

项目编号：310104000251031147823-04285923

东安二村旧住房拆除重建项目-招标代理 (施工监理、施工、编制工程量清单)

竞 争 性 磋 商 文 件

项目编号：310104000251031147823-04285923

采购编号：0425-W00004330

采购人：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

采购代理机构：上海申厚建设咨询事务所有限公司

日期：2025年12月^{2025年11月28日}

目录

第一部分 竞争性磋商公告.....	3
第二部分 报价须知.....	6
报价须知前附表	6
报价人须知.....	9
第三部分 政府采购主要政策.....	18
第四部分 项目需求.....	19
第五部分 磋商程序和评审方法、标准.....	22
第六部分 响应文件格式.....	27
一、商务响应文件有关格式.....	28
1、应谈文件声明函格式.....	28
2、报价一览表格式.....	29
3、报价分类明细表.....	30
4、资格条件及实质性要求响应表.....	31
5、与评审有关的响应文件主要内容索引表.....	33
6. 中小企业声明函.....	34
7. 残疾人福利性单位声明函.....	37
8. 投标事项承诺书.....	38
9. 法定代表人证明书.....	39
10. 法定代表人授权书.....	40
11. 近三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺.....	41
12. 投标人基本情况简介.....	42
13. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函.....	43
二. 技术响应文件有关表格格式.....	44
1. 投标项目负责人说明表.....	44
2. 人员配置情况表.....	45
3. 投标人 2022 年至今类似项目一览表格式.....	46
第七部分 合同主要条款.....	47

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况

东安二村旧住房拆除重建项目-招标代理（施工监理、施工、编制工程量清单）采购的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2025-12-15 13:30:00**（北京时间）前提交响应文件。

一.项目基本情况

项目编号：310104000251031147823-04285923

项目名称：东安二村旧住房拆除重建项目-招标代理（施工监理、施工、编制工程量清单）

采购预算编号：0425-W00004330

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）： 2204300.00 元

最高限价（元）：包 1-2204300.00 元。

采购需求：

包名称：东安二村旧住房拆除重建项目-招标代理（施工监理、施工、编制工程量清单）

采购数量：1

预算金额（元）： 2204300.00 元

简要规则描述：负责涉及本项目的有关招标代理工作，包含施工招标（含工程量清单编制）、施工监理招标，工程建设其他相关项目招标（若有）等。具体内容及要求以磋商文件、采购范围及所应达到的具体要求为准。

合同履行期限：按后期所签订的合同约定执行

本项目（**不允许**）接受联合体投标。

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强制采购节能产品、鼓励环保产品、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以及限制采购进口产品等相关政策。本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 **10%** 的扣除，用扣除后的价格参与评审。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）中相关规定。

3.本项目的特定资格要求：

1)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

2)未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、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)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同时参加本项目投标；同一公司（指同一集团公司）的下属所有公司同时参加投标的不得超过两家；具有独立法人资格的集团、总公司等与其全资子公司、控股子公司之间资质、资金、业绩经验等均不得共享（分支机构除外）。

4)本项目不接受联合投标；

三.获取采购文件

时间：**2025-12-02 至 2025-12-09**，每天上 **00:00:00~12:00:00**，下午 **12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上报名

售价（元）：0

四.响应文件提交

截止时间：2025-12-15 13:30:00（北京时间）

地点：上海市政府采购云平台磋商，现场至上海市徐汇区中山南二路 777 号 1 号楼 308 会议室。

五.响应文件开启

开启时间：2025-12-15 13:30:00（北京时间）

地点：上海市政府采购云平台磋商，现场至上海市徐汇区中山南二路 777 号 1 号楼 308 会议室。

六.公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七.其他补充事宜

1、获取磋商文件其他说明：本项目根据市、区财政相关部门要求，必须通过上海政府采购网政府采购云平台进行采购。本项目潜在供应商在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。其中投标签收回执仅作为平台操作流程步骤，采购代理机构对已上传投标文件的完整性、真实性、准确性不承担任何责任，如果供应商在投标过程中遭遇因系统、网络故障或其他技术原因产生的问题或造成的损失，请及时联系上海政府采购网政府采购云平台 95763。供应商须保证报名及获得磋商文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因供应商递交虚假材料或填写信息错误产生的任何损失由供应商承担。

2、开标所需携带其他材料：（1）供应商应提前准备好可用于本项目开标解密的数字证书（CA 证书）；（2）供应商应自备可用于上网解密的电脑等硬件设备并保持畅通的网络环境，并事先做好软硬件调试及其他必要的准备工作。

3、建议供应商至少早于投标截止时间前一天上传投标文件；采购代理机构将会在开标前一个工作日起对投标文件进行统一网上签收，供应商无须事前电话提醒签收；

八.凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1.采购人信息

名 称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

地 址： 上海市徐汇区漕溪北路 336 号

联系方式：64872222

2.采购代理机构信息

名 称：上海申厚建设咨询事务有限公司

地 址：上海市长宁区天山支路 201 号 315 室

联系方式：021-54253318

3.项目联系方式

项目联系人：秦老师

电 话：021-54253318

第二部分 报价须知

报价须知前附表

一.项目情况

项目名称：东安二村旧住房拆除重建项目-招标代理（施工监理、施工、编制工程量清单）

采购项目编号：详见竞争性磋商公告

项目内容：负责涉及本项目的有关招标代理工作，包含施工招标（含工程量清单编制）、施工监理招标，工程建设其他相关项目招标（若有）等。具体内容及要求以磋商文件、采购范围及所应达到的具体要求为准。

交付地址：采购人指定地点。

交付日期：按后期所签订的合同约定执行。

最高限价：本项目最高限价为 2204300.00 元；超过该最高限价的报价按无效投标处理。

二.采购人、采购代理机构联系方式

1、采购人

名 称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

地 址：上海市徐汇区漕溪北路 336 号

联系人：李老师

联系方式：64872222

2、采购代理机构

名 称：上海申厚建设咨询事务有限公司

地 址：上海市长宁区天山支路 201 号 315 室

联系人：秦老师

联系方式：021-54253318

★三.合格供应商条件及合格供应商佐证材料详见竞争性磋商公告。

四.磋商有关事项

1.踏勘现场：不组织

2.磋商答疑会：不组织。

3.响应有效期：自开标之日起 90 天

4.截止时间：详见竞争性磋商公告或延期公告（如果有的话）

5.递交响应文件方式和网址

（1）递交方式：本次项目采用上海政府采购云平台网上磋商方式，电子响应文件须在响应截止时间前提交到上海政府采购云平台并签收完成，书面响应文件须递交至上海市徐汇区中山南二路 777 号 1 号楼 308 会议室。

（2）报价方式：由报价人在上海政府采购云平台（简称：电子采购平台）提交。

（3）投标网址：www.zfcg.sh.gov.cn

6.磋商时间和磋商地点:

磋商时间: 同响应截止时间

磋商地点及网址: 上海政府采购云平台(简称: 电子采购平台)(网址: www.zfcg.sh.gov.cn),

现场: 上海市徐汇区中山南二路 777 号 1 号楼 308 会议室。

7.磋商评审小组的组建: 采购人依法组建, 3 人或以上单数。

8.评审专家确定方式: 随机抽取。

9.评审方法: 详见第五章评审方法与程序

10.成交人推荐办法:

磋商评审小组由 3 人或以上单数组成, 经磋商谈判且最终报价后按照评审办法对经评审的有效报价人进行独立评分, 再计算评委评分平均值, 按照经评审的有效报价人最终平均得分的高低依次排名, 推荐出成交候选人。如果报价人最终得分相同, 则按报价由低到高确定排名顺序, 如果报价仍相同, 则由磋商评审小组按照少数服从多数原则投票表决。

五.其它事项

1.付款方式: 详见合同条款

2.履约保证金: 不收取

3.投标保证金: 不收取

4.招标代理中标服务费: 本项目中标服务费由中标人支付, 招标代理服务费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号)执行。

六.电子投标的特别注意事项和提醒

1.根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》(2020 年 11 月)及《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》(2021 年 2 月)的规定, 本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台(网址: www.zfcg.sh.gov.cn/)进行。报价人在云平台的有关操作方法可以观看线上直播培训回看, 也可登录采购云平台查看培训操作手册或培训操作视频。

2.响应截止时间以网上计时为准, 投标人应在响应截止时间开始后 30 分钟内签到, 如超过 30 分钟签未在电子招投标系统签到成功(以系统签到记录为准), 则视投标人放弃参与该项目投标, 不予参与解密流程, 其投标文件不予参与评审。

3.本次招标必须网上投标, 投标人必须获得上海市电子签名认证证书(CA 认证证书)。

4.投标人应自行配备网络终端, 并确保网络终端的运行稳定与安全。投标人在政采云平台下载并保存招标文件, 招标公告要求投标人在下载招标文件前进行报名登记, 并查验资格证明文件的, 投标人应当按照招标公告的要求先行登记后下载招标文件。

5.投标人下载招标文件后, 应使用政采云平台提供的客户端投标工具编制投标文件, 并按要求上传所有资料。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响, 由投标人承担相应责任。

- 6.开标时投标人可派代表持有效的数字证书（CA 证书）参加开标。
- 7.电子投标文件由投标人在政采云平台上传提交、备用纸质投标文件由投标人授权代表当面递交。
- 8.对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，采购人及采购代理机构概不负责。
- 9.本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，采购人及采购代理机构不承担责任：
- （1）政采云平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。
 - （2）采购人及采购代理机构以外的单位或个人在政采云平台中的不当操作对本项目产生的影响。
 - （3）政采云平台的程序设置对本项目产生的影响。
 - （4）其他无法预计或不可抗拒的因素。
- 投标人参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。
- 10.采购云平台在使用过程中如遇到问题可拨打服务电话 95763 进行咨询。

报价人须知

一.总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本磋商文件仅适用于《竞争性磋商公告》和《报价人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 磋商文件的解释权属于《竞争性磋商公告》和《报价人须知》前附中所述的采购人。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

2. 定义

2.1 “采购人”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次政府采购的采购人名称、地址、电话、联系人见竞争性磋商公告。

2.2 “采购代理机构”是指接受采购人委托，代理采购项目的集中采购机构和其他采购代理机构。本次政府采购的采购代理机构名称、地址、电话、联系人见竞争性磋商公告。

2.3 “供应商”是指响应磋商文件要求、参加竞争性磋商采购的法人、其他组织或者自然人。本次政府采购项目邀请的供应商通过竞争性磋商公告的形式确定。据此，采购人或采购代理机构已发出竞争性磋商公告，供应商应持竞争性磋商公告规定的资料领取或购买磋商文件。

2.4 “磋商小组”是指依据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》有关规定组建，依法依规履行其职责和义务的机构。

2.5 “货物”是指各种形态和种类的物品，包括原材料、燃料、设备、产品等，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

2.6 “工程”是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

2.7 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象，详见《政府采购品目分类目录》（财库[2013]189号）。

2.8 “潜在报价人”指已报名登记的供应商。

2.9 “报价人”指已报名登记并提交电子响应文件的供应商。

2.10 “电子采购平台”系指上海政府采购云平台（www.zfcg.sh.gov.cn）。是由市财政局建设和维护。

3. 合格的报价人

3.1 符合《竞争性磋商公告》和《报价人须知》前附表中规定的合格报价人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 报价人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本人（或本法人、本组织）所依法拥有。

3.3 被政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的供应商不得参加本采购项目的投标。

4. 合格的货物和相关服务

4.1 报价人对所提供的货物应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。

4.2 报价人提供的货物应当是全新的、未使用过的，货物和相关服务应当符合磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

4.3 报价人应当说明响应货物的来源地，如响应的货物非报价人生产或制造的，则应当按照《项目采购需求》的要求提供其从合法途径获得该货物的相关证明。

5. 响应费用

不论磋商的结果如何，报价人均应自行承担所有与响应有关的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交结果公示、未成交通知以及延长报价截止时间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>）公开发布。报价人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，报价人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是报价人的风险，采购人对此不承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.2 投标人认为磋商文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其收到或下载磋商文件之日或者磋商文件公告期限届满之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。投标人应当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，超过次数的质疑将不予受理。以联合体

形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7.3 质疑书应明确阐述磋商文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。

7.4 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.5 对投标人询问或质疑的答复将导致磋商文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 报价人在本采购项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括报价人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明报价人在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈或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，采购人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法报价人的行政与刑事责任。

9. 其他

本《报价人须知》的条款如与《竞争性磋商公告》、《项目需求》和《磋商程序和评审方法、标准》就同一内容的表述不一致的，以《竞争性磋商公告》、《项目需求》和《磋商程序和评审方法、标准》中规定的内容为准。

二.磋商文件

10. 磋商文件构成

10.1 磋商文件由以下部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 报价人须知
- (3) 政府采购主要政策
- (4) 项目采购需求
- (5) 评审方法与程序
- (6) 响应文件有关格式
- (7) 合同条款及格式
- (8) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 报价人应仔细阅读磋商文件的所有内容，并按照磋商文件的要求提交电子响应文件和书面响应文件。如果报价人没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者电子响应文件没有对

磋商文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效标，其风险由报价人自行承担。

10. 3、报价人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响响应报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由成交人负责。

10. 4、报价人应按照磋商文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

11. 磋商文件的澄清和修改

11. 1 任何要求对磋商文件进行澄清的报价人，均应在法定期限内，按《竞争性磋商公告》中的地址以书面形式（必须加盖报价人单位公章）通知采购人或通过“上海政府采购网”在线提出。

11. 2 对在法定期限内收到的澄清要求，采购人需要对磋商文件进行澄清、答复的；或者在响应截止前的任何时候，采购人需要对磋商文件进行补充或修改的，采购人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布,并通过电子采购平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区。如果澄清或修改公告发布时间距响应截止时间不足 5 天的，则相应延长响应截止时间。延长后的具体响应截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11. 3 澄清或修改公告的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11. 4 磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购人或代理机构以澄清或修改公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由报价人自行承担，采购人不承担任何责任。

11.5 采购人召开答疑会的，所有报价人应根据磋商文件或者采购人通知的要求参加答疑会。报价人如不参加，其风险由报价人自行承担，采购人不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12. 1 采购人组织踏勘现场的，所有报价人应按《报价人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。报价人如不参加，其风险由报价人自行承担，采购人不承担任何责任。采购人不组织踏勘现场的，报价人可以自行决定是否踏勘现场，报价人需要踏勘现场的，采购人应为报价人踏勘现场提供一定方便，报价人进行现场踏勘时应当服从采购人的安排。

12. 2 报价人踏勘现场发生的费用由其自理。

12. 3 采购人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12. 4 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外，其他内容仅供报价人在编制响应文件时参考，采购人不对报价人据此作出的判断和决策负责。

三.响应文件

13. 投标的语言及计量单位

13.1 报价人提交的响应文件以及报价人与采购人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

13. 2 投标计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

14. 报价有效期

14.1 响应文件应从开标之日起，在《报价人须知》前附表规定的报价有效期内有效。报价有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

14.2 在特殊情况下，在原报价有效期期满之前，采购人可书面征求报价人同意延长报价有效期。

14.3 成交人的响应文件作为项目合同的附件，其有效期至成交人全部合同义务履行完毕为止。

15. 响应文件构成

15.1 响应文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

15.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件具体应包含的内容，以第四部分《项目需求》规定为准。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- （1）应谈文件声明函（格式详见第六章）；
- （2）报价一览表；
- （3）响应报价分类明细表（格式详见第六章）；
- （4）资格条件及实质性要求响应表（格式详见第六章）；
- （5）与评审有关的响应文件主要内容索引表（格式详见第六章）；
- （6）中小企业声明函（原件）（中小企业提供）；
- （7）投标事项承诺书；
- （8）第四部分《项目需求》规定的其他内容。

17. 应谈文件声明函

17.1 报价人应按照磋商文件中提供的格式完整地填写《应谈文件声明函》。

17.2 电子响应文件中未提供《应谈文件声明函》的，为无效投标。

18. 报价一览表

18.1 报价人应按照磋商文件和上海政府采购网云平台提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18.2 《报价一览表》是为了便于采购人开标，《报价一览表》内容在开标时通过电子开标系统公布， 请各投标人自行查看。

18.3 报价人未按照磋商文件和上海政府采购网云平台提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》、或者未提供《报价一览表》，导致其开标不成功的，其责任和风险由报价人自行承担。

19. 响应报价

19.1 报价方应提供以人民币为结算单位的报价。

19. 2 报价企业的报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部管理服务所发生的一切成本、税费和利润。

19. 3 报价人的每项报价不得超过采购项目给出的最高限价，采购项目最高限价详见竞争性磋商公告或本竞争性磋商文件的其他具体要求。

19. 4 自电子响应文件递交截止日期算起，响应文件有效期为 90 日历天。

19. 5 应以人民币报价。

20. 资格条件及实质性要求响应表

20. 1 报价人应当按照磋商文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其投标符合磋商文件规定的所有合格报价人资格条件及实质性要求。

20. 2 电子响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效投标。

21. 与评审有关的响应文件主要内容索引表

21. 1 报价人应按照磋商文件提供的格式完整地填写《与评审有关的响应文件主要内容索引表》。

21. 2 《与评审有关的响应文件主要内容索引表》是为了便于评审。《与评审有关的响应文件主要内容索引表》与响应文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时按照《报价人须知》第 32 条“响应文件错误的修正”规定处理。

22. 技术响应文件

22. 1 报价人应按照《项目需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的技术需求全面完整地做出响应，以证明其投标的货物和相关服务符合磋商文件规定。

22. 2 技术响应文件包括：

投标人应按照《项目需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应，以证明其投标的货物和相关服务符合竞争性磋商文件规定。

技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸或数据等各项资料

23. 相关证明文件

23.1 报价人应按照《项目需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和成交后有能力履行合同。

24. 投标保证金（本项目不适用）

25. 响应文件的编制和签署

25. 1 报价人应按照磋商文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

25. 2 电子响应文件中凡磋商文件要求签署、盖章之处，均应由报价人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。报价人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则必须按磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》并将其附在响应文件中。响应文件若有修改错漏之处，须加盖报价人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由报价人自负。

25.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数报价人制作的响应文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请报价人在制作响应文件时注意下列事项：

（1）磋商评审小组主要是依据响应文件中技术、质量以及服务等指标来进行评定。因此，响应文件应根据磋商文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与磋商文件内容无关或不符合磋商文件要求的资料不要编入响应文件。

（2）响应文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

26. 响应文件编制的响应性

报价人应按磋商文件和电子采购平台电子招投标系统规定的内容、格式和顺序编制响应文件。凡磋商文件提供有相应格式的，响应文件均应完整的按照磋商文件提供的格式打印、填写并按要求在电子采购平台电子招投标系统上传。响应文件内容不完整、格式不符合导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是报价人的责任，报价人需承担其投标在评审时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

四、响应文件的递交

27. 响应文件的递交

27.1 报价人应按照磋商文件规定，参考第六章响应文件有关格式，在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

27.2 响应文件应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由报价人承担相应责任。

采购人认为必要时，可以要求报价人提供文件原件进行核对，报价人必须按时提供，否则视作报价人放弃潜在成交资格。

27.3 报价人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成报价人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，采购人不承担任何责任。

28. 响应截止时间

28.1 报价人必须在《竞争性磋商公告》规定的网上响应截止时间前将响应文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

28.2 在采购人按《报价人须知》规定酌情延长响应截止期的情况下，采购人和报价人受响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

28.3 在响应截止时间后上传的任何响应文件，采购人均将拒绝接收。

29. 响应文件的修改和撤回

在响应截止时间之前, 报价人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的响应文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

五、磋商及评审

30. 对所有报价人的报价评估, 都采用相同的程序 and 标准。

31. 评审严格按照磋商文件的要求和条件进行。

32. 评审细则详见磋商文件“第五部分磋商程序和评审方法、标准”。

六、定标

33. 确认成交人

采购人将根据磋商评审小组推荐的成交候选人及排序情况, 依法确认本采购项目的成交人。

34. 成交公告及成交和未成交通知

34.1 采购人确认成交人后, 采购人将在两个工作日内通过“上海政府采购网”(http://www.zfcg.sh.gov.cn) 发布成交公告, 公告期限为 1 个工作日。

34.2 成交公告发布后, 采购人将及时向成交人发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购人和报价人均具有法律约束力。

34.3 成交公告同时也是对其他未成交报价人的未成交通知。

35. 响应文件的处理

所有在开标会上被接受的响应文件都将作为档案保存, 不论成交与否, 采购人均不退回响应文件。

八、授予合同

36. 合同授予

除了成交人无法履行合同义务之外, 采购人将把合同授予根据《报价人须知》第 33 条规定所确定的成交人。

37. 签订合同

成交人与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

38. 其他

政采云平台有关操作方法可以观看线上直播培训回看, 也可登录采购云平台查看培训操作手册或培训操作视频。

第三部分 政府采购主要政策

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业证书的企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

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强制采购节能产品、鼓励环保产品、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以及限制采购进口产品等相关政策。本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

第四部分 项目需求

一.项目概述及采购需求

- 1.项目名称: 东安二村旧住房拆除重建项目一招标代理(施工监理、施工、编制工程量清单)
- 2.项目概况: 负责涉及本项目的有关招标代理工作, 包含施工招标(含工程量清单编制)、施工监理招标, 工程建设其他相关项目招标(若有)等。具体内容及要求以磋商文件、采购范围及所应达到的具体要求为准。
- 3.合同履行期限: 按后期所签订的合同约定执行。

二、项目的服务内容及要求

(一) 工程概况

- 1.建设地点: 项目位于徐汇区东安二村。
- 2.建设投资: 项目总投资估算为 80148.05 万元, 其中, 建筑安装工程费用为 48457.47 万元, 工程建设其他费用为 6704.09 万元, 预备费为 2758.08 万元, 配套工程费 7740.00 万元, 前期工程费 14488.42 万元。(以最终批复为准)
3. 项目建设内容为:
拆除工程:包括 7 幢原始设计不成套的职工住宅、1 幢非居房屋以及硬地皮拆除。
新建工程:新建 6 幢住宅, 包括 4 幢多层住宅(3 幢 7 层, 1 幢 6 层), 2 幢 14 层高层住宅(1 幢全 14 层、1 幢 14 层局部 7 层), 2 幢垃圾房, 2 层地下机动车库及出地面楼梯间风井等, 其中 14 层局部 7 层的住宅底部含 1 层社区配套、门卫、变电站及街道用房:同时建设室外总体工程(含绿化、道路、管网等), 形成完整的居住与配套功能体系。(最终以审批的方案为准)
- 4.项目建设规模
拆除规模:拆除总建筑面积 22303.5 平方米
新建规模:更新用地面积 14321 平方米, 总建筑面积 52244.57 平方米, 其中地上建筑面积 33444.57 平方米, 地下建筑面积 18800 平方米, 改造后户数 411 户, 机动车位 380 辆, 地下室局部设置人防地下室。(最终以审批的方案为准)
- 5.项目建设期
计划建设周期约 24 个月。
- 6.本工程项目法人为上海徐房(集团)有限公司。

(二) 招标代理服务范围

- 1、负责本项目的有关招标代理工作, 包含施工招标(含工程量清单编制)、施工监理招标, 工程建设其他相关项目招标(若有)等。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求以磋商文件相应规定为准。

(三) 服务内容

- 1、招标代理工作内容
1) 招标咨询及策划;

- 2) 发布资格预审公告（若有）、公开招标信息；
- 3) 组织接收投标申请人报名资格审查；
- 4) 编制资格预审文件（若有）、施工监理、施工招标文件；
- 5) 接收资格审查文件、组织资格审查（若有）；
- 6) 编制施工招标技术要求、施工监理招标任务大纲等；
- 7) 编制工程量清单；
- 8) 编制招标控制价；
- 9) 组织答疑；
- 10) 组织招标的开标、评标、决标工作，完成备案；
- 11) 协助招标人草拟施工合同；
- 12) 编制招投标情况书面报告；
- 13) 与招标有关的其它事宜。

（四）对招标代理服务工作要求

- 1、应本着“独立、科学、真实、守法”原则。服务标准与要求以国家行业相关规定为准，服务期内如发生违反法律、法规，招标要求及投标承诺的行为，按照国家相关法律、法规规定执行。
- 2、服务人员不得外聘，对所服务的每个具体的项目，均严格按照响应文件中拟定人员进行配备，所有拟定人员须固定，且相关人员须具有相应资格。
- 3、应严格执行职业制度以及响应文件和商务谈判中有关廉政建设的承诺，规范具体操作、遵守职业道德。
- 4、投标人在中标后不得将项目分包和转包，否则将取消服务资格。
- 5、服务单位在实施服务过程中不得有商业贿赂等经济问题，一旦发现将取消继续服务资格。

（五）招标代理服务机构的主要职责

- 1、指派有专人负责实施招标代理工作；
- 2、严格按照全过程招标代理的工作范围和相关程序开展咨询服务工作；
- 3、招标代理工作完成后，整理一份完整的招标过程相关资料送甲方及主管部门备案；
- 4、服务单位为招标人服务，在招标人授权范围内开展服务工作（不得超越服务权限），在政策、法规允许范围内能最大限度体现甲方的意愿，满足甲方的要求；
- 5、按招标人要求如期完成本项目服务工作；

（六）招标代理服务合同价款

施工（含工程量清单编制）、施工监理最终由财务监理根据沪价费[2005]056 号、沪建计联[2005]834 号文的相关规定和取费基数及投标方自报收费下浮率，核准后支付招标代理服务费。

（七）投标报价要求

1、投标人应按上海市物价局沪价费[2005] 056 号 关于发布《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》的通知、上海市建设和交通委员会沪建计联[2005]834 号的收费标准进行报价。

2、**本项目最高投标限价为 220.43 万元人民币（其中施工监理招标代理不高于 31.37 万元；施工招标代理不高于 94.22 万元；工程量清单编制不高于 94.84 万元）。**投标人根据“项目总投资估算为 80148.05 万元，其中，建筑安装工程费用为 48457.47 万元，工程建设其他费用为 6704.09 万元，预备费为 2758.08 万元，配套工程费 7740.00 万元，前期工程费 14488.42 万元。” 自报下浮率及投标报价，最终由财务监理核准取费基数后按下浮率计算招标代理费。

3、投标人所报的下浮率应充分考虑可能发生的所有与完成全过程招标代理服务及履行合同义务有关的一切费用。本项目报价包含各阶段的专家评审费用，及可能发生的所有与完成全过程招标代理服务及履行合同义务有关的一切费用。

三、项目资金来源和标准

（一）资金来源

本项目所需资金由产权单位承担公房部分每平方米建筑面积改造资金 100 元/平方米，其余资金由区财政承担。

（二）执行标准

中华人民共和国招标投标法及其实施条例、上海市物价局沪价费[2005]056 号关于发布《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》的通知、上海市建设和交通委员会沪建计联[2005]834 号的收费标准。

四、商务要求

1、服务期限：按后期所签订的合同约定执行。

2、付款条件：

中标单位领取中标通知书后，采购方（甲方）收到招标代理（乙方）发票且项目资金到位后，由采购方（甲方）一次性支付招标代理（乙方）费用。

合同金额为暂定，最终合同结算以工可批复费用为计费基数计算，最终合同结算金额不超过招标代理批复金额。

3、分包服务：本项目不得转包分包服务。

4、人员要求：招标项目负责人应具备国家注册造价工程师和建设工程相关专业中级及以上职称；造价负责人应具备国家注册造价工程师和建设工程相关专业中级及以上职称。

5、招标人有权根据相关的评价和反馈等情况对服务单位进行考核，对服务不及时、服务质量差和不能履行合同的服务单位将终止服务合同。

第五部分 磋商程序和评审方法、标准

一.磋商程序及说明

（一）磋商的准备

1.应供应商要求，采购单位可召开磋商前答疑会，向潜在报价人解释竞争性磋商文件，介绍项目背景和采购需求，接受和解答潜在报价人疑问。如果采购人或者采购单位对竞争性磋商文件进行修改，则按本文件第 7 条规定执行。如果潜在报价人自动放弃参加磋商前答疑会，那么由此报价可能存在的风险由报价人自行承担。

2.磋商前，采购单位人员向磋商小组成员宣布磋商纪律和磋商工作规则，并遵照执行。磋商小组成员对与自己有利害关系的磋商项目应当主动提出回避。

（二）资格审查

招标代理机构将依据法律法规和磋商文件的《投标人须知》、《资格性响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于 2 家的，将组织评标委员会进行评标。

（三）磋商程序

磋商小组所有成员集中评审响应文件及集中与单一报价人分别进行磋商，并给予所有参加磋商的报价人平等的磋商机会。

1.首先，开标后竞争性磋商小组根据《资格性及符合性响应表》要求对所有投标人的资格进行审查。其次，竞争性磋商小组首先对所有响应文件进行符合性审查。符合性审查，指对响应文件的有效性、完整性和对竞争性磋商文件的响应程度进行审查。未实质性响应竞争性磋商文件的响应文件按无效响应处理，竞争性磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。再次，有关价格方面的符合性审查需结合最终报价进行，经最终报价后若投标人存在《资格性及符合性响应表》中的价格不符合的情形的，评标委员会将不予评审，由此导致有效投标经评审小组认为缺少竞争性的，本项目将进入失败流程。

具体详见《资格性及符合性响应表》

2.竞争性磋商

按照投标人报名顺序或递交响应文件顺序或者随机方式等确定参加磋商的投标人的磋商顺序。所有竞争性磋商小组成员集中与每位实质性响应供应商分别进行单独磋商：

（1）竞争性磋商小组就投标人技术服务和商务响应情况以及企业基本情况、经验和提供服务能力等与投标人代表磋商，内容可以包括：可以对竞争性磋商文件中对某些事项有规定要求，而响应文件表述不清楚或没有提供相关资料的事项；竞争性磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经竞争性磋商由供应商提供最终服务方案或解决方案；需要质疑、询问供应商的事项；其它需要竞争性磋商的事项。

（2）在与所有有效投标人分别磋商后，竞争性磋商小组应要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价应以书面形式提交，并须由其法定代表人或其授权代表签字确认。

(3) 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，竞争性磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

(4) 竞争性磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低确定二名成交候选供应商，并编写评审报告。如果投标人得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列，则由磋商评审小组按照少数服从多数原则投票表决。评审报告由竞争性磋商小组全体人员签字。竞争性磋商小组成员对评审报告有异议的，竞争性磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的竞争性磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由竞争性磋商小组书面记录相关情况。竞争性磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

(四) 其它须知事项

1.竞争性磋商文件和响应文件的澄清或修正

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以书面形式要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。报价人的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

2.磋商活动中，应当给予每个实质性响应供应商进行磋商和报价相同的机会；磋商双方不得透露与磋商有关的其他报价人的技术资料、价格和其他任何信息。对实质性响应报价人需要澄清或修正响应文件提供和规定较充分的时间，澄清或修正响应文件逾时不交的，可视同报价人放弃磋商。

3.对最后报价，采购单位不接受可选择的报价方案和报价。

二.评审方法及标准

(一) 评审总则

第一条 本项目依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相应法规、文件，本着公开、公正、公平、科学合理、反不正当竞争的原则，制定评审方法及标准。

第二条 评审工作由评审专家和采购人代表组成的磋商小组承担。磋商小组由三人以上的单数组成，其中，专家的人数不少于成员总数的三分之二，采购人代表不得以评审专家身份参加评审，采购单位工作人员不参加评审。

第三条 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、

评审方法和评审标准进行独立评审。

第四条磋商小组将综合分析报价人的各项指标，而不以单项指标的优劣评选出预成交人。

（二）评审办法：

1、本项目采用百分制综合评分法进行评审，即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照竞争性磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审得分最高的报价人作为成交供应商的评审办法。

2、本采购项目执行政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、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以及限制采购进口产品等相关政策。本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展 管理办法》（财库[2020]46 号）中相关规定。

3、本次评审分为商务、技术部分，评审因素及分值权重如下：

序号	评审要素	主要评审内容	分值	评 分 标 准
1	投标报价		10	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为基准价，其价格分为满分 10 分。其他投标人的得分按如下方式计算： 报价分=10×（评标基准价/投标报价）；
2	投标人实力	企业专业水平	7	根据企业从事专业招标代理业务的年限、专业程度、专业人员配备数量、企业招标代理专业能力与工程造价咨询、企业荣誉等情况进行评分。 企业专业水平相对实力较强的，得 5-7 分； 企业专业水平对基本满足要求的，得 2-4 分； 企业专业水平相对粗糙的，得 0-1 分；
		类似项目经验	10	2022 年至今（以招标代理合同签订时间或施工中标通知书时间为准）类似代理业绩：需同时提供对应项目报建表（或项目信息报送表）、招标代理合同及备案表、施工项目中标通知书、业主盖章版服务评价表（缺一不可）； 资料齐全的每份得 2 分，否则不得分，最高加至 10 分。
		编制工程量清单及最高限价的能力	10	2022 年至今（以招标代理合同签订时间或施工中标通知书时间为准）类似业绩：需同时提供对应项目报建表（或项目信息报送表）、招标代理合同及备案表、招标文件及最高投标限价封面（盖章版）、业主盖章版服务评价表（缺一不可）；资料齐全的每份得 2 分，否则不得分，最高加至 10 分。

3	技术服务方案	招标策划方案的合理性完整性针对性	15	根据投标人对本项目的理解及提供的招标策划方案合理性完整性针对性，专业咨询服务规划、工作内容、工作方法、工作流程等由评委酌情打分。 招标策划方案的合理性、完整性、针对性相对合理完善的，得 10-15 分； 招标策划方案的合理性、完整性、针对性相对基本满足要求的，得 4-9 分； 招标策划方案的合理性、完整性、针对性相对粗糙的，得 0-3 分；
		单位内控制度	5	根据投标人本单位内控管理制度汇编情况，由评委酌情打分。 单位内控管理制度汇编情况相对合理完善的，得 4-5 分； 单位内控管理制度汇编情况相对基本满足要求的，得 2-3 分； 单位内控管理制度汇编情况相对粗糙的，得 0-1 分；
		重点难点分析	5	根据投标人针对项目招标代理的重点难点分析及采取的措施，对各类招标中评标办法的建议及控制性办法，由评委酌情打分。 重点难点分析相对合理完善的，得 4-5 分； 重点难点分析相对基本满足要求的，得 2-3 分； 重点难点分析相对粗糙的，得 0-1 分；
		进度质量的保证措施	5	根据投标人提供进度质量的保证措施，由评委酌情打分。 进度质量的保证措施相对合理完善的，得 4-5 分； 进度质量的保证措施相对基本满足要求的，得 2-3 分； 进度质量的保证措施相对粗糙的，得 0-1 分；
		应急预案	5	质疑、投诉等应急预案，由评委酌情打分。 应急预案相对合理完善的，得 4-5 分； 应急预案相对基本满足要求的，得 2-3 分； 应急预案相对粗糙的，得 0-1 分；
		服务承诺及奖罚措施	5	根据投标人提供服务承诺及奖罚措施，由评委酌情打分。 服务承诺及奖罚措施相对合理完善的，4-5 分； 服务承诺及奖罚措施相对基本满足要求的，得 2-3 分； 服务承诺及奖罚措施相对粗糙的，得 0-1 分；
		合理化建议及其他增值服务	5	根据投标人提出的合理化建议及其他增值服务，由评委酌情打分。 合理化建议及其他增值服务相对合理完善的，得 4-5 分； 合理化建议及其他增值服务相对基本满足要求的，得 2-3 分； 合理化建议及其他增值服务相对粗糙的，得 0-1 分；

14	项目组织人员 配备	项目组织人员配 备	12	<p>在满足招标文件要求下，根据项目组成员职业资格、技术职称及类似项目经验等(结合投标人提供的人员职称、执业资格证书附学历证书)，由评委酌情打分。</p> <p>项目组织人员配备及证明材料相对合理完善的，得 9-12 分；</p> <p>项目组织人员配备及证明材料相对基本满足要求的，得 4-8 分；</p> <p>项目组织人员配备及证明材料相对粗糙的，得 0-3 分；</p>
15	售后服务	售后服务能力、固 定的办公场,响应 时间及机构	6	<p>售后响应时间及问题解决时间评审，投标人应在响应文件中对此做出承诺和说明（以有效的房产证或租赁协议为准）； 由评委酌情打分。</p> <p>售后服务能力、固定的办公场，响应时间相对实力较强的，得 4-6 分；</p> <p>售后服务能力、固定的办公场，响应时间对基本满足要求的，得 2-3 分；</p> <p>售后服务能力、固定的办公场，响应时间相对粗糙的，得 0-1 分；</p>

第六部分 响应文件格式

报价人提交文件须知

- 1.报价人应按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件，本文件规定提交的其他有关资料未给出格式文件的，由报价人自行设计编写。混乱的编排导致响应文件被误读或查找不到，后果由报价人承担。
- 2.所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
- 3.本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
4. 报价人提交的材料将被保密保存，但不退还。
- 5.全部文件应按报价须知中规定的语言和份数提交。
- 6.本项目采用上海政府采购网云平台进行采购活动，所有有关采购活动均应在网上操作进行， 本采购文件的规定与电子平台不一致的，以招投标系统网上显示为准。

一、商务响应文件有关格式

1、应谈文件声明函格式

我单位决定参与本项目竞争性磋商，并声明：

- 1、按竞争性磋商文件规定，我方的投标价为_____元人民币；
- 2、我方同意向贵方提供与竞争性磋商有关的其他任何证据与资料；
- 3、我方愿意按照竞争性磋商文件的全部要求进行磋商；
- 4、我方完全愿意放弃对竞争性磋商文件有误解的辩解权利；
- 5、我方将按照竞争性磋商文件的规定履行合同的责任和义务；
- 6、如果我方在竞争性磋商有效期内撤回竞价，保证金将被贵方没收；
- 7、我方理解贵方不一定要选择最低价的竞价；
- 8、一旦我方成交，应谈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，我方将按竞争性磋商文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。且我们同意按竞争性磋商文件的要求和买方签订合同；
- 9、我方承担竞争性磋商过程中的相关费用。
- 10、我方承诺投标文件自开标日起有效期为 90 天。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

供应商地址：

____年____月____日

2、报价一览表格式

项目名称：

项目编号：

东安二村旧住房拆除重建项目-招标代理（施工监理、施工、编制工程量清单）包 1

服务内容	下浮率	备注	最终报价(总价、元)

注：（1）以上报价包含本项目所产生的一切费用，报价精确到“元”。

（2）投标人应按照《项目需求》和《投标人须知》的要求报价。

（3）开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

3、报价分类明细表

费用类别	报价（元）	备注（计价过程和公式）
施工监理招标代理费		计费基数： 万元 计算公式：
施工招标代理费		计费基数： 万元 计算公式：
施工工程量清单编制费		计费基数： 万元 计算公式：
合计		

供应商名称（盖章）： _____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： _____

____年____月____日

4、资格条件及实质性要求响应表

项目名称：

项目编号：

序号	资格性条件、 符合性要求	要求	响应内容说明 (是/否)	详细内容所在 投标文件页次	备注
1.	法定基本条件	<p>1、根据沪财采【2022】11号文的规定供应商参加政府采购活动应提交反映财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。</p> <p>2、提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p> <p>3、招标投标截止时间前三年内未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 失信被执行人名单、重大税收违法失信主体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（依法不纳入信用中国网和中国政府采购网查询系统的单位应当提供加盖单位公章的近三年内无被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单和政府采购严重违法失信行为记录的承诺函）。</p>			
2.	投标人资质	符合竞争性磋商文件规定的合格投标人资质条件。			
3.	企业证照条件	营业执照原件扫描件；			
4.	法定代表人授权委托书	电子响应文件中提供：符合磋商文件关于签章要求的法定代表人授权委托书原件及被委托人身份证及授权代表身份证明书原件及法定代表人身份证（法定代表人投标时须提供）			
5.	联合投标	不允许联合投标。			

6.		关联关系	单位法定代表人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。			
7.	符合性审查内容	投标文件的签署等要求	1. 响应文件按竞争性磋商文件规定格式提供所有附件格式； 2. 响应文件按本采购文件第六部分响应文件附件格式要求进行签章。			
8.		投标有效期	符合竞争性磋商文件规定：不少于90天。			
9.		投标报价	1. 不得进行选择报价（投标报价应是唯一的）； 2. 不得进行可变的或者附有条件的投标报价； 3. 投标报价不得超出竞争性磋商文件标明的最高限价； 4. 不得低于成本报价。			
10.		服务期	符合竞争性磋商文件规定。			
11.		付款条件	符合竞争性磋商文件规定。			
12.		合同的转让与分包	不得转让，主体内容不得分包。（招标文件中允许分包的除外）			
13.		公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
14.		其他	其他均符合法律法规及竞争性磋商文件实质性要求			

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

5、与评审有关的响应文件主要内容索引表

项目名称：

项目编号：

序号	响应项目	主要内容概述	详细内容所在 响应文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评审方法与程序及评分细则。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

6. 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_____的_____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（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. _____，属于其他未列明行业（采购文件中明确的所属行业）；
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¹，属于_____（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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。

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	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
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	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
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	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
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	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
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	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
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	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
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	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
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	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
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	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
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	万元	$1000 \leq Y < 100$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$

	(Y)		00		
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	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Y < 5000$	$Y < 2000$
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	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
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	$8000 \leq Z < 12000$	$100 \leq Z < 8000$	$Y < 100$
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。

7. 残疾人福利性单位声明函

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

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。

投标人名称(公章):

日期: _____年____月____日

说明：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》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)。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

8. 投标事项承诺书

兹我单位参加_____磋商前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及招标磋商相关制度，自觉遵守招标磋商市场秩序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加招标磋商活动。

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单位和个人、评审委员会赠送礼金、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单位工作人员就采购的货物和服务的验收、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，我单位接受采购单位及其他有关部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

9. 法定代表人证明书

本授权书声明：注册于 _____ 的 _____（单位名称）的在下面签字的（法定代表人姓名） _____ 先生/女士现担任本单位职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。特此证明。

法定代表人签字（盖章）：

单位全称（盖章）：

年 月 日

10. 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于_____的_____（单位名称）的在下面签的（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）为本单位的合法代理人，以我方的名义参加_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

本授权书于_____年_____月_____日签字盖章生效，特此声明。

代理人无转委托，特此委托。

身份证复印件

代理人（签字）： 性别： 年龄：

身份证号码： 职务：

投标人(盖公章)：

法定代表人(签字或盖章)：

授权日期： 年 月 日

11. 近三年内在经营活动中没有重大违法记录的承诺

我单位近三年内，在经营活动中没有重大违法记录，特此承诺。

若采购单位在本项目采购过程中发现我单位近三年内在经营活动中有重大违法记录，我单位将无条件地退出本项目的招标活动，并承担因此引起的一切后果。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

12. 投标人基本情况简介

（一）基本情况：

1. 单位名称：
2. 地址：
3. 邮编：
4. 电话/传真：
5. 成立日期或注册日期：
6. 行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

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. 其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

13. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方_____ (投标人名称) 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。

投标人名称(公章)：

日期：_____年___月___日

二. 技术响应文件有关表格格式

1. 投标项目负责人说明表

项目名称：

项目编号：

姓 名		年 龄		专 业	
职 称		职 务		拟在本项目担任 职务	
毕 业	年 月 毕 业 于 学 校				
经 历					
年 ~ 年	参加过的工程项目		担任何职		备注

说明：(1) “主要人员”指实际参加本合同工程的项目管理、技术等方面的负责人；

(2)主要人员需填写此表每人填一张。后附项目负责人员相关证书。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

2. 人员配置情况表

本项目配置技术人员一览表

序号	姓 名	学 历	本项目中担任职务	类似项目经验
1				
2				
...				

注：后附拟投入本项目的专业技术人员的相关证书（执业证书、职称证书等）

。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

3. 投标人2022年至今类似项目一览表格式

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

附：业绩证明材料。

供应商名称（盖章）：_____

供应商法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：_____

____年____月____日

第七部分 合同主要条款

包 1 合同模板:

[合同中心-合同名称]

工程建设项目招标代理协议书

合同统一编号: **[合同中心-合同编码]**

合同内部编号:

合同各方:

委托人: **[合同中心-采购单位名称]**;

受托人: **[合同中心-供应商名称]**;

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就招标代理事项协商一致,订立本合同。

一.工程概况

1、工程名称:东安二村旧住房拆除重建项目-招标代理(施工监理、施工、编制工程量清单);

2、建设地点:项目位于徐汇区东安二村。

3. 建设投资:项目总投资估算为 80148.05 万元,其中,建筑安装工程费用为 48457.47 万元,工程建设其他费用为 6704.09 万元,预备费为 2758.08 万元,配套工程费 7740.00 万元,前期工程费 14488.42 万元。(以最终批复为准)

4、项目建设内容为:包括 7 幢原始设计不成套的职工住宅、1 幢非居房屋以及硬地皮拆除。新建工程:新建 6 幢住宅,包括 4 幢多层住宅(3 幢 7 层,1 幢 6 层),2 幢 14 层高层住宅(1 幢全 14 层、1 幢 14 层局部 7 层),2 幢垃圾房,2 层地下机动车库及出地面楼梯间风井等,其中 14 层局部 7 层的住宅底部含 1 层社区配套、门卫、变电站及街道用房;同时建设室外总体工程(含绿化、道路、管

网等)，形成完整的居住与配套功能体系。（最终以审批的方案为准）

5、项目建设期：计划建设周期 24 个月。

6、本工程项目法人为上海徐房(集团)有限公司。

二.委托人委托受托人为项目的招标代理机构，承担本项目的招标代理工作。

三.合同价款

1.代理报酬为：施工招标（含工程量清单编制）、施工监理招标，工程建设其他相关项目招标（若有）等。最终由财务监理根据沪价费[2005]056 号、沪建计联[2005]834 号文的相关规定和取费基数及投标方自报收费下浮率，核准后支付招标代理服务费。其中下浮率详见《响应文件》，下浮后暂估总价为[合同中心-合同总价]元，大写：[合同中心-合同总价大写]。

2.代理报酬的支付时间及支付方式：

中标单位领取中标通知书后，采购方（甲方）收到招标代理（乙方）发票且项目资金到位后，由采购方（甲方）一次性支付招标代理（乙方）费用。

四.组成本合同的文件：

1.本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；

2.本合同协议书；

3.本合同专用条款；

4.本合同通用条款。

五.本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

六.受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七.委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

八.合同订立

合同订立时间：[合同中心-签订时间]

合同订立地点：[合同中心-采购单位所在地]

九.合同生效

1.本合同双方约定 双方签字盖章后生效。

十.合同有效期: [合同中心-合同有效期]

委托人: [合同中心-采购单位名称]	受托人: [合同中心-供应商名称]
法定代表人: [合同中心-采购单位联系人]	法定代表人: [合同中心-供应商联系人]
单位地址: [合同中心-采购单位所在地_1]	单位地址: [合同中心-供应商所在地]
邮政编码:	邮政编码:
联系电话:	联系电话:
传 真:	传 真:
电子信箱:	电子信箱:
开户银行:	开户银行:
账 号:	账 号:

第一部分 通用条款

一、词语定义和适用法律

1、词语定义

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1.1 招标代理合同：委托人将工程建设项目招标工作委托给具有相应招标代理资质的受托人，实施招标活动签订的委托合同。

1.2 通用条款：是根据有关法律、行政法规和工程建设项目招标代理的需要所订立，通用于各类工程建设项目招标代理的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据有关法律、行政法规规定，结合具体工程建设项目招标代理的实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改

1.4 委托人：指在合同中约定的，具有建设项目招标委托主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在合同中约定的，被委托人接受的具有建设项目招标代理主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 招标代理项目负责人：指受托人在专用条款中指定的负责合同履行的代表。

1.7 工程建设项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代理招标的工程。

1.8 招标代理业务：委托人委托受托人代理实施工程建设项目招标的工作内容。

1.9 附加服务：指委托人和受托人在本合同通用条款 4.1 款和专用条款 4.1 款中双方约定工作范围之外的附加工作。

1.10 代理报酬：委托人和受托人在合同中约定的，受托人按照约定应收取的代理报酬总额。

1.11 图纸：指由委托人提供的满足招标需要的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.12 书面形式：指具有公章、法定代表人或授权代理人签字的合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.13 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.14 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿或其他的要求。

1.15 不可抗力：指双方无法控制和不可预见的事件，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，或其他双方一致认为属于不可抗力事件。

1.16 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；
- （2）本合同协议书；
- （3）本合同专用条款；
- （4）本合同通用条款。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响招标代理业务正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第 12 条关于争议的约定处理。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

除本合同专用条款中另有约定，本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如本合同专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

3.2 适用法律和行政法规

本合同文件适用有关法律和行政法规。需要明示的法律和行政法规，双方可在本合同专用条款中约定。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托人将委托招标代理工作的具体范围和内容在本合同专用条款中约定。

4.2 委托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

（1）向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工程前期资料（如立项批准手续规划许可、报建证等）及资金落实情况资料；

（2）向受托人提供完成本工程招标代理业务所需的全部技术资料和图纸，需要交底的须向受托人详细交底，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责；

（3）向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同专用条款内约定。

（4）指定专人与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款内约定；

（5）根据需要，作好与第三方的协调工作；

（6）按本合同专用条款的约定支付代理报酬；

（7）依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

4.3 受托人在履行招标代理业务过程中，提出的超出招标代理范围的合理化建议，经委托人同意并取得经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。

4.4 委托人负有对受托人为本合同提供的技术服务进行知识产权保护的责

任。

4.5 委托人未能履行以上各项义务，给受托人造成损失的，应当赔偿受托人的有关损失。

5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托招标代理业务的工作范围和内容，选择有足够经验的专职技术经济人员担任招标代理项目负责人。招标代理项目负责人的姓名、身份证号在专用条款内写明。

5.2 受托人按本合同专用条款约定的内容和时间完成下列工作：

(1) 依法按照公开、公平、公正和诚实信用原则，组织招标工作，维护各方的合法权益；

(2) 应用专业技术与技能为委托人提供完成招标工作相关的咨询服务；

(3) 向委托人宣传有关工程招标的法律、行政法规和规章，解释合理的招标程序，以便得到委托人的支持和配合；

(4) 依法应尽的其他义务，双方在本合同专用条款内约定。

5.3 受托人应对招标工作中受托人所出具有关数据的计算、技术经济资料等的科学性和准确性负责。

5.4 受托人不得接受与本合同工程建设项目中委托招标范围之内的相关的投标咨询业务。

5.5 受托人为本合同提供技术服务的知识产权应属受托人专有。任何第三方如果提出侵权指控，受托人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

5.6 未经委托人同意，受托人不得分包或转让本合同的任何权利和义务。

5.7 受托人不得接受所有投标人的礼品、宴请和任何其它好处，不得泄露招标、评标、定标过程中依法需要保密的内容。合同终止后，未经委托人同意，受托人不得泄漏与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况。

5.8 受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人

的有关损失。

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有下列权利：

- (1) 按合同约定，接收招标代理成果；
- (2) 向受托人询问本合同工程招标工作进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；
- (3) 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出修正意见；
- (4) 要求受托人提交招标代理业务工作报告；
- (5) 与受托人协商，建议更换其不称职的招标代理从业人员；
- (6) 依法选择中标人；
- (7) 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定的内容，给委托人造成损失或影响招标工作正常进行的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；
- (8) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有下列权利：

- (1) 按合同约定收取委托代理报酬；
- (2) 对招标过程中应由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；
- (3) 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足资料或作出明确的答复；
- (4) 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；
- (5) 有权参加委托人组织的涉及招标工作的所有会议和活动；
- (6) 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权利
- (7) 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 双方按照本合同约定的招标代理业务范围，在本合同专用条款内约定委托代理报酬的计算方法、金额、币种、汇率和支付方式、支付时间。

8.2 受托人对所承接的招标代理业务需要出外考察的，其外出人员数量和费用，经委托人同意后，向委托人实报实销。

8.3 在招标代理业务范围内所发生的费用（如：评标会务费、评标专家的差旅费、劳务费、公证费等），由委托人与受托人在补充条款中约定。

9、委托代理报酬的收取

9.1 由委托人支付代理报酬的，在本合同签订后约定时间内，委托人向受托人支付招标代理费，具体额度（或比例）双方在专用条款内约定。

由中标人支付代理报酬的，在中标人与委托人签订承包合同 5 日内，将本合同约定的全部委托代理报酬一次性支付给受托人。

9.2 受托人完成委托人委托的招标代理工作范围以外的工作，为附加服务项目，应收取的报酬由双方协商，签订补充协议。

9.3 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理预付费，自应支付之日起，按同期银行贷款利率，计算支付代理预付费用的利息。

9.4 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内，未能如期支付代理报酬，除应承担违约责任外，还应按同期银行贷款利率，计算支付应付代理报酬的利息。

9.5 委托代理报酬应由委托人按本合同专用条款约定的支付方法和时间，直接向受托人支付；或受托人按照约定直接向中标人收取。

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 委托人违约。 当发生下列情况时：

（1）本合同通用条款第 4.2 -（3）款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向委托人提供为保证招标工作顺利完成的条件，致使招标工作无法进行；

（2）本合同通用条款第 4.2 -（6）款提到的委托人未按本合同专用条款的

约定向受托人支付委托代理报酬；

(3) 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

委托人承担违约责任，赔偿因其违约给受托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

10.2 受托人违约。当发生下列情况时：

(1) 本合同通用条款第 5.2 - (2) 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务；

(2) 本合同通用条款第 5.4 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务；

(3) 本合同通用条款第 5.7 款提到的受托人未按本合同专用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何招标资料 and 情况；

(4) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任，赔偿因其违约给委托人造成的经济损失，双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。受托人承担违约责任，赔偿金额最高不应超过委托代理报酬的金额（扣除税金）。

10.3 第三方违约。如果一方的违约被认定为是与第三方共同造成的，则应由合同双方中有违约的一方先行向另一方承担全部违约责任，再由承担违约责任的一方向第三方追索。

11、索赔

11.1 当事人一方向另一方提出索赔时，要有正当的索赔理由，且有索赔事件发生时的有效证据。

11.2 委托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由委托人承担责任的其他情况，给受托人造成损失，受托人可按下列程序以书面形式向委托人索赔：

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人收到受托人的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托人进一步补充索赔理由和证据；

(3) 委托人在收到受托人送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

11.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托人承担责任的其他情况，给委托人造成经济损失，委托人可按 11.2 款确定的时限和程序向受托人提出索赔。

12、争议

12.1 委托人和受托人履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款约定以下一种方式解决争议：

(1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

五、合同变更、生效与终止

13、合同变更或解除

13.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行招标代理业务时，委托人应及时通知受托人暂停招标代理业务。当需要恢复招标代理业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托人。

若暂停时间超过六个月，当需要恢复招标代理业务时，委托人应支付重新启动该招标代理工作一定的补偿费用，具体计算方式经双方协商以补充协议确定。

13.2 本合同签订后，如因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本合同约定的服务报酬和服务期限由双方签订补充协议进行相应调整。

13.3 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依

然有效。

13.4 因解除合同使当事人一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿对方的损失，赔偿方法与金额由双方在协议书约定。

14、合同生效

14.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方签字盖章之日起生效。

15、合同终止

15.1 受托人完成委托人全部委托招标代理业务，且委托人或中标人支付了全部代理报酬（含附加服务的报酬）后本合同终止。

15.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务。

15.3 因不可抗力，致使当事人一方或双方不能履行本合同时，双方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果双方不能就本合同继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的报酬外，各自承担相应的损失。

15.4 本合同的权利和义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

六、其他

16、合同的份数

16.1 本合同正本一式捌份，委托人肆份，受托人肆份。

17、补充条款

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本合同招标工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款未涉及的内容进行补充。

第二部分 专用条款

一、词语定义和适用法律

2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件及解释顺序

①双方商定的补充协议；②本合同协议书；③本合同专用条款；④本合同通用条款；⑤与本合同有关的其他文件。

3、语言文字和适用法律

3.1 语言文字

本合同采用的文字为：中文。

3.2 本合同需要明示的法律、行政法规：略。

二、双方一般权利和义务

4、委托人的义务

4.1 委托招标代理工作的具体范围和内容：负责涉及本项目的有关招标代理工作，包含施工招标（含工程量清单编制）、施工监理招标、工程建设其他相关项目招标（若有）等

4.2 委托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

（1）向受托人提供本工程招标代理业务应具备的相关工作前期资料（如立项批准手续、规划许可、报建证等）及资金落实情况资料的时间：签订合同后15天内

（2）向受托人提供完全代理招标业务所需的全部资料的时间：进行此项招标工作前10天内

（3）向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件：及时准确提供招标所需的资料

（4）指定的与受托人联系的人员

姓名： /

职务： /

职称： /

电话： /

（5）需要与第三方协调的工作：无

（6）应尽的其他义务：无

5、受托人的义务

5.1 招标代理项目负责人姓名： 电话：

5.2 受托人应按约定的时间和要求完成下列工作：

- 1) 招标咨询及策划；
- 2) 发布资格预审公告（若有）、公开招标信息；
- 3) 组织接收投标申请人报名资格审查；
- 4) 编制资格预审文件（若有）、施工监理、施工招标文件；
- 5) 接收资格审查文件、组织资格审查（若有）；
- 6) 编制施工招标技术要求、施工监理招标任务大纲
- 7) 编制工程量清单；
- 8) 编制招标控制价；
- 9) 组织答疑；
- 10) 组织招标的开标、评标、决标工作，完成备案；
- 11) 协助招标人草拟施工合同；
- 12) 编制招投标情况书面报告；
- 13) 与招标有关的其它事宜。

(2) 为招标人提供的为完成招标工作的相关咨询服务：有关招标程序等
内容

6、委托人的权利

6.1 委托人拥有的权利：

6.2 委托人拥有的其他权利：参照通用条款 6.1 项

7、受托人的权利

7.1 受托人拥有的权利：

7.2 受托人拥有的其他权利：参照通用条款 7.1 项

三、委托代理报酬与收取

8、委托代理报酬

8.1 代理报酬的计算方法：参考依据沪建计联（2005）834 号和沪价费（2005）056 号文件《上海市建设工程造价服务和工程招标代理服务收费标准》的通知。

代理报酬的金额或收取比例 万元整，

代理报酬的币种：人民币

代理报酬的支付方式：一次性支付。

代理报酬的支付时间：

招标代理服务费待招标结束且资料归档给甲方后一次性付清

9、委托代理报酬的收取

9.1 预计委托代理费用额度（比例）：无

9.3 逾期支付时，银行贷款利率：无

9.4 逾期支付时，应收取的利息：无

四、违约、索赔和争议

10、违约

10.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

（1）委托人未按照本合同通用条款第 4.2—（3）款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：无

（2）委托人未按本合同通用条款第 4.2—（6）款的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：无

（3）双方约定的委托人的其他违约责任：无

10.2 本合同关于受托人违约的具体责任：

（1）受托人未按照本合同通用条款第 5.2—（2）款的约定，向委托人提供为完成招标工作的咨询服务应承担的责任：无

（2）受托人违反本合同通用条款第 5.4 款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的投标咨询业务应承担的违约责任：无

（3）受托人违反本合同通用条款第 5.7 款的约定，泄露了与本合同工程有关的任何不应泄露的招标资料 and 情况应承担的违约责任：无

（4）双方约定的受托人的其他违约责任：如施工图纸提供无误，因受托人故意或重大过失导致招标清单中工程量的误差在 5%~10%，清单子目有重大缺漏项的，委托人将对受托人进行合同价 50%的经济处罚。若中标单位提起经济索赔，受托人承担全部赔偿责任。

12、争议

12.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第 二 种方式解决：

（1）将争议提交[上海市] 仲裁委员会仲裁。

（2）依法向[徐汇区] 人民法院提起诉讼。

六、其他

16、合同份数

16.1 双方约定本合同一式8份，其中，委托人4份，受托人4份。

合同签订点:网上签约