

项目编号：310115137251203158512-15297308

# 航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务

## 竞争性磋商文件

采购单位：上海市浦东新区航头镇人民政府

采购代理机构：上海璟聿工程造价咨询有限公司

地址：浦东新区惠南镇拱北路 111 弄 1 号 204 室  
2026年01月16日 2026年01月16日

# 目 录

第一章 竞争性磋商公告 .....	3
(一) 磋商响应文件的组成 .....	11
(二) 磋商响应文件的语言及计量 .....	12
(三) 磋商响应报价 .....	13
(五) 磋商保证金 .....	13
第三章 评审办法及评审标准 .....	19
第四章 项目需求 .....	23
第五章 政府采购合同主要条款指引 .....	23
第六章 响应文件格式附件 .....	33

## 第一章 竞争性磋商公告

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

一、项目编号：**310115137251203158512-15297308**

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格描述 或包基本概况 介绍	最高限价 (元)	备注
1	航头镇 中社区 东单元 12-06 地块配 套幼儿 园新建 工程代 建服务	1		2080000.00	项目全 过程的 建设管 理代理 工作。 最终以 甲乙双 方签订 合同的 服务内 容为准。	1456000.00	

三、供应商的资格条件

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](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商；4、其他资格要求：1）本项目专门面向中小企业采购。（残疾人福利性单位、监狱企业视同小型、微型企业。）如投标人为中小企业，且满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）规定条件的，必须提供《中小企业声明函》；2）本项目不允许转包；3）有下列情况之一的，不得参与本项目：（一）已被行政或司法机关责令停业或停止承接相关业务的；（二）企业出现严重信用危机又未能提供相应担保的；（三）近3年发生过重大建设项目责任事故的；（四）无法履行项目管理职责的其他情形；（五）承担本项目评估、勘察、设计、监理、施工、材料设备供应等其他相关业务，或与以上单位有隶属关系及其他直接利益关系。

### 四、获取磋商文件的时间、地点、方式：

1、报名时间：2026-01-17至2026-01-26（节假日除外）。

2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。

3、招标文件售价：0元，招标文件请至公告附件处下载。

### 五、磋商保证金：

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

磋商供应商应于 时前将磋商保证金以网银、汇票、电汇、转帐支票方式（不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金）缴入上海璟聿工程造价咨询有限公司账户。磋商保证金若以网银、电汇方式交纳的，请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、联系人、联系电话，请在磋商响应截止日一个工作日前到采购人或采购代理机构服务台开具收据。

### 六、磋商响应截止时间和地点：

磋商响应方应于 2026-01-28 13:00:00 时前半个小时内将响应文件密封送交到浦东新区惠南镇拱北路 111 弄 1 号 204 室，同时递交备用纸质磋商响应文件（建议提供）。届时请供应商代表持磋商时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑参加磋商文件开启。，逾期送达或未密封将予以拒收。

### 七、磋商开启时间及地点：

本次磋商将于 2026-01-28 13:00:00 时整在浦东新区惠南镇拱北路 111 弄 1 号 204

室，同时递交备用纸质磋商响应文件（建议提供）。届时请供应商代表持磋商时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑参加磋商文件开启。开启，响应方须派全权代表参加（全权代表应当是响应方的在职正式职工，并携带身份证等有效证明出席）。本项目允许远程开标，可参照线上电子远程开标程序执行。

## 第二章 响应方须知

前附表

序号	内 容 及 要 求
1	项目名称及数量：详见《竞争性磋商采购公告》
2	信用记录：根据财库[2016]125 号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以磋商当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其磋商响应将作无效处理。
3	<p>政府采购节能环保产品：投标产品若属于节能环保产品的，请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。</p> <p>项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，磋商响应方须提供该清单内产品，否则其磋商响应将作为无效处理。</p>
4	<p>小微企业有关政策：1、根据财库〔2020〕46 号的相关规定，在磋商时对小型和微型企业的磋商报价给予 10%的扣除，取扣除后的价格作为最终磋商报价（此最终磋商报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，磋商响应文件中磋商响应方必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统—小微企业名录”页面查询结果（查询时间为磋商前一周内，并加盖本单位公章），并在报价明细表中说明制造商情况。</p> <p>联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上的，给予联合体 2%的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。</p> <p><b>本项目专门面向中小企业采购，无价格优惠政策。</b></p> <p>2、根据财库[2017]141 号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性</p>

	<p>单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。</p> <p>3. 根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。”</p> <p>（注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除）。</p>
5	是否允许进口产品： <b>不允许进口产品</b>
6	磋商响应保证金应按《竞争性磋商采购邀请》六规定交纳。若一次投多个标项，只需交纳一个标项的磋商保证金（按所需保证金最大额的标准交纳为准）。
7	<p>磋商保证金退还：未成交供应商的保证金在成交通知书发出后5个工作日内无息退还，成交供应商的磋商保证金在合同签订后5个工作日内无息退还。供应商办理保证金退还手续时需提供采购人或采购代理机构开具的交入磋商保证金凭证退款联，及凭证要求的其它资料。</p> <p>详见上海市政府采购网：<a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a>，位置：“首页-在线服务”。</p>
8	答疑与澄清：磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的，应当于响应文件截止之日3个工作日前，以书面形式向磋商方提出。
9	转包与分包：否；联合投标： <b>不允许</b> 。
10	现场踏勘： <b>不组织现场踏勘</b>
11	演示时间： <b>不进行演示</b>
12	磋商响应文件组成： <b>以线上上传的电子磋商响应文件为准</b> 。
13	磋商结果公示：采购结果经采购人确认后，采购人或采购代理机构将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果，并向成交供应商发出成交通知书。（ <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a> ）
14	签订合同时间：成交通知书发出之日起30日内。
15	本项目不设置履约保证金

16	付款方式：采购人自行支付
17	磋商响应文件有效期为 90 天
18	解释：本磋商文件的解释权属于上海璟聿工程造价咨询有限公司。 本项目招标代理费为 1.86 万元，由采购人支付。



## 一、总 则

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

### （一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

### （二）定义

- 1、“磋商方”系指组织本次磋商的采购人或采购代理机构。
- 2、“磋商响应方”系指向磋商方提交磋商响应文件的单位。
- 3、“采购人”系指委托磋商方采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是磋商结果的最终确认方。采购代理机构为上海璟聿工程造价咨询有限公司。
- 4、“产品”系指供方按磋商文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。
- 5、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

### （三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

### （四）磋商响应方委托有关说明

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

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

### **（五）磋商响应费用**

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

### **（六）质疑**

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。

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

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

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

### **（八）磋商文件的澄清与修改**

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向采购人或采购代理机构提出。采购人或采购代理机构将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。

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

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

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

## **二、磋商响应文件的编制**

### **（一）磋商响应文件的组成**

磋商响应文件由资信及商务文件、技术文件两部份组成。

#### **1、资信及商务文件**

##### **A、资信文件：**

（1）磋商响应声明书（格式见附件）；

（2）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（3）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

（4）提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）磋商响应方信用查询网页截图。（以磋商当日采购人或由采购人委托的磋商小组核实的查询结果为准）

（5）提供有效的依法缴纳税收证明**或**财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

（6）提供有效的依法缴纳社会保障资金证明**或**财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

（7）提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效其他资质复印件

并加盖公司公章及需要说明的资料。

**B、商务文件：**

- (1) 磋商响应方情况介绍（主要技术力量、经营业绩等）；
- (2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件等）；
- (4) 资信及商务响应表；
- (5) 报价明细一览表；
- (6) 中小企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；
- (7) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；
- (8) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

**2、技术文件（技术服务类项目）**

- (1) 对本项目的技术服务类总体要求的理解；
- (2) 项目总体架构及技术解决方案
- (3) 保证工期的施工组织方案及人力资源安排；
- (4) 项目实施人员一览表；
- (5) 技术服务、技术培训的内容和措施；
- (6) 联合投标协议书（若需要）；
- (7) 联合投标授权委托书（若需要）；
- (8) 磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

**注：法定代表人授权委托书、投标声明书、报价明细一览表必须由相应代表人签名或签名章并加盖供应商公章。**

**（二）磋商响应文件的语言及计量**

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

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

### **（三）磋商响应报价**

- 1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；
- 2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

### **（四）磋商响应文件的有效期**

- 1、自磋商响应截止日起 90 天内磋商响应文件应保持有效。有效期不足的磋商响应文件将被拒绝。
- 2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

### **（五）磋商保证金（本项目不设磋商保证金）**

- 1、磋商响应方须按规定提交磋商响应保证金。
- 2、保证金形式：网上银行、汇票、电汇、转帐支票。
- 3、采购人不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

磋商保证金若以网上银行、电汇方式交纳的, 请将网上银行电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、供应商联系人、联系电话, 请在开标前一个工作日前到采购人或采购代理机构服务台开收据。

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后 5 个工作日内可办理退还手续, 成交供应商的保证金可在采购合同签订后 5 个工作日内退还。办理时需提供供应商开给采购人或采购代理机构的正式收据。

5、保证金不计息。

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

**7、磋商响应方有下列情形之一的, 磋商响应保证金及履约保证金将不予退还:**

#### **A、磋商响应保证金不予退还的:**

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

(2) 磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假, 提供虚假材料的;

(3) 成交人无正当理由不与采购人签订合同的;

(4) 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的;

(5) 其他严重扰乱竞争性磋商活动的;

**B、履约保证金不予退还的:**

(1) 拒绝履行合同义务的;

(2) 产品质量验收或测试不合格的;

**(六) 磋商响应无效的情形**

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

- 1、未按规定密封或标记的磋商响应文件 (如提供书面磋商响应文件的);
- 2、由于包装不妥, 在送交途中严重破损或失散的磋商响应文件 (如提供书面磋商响应文件的);
- 3、磋商响应方未能提供合格的资格文件;
- 4、与磋商文件有重大偏离的磋商响应文件;
- 5、磋商文件需要演示而没有演示的、需要提供样品而没有提供样品的;
- 6、标项以赠送方式磋商响应的;
- 7、磋商响应文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未有效授权、法定代表人授权书填写不完整或有涂改的;
- 8、未成功办理投标人报名手续的、未按规定交纳磋商保证金的;
- 9、磋商最终报价超出预算的或超出最高投标限价的;
- 10、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的;
- 11、不符合法律、法规和本磋商文件规定的其他实质性要求的。

**三、组织竞争性磋商程序**

**(一) 组建磋商小组**

磋商小组成员由采购人按《中华人民共和国政府采购法》相关要求, 从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

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

达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目, 或者达到招标规模标准的政府

采购工程，磋商小组成员应当由 5 人（含）以上单数组成。

## （二）组织开标程序

本项目允许远程开标，可参照线上电子远程开标程序执行。

如参加现场磋商开启的：

采购人或采购代理机构将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织开标，各授权供应商代表及相关人员应参加开标会并接受核验、签到，无关人员不得进入开标现场。

1、开标会由采购人或采购代理机构主持，主持人介绍开标现场的人员情况，宣读递交竞争性磋商响应文件的供应商名单、开标纪律、应当回避的情形等注意事项，组织供应商签署不存在影响公平竞争的《政府采购活动现场确认声明书》。

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

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

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

## （三）组织磋商程序

采购人或采购代理机构将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商，各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到，无关人员不得进入磋商现场。

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

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

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

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等，让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒磋商小组对磋商项目

应确定磋商方法和轮次，对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度，对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

5、磋商小组组长组织磋商人员独立评审。磋商小组对拟认定为响应文件无效、供应商资格不符合的，应组织相关供应商代表进行陈述、澄清或申辩；采购人或采购代理机构可协助磋商小组组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分，磋商小组组长应提醒相关磋商专家进行复核或书面说明理由，磋商专家拒绝说明的，由现场监督员据实记录；磋商专家的磋商、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

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

7、磋商结束后，采购人或采购代理机构应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向磋商专家发放评审费，并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

#### **（四）磋商小组磋商程序**

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

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

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

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

5、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件非实质性内容有异议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向磋商小组组长提出。经磋商小组商议认



为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

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

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

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

9、起草评审报告，所有磋商专家须在评审报告上签字确认。

#### **（五）磋商原则**

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

2、磋商小组专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加磋商工作的，应按规定更换磋商专家，被更换的磋商专家之前所作出的磋商意见不再予以采纳，由更换后的磋商小组专家重新进行磋商。无法及时更换专家的，要立即停止磋商工作、封存磋商资料，并告知供应商重新磋商的时间和地点。

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

#### **四、确定成交供应商的原则**

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

2、采购结果经采购人确认后，采购人将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上

发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》，成交方可到采购人或采购代理机构服务台领取《成交通知书》。

## **五、合同授予**

### **（一）签订合同**

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内尽快签订政府采购合同。

2、成交供应商拖延、拒签合同的,将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

### **（二）履约保证金（本项目不设履约保证金）**

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

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

## **六、代建服务费的结算**

代建服务费由采购人自行支付。

### 第三章 评审办法及评审标准

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

#### 一、总则

本次评审总分为 100 分。合格响应方的得分为各项目汇总得分，成交推荐候选资格按得分由高到低顺序排列，得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

#### 二、分值的计算

磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×价格权值×100

技术、资信、商务及其他分按照磋商小组成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=磋商小组所有成员评分合计数/磋商小组成员组成人数

响应方综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

**项目评审中出现下列情形之一的，磋商小组应当启动异常低价响应审查程序：**

1、响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的，即响应报价 <全部通过符合性审查供应商响应报价平均值×50%；

2、响应报价低于通过符合性审查且报价次低供应商响应报价 50%的，即响应报价 <通过符合性审查且报价次低供应商响应报价×50%；

3、响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价<采购项目最高限价×45%；

4、其他磋商小组认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的情形。

磋商小组启动异常低价响应审查后，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间

内提供书面说明及必要的证明材料，对响应价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

如果响应供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

### 三、资格性审查

航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务资格审查要求包

1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	有效的营业执照及其他	有效的营业执照及其他	包 1
2	自定义	财务状况报告、依法缴纳税收证明、缴纳社会保障金的证明材料	根据上海市财政局沪财采【2022】11 号的规定，以“财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函”为准。	包 1
3	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包 1

### 四、符合性审查

- 1 符合磋商文件规定的投标有效期的；
- 2 响应报价未超过磋商文件中规定的 145.6 万元且无选择性报价(报价唯一)；
- 3 经评标小组审定，报价明显不低于成本。或是供应商能合理说明或者能提供

相关证明材料的；

4 接受“项目采购需求”中明确的结算原则和支付方式，且符合技术标准要求的；

5 未出现提供虚假材料、行贿等违法行为；

6 供应商无串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

7 按磋商评审小组要求澄清、说明或补正的(如有启动澄清)；

8 其他对竞争性磋商文件其他实质性要求和条件均作出响应的

9 遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定。

## 五、评审内容及标准

### 综合评分法

航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	1.确定基准价：满足竞争性磋商文件文件要求且最低的经评审的报价为评审基准价。 2.计算得分：商务标得分=基准价 / 经评审的报价×价格权值（10%）× 100 分
项目总体方案	0~30	（1）方案描述 详细、完整、清晰，科学、合理、可行性高且充分满足用户需求（21-30 分） （2）方案描述较详细、清

		<p>晰，方案科学、合理，基本满足用户需求（11-20 分）</p> <p>（3）方案描述较含糊，整体方案不完整，不能满足用户需求（0-10 分）</p>
保障措施	0~20	<p>（1）具有针对性的、操作性强的管理方案，各种应急保障措施响应级别高（16-20 分）</p> <p>（2）方案针对性及操作性一般，各种应急保障措施响应级别高（11-15 分）</p> <p>（3）方案针对性及操作性一般，各种应急保障措施响应级别一般（0-10 分）</p>
服务流程管理	0~10	<p>（1）具有符合项目要求的流程体系，且针对性强：（6-10 分）</p> <p>（2）服务流程部分符合项目需要，针对性一般（0-5 分）</p>
项目人员配备与人员管理方案	0~10	<p>（1）项目组组织结构合理、项目经理资质和经验水平丰富；人员配置完善并且符合本项目实际情况，针对性强（7-10 分）</p> <p>（2）组织架构设置较清晰，项目经理资质和经验水平一般；人员配置一般，能</p>

		够基本满足项目服务需求 (3-6 分) (3) 组织架构不合理, 管理方案不完善 (0-2 分)
服务承诺	0~5	(1) 有完整的考核计划及履约承诺 (3-5 分) (2) 其余 (0-2 分)
类似业绩	0~15	近 5 年(以投标截止时间起算, 以中标通知书或合同描述为准) 类似的业绩案例: 每个 3 分, 最多 15 分。

## 第四章 项目需求

航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程

根据沪浦发改社【2025】915 号文件精神, 拟实施航头镇中社区东单元 12-06 地块配套小学新建工程。本项目办学规模按 20 班设置, 主要建设内容是: 新建 1 栋幼儿园主楼, 以及地下车库、门卫房等附属设施, 同步实施室外活动场地、道路、绿化、围墙、管线等室外总体设施。新建地上建筑面积约 7350 平方米, 地下建筑面积待下阶段论证后确定。

## 第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板:

合同编码: [合同中心-合同编码]

# 浦东新区区级财力投资项目 代理建设管理

项目名称：[合同中心-项目名称]

项目委托方：[合同中心-采购单位名称]

项目代建方：[合同中心-供应商名称]

签订日期：[合同中心-签订时间]

签订地点：上海市浦东新区



# 代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

## 一、代建项目概况

项目名称：**[合同中心-项目名称\_1]**

项目批复：沪浦发改社【2025】915 号

项目总投资：12839 万元

资金来源：财政资金 100%

建设地点：航头镇中社区东单元 12-06 地块，东至战略留白地，南至飞云桥路，西至 12-05 地块，北至战略留白地。

建设规模：项目用地约 8607 平方米(以实测为准)。本项目办学规模按 20 班设置，主要建设内容是新建 1 栋幼儿园主楼，以及地下车库、门卫房等附属设施，同步实施室外活动场地、道路、绿化、围墙、管线等室外总体设施。总建筑面积约 9980m，其中地上建筑面积约 7350m，地下建筑面积约为 2630m。

建设工期：**[合同中心-合同有效期]**

## 二、代建管理范围和内容

**[合同中心-采购单位名称\_1]**（以下简称“委托方”）委托**[合同中心-供应商名称\_1]**（以下简称“代建方”）对于**[合同中心-项目名称\_2]**项目进行代理建设管理。代建管理内容为项目启动后到项目竣工交付使用建设管理工作。具体如下：

- 1、协助委托人编制项目技术方案批复的申请并办理报批手续；
- 2、协助委托人组织项目勘察、设计、施工和材料设备采购等招标活动，并将招标投标书面情况和中标合同报相关部门备案；
- 3、协助委托人进行工程合同的谈判与签订工作，并对项目建设实行全过程合同管理。
- 4、组织开展项目设计方案优化工作；协助办理概算报批手续；
- 5、组织施工图设计；
- 6、协助办理计划、施工、环保、消防、市政等与代建项目相关的报批报建手续；
- 7、负责按照进度节点要求落实相应的前期工作；
- 8、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全文明工作，负责按照相关规定办理项目施工过程中出现的设计变更、概算调整等报批调整手续；
- 9、编制上报项目年度投资计划，按照区发改委下达的年度投资计划，提出项目用款申请

或补贴资金申请。

- 10、按月向委托方书面报送工程进度和资金使用情况；
- 11、配合财务（投资）监理单位（如有）做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作；
- 12、受委托人委托组织项目验收，办理项目竣工备案手续；
- 13、根据有关合同办理相关款项的支付工作，组织工程价款结算和竣工财务决算工作；
- 14、负责按照相关规定做好项目审计工作；
- 15、负责做好项目核销、资料归档及保修期间的工程管理工作；
- 16、协助委托方和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。
- 17、代建合同约定的其他事项。

### 三、代建项目管理目标

投资控制金额：不超概算。

工程质量标准：满足甲方要求

代建管理期限：全过程代建管理

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

### 四、代建管理费

金额（大写）：**[合同中心-合同总价大写]**

人民币，¥：**[合同中心-合同总价]**元。

### 五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

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

十一、本合同订立于[合同中心-签订时间\_1]。签订地点：网上签约。

甲方：[合同中心-采购单位名称\_2]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人\_1]

乙方：[合同中心-供应商名称\_2]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-供应商联系人]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-供应商联系人\_1]

## 第一部分 通用合同条款

### 第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

#### 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的法人或 BT 融资单位。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。
- (11) “专业工作单位”是指代建方通过招标等方式选择参与本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，并具备相应资质的单位。

本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、部门规章，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行的，由合同双方另行协商，协商不成的自动终止，双方对此均无需承担违约责任。

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

### 第二章 各方的（合同）权利

#### 委托方权利

委托方可在项目建议书阶段，向代建方书面提出项目的使用功能要求；在可研阶段可书面对工程规模、设计标准、规划设计、工艺设计和设计使用功能等进行认定并提出深化意见。

委托方有权就本合同委托的工作内容对代建项目进行监督管理，提出合理的要求，并对违规行为予以纠正。

委托方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准或报批。

委托方有权要求代建方赔偿因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高或降低建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

委托方有权要求代建方更换不称职的项目部工作人员，未经委托方同意，代建方不得调换项目负责人、技术负责人等主要骨干人员。

### **代建方权利**

代建方根据委托方的授权以及相关法律、法规的规定和基本建设工作程序行使委托方委托的各项建设管理的职能，在本合同规定的代建管理工作范围内以委托方的名义从事该项目的各项管理工作。

代建方有权拒绝委托方提出的本合同约定之外的要求。

在履行项目建设管理代理工作后，代建方有权取得代建报酬，并有权按专用合同条款约定提取奖金。

## **第三章 各方的（合同）义务与责任**

### **委托方义务与责任**

委托方应负责协调代建方与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系及其他依法属于委托方应办理的相关报批文件。

委托方应在本合同签订后授权代建方，并提供与项目建设有关的技术资料、政府有关批准文件以及办理项目手续所需的各项材料，并保证上述资料的准确性、可靠性和完整性。

协助代建方顺利完成代建管理工作，负责提供工程必要的项目建设条件和良好的外部环境。

委托方应监督和指导代建项目的建设实施，并在项目建成且各专项验收合格后督促代建项目的竣工验收和移交。

委托方应协调相关部门按专用合同条款约定向代建方核拨代建项目管理费。

委托方应在专用合同条款约定的时间内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

委托方应授权一名联系人负责本项目的联络工作。

委托方应在代建工作完成后，参与对代建方进行客观、全面、公正的绩效评价。

委托方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

### **代建方义务与责任**

代建方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托方的合法权益。

代建方应根据本项目的建设规模和技术要求组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，配备不低于投标书中承诺的管理及技术力量，按照代建工作范围和内容完成代建

工作，并按专用合同条款约定向委托方汇报代建工作进展。

代建方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施建设管理，严格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。代建方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容。

代建方应按有关规定选择各参建工作单位，并接受委托方监督。

(1) 代建方应事先拟定选择各参建单位的工作方案，报委托方。

(2) 在选择过程中，代建方应接受委托方及其他相关部门的监督。

(3) 正式确定各参建单位后，应及时报告委托方。

代建方应根据项目进度需要，组织编制并向委托方提出投资计划申请。

代建方应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受相关单位监督。

代建方应对工程质量、安全生产和文明施工等进行管理，组织各单项工程的质量验收。在项目建成后，组织消防、环保等专项验收，编制竣工决算并按规定报批。组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向委托方办理移交手续。

代建方应在竣工验收前，监督落实项目缺陷责任期内的工程保修责任。

代建方应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后按档案管理规定将工程档案、财务档案及相关资料等整理汇编，向委托方和有关部门移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

代建方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

因代建方责任造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方应按专用合同条款约定承担相应赔偿责任。

代建方应按照《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建单位名录库实施办法》、《浦东新区区级建设财力投资项目代建单位管理考核办法》，接受并配合浦东新区政府投资项目代建管理工作小组（以下简称“工作小组”）对其进行管理考核。

#### **第四章 工程价款的支付**

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

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

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

## 第五章 合同的生效、变更

本合同自签订之日起生效。

由于委托方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托方，委托方应采取相应的措施。由于委托方未采取相应措施，代建方可继续暂停执行全部或部分代建业务，在暂停一个月后，代建方有权提出解除合同。委托方承担相应的违约责任。

当代建方未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托方可发出警告直至解除合同，代建方承担违约责任。

当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

## 第六章 争议、索赔和免责

在合同执行过程中引起的争议，应本着互相支持、互相理解的态度协商解决；签约方协商一致后可以对合同进行补充或变更，另行签订书面补充协议；若协商不成，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

合同双方有权就因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同双方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

## 第二部分 专用合同条款

### 第七章 费用支付及奖惩

按照上海市浦东新区发改委、上海市浦东新区财政局和上海市浦东新区审计局联合下发的沪浦发改投（2012）338 号文件的规定，委托方应按如下方式、时间、金额向代建方支付代建项目管理费人民币[合同中心-合同总价大写\_1]（¥：[合同中心-合同总价\_1]元）。代建项目管理费计入总投资内（若合同签订时“项目工程概算未批复”，代建项目管理费暂定为[合同中心-合同总价大写\_2]¥：[合同中心-合同总价\_2]元，合同金额以上海市浦东新区发改委批准的概算为准），结算金额以审计金额为准。

代建单位在每阶段请款之前，须向委托方申报阶段性工作总结报告及代建管理费申请表，委托方对总结报告进行审核或现场检查后，由委托方向代建方支付，具体为：

- 1、代建合同签订后，完成工程可行性研究报告的批复后支付合同价的 10%，
- 2、完成工程概算批复后支付至合同价的 30%，
- 3、完成工程施工许可证，项目开工后，支付至合同价的 50%，
- 4、项目竣工验收后，支付至合同价的 80%，

5、完成审计后，付清余款。

因代建方管理失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其它经济损失的，代建方按以下约定承担责任，赔偿违约损失：

1、代建单位未完全履行代建合同或因履行不力，导致代建项目未能按时完成合同约定的前期工作或工程实施节点，或擅自变更建设内容、建设规模、建设标准的，所增加的投资费用由代建单位负责赔偿。赔偿费用从其代建管理费中扣除，代建管理费不足以支付的，由代建单位以自有资金支付。

2、安全事故

对于发生了人身伤亡事故或两起及以上一般安全事故的；因代建单位工作失误，导致代建项目出现安全事故的，由代建方负责相应违约赔偿，并承担相应法律责任。

3、工程质量事故

A 对于发生了重大、较大质量事故的，如因代建单位工作失误而导致的，由代建方负责相应违约赔偿，并承担相应违约责任。

B 代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格。

C 上述质量事故造成的损失包括增加的投资费用由项目代建方向相关参建单位进行追偿。

4、未按合同约定期限完成代建工作的，对超出日期的违约赔偿金按/元/日计扣。（如因政策、规划等不可抗力因素导致工期延误，则应顺延工期。）

## 第八章 其他事项

委托方、代建方双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，委托方负责组织接收。

委托方应在 5 个工作日内就代建方书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

委托方的联系人：[合同中心-采购单位联系人\_2]

联系电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

代建方的项目负责人：[合同中心-供应商联系人\_2]

联系电话：[合同中心-供应商联系人电话]

代建方汇报代建工作进展的方式和时间：每月以书面形式提交委托方。

1、定期信息文件。根据建设管理服务工程项目、范围及内容，在项目全寿命周期中定期向委托方报送建设管理服务月报，其主要内容（包括但不限于）为：

A.工程进度情况；

B.施工质量情况；

C.工程合同招标采购参加单位及材料设备进场情况；

D.进场施工机械设备及劳动力动态；



E.合同变更和工程变更情况；

F.工程款支付情况；

G.建设管理服务情况；

H.工程建设大事记；

I.其他。

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

A 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议；

B 资金、资源投入及合理配置的建议；

C 工程进展预测分析报告；

D 合理要求提交的其他报告；

E 工程分阶段验收、竣工验收建设管理服务报告。

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

A 施工措施计划、施工进度调整批复文件；

B 项目管理协调会议纪要；

C 其他项目代建业务往来文件；

D 质量事故处理文件。

## 第六章 响应文件格式附件

附件 1:

正本或副本

## 航头镇中社区东单元 12-06 地块配 套幼儿园新建工程代建服务

项目编号: 310115137251203158512-15297308 (标项)

资  
信  
及

# 商务文件

响应方全称：

地 址：

时 间：

## 1、资信及商务文件目录

### A、资信文件：

- (1) 磋商响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书(格式见附件)；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；
- (4) 提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）磋商响应方信用查询网页截图。（以磋商当日采购人或由采购人委托的磋商小组核实的查询结果为准）
- (5) 提供有效的依法缴纳税收证明或财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (6) 提供有效的依法缴纳税收证明或财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (7) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

### B、商务文件：

- (1) 磋商响应方情况介绍（主要技术力量、经营业绩等）；
- (2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件等）；
- (4) 资信及商务响应表；
- (5) 报价明细一览表；
- (6) 中小企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；
- (7) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；
- (8) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

附件 2:

## 声 明 书

致：上海市浦东新区航头镇人民政府

（磋商响应方名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址\_\_\_\_\_。

我（姓名）系（磋商响应方名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务）（编号为310115137251203158512-15297308）的磋商响应，为此，我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部磋商文件，同意竞争性磋商文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。

3、若成交，我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构。

5、磋商响应书自磋商日起有效期为90天。

**6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；**

7、我方通过“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签名或签名章：\_\_\_\_\_日 期：\_\_\_\_\_

供应商全称（公章）：\_\_\_\_\_

附件 3:

### 法定代表人授权委托书

上海市浦东新区航头镇人民政府:

我\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（响应方名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_（姓名）为全权代表，以我方的名义参加项目编号：\_\_\_\_项目名称：\_\_\_\_项目的竞争性磋商响应活动，并代表我方全权办理针对该项目的响应、磋商、评审、等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_

全权代表身份证号码：\_\_\_\_

法定代表人签名或签名章：\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_

供应商全称（公章）：\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_

附件 4:

磋商响应方同类项目实施情况一览表

供应商全称（公章）：\_\_\_\_\_

采购单位名称	项目名称	采购数量	单价	合同金额 (万元)	附件页码		采购单位联系人及 联系电话
					中标通 知书	合 同	
备注	须提供磋商响应方同类项目中标通知书复印件、合同复印件。						

全权代表签名：\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_

附件 5:

### 资 信 及 商 务 响 应 表

供应商全称（公章）：\_\_\_\_\_

标项：\_\_\_\_\_

项目	磋商文件要求	是否 响应	磋商响应方的承诺或说明
服务保障要求			
服务期			
服务地点			
付款条件			
.....			
政策性加分条件			
质量管理、企业信用要求			
能力或业绩要求			
.....			

全权代表签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_



## 报 价 明 细 一 览 表

磋商响应方全称（公章）：\_\_\_\_\_

项目编号及标项：\_\_\_\_\_

航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务包 1

服务项目负责人	保证金缴纳方式（本项目不涉及）	确认声明书是否签署	备注（可填写服务期）	报价（总价、元）

**报价明细一览表（附表）**

单位：元（人民币）

项目名称	项目负责人 姓名、职称	参与项目总人数（其 中有职称人数）	项目服务 期限	金额/元	备注
投标总价（元）（小写）：					
投标总价（元）（大写）：					
<b>注：</b> 响应报价包含提供服务直至达到要求结果及达到要求结果所需付出的其他直接费用等所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，结算时相应扣除该部分费用。 <b>计费依据：</b> 沪浦发改投〔2012〕338号关于印发《浦东新区政府投资项目代建单位管理费计费标准》的通知					

注：请备好加盖公章的空白最终报价表（不密封进磋商响应文件），以备二次报价时使用；  
若第二次报价未作变动，供应商仍须提供一份加盖公章的最终报价表。

供应商（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：      年    月    日



附件 6:

### 中小企业声明函（服务）

本公司(联合体)郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司\_\_\_\_\_（联合体）参加上海市浦东新区航头镇人民政府的航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务采购活动，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. 航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务，属于建筑业；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. 航头镇中社区东单元 12-06 地块配套幼儿园新建工程代建服务，属于建筑业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日 期：

### 备注说明：

- 1、《中小企业声明函》中，须同时满足以上两个条件。如投标人提供非本企业制造的货物，须提供制造商“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖投标人公章）；
- 2、如联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体各方须提供《中小企业声明函》以及“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章）；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中须约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上。

## 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。

供应商名称（公章）

日期：

## 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\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件 7:

正本或副本

# 航头镇中社区东单元 12-06 地块 配套幼儿园新建工程代建服务

项目编号: 310115137251203158512-15297308 (标项)

## 技 术 文 件

响应方全称:

地 址:

时 间:

## 2、技术文件目录（技术服务类项目）

- （1）、对本项目的技术服务类总体要求的理解；
- （2）、项目总体架构及技术解决方案
- （3）、技术响应表（如需，见附件 8）；
- （4）、保证工期的施工组织方案及人力资源安排；
- （5）、项目实施人员一览表（见附件 9）
- （6）、技术服务、技术培训的内容和措施；
- （7）、联合投标协议书（若需要）；
- （8）、联合投标授权委托书（若需要）；
- （9）、磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。



附件 8:

技 术 响 应 表

单位全称（公章）：\_\_\_\_\_ 标项：\_\_\_\_\_

磋商文件要求	响应文件响应	偏离情况

注：磋商响应方应根据磋商响应设备的性能指标、对照磋商文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

全权代表签名：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

附件 9:

项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

单位全称（公章）：\_\_\_\_\_

标项：\_\_\_\_\_

姓名	职务	专业技 术资格	证书 编号	参加本单位工 作时间	劳动合 同编号

注：在填写时，如本表格不适合磋商响应单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

全权代表签名：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

附件 10:

## 联合投标协议书

甲方:

乙方:

(如果有的话,可按甲、乙、丙、丁…序列增加)

各方经协商,就响应 \_\_\_\_\_ 组织实施的编号为  
\_\_\_\_\_ 的采购活动联合进行投标之事宜,达成如下协议:

一、各方一致决定,以 \_\_\_\_\_ 为主办人进行投标,并按照磋商文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次磋商投标过程中,主办人的法定代表人或授权代理人根据磋商文件规定及磋商响应内容而对磋商方和采购人所作的任何合法承诺,包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果中标(成交)并签订合同,则联合投标各方将共同履行对磋商方和采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次竞争性磋商采购活动而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中,甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为:

五、有关本次联合投标的其他事宜:

六、本协议提交磋商方后,联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议签约各方各持一份,并作为投标文件的一部分。

甲方单位: (公章)

乙方单位: (公章)

法定代表人: (签章)

法定代表人: (签章)

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日

附件 11:

### 联合投标授权委托书

本授权委托书声明：根据 \_\_\_\_\_ 与 \_\_\_\_\_ 签订的《联合投标协议书》的内容，主办人 \_\_\_\_\_ 的法定代表人 \_\_\_\_\_ 现授权为联合投标代理人，代理人在投标、开标、评标、合同磋商过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人（签名）：

日期：      年    月    日

全权代表（签名）：

日期：      年    月    日

联合体甲方单位：      （公章）

联合体乙方单位：      （公章）

法定代表人：      （签章）

法定代表人：      （签章）

日 期：    年    月    日

日 期：    年    月    日

附件 12:

### 政府采购活动现场确认声明书

上海市浦东新区航头镇人民政府:

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

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

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

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

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

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

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

（供应商代表签名）\_\_\_\_\_

年 月 日