



上海海洋大学临港校区学生宿舍维修 工程项目管理服务

招 标 文 件

项目编号：310000000251021143934-00285233

内部编号：JSZB25120888-DV131

采购单位：上海海洋大学

采购组织机构：上海健生教育配置招标有限公司

2025年12月29日 二〇二五年十二月

2025年12月29日

招标文件目录

第一部分	招标公告
第二部分	投标方须知
第三部分	项目需求
第四部分	合同条款
第五部分	附件(投标文件的格式)

第一部分 招标公告

项目概况:

上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务的潜在投标方应在上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）获取招标文件，并于 **2026-01-19 10:00:00**（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310000000251021143934-00285233**

项目名称：**上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务**

预算金额（元）：**2785800.00 元**

最高限价（元）：**包 1-2785800.00 元**

采购需求:

包名称：**上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务**

数量：1

预算金额（元）：**2785800.00 元**

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务相关服务，预计服务期：24 个月，2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日（以实际为准）

合同履行期限：合同签订后至合同规定服务内容全部完成。

本项目（不允许）联合体投标。

二、申请人的资格要求:

- 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府扶持残疾人福利企业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策。
- 3.本项目的特定资格要求：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。

注:

- 1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号），**本项目专门面向中、小、微型企业采购。**
- 2) 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。
- 3) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。

三、获取招标文件

时间：2025-12-29 至 2026-01-06，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）。

地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

方式：网上获取。

售价（元）：0

获取招标文件其他说明：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电子采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2026-01-19 10:00:00（北京时间）

投标地点：www.zfcg.sh.gov.cn/瞿溪路 350 号一楼健生招标会议室

开标时间：2026-01-19 10:00:00（北京时间）

开标地点：www.zfcg.sh.gov.cn/瞿溪路 350 号一楼健生招标会议室

投标所需携带其他材料：CA 证书；笔记本电脑；上网设备；纸质投标文件正本一份、副本二份并装订密封，须与上传的电子投标文件内容一致，纸质文件仅作备查使用。

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. 本项目为电子采购项目，供应商应自行办理网上招投标系统所需的相关手续、CA 证书或设备等，并自行完成系统操作的学习，上海政府采购网云平台服务热线：**95763**。
2. 供应商获取招标文件时，应填写正确、完整的联系信息（单位名称、联系人、手机号、邮箱、地址、意向包等）；
3. 供应商应在投标截止时间前将投标文件上传至上海政府采购网云平台。
4. 投标所需携带其他材料：CA 证书。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：上海海洋大学

地 址：沪城环路 999 号

联系方式：021-61900755

2. 采购代理机构信息

名 称：上海健生教育配置招标有限公司

地 址：上海市瞿溪路 350 号 1 楼

联系方式：53087656-105

3. 项目联系方式

项目联系人：余大为

电 话：53087656-105

第二部分 投标方须知

序号	内 容	
1.	项目名称	上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务
2.	采购内容	临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务相关服务，预计服务期：24 个月，2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日（以实际为准）
3.	采购预算	资金编号：0025-W00020176 采购编号：310000000251021143934-00285233 内部项目编号：JSZB25120888-DV131 预算金额：2785800.00元 最高限价：包1-2785800.00元 投标总价不得超过本项目预算金额，否则按照无效投标处理。 如项目存在分包、分项预算，则各包件、分项的报价亦不得超过对应包件、分项的预算金额，否则按照无效投标处理。
4.	项目类别	服务采购
5.	疑问	潜在供应商如对招标文件如有疑问，请致电或以书面形式递交至代理机构。
6.	质疑	潜在投标方供应商认为采购文件、采购过程、中标或者中标结果使自己的权益受到损害的，可依据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第94号）在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑，并附相关证明文件。投标方应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。
7.	投标保证金	本项目需要交纳投标保证金，金额： 55000 元整 。 投标保证金必须由投标方出具，以支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式交纳， 并在云平台录入保证金递交信息 。 以支票、汇票、本票形式递交保证金的须在投标截止时间前到账。 收款单位：上海健生教育配置招标有限公司 开户银行：交通银行西藏南路支行 帐号：310066564018150027780 汇款摘要注明：“JSZB25120888-DV131保证金”
8.	投标有效期	投标有效期：90天
9.	开标/投标	开标/投标截止时间：2026-01-19 10:00:00 投标截止时间前上传投标文件，并递交纸质投标文件 正本1套，副本2套 ，（须与上传的电子投标文件内容一致）。 电子投标文件上传至： www.zfcg.sh.gov.cn

		纸质投标文件递交至： www.zfcg.sh.gov.cn /瞿溪路 350 号一楼健生招标会议室 具体会议室见前台当日屏幕显示。
10.	报价方式	人民币报价（含税价）
11.	采购政策	<p>本项目所属行业：其他未列明行业</p> <p>本项目仅面向中、小、微型企业采购。</p> <p>1. 中小企业优惠政策：</p> <p>1) 中小企业参加本项目采购活动的，应当提供《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》；</p> <p>2) 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予 %的扣除，用扣除后的价格参与评审；</p> <p>3) 残疾人福利性单位和监狱企业：视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位和监狱企业属于小型、微型企业的，不重复享受政策；</p> <p>4) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》；</p> <p>5) 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。</p>
12.	信用记录	信用记录查询 （查询时间：招标公告发布之后）：供应商必须是未被列入“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 ）的政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。 招标方对投标方以上信用记录进行查询、甄别和证据留存，被列入以上名单的供应商，将被拒绝其参与本项目采购活动。
13.	转让与分包	<p>1. 本项目合同不得转让。</p> <p>2. 本项目不允许分包。</p>
14.	现场踏勘	本项目招标方不组织现场踏勘。
15.	现场演示	本项目评审现场无需投标方提供现场演示。
16.	代理机构	<p>单位名称：上海健生教育配置招标有限公司</p> <p>地 址：上海市瞿溪路 350 号 1 楼</p> <p>联 系 人：余大为</p> <p>电 话：021-53087656-105</p> <p>E - mail：zhaobiao@mail.jiansheng.com</p>

A 说 明

1. 适用范围

- 1.1 本招标文件仅适用于本次公开招标相关服务的采购。
- 1.2 本次招标为网上采购，投标方应自行办理上海政府采购网云平台所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网云平台）。投标方须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成的经济损失、投标失败等，采购人不承担任何责任。

2. 定义

- 2.1 “招标方”系指组织本次招标单位(或代理机构)。
- 2.2 “采购人”系指委托采购代理机构组织本次采购的预算单位。
- 2.3 “投标方”系指向招标方提交投标文件的供应商。
- 2.4 “服务”系指招标文件规定投标方须承担的相关服务以及其他类似义务。

3. 合格的投标方

- 3.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 3.2 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）的政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。
- 3.3 本项目专门面向中、小、微型企业采购。
- 3.4 本项目不接受联合体投标。
- 3.5 单位负责人为同一人或存在直接控股、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. 投标费用

- 4.1 无论投标过程中的做法和结果如何，投标方自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

B 招标文件说明

5. 招标文件的构成

- 5.1 招标文件用以阐明所需服务、招标评奖程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：
 - （1）投标邀请书
 - （2）投标方须知
 - （3）项目需求
 - （4）合同条款
 - （5）附件一投标文件格式
- 5.2 除非有特殊要求，招标文件不单独提供相关服务实施地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标方被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 招标文件的澄清和修改

- 6.1 投标方对招标文件如有疑义可要求澄清，但必须在中华人民共和国财政部令第94号《政府采购质疑和投诉办法》规定时间前按投标邀请书中载明的地址以书面形式（包括信函、邮件，下同）通知招

标方，招标方需要对招标文件进行补充或修改的，将通过“上海政府采购网”云平台以澄清或更正公告形式发布。

6.2 在递交投标文件截止时间前，招标方可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者更正，投标方可以通过“上海政府采购网”云平台进行网上下载，以确认其已阅知该澄清或更正内容，否则由此导致的风险由投标方自行承担。

6.3 为使投标方在编写投标文件时有充足的时间对招标文件的修改部分进行研究，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标方将在提交投标文件截止时间至少15日前通知所有获取招标文件的供应商；不足15日的，招标方将顺延提交首次投标文件截止时间。

6.4 招标文件的修改书将构成招标文件的一部分，对投标方有约束力。

6.5 本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、澄清或更正公告、中标公告、中标通知书、结果通知等与采购活动有关的通知，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）云平台发布或发送。投标方在参与本项目采购活动期间，请及时关注相关信息，投标方因没有及时关注而未能如期获取相关信息，其风险由投标方自行承担。

6.6 采购人若有召开答疑会的，所有投标方应根据招标文件或者招标方通知的要求参加答疑会。投标方如不参加，其风险由投标方自行承担。

6.7 投标人认为招标文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑。投标人应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

7. 踏勘现场（若有）

7.1 招标方组织踏勘现场的，所有投标方应按“投标方须知”前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标方如不参加，其风险由投标方自行承担，招标方不承担任何责任。

7.2 投标方踏勘现场发生的费用由其自理。

7.3 招标方在踏勘现场中口头介绍的情况仅供投标方在编制投标文件时参考，招标方不对投标方据此作出的判断和决策负责。

C 投标文件的编制

8. 要求

8.1 投标方应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其递交文件对招标文件作出实质性投标，否则，其文件可能被拒绝。

9. 投标文件语言及计量单位

9.1 投标文件及投标方和招标方就招投标交换的文件和往来信件，应以简体中文书写。

9.2 除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

10. 投标文件的组成

10.1 投标文件应包括下列部分：

（1）商务部分：投标文件声明、开标一览表、报价明细表、资格证明文件、投标方基本情况、业绩情况；

（2）技术部分：技术方案、实施方案、服务承诺；

（3）投标方认为需加以说明的其他内容。

11. 投标文件格式

11.1 投标方应按招标文件提供的“附件-投标文件格式”编制投标文件。

11.2 投标方应按招标文件提供的“项目需求”中规定的服务要求进行投标。

12. 投标报价

12.1 投标方应在投标文件的开标一览表和报价明细表中分别列出服务的单价及总价。投标方对每项服务只允许有一个报价，评审委员会不接受有任何选择的报价。

13. 报价货币

13.1 投标文件中所有价格报价一律用人民币填报。

14. 服务合格性和投标方履约能力的证明文件

14.1 投标方应具有履行本项目合同所需的财务、技术或服务能力。

14.2 投标方应设有固定的专业服务机构，该机构应具有相应的服务能力并履行“合同条款”和/或“项目需求”所规定的中标方所应承担的服务义务。

14.3 投标方所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

14.4 投标方提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。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采购目的的特定标准确定。

14.5 投标方按本须知第10.1款的规定，可通过文字资料、图样和数据等形式提交证明其服务满足“项目需求”、成交后有能力和履行合同的证明文件。

14.6 投标方按上述要求进行阐述时应注意：如招标方在“项目需求”中给出服务要求的标准或者参照的牌号及分类号，则它们仅起说明作用，并没有任何限制性，投标方可以选用代替的标准、牌号或分类号，但这种代替应以不影响需求服务功能实现为前提。

15. 投标保证金

15.1 投标方应提交“投标方须知前附表”第7项规定金额的投标保证金。投标保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因投标方的不当行为而蒙受的损失。采购人和采购代理机构在因投标方的不当行为而蒙受损失时，可根据“投标方须知”第15.6款的规定没收其投标保证金。

15.2 投标保证金必须由投标方出具，以支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交，并在云平台录入保证金递交信息。以支票、汇票、本票形式提交投标保证金的须在投标截止时间前到账。

15.3 投标截止时间后，对没有提交并在云平台录入投标保证金的投标方，系统均将视为无效投标。

15.4 采购代理机构在中标通知书发出后5个工作日内退还未中标投标方的投标保证金。

15.5 中标方的投标保证金将在中标方支付服务费及按“投标方须知”第33条规定与采购人签订合同后予以退还，不计利息。

15.6 当发生下列情况时，投标保证金将被没收：

- (1) 投标方在投标有效期内撤回投标文件；
- (2) 中标方未根据“投标方须知”第33条规定与采购人签订合同；
- (3) 投标方在采购过程中提供虚假材料；
- (4) 中标方将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经采购人同意，将中标项目分包给他人；
- (5) 投标方有串通投标、行贿等违法行为或者其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。

16. 投标有效期

16.1 “投标文件”从投标截止之日起，有效期为90天。

16.2 在特殊情况下，在原投标有效期届满之前，采购人可征得投标方同意延长投标有效期。这种要求与答复均采用书面形式。投标方可以拒绝采购人的这种要求而不被没收投标保证金，同意延长投标有效期的投标方少于3个的，采购人应重新招标。

16.3 若投标方同意延长投标有效期，则不允许修改投标文件，但须相应延长其投标保证金的有效期。

17. 投标文件的签署及规定

17.1 投标方应按照“投标方须知”的要求，准备**纸质投标文件正本一份、副本二份**。

17.2 投标文件由投标方或经正式授权并对投标方有约束力的委托代理人用不褪色墨水签字。由委托代理人签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权书”，其格式应符合招标文件对投标文件格式要求的规定。

17.3 除投标方对错漏之处做必要修改或补充，投标文件中不得有随意的行间插字、涂抹和增删。如确有错漏之处确需手工修改或补充，则必须由投标方或其委托代理人在修改或补充之处签字和盖章。

D 投标文件的递交

18. 投标文件的密封、标记和上传

18.1 投标方应将纸质投标文件装订胶装成册并密封。

18.2 所有纸质投标文件密封件均应标注投标单位名称、项目名称、项目编号。

18.3 如果纸质投标文件未密封和加写标注，招标方对误投或过早启封概不负责。

18.4 投标方应按上海政府采购网云平台的要求使用专用投标客户端制作、加密并上传电子投标文件。

18.5 纸质投标文件内容应与上传的电子投标文件一致，如有内容不一致应以电子投标文件为准。

19. 递交投标文件的截止时间

19.1 递交投标文件的地点与开标地点相同。

19.2 代理机构将于投标截止时间前30分钟开始接收投标方的纸质投标文件。

19.3 所有投标文件必须按“投标方须知前附表”规定投标截止时间之前上传和送达开标地点。

19.4 投标方应当在投标截止时间之前上传投标文件并用密钥加密，保证在投标文件开启时成功解密。

20. 迟交的投标文件

20.1 投标截止时间后，云平台将不再接受电子投标文件的上传，代理机构不再接收纸质投标文件。

21. 投标文件的修改和撤销

21.1 投标截止时间之前，投标方上传电子投标文件后如需修改投标文件，可自行撤回修改后重新上传。如电子投标文件已被代理机构签收，可联系代理机构撤销签收后撤回。

21.2 投标截止时间后，投标方不能对其投标文件作任何修改。

E 开标和评标

22. 签到解密

22.1 招标方在投标邀请书规定的时间和地点公开开标。投标方派代表参加。

22.2 开标程序在上海政府采购网云平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。

22.3 投标截止时间后，代理机构登录上海政府采购网云平台宣布开启标室。

22.4 投标方登录上海政府采购网云平台进行签到，签到时间为投标截止时间后30分钟。

22.5 采购代理机构宣布并进行解密。

22.6 投标方对投标文件进行解密，解密时间为30分钟。

22.7 采购代理机构唱标。

22.8 投标方对开标结果确认、签名。

22.9 若投标方未在规定时间内签到或解密成功，招标方有权拒绝投标文件。

23. 评标

23.1 开标后，直至向中标方授予合同为止，凡与对投标文件的审查、澄清评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向投标方及与评标无关的其他人透露。

23.2 评标过程中，如果投标方试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标方和（或）采购代理机构施加任何影响，其投标将被拒绝。

24. 投标文件的澄清

24.1 为有助于投标文件的审查、评价和比较，评审委员会对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字错误的内容，可以书面形式（由评审委员会签字）要求投标方在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正，投标方的澄清、说明 或者补正应当采用书面形式，由其法定代表人或委托代理人签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标方拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出书面澄清、说明、补正的，对于存在歧义、错漏之处评审委员会将以不利于投标方的情形进行评审。

25. 投标文件的初审

25.1 开标后，招标方依法对投标方的资格进行审查，招标方将依据投标方提供的资格证明文件审查

投标方的投标资格。如果确定投标方无资格履行合同，其投标将被拒绝。

25.2 在详细评估之前，评审委员会要审查每份投标文件是否实质上投标了招标文件的要求。实质上投标的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的服务范围、质量和性能，或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标方的权利或减轻了投标方的义务。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上投标要求的投标方的竞争地位产生不公正的影响。评审委员会确定投标文件的投标性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

25.3 如果投标文件实质上没有投标招标文件的要求，评审委员会将予以拒绝，投标方不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上投标的投标。

25.4 评审委员会将对确定为实质性投标的投标文件进行审核，如有报价计算上或表述上的错误，评审委员会按照下列原则修正：

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准。
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价。
- (4) 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。

25.5 评审委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，同时出现前款两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。调整后的价格经投标方确认后产生约束力。

25.6 评审委员会将允许投标方修改投标中不构成重大偏离的、微小的、非正规、不一致或不规则的地方，但这些修正不能影响任何投标方的相关名次排列。

26. 投标文件的评估和比较

26.1 评审委员会将按照“投标方须知”第25条的规定，只对确定为实质性投标招标文件要求的投标进行评价和比较。

26.2 评标将采用综合评分法，评审委员会对投标文件的价格方面、技术商务方面予以评审。

26.3 评标时除考虑投标报价外，还将考虑以下因素：

- (1) 投标文件中所报交付期或服务期；
- (2) 服务的技术水平和服务能力；
- (3) 服务的质量和适用性；
- (4) 投标方在中华人民共和国境内提供售后服务的可能性；
- (5) 其他相关费用；
- (6) 其他特殊要求因素（如安全、环保及版权等）。

27. 评标原则

27.1 评标工作将严格按照招标文件的要求和条件，对投标文件进行评审。通过评议，评出投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标方为中标候选人。

28. 评标办法

28.1 评审委员会：政府采购专家、采购方代表（成员由 5 名或以上单数组成，其中技术、经济等方面的专家不少于三分之二）。

28.2 评标办法：本项目采用综合评分法。评审委员会各成员独立对每个有效投标方的投标文件进行评价、打分，然后汇总每个投标方每项评分因素的得分。评审委员会依据各项评分结果汇总后，对各投标方的得分按由高到低的顺序依次排列。总得分排名前三的投标方作为中标候选人，合同将授予实质上投标招标文件要求的评分最高的中标候选人。最低报价并不能作为授予合同的保证。

28.3 评标细则如下：

类别	分值	评分项目	区间	评分方法	打分方式
一、商务部分（20 分）					
报价	10 分	报价得分	10 分	满足招标文件要求且价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为 10 分。其他投标方报价得分 =（评标基准价/投标报价）×10%×100。	平台打分
业绩证明	10 分	相关业绩证明	0-10 分	每提供 1 个投标方 2023-2025 年内类似项目业绩合同复印件得 2 分。（合同须体现签约主体、项目名称、日期、签章等要素）不提供不得分。 注：是否属于有效类似项目业绩由评审小组根据投标人业绩项目的服务内容、技术特点等与本项目的类似程度进行认定。	专家打分 客观分
二、技术部分（80 分）					
需求理解及重难点分析	10 分	需求分析理解	0-5 分	根据投标人对项目背景、采购需求的理解程度，工作内容分类清晰、响应全面等进行综合评审： 1.对本项目认知度清晰明确的，得 5 分； 2.对本项目认知度简明扼要的，得 3 分； 3.对本项目认知度有所偏差的，得 1 分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
		项目重点难点分析及应对措施	0-5 分	根据投标人对本项目的重点难点分析及应对措施进行综合评审： 1.对项目重点难点分析准确，应对措施全面、合理，对项目的特点、重点、难点有针对性的切实可行的解决方法，且针对各风险点有可行的操作建议和解决方案，措施科学全面的得 5 分； 2.对项目重点难点分析基本准确，应对措施基本合理，对采购项目的特点、重点、难点的解决办法有一定的针对性，措施基本合理的得 3 分； 3.对项目重点难点分析准确性较差，应对措施较不合理，对需求的特点、重点、难点的解决方法无针对性，措施不具体，有明显错误的得 1 分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
技术方案	36 分	技术方案	0-36 分	根据各投标人针对本项目提供的服务方案内容进行综合评审； 包括但不限于：1.服务范围及流程；2.前期组织、协调方案；3.设计管理方案；4.投资控制管理方案；5.进度管理方案；6.质量管理方案；7.安全文明施工方案；8.档案管理方案；9.竣工验收移交方案。 对上述 9 项内容，每项内容： 1.详细完整科学高效的，得 4 分； 2.方案简单或存在缺陷的，得 2 分；	专家打分 主观分

				无描述不得分。	
实施方案	16 分	实施方案	0-16 分	根据各投标人针对本项目提供的实施方案内容进行综合评审； 包括但不限于：1.实施计划；2.应急预案；3.自罚承诺；4.驻场方案。 对上述 4 项内容，每项内容： 1.详细完整科学可操作的，得 4 分； 2.内容简但且存在缺陷的，得 2 分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
服务团队	10 分	项目负责人	0-3 分	项目负责人须为本公司人员，具有建设类高级职称或建设类国家注册执业资格证书，提供证书复印件及 2025 年度内连续 6 个月的社保缴纳证明的得 3 分；未提供或者提供内容有缺漏不得分。	专家打分 客观分
		项目团队	0-7 分	根据各投标人提供的项目负责人之外拟投入本项目技术人员数量及岗位配置情况； 人员资格证书、岗位证书情况；参与过类似项目从业经历情况；驻场情况进行综合评审。 1.提供的项目建设团队人员资质、资历齐全，项目组织机构完整，人员配备合理，职责分工明确，对项目实际需要的契合度高，能完全满足采购需求的，得7分； 2.提供的项目建设团队人员资质、资历齐全，项目组织机构基本完整，人员配备基本合理，职责分工基本明确，与项目实际需要基本契合，基本能满足采购需求的，得4分； 3.未提供项目团队人员的有效资质、资历，项目组织机构不完整、人员配备不合理，职责分工不明确，对项目契合度低的，得2分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
公司管理组织架构及管理制度	5 分	公司管理组织架构及管理制度	0-5 分	根据投标人提供的公司管理机构构成及运作流程、运营管理、项目管理的相关管理制度等进行综合评审： 1.公司管理组织架构及管理制度完善健全的，得5分； 2.有基本管理组织架构，管理制度相对合理性的，得3分； 3.公司管理组织架构及管理制度不完善，管理制度粗糙的，得1分； 无描述的不得分。	专家打分 主观分
服务承诺	3 分	相关服务承诺	0-3 分	提供征得采购人同意方能更换项目负责人的相关承诺得 1 分； 提供施工期间项目管理团队主要成员全天候驻场承诺得 1 分； 提供针对项目的特色服务或其他相关服务承诺 1 项得 1 分； 项目服务期不满足需求本项不得分。	客观分
合计	100 分				
注：评分结果保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。					

29. 无效投标情形

29.1 凡出现下列情况之一者，将视为资格检查不通过，为无效投标：

（1）投标方未提交投标保证金或金额不足，未在云平台录入保证金信息，或保证金形式不符合招标文件要求。

（2）投标方不符合以下《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- a. 具有独立承担民事责任的能力；
- b. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- c. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- d. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- e. 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；
- f. 法律、行政法规规定的其他条件。

（3）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）的政府采购严重违法失信行为记录名单。

（4）投标方不符合本须知中“合格的投标方”要求，或提交的资格证明文件无效或不全。

（5）投标文件无投标方公章、法定代表人委托书无法定代表人签字或盖章。

（6）报价超过预算金额/最高限价。

（7）投标有效期不足。

（8）投标方有串通投标、行贿等违法行为或者其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。

29.2 凡出现下列情况之一者，将视为符合性检查不通过，为无效投标：

（1）被评审委员会判定明显不符合技术规格标准、不实质性投标招标文件要求。（判断投标文件投标性仅基于投标文件本身而不依靠外部证据）。

（2）评审委员会认为投标方的报价明显低于其他通过符合性审查的投标方的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料，如投标方不能证明其报价合理性的，评审委员会将其作为无效投标处理。

（3）投标文件不满足招标文件“项目需求”中加注星号（“★”）的要求（如有）。

（4）投标文件中提交的证明被评审委员会认定为虚假材料。

29.3 出现下列情形之一的，评审委员会将否决所有投标方的投标或招标方取消采购活动：

（1）符合条件的投标方或对招标文件做实质性投标的投标方不足三家的；

（2）因重大变故，招标采购任务取消的。

30. 保密及其他注意事项

30.1 评审是采购工作的重要环节，评审工作在评审委员会内独立进行。评审委员会将遵照评审原则，公开、公平、公正地对待所有投标方。

30.2 在开标、评标期间，投标方不得向评审委员会成员询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

30.3 为保证定标的公开、公平、公正，评标过程中，评审委员会成员不得与投标方私下交换意见。

采购工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人员，不得将评审情况扩散评审委员会成员人员之外。

30.4 评审委员会不向投标方退还投标文件。

F 授予合同

31. 合同授予的准则

31.1 合同将授予被确定为实质上投标招标文件要求，能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标方。

31.2 最低报价不是被授予合同的保证。

32. 中标通知书

32.1 评审结果经采购人确认后，代理机构公告成交结果，并同时通过上海政府采购网云平台向中标方发出《中标通知书》。

33. 签订合同

33.1 中标方应在收到中标通知书后的30天内，与采购人在上海政府采购网云平台签订合同。

33.2 招标文件及其澄清文件、中标方的投标文件等，均为签订经济合同的依据。

33.3 如果中标方没有按“投标方须知”第33.1款规定执行，招标方将有充分理由取消原中标决定，并没收其投标保证金。在此情况下，招标方可将该标授予下一个评审得分次高的投标方或重新采购。

33.4 采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不超过原合同采购金额的10%。

G 其他

34. 代理服务费

34.1 中标方向代理机构按如下标准和规定支付服务费：

- (1) 以《中标通知书》中确定的中标金额作为收费的计算基数。
- (2) 代理服务费按差额定率累进法计算（见下表）后68折收取，如计算结果低于4000元按4000元收取。

服务采购	
中标金额	收费率
100万元以下	1.5%
100 万-500 万元	0.8%
500 万-1000 万元	0.45%
1000 万-5000 万元	0.25%

(3) 代理服务费以人民币支付，向代理机构以转账或现金形式直接交纳。

(4) 中标方应在收到《中标通知书》后的一周之内，向代理机构支付代理服务费。

第三部分 项目需求

一、项目概况

1. **项目名称：**上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务
2. **项目预算：**2785800.00元，★ **投标报价超过预算金额为无效投标。**
3. **工程简介：**

工程名称：上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程

工程地点：上海市浦东新区沪城环路999号

项目维修内容包括对本科生公寓、硕士生公寓、博士生公寓共 14 个小区 59 幢学生宿舍及配电房水泵房等单体实施拆除及清运工程、外立面工程（门窗）、室内装饰工程、建筑工程、给排水工程（冷热水）、消防工程、电气工程、空调通风工程、弱电配管配线工程、专项设备更新及相应室外总体工程、家具设备购置等。评审后总投资 39931.50 万元，其中工程总投资 33704.57 万元（包括建筑安装工程费 30696.94 万元，工程建设其他费 2025.94 万元，预备费 981.69 万元），家具电器等设施设备费 6226.93 万元。总建筑面积 149245.69 平方米。项目资金拟申请市级财政专项经费和学校自筹资金予以解决，并积极申请超长期特别国债资金支持。

项目计划于 2026 年 6 月份开工，2026 年 11 月份竣工。（以实际为准）

4. **服务内容与规模：**项目管理服务包括但不限于以下内容：

从项目管理服务合同生效之日起，至项目竣工备案、结算审价、审计（如有）完成、保修期结束为止，组织、协调项目前期工作、施工准备和实施、竣工验收等阶段的建设管理。主要包括前期和配套、设计管理、投资管理、进度管理、质量管理，健康、安全、环境（HSE）管理、信息（档案）管理、竣工移交、保修管理等。

二、具体技术要求

1. 工作内容要求

1.1 前期准备阶段（项目管理服务合同生效后）

- 1) 开展项目前期调研，根据项目实际情况及校方需求提供合理的前期策划咨询；
- 2) 联审平台办理项目信息报送；
- 3) 设计方案会审；
- 4) 根据设计方案需求办理水、电、煤等新增或扩容工作；

- 5) 联审平台申办开通特殊类装修审图节点;
- 6) 配合完成施工图审图;(如需)
- 7) 配合完成设计、施工、监理招标及合同备案工作;
- 8) 依法办理项目建设前期相关手续和获得建设工程施工许可证;

1.2 项目实施阶段管理

- 1) 协助甲方进行使用需求的收集、筛选,使设计成果符合项目总体设计理念并满足使用功能需求;
- 2) 协助做好设计、施工、监理等招标文件技术要求的审核,参与各类合同技术要求审查工作;
- 3) 负责组织各阶段设计的讨论、优化和细化工作;结合各类批复意见、规划部门和各职能部门意见,组织调整优化方案设计、初步设计、施工图设计中的各项经济、技术指标,确保各类指标符合要求并满足使用需求。
- 4) 负责项目施工质量、安全、进度的监督及协调, **并委派专员全程参与各类施工车辆进出校园及工地管理(以实际发生为准,24H 校内待命);**
- 5) 负责制订施工管理工作计划及相关的工作流程和制度;
- 6) 负责工程质量、进度、安全和文明施工管理文件编制,负责工程质量、进度、安全和文明施工目标及各阶段分解目标的制定,将相应的管理措施落实到施工合同中;
- 7) 负责督促、检查相关单位制订相应的质量、安全和文明施工保证体系以及达到相应目标的对策措施;
- 8) 协助甲方与各施工单位签订安全生产、文明施工协议;负责督促施工单位建立健全安全生产、文明施工的管理制度;
- 9) 负责组织施工图设计的技术交底,审查签发交底会会议纪要;负责组织监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查;
- 10) 组织参建单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查;协助进行工程质量及安全事故的处理;检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作,负责检查、督促事故处理方案的实施;将有关调查处理情况及时报告甲方及相关部门;

11) 组织各施工单位和甲供设备、材料供应单位进退场时间与相应施工周期协调, 合理安排交叉施工顺序;

12) 参与工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作;

13) 负责做好施工管理执行情况的详细记录, 负责记录资料的收集、保存;

14) 负责组织、协调好相关参建单位, 完成单位工程、系统工程验收、备案制预验收及竣工验收工作;

15) 组织监理单位及施工单位做好竣工验收资料收集和整理, 组织甲方委托的档案编制专业单位按市城建档案馆规定编制建设档案。

16) 按照总体工程建设轮廓计划, 拟定投资管理工作计划及相关的工作流程;

17) 按照投资控制总目标的要求, 组织财务监理编制单位工程投资控制的目标;

18) 动态跟踪审核工程增减帐, 严格控制重大设计修改, 严把投资超标关;

19) 审核和批复进度付款, 组织工程竣工结算及审价工作;

20) 实施合同管理, 协助甲方处理合同纠纷, 依据合同条款及时审核费用索赔, 并合理、合法地开展反索赔, 力争节约投资。

21) 组织工程质保期内保修工作, 并对工程质量负相应责任。

2.本项目相关目标要求

1) 投标单位中标后应配备具有投资、建设、管理和施工经验的管理和技术人员, 负责工程建设全过程管理、组织、协调, 以确保工程质量符合国家和上海市的有关技术标准和要求, 对工程进度、质量、投资、安全和文明施工负责。项目负责人的建设类高级职称或建设类国家注册执业资格证书中注册单位必须为本单位名称(如证书单位名称和工作单位不一致的须提供社保证明材料)。

投标单位派驻本工程项目管理人员必须为本单位正式职工, 其中应含土建、安装、造价、档案管理等专业人员。

2) 工程建设质量目标: 工程施工要达到设计及国家相关质量要求, 并最终一次性验收合格。

3) 安全文明管理控制目标: 无重大安全责任事故, 满足上海市有关文明工地各项规定与要求。

4) 工程建设投资目标: 将整个项目的投资控制在批复概算范围内。

5) 服务周期：从项目管理服务合同生效之日后，至项目竣工备案、结算审价完成，保修期结束为止。

3. 违约及奖惩

1) 委托人不按协议履行自己的各项义务，委托人应承担违约责任。

2) 项目管理人应按期完成合同约定的工期目标、投资控制目标及质量目标。

3) 如因项目管理单位管理责任造成工期拖延，每拖延一天，按合同金额的千分之八扣除服务费。提早完工不予奖励。（以总包单位施工合同工期为准）

三、人员要求

投标人需提供具有类似项目管理经验的人员实施本项目规定的服务。提供人员要求有各类专业人员，且在投标文件中提供相应证明材料。

投标单位中标后应配备具有投资、建设、管理和施工经验的管理和技术人员，负责工程建设全过程管理、组织、协调，以确保工程质量符合国家和上海市的有关技术标准和要求，对工程进度、质量、投资、安全和文明施工负责。项目负责人的建设类高级职称或建设类国家注册执业资格证书中注册单位必须为本单位名称（如证书单位名称和工作单位不一致的须提供社保证明材料）。

投标单位派驻本工程项目管理人员必须为本单位正式职工，其中应含土建、安装、造价、档案管理等专业人员。**本项目要求施工期间项目管理团队主要成员全天候驻场。**

四、付款方式

1. 项目信息报送（报建）手续完成并获得施工许可证，采购方向中标方支付合同项目管理服务费的 35%；

2. 工程实施完成工程量过半，采购方向中标方支付合同项目管理服务费的 15%；

3. 工程竣工验收通过并移交使用后，采购方向中标方支付合同项目管理服务费的 30%；

4. 工程竣工备案完成且结算审价完成后，结清尾款。

5. 同时：

（1）以上费用支付以当年本项目财政下达对应资金且付款流转审核完成为前提，如财政资金下

达有延误，则付款期限作相应顺延。

(2) 本项目的中标金额为暂定金额，如最终正式批复总投资与估算总投资（39931.50 万元）上下浮动超 10%（含 10%），则按照成交折扣率（中标服务费/最高限价（278.58 万元））重新计算并签署补充协议（且同时不超最终批复项目建设管理费（代建管理费））。如上下浮动未超 10%，则不调整本项目项目管理服务费。

五、服务期及服务标准等要求

1. 服务期限：

本项目服务期从项目管理服务合同生效之日起，至项目竣工备案、结算审价、审计（如有）完成、保修期结束止。预计服务期：24 个月，2026 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日（以实际为准）

2. 中标人应充分了解本项目需求，提供完整的服务方案。中标人提供的服务，必须符合国家标准，并对服务质量和成果负全部责任，具体工作要求和服务内容，按照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范〔2025〕12 号）文件执行。

3. 投标人具备相应的建设管理组织机构和项目管理能力；具有与工程建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员。

4. 中标人在签订合同时，不得提出附加条件和不合理要求，否则将取消其中标资格。

5. 投标人中标后一律不得将服务内容转包或分包，一经发现，招标人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由中标人负责赔偿。

6. 中标人应严格按照已确认的服务方案和工作流程提供服务，无条件的接受招标人对其工作质量的监督检查。

7. 中标单位应具备上海市或有关行业管理部门规定的在上海市场实施本项目服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由中标单位自行负责。

8. 中标人所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或招标人指定标准确定，上述标准不一致的，以严格或最新的标准为准。没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

六、投标文件其他要求

1. 投标文件应提供具体的技术方案，包括对项目需求分析理解、具体服务范围、服务方式、服务流程、项目重点难点分析、合理化建议等。

2. 投标文件应提供具体的实施方案，包括进度计划、专业技术力量配置、项目管理措施、响应方管理制度、应急预案、各项服务质量保障措施、相关应急预案（响应/解决时限、相关问题解决方案）、项目相关各方沟通协调机制等。

3. 投标文件应提供具体的相关服务承诺，包括服务期限、提前征得采购人同意方能更换项目负责人的相关承诺、驻场服务承诺、针对项目的特色服务或其他相关服务承诺等。

4. 投标方应具有承担类似项目的能力和成功经验，提供投标方简介和 2023-2025 年内投标方完成的类似项目业绩证明（以合同复印件为准，合同须体现签约主体、项目名称、日期、签章等要素）。

5. ★ 投标文件须提供：

- ① 营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）原件扫描件；
- ② 法定代表人授权书（加盖公章）；
- ③ 委托代理人身份证原件扫描件；
- ④ 参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（加盖公章）；
- ⑤ 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）；
- ⑥ 中小企业声明函（加盖公章）。

注：

1) 标有“★”的要求为资格符合性检查项，若不满足资格检查作不通过处理，为无效投标。

2) “项目需求”中给出服务要求的标准或者参照的牌号及分类号仅起说明作用，并没有任何限制性，投标方可以选用代替的标准、牌号或分类号，但这种代替应须以不影响项目服务质量为前提。

第四部分 合同条款

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]

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]

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《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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

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 1合同中心-合同总价1 元（大写：1合同中心-合同总价大写1）。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：上海市浦东新区沪城环路999号。

2.3 服务期限：从项目管理服务合同生效之日起，至项目竣工备案、结算审价、审计（如有）完成、保修期结束止。预计服务期：24个月，2026年2月1日至2028年1月31日（以实际为准）。[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、行业标准或制造商企业标准确定，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。

3.3 项目管理范围：从项目管理服务合同生效之日起，至项目竣工备案、结算审价、审计（如有）完成、保修期结束为止，组织、协调项目前期工作、施工准备和实施、竣工验收等阶段的建设管理。主要包括前期和配套、设计管理、投资管理、进度管理、质量管理，健康、安全、环境（HSE）管理、信息（档案）管理、竣工移交、保修管理等。

3.4 项目管理工作内容：（以招标文件中项目需求为准）

3.5 项目管理目标：

投资控制目标：将整个项目的投资控制在批复概算范围内。

工程进度目标：如期完成项目实施、竣工验收及交付使用。

工程质量目标：工程施工要达到设计及国家相关质量要求，并最终一次性验收合格。

安全管理目标：无重大安全责任事故，满足上海市有关文明工地各项规定与要求。

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项目未能通过验收，乙方应当解决相关问题，并自行承担相关费用，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使项目未能通过验收，甲方应在合理时间内解决，再次进行验收。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：

- 1) 项目信息报送（报建）手续完成并获得施工许可证，甲方向乙方支付合同项目管理服务费的35%；
- 2) 工程实施完成工程量过半，甲方向乙方支付合同项目管理服务费的15%；
- 3) 工程竣工验收通过并移交使用后，甲方向乙方支付合同项目管理服务费的30%；
- 4) 工程竣工备案完成且结算审价完成后，结清尾款。

5) 同时：

（1）以上费用支付以当年本项目财政下达对应资金且付款流转审核完成为前提，如财政资金下达有延误，则付款期限作相应顺延。

（2）本项目的中标金额为暂定金额，如最终正式批复总投资与估算总投资（39931.50万元）上下浮动超10%（含10%），则按照成交折扣率（中标金额/最高限价（278.58万元））重新计算并签署补充

协议（且同时不超最终批复项目建设管理费（代建管理费））。如上下浮动未超10%，则不调整本项目项目管理服务费。

8. 甲方的权利义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，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为乙方创造服务工作便利，协助乙方完成服务工作。

8.5 当发生问题时，甲方应及时告知乙方有关发生问题的相关信息，以便乙方及时分析原因，及时采取有效措施解决问题，恢复正常实施。

8.6 如果甲方因工作需要调整，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其他不可抗力因素造成的产品损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.5 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，保证正常实施。

9.6 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。

9.7 乙方保证提供的服务是完全符合采购文件需求的。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、质量和性能要求的服务来更换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，甲方可以在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合同金额____/____%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，可以向同级采购监管部门提请调解。如调解事项不影响合同其他部分的履行，则在调解期间，除正在进行调解的部分外，本合同的其他部分应继续执行。

15.2 调解不成，双方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

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他义务。

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 本合同在合同各方盖章后生效。

19.2 本合同一式二份，甲乙双方各执一份，上海政府采购网云平台备案。

19.3 **本项目服务合同效力以项目获正式立项批复及资金到位为前提，如项目未正式获批（自合同签订之日起两年），则签署终止协议。双方互不負責任，且委托人不作任何经济补偿。**

[合同中心-其他补充事宜]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人：胡炜

法定代表人或授权委托人：[合同中心-供
应商法人姓名]

日期：[合同中心-签订时间]

第五部分 附件—投标文件格式

上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务

投 标 文 件

采购编号：310000000251021143934-00285233

内部项目编号：JSZB25120888-DV131

投标方（盖公章）：_____

年 月 日

资格符合性检查材料索引表

序号	检查内容	具体要求	页码
1	营业执照	营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）原件扫描件	
2	法定代表人授权书	法定代表人授权书原件扫描件（加盖公章，并有法定代表人签字或盖章）	
3	委托代理人身份证	委托代理人身份证原件扫描件（如为法人须提交法人身份证）	
4	投标方书面声明	包括参加本项目采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明等（加盖公章）	
5	财务状况及税收、 社会保障资金缴纳 情况	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）	
6	中小企业声明函	《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》（加盖公章）	
7	“★”要求响应	“项目需求”中加注星号（“★”）要求（如有）的响应	
.....			

与评分有关内容索引表

序号	评审因素	所对应投标文件的内容名称	页码
1	业绩证明		
2	需求分析理解		
3	项目重点难点分析及应对措施		
4	技术方案		
5	实施方案		
6	项目负责人		
7	项目团队		
8	公司管理组织架构及管理制度		
9	相关服务承诺		
.....			

附件一

投标文件声明

致：上海海洋大学

上海健生教育配置招标有限公司

根据贵方_____项目采购的投标邀请（项目编号为_____），现正式委托授权的下列签字人_____（全名、职务）代表投标方_____（投标方名称），提交下述文件：

1. 开标一览表；
2. 报价明细表；
3. 资格证明文件；
4. 中小企业声明函；
5. 投标方基本情况、业绩情况；
6. 技术方案；
7. 实施方案；
8. 服务承诺；
9. 按《投标方须知》要求提供的全部文件。

据此函，签字代表兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标报价为_____（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件、参考资料及有关附件（如有），我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为90日。
4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本次投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标。
8. 为便于贵方公正、择优地确定中标方及其招标服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：
 - （1）我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
 - （2）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。

9. 与本次投标有关的正式通讯地址为：

地址：_____

邮编：_____

电话： _____

电子邮件： _____

投标方名称： _____

公章： _____

委托代理人签字： _____

日期： _____年____月____日

附件二

开 标 一 览 表

上海海洋大学临港校区学生宿舍维修工程项目管理服务包 1

项目名称	服务期	最终报价(总价、元)

说明：所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

附件三

分项报价表

(可以根据投标方的实际情况进行更改)

序号	服 务 项 目	报 价 (元)
	合计	

注:

- (1) 所有价格均系用人民币表示, 单位为元, 精确到小数点后两位。
- (2) 本表“投标总价/合计”须与开标一览表“投标总价”一致。
- (3) 投标方对每项服务只允许有一个报价, 采购人不接受有任何选择的报价。
- (4) 以上报价包含本项目所需提供服务的所有费用, 采购人支付上述费用为完全的费用, 无须支付其他费用。
- (5) 价格应按照《投标方须知》的要求报价。

投标方委托代理人签字: _____

投标方(公章): _____

日期: 年 月 日

附件四

资格证明文件

- 1、营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）原件扫描件；
- 2、法定代表人授权书（加盖公章）；
- 3、委托代理人身份证原件扫描件；
- 4、参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（加盖公章）；
- 5、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（加盖公章）；
- 6、中小企业声明函（加盖公章）。

注：以上证明材料如有缺漏则资格检查不通过，投标无效。

(1) 法定代表人授权书

致：

兹授权_____（姓名）为委托代理人，全权代表我公司参与_____

_____的公开招标采购活动，委托代理人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

委托代理人姓名：_____性别：_____年龄：_____工作部门：_____职务：_____

_____联系电话：_____身份证号码：_____。

投 标 方：（盖公章）

法定代表人：（法定代表人签字或盖法定代表人章）

日 期： 年 月 日

委托代理人身份证（原件扫描件）

（2）投标方书面声明

（参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有严重违法记录、非联合体等）

致招标方：

_____（公司名称），就参加_____（项目名称）公开招标采购活动作出郑重说明：

一、本公司保证为本项目所提供的投标材料及其后提供的材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标方或评审小组行贿。

三、本公司没有被处于责令停业的状态；没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有严重违法记录；在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）的失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的政府采购严重违法失信行为记录名单。

四、本公司保证本项目并非联合投标，本项目实施由本公司独立承担，本公司若违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，招标方有权取消我方中标资格，本公司愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

投标方（盖公章）：_____

日 期： 年 月 日

（3）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。

投标方（盖公章）：_____

日 期： 年 月 日

（4）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管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加_____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

1. _____（标的名称），属于**其他未列明行业**；承接企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型/小型/微型）企业；

2. _____（标的名称），属于**其他未列明行业**；承接企业为_____（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于_____（中型/小型/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（盖公章）：

日 期：

注:

- 1、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。
- 2、项目涉及多个采购标的且由不同供应商承接的, 应当逐一填报每个采购标的的承接供应商信息。
- 3、本项目仅面向中、小、微型企业采购, 本声明函将随中标结果同时公告。
- 4、投标方未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的, 不享受中小企业扶持政策。
- 5、附: 中小微企业划型标准

序号	行业名称	指标名称	计量单位	中型	小型	微型
1	农、林、牧、渔	营业收入 (Y)	万元	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
2	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	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
3	建筑业	营业收入 (Y)	万元	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
		资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
4	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	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
5	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	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
6	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	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
7	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	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
8	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	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
9	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	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
10	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	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
11	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	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
12	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	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
13	房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq X < 1000$	$X < 100$
		资产总额 (Z)	万元	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
14	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	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
15	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	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
16	其他未列明行业	从业人员 (X)	人	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

1) 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。

2) 本项目所属行业: **其他未列明行业**

6、事业单位、团体组织等非企业性质的供应商, 不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

7、监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业, 享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业、残疾人福利性单位同时为小型、微型企业的不重复享受政策。

1) 监狱企业参加政府采购活动时, 应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

团)出具的属于监狱企业的证明文件。

2) 残疾人福利性单位应提供残疾人福利性单位声明函:

(4-1) 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明,根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)的规定,本单位为符合条件的残疾人福利性单位,且本单位参加_____单位的_____项目采购活动由本单位提供服务。

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:

1、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》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) 提供本单位承担的服务。

2、中标方为残疾人福利性单位的, 本声明函将随中标结果同时公告。

3、如投标方不符合残疾人福利性单位条件, 无需填写本声明。

附件五

投标方简介

(1) 投标方基本情况表

投标方名称				
纳税人登记号				
注册资金		成立时间		
注册地址				
邮政编码		员工总数		
联系方式	联系人		电 话	
法定代表人（单位负责人）	姓 名		电 话	
基本账户开户银行				
基本账户开户行地址	（非上海本地公司须填写本项地址）			
基本账户银行账号				
投标方关联企业清单	（包括但不限于与投标方法定代表人（单位负责人）为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同单位）			
投标方近三年营业额				
投标方获得的相关证书、证明、奖项				
投标方认为需要说明的其他情况				

(2) 业绩一览表

（2023 年至 2025 年）

序号	项目名称	委托单位	委托时间	完成时间	备注
1					
2					
3					
4					
.....					

注：投标方应提供上述项目合同扫描件/复印件（合同须体现签约主体、项目名称、日期、签章等要素）。

附件六

技术服务方案

包括但不限于以下内容：

- 1、对项目需求的分析理解；
- 2、服务理念、服务范围、服务方式、服务流程等；
- 3、项目重点难点分析、合理化建议等。

附件七

实施方案

包括但不限于以下内容：进度计划、专业技术力量配置、各项服务质量保障措施、项目相关各方沟通协调机制、成果提交形式、验收方案等。

(1) 项目负责人情况表

姓 名		出生年月		最高学历		毕业时间	
毕业院校		专业		从事本类项目工作年限		联系方式	
执业资格		注册时间		技术职称		聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作业绩： 胜任本项目负责人的理由：							

(2) 拟投入本项目的人员情况表

姓 名	年龄	性别	学历	职务	是否 驻场	资格证书	主要资历、经验 及承担过的项目

注：投标方应将拟投入本项目的服务实施人员资历情况填写完整并附相关资格证书、职称证明等证明材料。

附件八

服务承诺

包括但不限于以下内容：

- 1、服务期限；
- 2、提前征得采购人同意方能更换项目负责人的相关承诺；
- 3、驻场相关承诺；
- 4、针对项目的特色服务或其他相关服务承诺等。