺的得 0-1 分。 如响应人此项未做说明得 0 分。	0-5 分
11	评分范围：0~5 分 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺合理完善的得 4-5 分； 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺基本满足要求的得 2-3 分； 成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺粗糙、有欠缺的得 0-1 分。 如响应人此项未做说明得 0 分。	0-5 分
12	评分范围：0~6 分 质量、安全、进度、环保管理体系内容完整合理，相关措施有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 质量、安全、进度、环保管理体系内容基本完整，但略有缺漏，相关措施有一定的针对性和可操作性的得 3-4 分； 质量、安全、进度、环保管理体系内容简单，相关措施的针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 如响应人此项未做说明得 0 分。	0-6 分
13	评分范围：0~6 分 施工总进度计划内容完整合理，相关保证措施有较强的针对性和可操作性的得 5-6 分； 施工总进度计划内容基本完整，但略有缺漏，相关保证措施有一定的针对性和可操作性的得 3-4 分； 施工总进度计划内容简单，相关保证措施的针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 如响应人此项未做说明得 0 分。	0-6 分

最小评分单位为 0.5 分(如有缺项的，则该项得“0”分)。

根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的；
- 4) 投标人的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的；
- 5) 因重大变故，采购任务取消的。

第五章 合同条款及格式

(仅供参考，以双方签订的施工合同为准。)

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]

乙方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

甲方(实施单位)： _

乙方(施工单位)：

丙方(投资单位)：上海市静安区住宅修缮工程管理中心

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《上海市住宅修缮工程管理办法》及其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合我区住宅修缮工程具体情况，三方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称:[合同中心-项目名称]

2、工程地址:

3、建筑面积:

4、工程内容:依照本工程经甲方确认的工程查勘表内容、施工图纸(含设计变更)和招标清单所列的工作内容,具体工作量以招标清单内容为准。

5、合同工期:

计划开工日期____年__月__日(实际开工日期以开工审核批准日期为准)

计划竣工日期____年__月__日(实际竣工日期以完成工程竣工综合验收日期为准)

工期总日历天数天,与投标文件承诺相符,若出现工期延误,乙方按招标文件内容接受处罚。

6、合同价款:

工程合同价(中标价)为¥:[合同中心-合同总价]万元(含税),大写:

[合同中心-合同总价大写](暂定,最终按工程审定价结算)。其中:

(1)安全防护、文明施工措施费为¥:万元,大写:

(2)暂列金额:万元

(3)专业工程暂估价:万元,总承包服务费:万元

(4)人工费金额(暂定):万元

7、组成合同的文件

- (1) 本合同；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 设计图纸、有关技术标准规范；
- (5) 工程预算书；
- (6) 三方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- (7) 本市、区住宅修缮管理部门制订的相关规范性文件。

二、工程款的支付

1、工程款由丙方根据财政拨款及资金筹措进度，并结合经审核乙方的工程量完成情况支付。

(1) 通过开工审核后，支付工程合同价的 30%（包含安全防护、文明施工措施费 100%）；

(2) 工程施工进度完成 70%，支付至合同价的 50%；

(2) 竣工综合验收、竣工备案通过且结算资料送审后，支付至合同价的 80%；

(3) 工程审价审计完成且项目资料归档结束，在财政资金到位后，支付至审定工程造价的 97%。

上列乙方完成工程量由丙方根据经由甲方确认的工程施工进度确定。

2、工程保修金为工程结算审定价的 3%（暂留资金不计利息）。保修期满后，将工程保修金的余额支付给乙方。保修条款详见由乙方与业主大会、

物业公司订立的《住宅修缮工程质量保修合同》。

3、甲、乙双方确认，丙方作为本工程投资单位，仅负按照本合同约定及时安排付款的义务，本合同项下甲方义务与丙方无关，乙方不得要求丙方承担付款以外的合同责任。

4、乙方应为本项目设立农民工工资专用账户：

开户银行为：

银行账号为：

5、丙方应将人工费单独拨付到农民工工资专用账户，乙方应全部用于发放农民工工资，不得挪作他用。

三、图纸及方案

1、开工前甲方向乙方提供五套施工图纸以及一套查勘报告和修缮实施方案并及时进行设计（方案）交底。

2、涉及工程内容和工作量，开工前由甲方牵头、乙方配合，会同丙方、相关部门、物业、监理等单位核验交底后确认。

四、施工组织与工程进度

1、乙方应在施工现场建立项目管理机构，配备相应的管理人员，建立健全施工管理的各项制度，保证该房屋修缮工程施工安全、工程质量与文明施工。

2、施工期间，乙方委派同志作为项目经理（应由具备与所承接项目规

模相一致的注册建造师担任，并持有相应的《上海房屋管理行业岗位水平证书》）全权负责施工现场的项目管理工作，履行项目经理义务；委派同志为安全员，施工期间常驻现场负责该项目的安全生产工作。乙方应当根据投标文件配备现场管理人员，不得擅自改变项目管理成员。

3、乙方应在项目开工审核前，根据甲丙双方提出的工程安全、质量、进度、文明施工等要求编制施工组织设计并报监理审核与甲方审批。

乙方根据监理与甲方审定后的施工组织设计组织施工并接受监理单位和甲方、丙方的检查、监督，除因不可抗力外，工程必须按合同工期竣工。

五、安全生产与文明施工

1、乙方应对施工现场的安全生产负责。

2、乙方应当设立安全生产管理部门，配备施工现场的专职安全生产管理人员，负责对工地安全生产进行现场监督检查，及时制止各类违章行为，发现安全生产事故隐患应及时向监理单位和甲方、丙方报告。

3、乙方必须按照施工方案、技术标准和施工规范进行施工，执行《上海市安全生产条例》、《上海市建设工程施工安全监督管理办法》、《上海市建筑工程施工现场消防安全管理规定》等安全生产有关要求，认真落实经监理与甲方审查通过的施工组织设计中的安全防护措施。对存在危险性的分部分项工程，应制定专项施工方案，确保施工安全。

4、特种作业人员必须按照有关规定，经过专业的作业培训取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

5、乙方按照《上海市建设工程文明施工管理规定》、《上海市建设工程文明施工标准》和《静安区住宅修缮工程标准化工创建标准》的相关规定，结合本住宅修缮工程的实际情况，针对施工现场的安全防护、便民措施、小区安全巡逻值班制度、材料统一堆放、施工或危险区域的警示标志、减少施工扰民等内容，制订工程文明施工的相关措施和应急预案。

6、为了减少施工扰民，乙方承诺在本住宅修缮工程施工现场不搭设临时房屋作为施工人员的宿舍与厨房。施工人员的住宿问题由乙方在施工现场外自行解决。

7、乙方应采取有效措施预防传染病，保证施工人员的健康，并定期对施工现场、施工人员生活基地和工程进行防疫和卫生的专业检查和处理，在施工作业地应配备必要的伤病防治和急救医疗设施。

8、乙方应当按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受发包人、监理人及市、区修缮监督部门的检查与监督。

9、乙方应根据市、区修缮管理部门要求在项目开工备案前进行投保《上海市建设工程安全生产责任保险，简称：建工安责险》，因投保产生的保

险费和其他相关费用由乙方承担。

10、乙方应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费。

11、乙方应及时向甲方提交该项目其已投保的各项保险的凭证和保险单复印件。

六、工程质量与验收

住宅修缮工程质量按照上海市工程建设规范《上海市房屋修缮工程技术规程》，以及国家和本市有关工程技术标准执行。乙方应认真按照规定组织施工，并随时接受甲方委派人员和监理的检查检验。其中：

1、重点保护部位按照《优秀历史建筑修缮技术规程》(DGJ08-108-2004)验收；

2、其他修缮工程按《上海市房屋修缮工程技术规程》
(DG/TJ08-207-2008) 验收；

3、安防、技防工程参照“上海市住宅小区安全技术防范系统要求”组织验收；

4、工程质量标准要求一次性验收合格，若出现无法满足该标准，乙方按投标文件相应承诺接受处罚；

5、对工程质量发生争议，由市（区）修缮管理和技术部门仲裁处理。

七、材料供应

1、工程中涉及大宗材料和大型设备的采购,乙方需向监理单位和甲方报审确认后方可使用。

2、乙方对进场材料应进行报验,应及时联系监理单位对报验材料进行进场检验签证,需要复试的应见证取样复试,经复试合格后方可使用于本住宅修缮工程。

3、工程所使用的材料中需进行见证取样检测的如:内外墙涂料、屋面瓦材料、上下水管材等,须参照本市(区)修缮管理和技术部门相关规定执行。

4、乙方对住宅修缮工程中使用的建筑材料质量负责,保证所选用的工程材料质量符合国家标准、行业标准和本市地方标准。住宅修缮工程严禁使用列入国家、本市建设(修缮)工程禁限目录的材料。

八、群众监督及信访处理

1、旧住房修缮工程接受居民群众监督,12345 市民服务热线将负责受理居民群众对旧住房修缮工程各类违规行为,以及涉及工程安全质量、文明施工等的投诉及信访。

2、施工及保修期间有关居民来信来访矛盾,乙方应按照甲方要求在规定时间内及时妥善处理并取得居民满意的书面回复,12345 市民服务热线的居民投诉应根据区房管局办理工作流程要求在 3 个工作日内办理,如果在规定时间内乙方无法处理居民的投诉及信访,每次未处理的投诉及信访件

甲方将按照相关规定进行处理。

九、问责制度相关内容

根据沪房管修[2011]348号文《加强住宅修缮工程工作问责制度》中关于工作问责和处罚制度的规定，乙方发生以下四种情况的，甲方有权随时解除本工程施工合同，取消其在二年内从事住宅修缮工程资格，并接受静安区住宅修缮企业诚信档案有关规定的处理：

- 1、发生伤亡责任事故的；
- 2、市（区）房管局或市（区）修缮管理部门要求整改，逾期没有整改或整改后仍达不到要求的；
- 3、工地安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题，被点名通报的；
- 4、由于安全质量、文明施工等问题，被媒体曝光，造成较坏社会影响的。

十、竣工验收

工程结束后，在施工、监理单位完成竣工验收的自评、复评，并由实施单位组织业主、物业、设计、施工、监理及相关管理部门等共同完成竣工综合验收和移交接管后，实施单位应当向区修缮管理部门办理竣工验收备案。

十一、竣工结算

1、竣工备案后 90 日内完成施工结算审核报告。逾期罚款 1000 元/天，罚款金额由丙方从工程款内扣除。

2、竣工资料移交给甲方后，乙方应于 30 日内向甲方提出工程审价申请并提交审价结算资料，其内容为：本工程竣工图、结算书、合同、现场签证和技术核定单等（具体以甲方要求为准），其中施工现场签证必须按每周办理、按月汇总，当月实际工作量签证必须当月完成。

3、甲方收到乙方工程审价申请和完整资料后，交由工程审价单位进行

工程审价并出具工程审价结果意见征询单。双方对审价结果有争议的可在10日内向工程审价行业主管部门申请仲裁处理，如果双方对工程审价结果无争议或在规定时间内不申请仲裁处理的，审价单位将在规定时间内出具正式的工程审价报告。

4、丙方在收到工程审价单位出具的正式工程审价报告后根据资金到位情况可向乙方支付工程结算款。

5、关于变更估价的约定： 1、已标价工程量清单或预算书有相同项目的，按照相同项目单价认定；2、已标价工程量清单或预算书无相同项目的，但是有类似项目的，参照类似项目单价认定；3、变更导致实际完成的分部分项工程在已标价工程量清单或预算书中无相同项目及类似项目单价的，按照招投标报价编制的原则，并由发包人、财务监理核准确定变更工作的单价执行。

十二、工程保修

本工程的保修期根据上海市的有关规定及《住宅修缮工程质量保修合同》执行，保修期间，乙方应承担本工程的保修责任。在接到修理通知后，及时派人修理，否则，相关物业管理单位可委托其它单位或人员修理，修理费用在保修金内扣除。保修期满，甲、乙双方办理结算，将剩余保修金退还乙方，不足部分由乙方交付。

十三、后评估考核

根据沪房管修[2013]77号文《上海市住宅修缮工程后评估考核实施细则》中对施工单位评估内容的规定，甲乙丙三方约定对以下五方面由甲方进行后评估考核工作，并将考核结果上报区修缮管理部门：

- 1、项目机构和人员管理；
- 2、安全、质量控制；
- 3、诚信记录；
- 4、造价控制；
- 5、居民和社会评价。

十四、争议和违约的处理

1、因本合同发生争议，各方可协商解决，协商不成的，可向上海市静安区人民法院起诉。

2、乙方未按合同工期竣工，每逾期一日按本合同工程审定价的 3‰ 承担违约金，造成甲方或丙方损失的，还应承担赔偿责任。

3、乙方施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其它使合同无法履行的行为，应承担违约责任，赔偿因违约给甲方造成的损失。

4、因乙方原因给甲方、丙方或第三方造成损失的，由乙方承担相应的赔偿责任。

十五、其它

1、乙方应严格执行《关于加强上海市住宅修缮工程施工单位管理的工

作要求》（沪住修缮[2012]55 号）文件的内容和要求，确保住宅修缮施工安全、文明施工和工程质量。

2、施工期间，甲方指派同志，作为实施单位项目负责人全面负责施工现场的管理与协调工作。

3、乙方应在其资质等级许可范围内从事工程建设活动，不得转包和违法分包工程。甲乙丙三方合同签订后，甲方向区修缮管理部门备案。

4、工程所涉及分包项目的内容，乙方应在开工前报施工监理审核，然后报甲方备案，并与分包单位签订分包合同。由甲方向区修缮管理部门办理分包合同备案后，方可组织实施。

5、本合同自甲乙丙三方签章之日起生效。**[合同中心-合同有效期]**

6、本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议与《施工安全协议》、《工程廉洁协议》等均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7、本合同一式陆份，甲乙丙三方各执贰份。

（以下无正文，供签署）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

丙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

签订日期：年 月 日

合同订立地点：上海市静安区

静安区住宅修缮工程参建单位承诺书

为进一步贯彻静安区委、区政府“高水平发展、高标准管理、高品质生活”工作要求，确保本区旧住房修缮工作精细化管理，本单位秉承“安全、质量、进度、标准、造价”五项工作要求，作出以下承诺：

1、认真工作，接受管理，加强服务。全面履行各项应尽的义务，愿意承担连带责任，接受相应的处理意见。

2、在前期准备建设程序、项目实施、竣工验收、审价审计等阶段，紧扣时间节点完成工作任务，逾期未完成的，将及时整改，并愿意承受合同总金额 20%以下的扣款。

3、本单位（实施单位、设计单位、监理单位、施工单位）对项目安全、质量、进度、标准以及造价等标准加强自我管理，如出现因管理不当而引起的施工安全问题、项目质量不佳、标准不高、进度脱节、造价超预算等问题，将及时整改，并愿意承受合同总金额 20%以下的扣款。

4、疫情期间，本单位严格按照疫情防控的相关工作要求执行，并积极配合区房管局执行疫情防控。

以上系本单位作出的承诺。

法人代表签字：

单位（盖章）

日期：

上海市住宅修缮工程问责协议

甲方(实施单位):

乙方(施工单位):

丙方(投资单位): 上海市静安区住宅修缮工程管理中心

一、 承包工程项目概况:

1、 工程项目名称:

2、 工程地址:

二、 工程项目期限: 合同签订之日起至保修期结束止

三、 协议内容:

1、 须进行工作问责和处罚的情形:

(1)发生伤亡责任事故的;

(2)市房管局或市修缮管理部门要求整改,逾期没有整改或整改后仍达不到要求的;

(3)工地安全、质量、文明施工等方面存在较多隐患或问题,被点名通报的;

(4)由于安全质量、文明施工等问题,被媒体曝光,造成较坏社会影响的。

2、 工作问责和处罚内容:

对发生或发现须进行工作问责和处罚的情况，除对实施单位做出工作问责和处罚同时，应按合同即刻解除相关施工、监理单位承发包合同，并在二年内取消其从事住宅修缮工程资格，严格执行《上海市住宅修缮工程后评估考核实施细则》。

（以下无正文，供签署）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

丙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

签订日期：年 月 日

合同订立地点：上海市静安区

建设工程施工廉政责任书

工程项目名称：

工程项目地址：

甲方(实施单位)：_

乙方(施工单位)：

丙方(投资单位)：上海市静安区住宅修缮工程管理中心

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程监理合同文件，自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设监理管理的规章制度。

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二)不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(三)不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程监理合同有关的监理业务等活动。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四)不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

第七条 本责任书一式六份，由甲乙丙三方各执二份。

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月 日

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

年 月 日

投资方单位：（盖章）

法定代表人

地址：

电话：

年 月 日

《施工合同》人工费分账支付补充协议

甲方(实施单位): _

乙方(施工单位):

丙方(投资单位): 上海市静安区住宅修缮工程管理中心

为推进建筑工人工资支付工作,保障建筑工人合法权益,经甲、乙、丙三方协商一致,就人工费分账支付相关事宜签订本协议,作为三方已签订的《施工合同》的补充,以资三方共同遵守:

一、乙方分账账户信息

乙方分别设立工资专用账户与其他工程账户,其中工资专用账户专项用于人工费支付。乙方按要求分别开立的收款账户信息如下:

1、工资专用账户:

账户名:

开户行:

账 号:

2、其他工程款账户:

账户名:

开户行:

账 号:

二、人工费和工程款支付比例

1、原合同金额:万元(含税), (大写元), 其中人工费金额(暂定):万元(大写元), 其他工程款金额:万元(大写元)。

2、丙方根据原合同付款进度及比例将人工费付至乙方工资专用账户,人工费之外的其他工程款按原合同约定付至乙方其他工程款账户。

三、其他条款

1、关于《上海市房屋建筑工程建筑工人工资支付管理办法》【沪住建规范(2019)1号】文件的相关要求,甲方可根据政策执行要求配合乙方于每期工程款支付时将工人工资拆分支付予乙方专用账户,乙方确认按如下条款执行:

1) 乙方须在每次付款申请中明确当期需要支付的建筑工人工资总金额,丙方按乙方申请的工人工资总金额支付至建筑工人工资专用账户,当期剩余的工程款按合同约定支付至工程款专用账户内。

2) 针对每期付款,乙方须于付款前开具符合丙方要求的两张增值税发票,其中一张为工程款常规发票,另一张为备注建筑工人工资专用账户的

工程款发票，如乙方未能依照上述约定及时提供发票，甲方可以顺延付款时间。

3) 乙方在施工现场建立本项目施工用工企业工资支付台账，工资支付台账主要包括农民工姓名、身份证号码、工作量、工资标准、当月工资应发数额、实发放额和本人签名(或银行代发工资清单)等内容，身份证复印件，劳动合同、他人代签的委托证明等作为附件。工资支付台账所列的人员名单必须与建设管理信息系统的实名制登记人员一致。

4) 甲方不承担乙方申报的工人工资计算明细的合理性/准确性的计算或复核责任，原则上甲方工程款的中间阶段支付只是累计的示意性/形象性的支付。但甲方保留权益可随时查阅本项目乙方之建筑工人工资支付台账，如存有疑问或发现任何问题时可随时要求乙方进行合理说明及解释，否则甲方有权不予支付相应人工费，且不承担违约责任。

5) 如因乙方原因导致人工费未能及时足额支付或者因乙方原因导致前述专用账户资金被查封、划扣、挪用，进而导致丙方被任何第三方索赔相关费用的，该责任由乙方承担。

2、除本协议变更外，甲、乙、丙三方其它的权利义务按照原合同执行，如本协议在履行过程中与原合同发生矛盾，本协议具有优先解释效力。

3、签订时间： 年 月 日；签订地点： 。

4、本协议自甲、乙、丙三方共同盖章之日起生效。

5、本协议一式陆份，甲、乙、丙三方各执两份

甲方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

地址：

电话：

投资方单位：（盖章）

法定代表人

地址：

电话：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

第六章 服务内容及要求

- 1、项目名称：巨鹿路 850 号、870 号、872 号、884 号优秀历史建筑修缮工程
- 2、预算金额：1676400 元
- 3、施工工期：150 日历天
- 4、质量标准：一次验收合格率 100%
- 5、项目基本情况：主要施工内容包括小区屋面局部修缮（包括屋面局部翻做、晒台修缮等）；小区房屋外立面整治（包括外立面修缮，门窗检修油漆，雨水管、空调滴水管换新，空调支架检修，晒衣架及雨棚更新等）；小区附属设施整治（包括围墙修缮，入口铁门修缮等）；道路翻新，地下雨污管道翻排，明沟整修；绿化补种等。，具体以工程量清单和图纸为准。
- 6、投标报价说明
 - 6.1 投标报价应根据竞争性磋商文件中的有关计价要求，并按照下列依据自主报价。
 - (1) 本竞争性磋商文件；
 - (2) 《建设工程工程量清单计价规范》及其《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》；
 - (3) 国家或本市建设主管部门颁发的计价办法；
 - (4) 企业定额，国家或本市建设主管部门颁发的计价标准（定额）；
 - (5) 补充竞争性磋商文件；
 - (6) 建设工程设计文件及相关资料；
 - (7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
 - (8) 与建设项目相关的标准、规定等技术资料；
 - (9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息。
 - (10) 其他的相关资料。
 - 6.2 上海市住宅修缮工程计价模式为工程量清单计价模式，按照《上海市城乡建设和管理委员会关于印发〈上海市建设工程工程量清单计价应用规则〉的通知》（沪建管〔2014〕872 号）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500 - 2013）、《关于本市住宅修缮工程采用工程量清单计价的通知》（沪住修缮〔2016〕18 号）编制工程量清单、参照《上海市住房和城乡建设管理委员会关于批准发布〈上海市建筑和装饰工程预算定额（SH01 - 31 - 2016）〉等 7 本工程预算定额及〈上海市建设工程施工费用计算规则〉（SHT0 - 33 - 2016）的通知》（沪建标定〔2016〕1162 号），《关于调整本市建设工程规费项目设置等相关事项的通知》（沪建标定联〔2023〕120 号）等，结合住宅修缮相关文件规定编制投标报价。
 - 6.3 招标人提供的工程量清单。
 - 6.4 根据上海市住房和城乡建设管理委沪建标定联〔2023〕120 号《关于调整本市建设工程规费项

目设置等相关事项的通知》规定，本工程安全防护文明施工措施费按直接费×约定费率计算。

6.5 措施费报价

措施费报价应与投标人提供的技术标相符，并列明具体费用，招标文件中列出的措施费项目为必须报的内容，措施费表中未列项目应根据项目实际情况予以报价。

增值税：增值税应按照国家及上海市行业建设主管部门规定的计费基数和费率投报。

企业管理费和利润：按关于发布本市建设工程概算相关费率的通知（沪建标定联〔2023〕486号）执行：费用以人工费为基数，费率为 26.38%。

6.6 投标单位所报人工单价：按上海市建筑建材业市场管理总站 2025 年 12 月份发布的工料机信息价（www.shjjw.gov.cn 查询）区间内竞争报价，应结合住宅修缮工程特征和市场信息价区间一一对应报价，如无市场信息价，对应上海建设工程造价信息的以下工种价格区间报价。（不作为否决标审查条件）

6.7 本工程投标报价时，材料暂估价须按招标工程量清单中要求进行报价，如投标单位未按此单价和消耗量报价，该投标文件按否决标处理。

6.8 本工程投标报价时，暂列金额与专业工程暂估价，投标时须按招标文件提供的金额填报，如投标单位未按此要求报价，其投标文件按否决标处理。

6.9 住宅修缮工程施工费用计算程序表

/

住宅修缮工程施工费用计算程序表

序号	项 目		计 算 式	备 注
1	直接费	人工、材料、设备、施工机具使用费	按预算定额子目规定计算	房屋修缮工程预算定额、说明，材料、设备、施工机具使用费中不含增值税
2		其中：人工费		
3	企业管理费和利润		(2) × 合同约定费率	
4	安全防护、文明施工措施费		(1) × 约定费率	
5	施工措施费		按规定计算	由双方合同约定
6	小计		(1) + (3) + (4) + (5)	
7	人工、材料、设备、施工机具价差		结算期信息价 - [中标期信息价 × (1 + 风险系数)]	由双方合同约定，材料、设备、施工机具使用费中不含增值税
8	其他项目费		按规定计算	由双方合同约定
9	增值税		[(6) + (7) + (8)] × 增值税税率	增值税税率：9%

10	费用合计	(6) + (7) + (8) + (9)	
----	------	-----------------------	--

第七章 磋商响应文件格式

附件1 报价函(格式)

致：

我单位收到贵公司_____(项目名称、编号)_____竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加组织_____项目(编号为_____)(的竞争性磋商活动，为此，我方着重声明如下：

1、我方愿意按照竞争性磋商响应文件中的一切要求，提供鉴定评估服务。

a) 磋商报价为：元。

2、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投标人应当具备的条件：

3、具有独立承担民事责任的能力；

4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

5、具有履行合同所必需的服务管理能力；

6、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

7、参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

8、提供磋商须知规定的全部磋商响应文件，包括磋商响应文件正本、副本、开标一览表。

9、按磋商文件要求提供和交付的服务的磋商报价详见开标一览表。

10、我方承诺：完全理解磋商报价超过磋商时公布的预算金额时，投标将被拒绝。

11、保证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。

12、承诺完全满足和响应磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在磋商响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。

13、保证遵守磋商文件的规定。

14、我方完全理解贵方不一定接受最低价的磋商或收到的任何投标。

15、我方愿意向贵方提供任何与本项磋商有关的数据、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。

16、我方已详细审核全部磋商响应文件，包括磋商响应文件修改书(如有的话)、参考资料及有关附件，确认无误。

17、我方承诺：采购人若需追回采购本项目磋商文件所列相关服务的，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率保证供货。

18、我方承诺接受磋商文件中《商务主要条款》的全部条款且无任何异议。

19、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，将被处理

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；

20、提供虚假材料谋取中标、成交的；

21、采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

22、与采购人、其它投标人或者代理机构工作人员恶意串通的；

23、向采购人、代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；

24、未经代理机构同意，在采购过程中与采购人进行协商谈判的；

25、拒绝有关部门监督检查虚假情况的。

26、所有关于本次磋商的函电，请按下列地址联系。

投标人全称(印章)：

地址：__

开户银行：

帐号：

电话：

传真：

邮编：

授权代表：

日期：

附件 2

法定代表人证明书

本授权书声明:注册于的公司的在下面签字的(法定代表人姓名)先生/女士现担任本公司职务,负责全面工作,为我单位的法定代表人。

特此证明。

单位全称(盖章):

法定代表人(盖章):

法定代表人授权书

本授权书声明:注册于的公司的在下面签字的(法定代表人姓名、职务)先生/女士代表本公司授权在下面签字的 先生/女士(被授权人的姓名、职务)为本公司的合法代理人,就 项目的竞争性磋商活动,其在磋商中的一切活动本公司均予承认。

本授权书于年 月日签字盖章生效,特此声明。

法定代表人身份证复印件	被授权代理人身份证复印件
-------------	--------------

要求: 身份证正反面复印件及加盖公章

代理人(签字): 性别: 年龄:

身份证号码: 职务:

单位全称(盖章):

法定代表人(盖章):

授权日期: 年月日

附件 3—1 磋商报价表

采购编号：_____项目名称：_____投标人： 巨鹿路 850 号、870 号、872 号、884 号优秀历史建筑

修缮工程包 1

巨鹿路 850 号、 870 号、872 号、 884 号优秀历史 建筑修缮工程	分部分项工程量 报价（元）	其他项目报价 （元）	措施费报价（元）	工期（日历天）	质量承诺	备注：包括 1 总 报价人民币大 写：2 自报施工工 期，自报质量。 质量、工期奖罚 条款：3 安全文明 措施费（元）：4 项目负责人姓 名：手机号：身 份证号码：	最终报价（总价、 元）

单位：元

单位工程名称	报价(元)					工期 (日历天)	质量承诺	备注
	总计	分部分项工 程量报价	其他项目报价	措施费报价	增值税项目 报价			

合计								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

备注：①总报价人民币大写：

②自报施工工期日历天，自报质量。

质量、工期奖罚条款：

③安全文明措施费(元)：

④项目负责人姓名：手机号：身份证号码：

投标人：(单位公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字或盖章)

年月日

- (1) 若本表与竞争性磋商文件格式其他部分在内容上有出入，以本表为准。
- (2) 各投标人拟采取的竞争措施和优惠条件应在商务报价编制说明中详细列明，标后优惠条件一律不作考虑。
- (3) 投标报价应包括为完成竞争性磋商文件工作内容所产生的一切费用。
- (4) 附 详 细 费 用 表 (详 见 谈 判 报 价 分 项 表 (格 式)) 。

附件 3—2 磋商报价分项表(格式自拟)

附件 4 投标人基本资料

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技工		
经营范围						
备注						

就我们所知，兹证明上述声明是真实的、正确的、并提供了全部能提供资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示此证明文件。

附件 5 公司近年承接与本需求类似项目一览表

序号	年份	项目名称	业主情况			合同金额 (万元)
			单位名称	经办人	联系方式	
1						
2						
3						
4						

1、需提供业绩证明文件。

投标人：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

附件 6 响应表有关格式

1、相关资质、证书汇总表

项目名称：

序号	投标资质、证书名称	数量	详细内容所在 投标文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

投标人：（单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：

2、项目管理机构人员情况表

项目管理机构人员组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险号	

3、主要人员简历表

1) 项目负责人简历表

姓名		出生年月		学历	
职称		职务		拟在本工程任职	项目负责人
注册建造师执业资格等级		级	建造师专业		
安全生产考核合格证书					
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	

应附建造师执业注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件(退休人员可提供退休证和聘用证)。

2) 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、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件(退休人员可提供退休证和聘用证)，专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书复印件。

4、近年信誉情况(近三年)

指企业是否具备管理体系证书，行贿犯罪记录，企业信用情况，荣誉情况、履约情况，有未出现重大工程质量和安全事故不良记录，是否处于破产清偿状态以及诉讼及仲裁等内容。其中诉讼及仲裁仅限于投标人败诉的，且与履行施工承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。应说明相关情况，法院或仲裁机构已作出判决或裁决的，应附此类判决、裁决等有关法律文书。

投标人须知前附表规定就上述内容需提供相关支持性材料的，应附有关材料复印件。

5、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

财务状况及税收、社会保障资金

缴纳情况声明函

我方(供应商名称)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第(二)项、第(四)项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：(单位公章)

6、其他材料

附件 7 中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46 号)的规定,本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动,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);

2. (标的名称),属于(采购文件中明确的所属行业)行业;承建(承接)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。

投标人:(单位公章)

附件 8 无疑问确认函

在仔细阅读了贵方的关于(项目名称)的招标文件等招标资料且在认真踏勘施工现场后,我公司确认对本工程的招标文件等招标资料的所述条款及内容无疑义;对施工现场状况及周边环境已充分了解,无疑义。

我公司确认招标文件显示的信息的准确性、完整性和有效性。

投标人:(单位公章)

附件 9 无行贿犯罪暨不参与围标串标承诺书

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、我单位和我本人遵循公开、公平、公正、诚实守信的原则,依法依规参与本项目竞标。

二、我单位和我本人在本项目招标投标活动中,未参与围标串标。

三、我单位如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标的,递交投标文件行为作为实施串通投标违法行为的关键环节,本人承担直接责任人员法律责任,接受相应行政处罚和失信惩戒。

四、我单位近三年内企业、法定代表人及有关执业人员(拟派注册建造师)无行贿犯罪记录。

五、本次投标的项目经理及主要项目组人员均为本公司人员并缴纳社保。

投标人:(单位公章)

法定代表人或其委托代理人:(签字或盖章)

第八章 成交服务费

1、成交通知书

成交通知书将是合同的组成部分。

2、成交服务费

成交通知书发出的同时由采购单位向招标代理单位交纳成交服务费。