



黄浦区009-04地块曹光彪小学新建 工程代建管理服务

预算编号：0126-000186607、0126-K00012087

项目编号：310101000260317194207-01335167

（代理机构内部编号：LK-2026-412）

招 标 文 件

招 标 人：上海市黄浦区教育局

招标代理机构：上海力库建设咨询有限公司

2026 年 5 月

2026年05月19日

2026年05月19日



目录

- 第一部分 招标公告
- 投标方须知前附表
- 第二部分 项目招标需求
- 第三部分 投标方须知
- 第四部分 采购合同
- 第五部分 附件一投标文件格式
- 第六部分 评分方法



第一部分 招标公告

项目概况

黄浦区009-04地块曹光彪小学新建工程代建管理服务招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 **2026-6-9 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：310101000260317194207-01335167

项目名称：黄浦区009-04地块曹光彪小学新建工程代建管理服务

预算编号：0126-000186607、0126-K00012087

预算金额（元）：5679900元（国库资金：5679900元；自筹资金：0元）

最高限价（元）：包1-5679900.00元

包名称：黄浦区 009-04 地块曹光彪小学新建工程代建管理服务

数量：2

预算金额（元）：5679900.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：拟对黄浦区 009-04 地块曹光彪小学新建工程代建管理服务进行采购（具体内容及要求详见招标文件第二部分一项目招标需求）

服务期限：签约到工程竣工交付使用全过程的建设管理代建工作。

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**）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、支持促进中小企业发展、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：

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、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同下的政府采购活动；



4、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参加政府采购活动的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动；

5、本项目非专门面向中小企业采购。

三、获取招标文件

时间：**2026-05-19**至**2026-05-26**，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：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价：0 元

2、获取采购文件其他说明：潜在供应商可在公告有效期内在上海政府采购网（网址为：www.zfcg.sh.gov.cn）上报名、获取采购文件。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：**2026-6-9 10:00:00**（北京时间）

投标地点：www.zfcg.sh.gov.cn、上海市黄浦区方斜路515号203会议室。

开标时间：**2026-6-9 10:00:00**（北京时间）

地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）、上海市黄浦区方斜路515号203会议室。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在投标人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；2、投标人须保证提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；3、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，投标人无须事前致电提醒签收。投标人若需撤回已签收的投标文件，应以传真或其它书面形式（须签字并盖章）及时告知代理机构；4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台95763；5、政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持。若投标人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云



有限公司联系。采购人及代理机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

开标所需携带其他材料：

- (1) 便携式计算机（自备无线网络）。
- (2) 投标所用的数字 CA 证书。
- (3) 纸质投标文件（一正四副）。

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：上海市黄浦区教育局

地址：上海市黄浦区延安东路 300 号西 15 楼

联系方式：021-33134800

2. 采购代理机构信息

名称：上海力库建设咨询有限公司

地址：上海市杨浦区逸仙路 205 号 11 楼 1109 室

联系方式：021-65250937

3. 项目联系方式

项目联系人：方堃

电话：021-65250937

投标方须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	黄浦区009-04地块曹光彪小学新建工程代建管理服务
2	代理机构内部编号	LK-2026-412
3	项目预算及最高限价	<p>预算金额：5679900.00元</p> <p>最高限价：5679900.00元</p> <p>投标总价不得超过本项目最高限价，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。</p>
4	采购资金的支付方式、时间、条件	<p>1、乙方办理取得施工许可证后，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，支付合同金额的40%。</p> <p>2、项目竣工验收合格后，乙方提出付款申请，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，支付至合同金额的85%。</p> <p>3、项目二审结束后，代建费用根据审计报告支付尾款，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，向乙方支付尾款。</p> <p>工程支付还需符合政府投资管理相关要求及财政资金计划管理相关要求。</p>
5	招标概述	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》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，依法进行招标采购。
6	招标方式	公开招标
7	招标人	<p>采购人：上海市黄浦区教育局</p> <p>地址：上海市黄浦区延安东路300号西15楼</p> <p>联系人：严老师</p> <p>邮编：200001</p> <p>电话：021-33134800</p>
8	招标代理机构	<p>招标代理机构：上海力库建设咨询有限公司</p> <p>地址：上海市杨浦区逸仙路205号11楼1109室</p> <p>邮编：200437</p> <p>联系人：方堃</p> <p>电话：021-65250937</p>

		传真：021-65250937
9	招标内容	具体内容详见招标文件第二部分一项目招标需求
10	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	其他未列明行业
11	是否专门面向中小企业采购	<input type="checkbox"/> 是，本项目专门面向中小企业采购，所有投标人不享受价格分优惠政策。 <input checked="" type="checkbox"/> 否，本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人等各类投标人采购，小微企业享受价格分优惠政策。依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
12	小微企业价格扣除比例	<p>若本项目面向大、中、小、微型企业，事业法人等各类供应商采购，小微企业享受价格分优惠政策如下：</p> <p>1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，本项目对小型或微型企业报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参加评审；专门面向中小企业采购时，则不再给予价格10%的扣除。</p> <p>2) 若供应商为联合体，组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。</p>
13	交付地点	招标人指定地点
14	报价货币	投标文件的报价采用人民币报价
15	投标人资格要求	详见招标公告

16	是否 接受联合投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
17	公告发布媒体	上海政府采购网 (http://www.zfcg.sh.gov.cn)
18	现场考察	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织
19	提问方式	书面提问 (须加盖投标人公章)
20	投标有效期	递交投标文件截止之日起90日历日
21	投标保证金	本项目不收取投标保证金。
22	投标截止时间及递交地点	投标截止时间: 2026-6-9 10:00:00 (北京时间) 地点: 上海政府采购网 (www.zfcg.sh.gov.cn)
23	开标时间、地点	同投标截止时间 地点: 上海政府采购网 (www.zfcg.sh.gov.cn)、上海市黄浦区方斜路515号203会议室
24	评标方法	综合评分法
25	如发生此列情况之一, 投标人的投标将被拒绝	1) 未按规定获取招标文件的; 2) 投标人名称与报名时不一致的; 3) 未在投标截止时间前递交的投标文件。
26	资格性审查	详见第五部分“资格条件及实质性要求响应表”
27	符合性审查	详见第五部分“资格条件及实质性要求响应表”
28	中标服务费支付	1、本项目中标服务费由中标人支付。 2、根据发改办价格[2003]857号、国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知计价格[2002]1980号文件计取, 按照“服务类”标准收取。
29	履约保证金	是否要求中标单位提交履约保证金: <input checked="" type="checkbox"/> 不要求, 本文件中涉及履约保证金内容均不适用。 <input type="checkbox"/> 要求。 履约保证金的金额: 合同总金额的/% 履约保证金的形式: 在合同签订后 30 天内, 中标供应商应向招标人支付合同总金额/%的履约保证金, 履约保证金可采用保函、电汇、汇票和转账支票等方式提交, 履约保证金的受益人为招标人。

30	需要补充的其他内容	<p>1、所有要求签字的地方都应由法人或被授权人签字。</p> <p>2、所有要求盖章的地方都应加盖投标人单位（法定名称）章，不得使用专用印章（如经济合同章、投标专用章）或下属单位印章代替。</p> <p>3、投标文件格式中要求“法定代表人或其委托代理人”签字的，如法定代表人亲自应征而不委托代理人应征，由法定代表人签字；如法定代表人授权委托代理人应征，由委托代理人签字，也可由法定代表人签字。</p> <p>4、投标人必须对其投标文件中提供各种资料、说明的真实性负责。在评标过程中，如有发现投标人有为谋取中标而提供虚假资料欺骗招标人和评委的行为，将取消其中标资格，其投标保证金将不予退还。若在中标后和执行合同过程中发现其提供虚假资料的将取消其中标资格，给招标人造成损失的，还必须进行赔偿并负相关责任。评标过程中无论是否有对原件进行核实，投标人都必须对其提供各种资料、说明的真实性负责。</p> <p>5、投标人须递交正本一份，副本四份的纸质投标文件，纸质投标文件应与上传的加密投标文件内容一致，仅供存档，评审以上传的电子文件为准。</p>
----	-----------	--

第二部分 项目招标需求

一、项目概况

(1) 本项目位于建设地点：上海市黄浦区广场社区 009-04 地块，地块北至 009-03 地块、南至北京西路，西至黄河路，东至温州路。

(2) 建设主要内容：1、拆除基地内除保留、保护风貌建筑以外的剩余建(构)筑物；2、新建一栋地上 6 层、地下 3 层的教学楼；3、对温州路 27 号进行保护性修缮；对温州路 33 弄 2 号、仁德里(北京西路 164-170 号、176-178 号、180-186 号，黄河路 198-208 号)进行保留性改造；4、对 3 处三级风貌建筑进行复建，包括温州路 17 弄 8 号、11 弄 1 号、7 弄 4-8 号(双号)；5、实施运动场地、道路、管线、绿化等室外总体工程。

(3) 项目建设规模：1、拆除基地内建(构)筑物建筑面积为 8443.42 平方米；2、项目建成后，学校总建筑面积为 28032.06 平方米，其中地上建筑面积为 13804.93 平方米(新建 11365.36 平方米、保护性修缮或保留性改造 1851.47 平方米、复建 588.1 平方米)，地下建筑面积为 14227.13 平方米。设置机动车停车位 38 个，另设 17 个临时接送停车位。(以规资部门最终意见为准)。

二、服务内容

(一) 项目管理范围

从项目建议书或可行性研究报告批复明确实施代建制且代建合同生效后，组织实施项目前期工作、施工准备和实施、竣工验收及项目建成后资产移交等阶段的建设管理。

(二) 项目管理的主要内容

1、按照国家、本市有关规定和代建合同的约定，代建期内代行项目建设和单位的职责，协调办理项目前期相关行政审批手续，负责工程实施的组织、协调、管理工作。

2、协助编制可行性研究报告，组织开展项目初步设计深度文件编制及设计方案优化工作，协调办理项目可行性研究报告(含概算)的报批手续。

3、协调项目设计、勘察、采购、监理、施工等发包工作，负责建设工程合同的起草、谈判和管理工作，并按规定将相关合同向有关政府管理部门备案。

4、协调办理计划、规划资源、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等报批手续，负责组织施工图设计，负责组织项目施工图预算及相关费用的审核工作。

5、编制上报项目年度投资计划，按照区发展改革委分批下达的投资计划，协助项目（法人）单位提出项目用款申请。

6、负责项目的进度、质量、安全管理，参与项目建设期社会稳定风险防范与化解，按照合同规定的工期组织项目施工。

7、负责可行性研究报告批复后各个阶段的投资控制，按月向项目（法人）单位和区发展改革委报送项目工程进度、资金使用情况，配合财务（投资）监理做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作。

8、监督管理各参建单位依法依规履行合同，防止项目建设超规模、超标准、超概算，实行科学、规范、专业化管理。

9、协调组织项目竣工验收，办理项目档案资料的移交、报送手续。

10、依据合同约定协调不动产权证办理手续。

11、配合项目（法人）单位及时编制工程竣工决算，并配合区审计局及相关部门进行项目审计。

12、负责组织协调各相关单位落实代建项目缺陷责任期和保修期的服务工作。

13、负责履行代建合同约定的其它职责。

（三）项目管理方式

项目管理方受业主的委托，在业主授权范围内代表业主行使项目管理的职责，并接受业主的监督与检查，项目管理单位所做出的任何决定均需要经过业主同意后方能生效，在资金使用方面，项目管理方仅有建议权，决定权在业主。服从业主作出的一切决定。施工承包单位的确定、主要材料设备采购单位的确定由业主组织实施，项目管理方需对其进行管理。

（四）项目管理目标

投资控制金额：严格按照项目批准的可研（概算）额为投资控制目标

工程质量标准：确保合格工程

进度控制目标：自本合同签订之日起至项目完成审计，后续工程结算、决算、审计及资产、资料移交，按国家和本市相关规定以及代建合同约定执行。

安全管理目标：无重大安全责任事故。

廉政建设目标：严格遵守法律、法规和廉洁规定，无违法违纪行为。

（五）服务期限

签约到工程竣工交付使用全过程的建设管理代建工作。

（六）对项目管理单位要求

（1）人员要求

项目管理单位要具有各种相关的技术人员及配套人员，能够选派一套强有力的项目管理班子服务于本项目，并建立项目现场驻场机构。项目管理单位组建服务团队的所有人员应均为符合其岗位技术和资格要求的人员。其作为项目管理单位的雇员，由项目管理单位自行负责为其遵守和履行有关劳动用工方面的规定和要求，包括但不限于薪酬支付、保险缴纳等。项目管理单位人员如产生任何劳动争议、工伤处理等纠纷，均由项目管理单位负责处理，与采购人无涉。

项目管理单位的项目经理是项目主要管理团队之一，且是项目现场驻场机构的负责人。其应保证在项目施工期内每周驻场 5 天。该项目经理离开项目现场需事先征得采购人联络代表许可。

项目管理单位应维持项目主要管理团队成员的稳定性，未经采购人事先书面许可，项目管理单位不得撤换主要管理团队成员。如果发生主要管理团队人员死亡、残疾、重病或不再受雇于项目管理单位的情况，则项目管理单位应立即书面通知采购人，并推荐具有同等经验与专业技能的替代人选，该等替代人选同样须经采购人批准。

项目管理单位服务团队人员任何的工作疏忽、玩忽职守、违反职业标准和职业道德、不能胜任工作或工作不符合采购人要求都将视作采购人单方要求项目管理单位更换任何服务团队人员的理由，同时项目管理单位必须在接到采购人书面通知的七（7）天内，无条件更换相应服务团队人员，并推荐具有相应经验与专业技能的替代人选，直至采购人满意，项目管理单位不得因此要求增加费用或报酬。

（2）工作时间要求

项目管理单位所选派的专业人员必须每周五天在现场办公，工程施工重要阶段需每天派人员至现场办公，且所配备的专业人员工种需齐全。

（七）竣工验收和项目移交

（1）竣工验收：

1.1 项目管理单位协助业主组织竣工备案验收，并检查、审阅总包单位和监理单位、设计单位整理的竣工资料和相关验收报告。

1.2 项目管理单位负责组织相关部门专项验收。

1.3 竣工报告批准后，项目管理单位应督促施工单位按国家规定 45 天内向业主代表提出结算报告，办理竣工结算。

（2）项目移交

本工程竣工验收后，项目管理单位须督促各施工单位在 30 天内开始办理移交手续，提供文件、竣工资料、竣工图、设备资料及清单、项目核销单及有关票据复印件，经业主代表清点并与实物核对，办理移交手续签证后，移交生效。项目管理单位协助业主将工程现场及资料移交相关管理单位。

第三部分 投标方须知

一、总则

1. 概述

1. 1 根据《中华人民共和国政府采购法》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 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标方须知前附表》中所述采购项目的招标采购。

1. 3 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标方须知前附表》中所述的招标人。

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 本次投标采用网上投标方式，投标人应根据上海市财政局《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，在上海政府采购网（云采交易平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn/> 上传电子投标文件。

2. 定义

2. 1 “采购项目”系指招标人在招标文件里描述的所需采购的服务。

2. 2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2. 3 “招标人”系指《投标方须知前附表》中所述的组织。系指通过上海政府采购网采购货物或服务的本市各级国家机关、事业单位、团体组织。

2. 4 “招标代理机构”系指为招标人提供本项目专业招标咨询的服务单位。

2. 5 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的投标人。

2. 6 “中标人”系指中标的投标人。

2. 7 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2. 8 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。是由市财政局建设和维护。

3. 合格的投标人

3. 1 符合《招标公告》和《投标方须知前附表》中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3. 2 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。

3.3 被省级或省级以上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投标人不得参加本采购项目的投标。

4. 合格的服务

4.1 投标人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。

4.2 投标人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。

5. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，招标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，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标结果公示、未中标通知以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，招标人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标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，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，以及因此所产生的一切后果和责任，由投标人自行承担，招标人在任何情况下均不对此承担任何责任。

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。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 询问可以通过电子邮件、邮寄、当面递交的书面形式或电话方式提出。以书面形式提出的，投标人应当明确询问项目的名称、编号、询问事项，并提供投标人名称、联系方式等信息。投标人未提供有效的联系方式导致招标人无法按时答复的，招标人不对此承担任何责任。

询问联系人：方堃，联系电话：021-65250937，地址：上海市杨浦区逸仙路 205 号 11 楼 1109 室。

7.3 对投标人的询问，招标人将在收到之日起 3 个工作日内进行答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.4 投标人认为采购文件、采购过程和中标、成交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，以书面形式提出质疑。

《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》规定的投标人应知其权益受到损害之日，是指：（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件

之日或者采购文件公告期限届满之日；（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

投标人可根据招标文件中约定的权限范围，向招标人或采购代理机构提出质疑。

质疑投标人应当由法定代表人、主要负责人或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章；不得加盖合同专用章、投标专用章等其他各种形式的专用章。

投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。格式和要求应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（94 号令），并按照财政部颁布的“政府采购投标人质疑函范本”填写。

质疑函可以采取邮寄、快递或当面递交的方式送达。收到质疑函后，招标人、采购代理机构要求质疑投标人在合理期限内补正的，质疑投标人应当补正相关材料。

本项目要求投标人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。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 投标人在本招标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招标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，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标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，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《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投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人、招标代理机构和评标委员会将通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询相关投标人信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，对列入“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、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

9. 其他

本《投标方须知》的条款如与《招标公告》、《项目招标需求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《招标公告》、《项目招标需求》和《评标办法》中规定的内容为准。

二、招标文件

10. 招标文件构成

10.1 招标文件由以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 项目招标需求
- (3) 投标方须知
- (4) 采购合同
- (5) 投标文件有关格式
- (6) 评标办法
- (7) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标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，其风险由投标人自行承担。

10.3 投标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，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，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中标人负责。

10.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

11. 招标文件的澄清和修改

11.1 招标人需要对招标文件进行补充或修改的，招标人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布。如果澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.2 澄清或修改公告的内容为招标文件的组成部分。当招标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。

11.3 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由代理机构以澄清或修改公告形式发布，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。

11.4 招标人召开答疑会的，所有投标人应根据招标文件或者招标人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担。

12. 现场考察

12.1 招标人组织现场考察的，所有投标人应按《投标方须知前附表》规定的时间、地点前往参加现场考察活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

12.2 投标人现场考察发生的费用由其自理。

12.3 招标人在现场考察中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

三、投标文件

13. 投标文件构成

13.1 商务部分（包括但不限于以下内容）：

- 投标书；
- 法定代表人资格证明书；
- 授权委托书；
- 开标一览表；
- 投标报价明细表；
- 投标人承担的类似项目业绩一览表；
- 资格证明文件

1) 供应商法人资格证明文件（投标人为企业的，提供有效的营业执照；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书；投标人为民办非企业单位的，提供有效的民办非企业登记证书；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证证明材料；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照）；

2) 投标人资格声明函；

3) 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；

4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

5) 资格条件及实质性要求响应表；

6) 招标公告中所列资质证书；

7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

8) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；

9) 根据本招标文件技术要求还需提供的其他证明文件。

- 中小企业声明函；

- 残疾人福利性单位声明函（如有）；
- 监狱企业的证明文件（如有）；
- 投标人基本情况表；
- 投标承诺书；
- 招标文件要求的其他内容或投标方认为需加以说明的其他内容。

13.2 技术部分（包括但不限于以下内容）：

- 对项目需求分析理解、项目重点难点分析、合理化建议等；
- 技术方案、实施方案、服务承诺；
- 按照招标文件要求提供的其他技术性资料以及投标单位认为必要说明的其他内容。

14. 投标的语言及计量单位

14.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标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投标文件视同未提供。

14.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，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）。

15. 投标有效期

15.1 投标文件应从开标之日起，在《投标须知前附表》规定的投标有效期内有效。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

15.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，招标人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

16. 投标报价

16.1 投标人应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格，除《项目招标需求》中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。。

16.2 投标人应按招标文件中所附格式填写投标单价和投标总价。如果单价与总价不符，以单价为准。除《项目招标需求》中说明并允许外，投标的每一个服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

16.3 开标一览表是为了便于招标人开标，开标一览表内容在开标时将当众唱出。网上投标的投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录内容为准。

16.4 总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则评标时不予核减。

16.5 若缺漏招标文件内容的投标人最终中标，缺漏项仍然为投标人的合同范围，并且不得增加合同价。

16.6 投标报价应是招标文件所确定招标范围的全部内容的价格体现。

16.7 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更（合同或招标文件中约定的变更除外）。

17. 资格条件及实质性要求响应表

投标人应当按照招标文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其投标符合招标文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

18. 投标保证金（不适用）

18.1 保证金为投标文件的组成部分之一。

18.2 投标方应向招标代理机构提交投标保证金。

18.3 保证金用于保护本次投标免受投标方的行为而引起的风险。

18.4 保证金可以下列方式提交：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。

18.5 提交保证金后，投标方必须在上海政府采购网电子采购平台上录入保证金提交情况。

18.6 未按规定提交保证金的投标，将被视为投标无效。

18.7 投标保证金的退还按《中华人民共和国财政部令第 87 号—政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十八条执行。

18.9 发生以下情况保证金将被没收：

(1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤回其投标；

(2) 如果中标单位未能做到按规定签订合同。

19. 投标文件的编制

19.1 投标人应按照招标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。

19.2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应由投标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。投标人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则必须按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

19.3 投标人应按招标文件和电子采购平台电子招投标系统规定的内容、格式和顺序编制投标文件。凡招标文件提供有相应格式的，投标文件均应完整的按照招标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。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任，投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

四、投标文件的递交

20. 投标文件的递交

20.1 投标人应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，并通过数字认证证书（CA 证书）加密方式提交投标文件。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

20.2 投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，招标人不承担任何责任。

21. 投标截止时间

21.1 投标人必须在“招标公告”规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

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

21.3 在投标截止时间后上传的任何投标文件，招标人均将拒绝接收。

22. 投标文件的修改和撤回

在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标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、开标

23. 开标

23.1 招标人将按《招标公告》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开开标。

23.2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的投标人应登录电子采购平台参加开标。开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照采购云平台的规定进行操作。

23.3 投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由招标人或代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。投标人因自身原因未能签到或未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

23.4 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的一致，并作出确认。投标人因自身原因未作出确认的视为其确认开标记录表内容。

六、评标

24. 评标委员会

24.1 招标人将依法组建评标委员会，评标委员会由招标人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

24.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

25. 投标文件的资格审查及符合性审查

25.1 开标后，招标人或采购代理机构将对投标人的资格进行审查。确定符合资格的投标人不少于3家的，将组织评标委员会进行评标。

25.2 在详细评标之前，评标委员会要对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

25.3 符合性审查未通过的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

25.4 在得到评标委员会的认可后，投标人可以修改投标中不构成重大偏离的微小的、非正规的、不一致或不规则细微偏离，但这些补正不能对其他供应商造成不公平的结果。

26. 投标文件错误的修正

投标文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则或方法进行修正；修正后的结果对投标人具有约束作用，投标人应接受并确认这种修正，否则，其投标将被作为无效投标处理：

- (1) 开标一览表内容与报价明细表（如有）及投标文件其它部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；
- (2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；
- (4) 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

27. 投标文件的澄清

27. 1 为有助于对投标文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标人应按照招标人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

27. 2 投标人对澄清问题的说明或答复，必要时还应以书面形式提交给招标人，并应由投标人授权代表签字和加盖投标人公章。

27. 3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

27. 4 投标人的澄清不得改变其投标文件的实质性内容。

28. 投标文件的评价与比较

28. 1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

28. 2 评标委员会根据《评标办法》中规定的方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

29. 评标的有关要求

29. 1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性，评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

29. 2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向投标人或其他无关的人员透露。

29. 3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活动，都可能导致其投标被**拒绝**。

29. 4 招标人和评标委员会均无义务向投标人做出有关评标的任何解释。

七、定标

30. 确认中标人

除了《投标方须知》第 32 条规定的招标失败情况之外，招标人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

31. 中标结果公示及中标和未中标通知

31. 1 招标人确认中标人后，招标人将通过“上海政府采购网”对中标结果进行公示，公示期为一个工作日。

31. 2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，中标结果公示的同时招标人将向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

31. 3 对未通过资格审查的投标人，将告知其未通过的原因；采用综合评分法评审的，将告知未中标人本人的评审得分与排序。

32. 招标失败

在投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的；在资格审查时，发现符合资格条件的投标人不足三家的；或者在评标时，发现对招标文件做出实质性响应的投标人不足三家，评标委员会确定为招标失败的，招标人将通过“上海政府采购网”发布招标失败公告。

八、授予合同

33. 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，招标人将把合同授予根据《投标方须知》第 30 条规定所确定的中标人。

34. 签订合同

34.1 中标人与招标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

34.2 中标人应根据合同条款的规定，按照招标文件中提供的履约保证金格式向招标人提交履约保证金（如需）。

35. 其他

电子采购平台有关操作方法可以参考电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）中的“操作须知”专栏。

第四部分 采购合同

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

根据《中华人民共和国民法典》、《上海市黄浦区政府投资项目管理办法》（黄府规〔2020〕2号）、《上海市黄浦区政府投资装修和城市维护项目实施细则》（黄发改委〔2020〕31号）、《上海市黄浦区政府投资项目代理建设管理办法》（黄发改规〔2022〕1号）等有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，为保证政府投资项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，就[合同中心-项目名称]实施代建管理，双方协商一致，依法订立本合同。

一、项目概况

项目名称：黄浦区 009-04 地块曹光彪小学新建工程代建管理服务

建设地点：上海市黄浦区广场社区 009-04 地块，地块北至 009-03 地块、南至北京西路，西至黄河路，东至温州路。

项目批文：黄发改投〔2025〕13 号

项目（法人）单位：上海市黄浦区教育局

项目总投资：总投资为 375171.07 万元，其中前期土地费为 330993.83 万元，项目建设费为 44177.24 万元。

资金来源：财政资金

建设规模：1、拆除基地内建（构）筑物建筑面积为 8443.42 平方米；2、项目建成后，学校总建筑面积为 28032.06 平方米，其中地上建筑面积为 13804.93 平方米（新建 11365.36 平方米、保护性修缮或保留性改造 1851.47 平方米、复建 588.1 平方米），地下建筑面积为 14227.13 平方米。设置机动车停车位 38 个，另设 17 个临时接送停车位。（以规资部门最终意见为准）。

建设内容：1、拆除基地内除保留、保护风貌建筑以外的剩余建（构）筑物；2、新建一栋地上 6 层、地下 3 层的教学楼；3、对温州路 27 号进行保护性修缮；对温州路 33 弄 2 号、仁德里（北京西路 164-170 号、176-178 号、180-186 号，黄河路 198-208 号）进行保留性改造；4、对 3 处三级风貌建筑进行复建，包括温州路 17 弄 8 号、11 弄 1 号、7 弄 4-8 号（双号）；5、实施运动场地、道路、管线、绿化等室外总体工程。

二、代建项目管理范围和内容

（一）代建项目管理主要范围：

从项目建议书或可行性研究报告批复明确实施代建制且代建合同生效后，组织实施项目前期工作、施工准备和实施、竣工验收及项目建成后资产移交等阶段的建设管理。

（二）代建项目管理服务主要内容：

1、按照国家、本市有关规定和代建合同的约定，代建期内代行项目建设单位的职责，协调办理项目前期相关行政审批手续，负责工程实施的组织、协调、管理工作。

2、协助编制可行性研究报告，组织开展项目初步设计深度文件编制及设计方案优化工作，协调办理项目可行性研究报告（含概算）的报批手续。

3、协调组织项目设计、勘察、采购、监理、施工等发包工作，负责建设工程合同的起草、谈判和管理的工作，并按规定将相关合同向有关政府管理部门备案。

4、协调办理计划、规划资源、施工、环保、消防、人防、绿化、市政等报批手续，负责组织施工图设计，负责组织项目施工图预算及相关费用的审核工作。

5、编制上报项目年度投资计划，按照区发展改革委分批下达的投资计划，协助项目（法人）单位提出项目用款申请。

6、负责项目的进度、质量、安全管理，参与项目建设期社会稳定风险防范与化解，按照合同规定的工期组织项目施工。

7、负责可行性研究报告批复后各个阶段的投资控制，按月向项目（法人）单位和区发展改革委报送项目工程进度、资金使用和投资控制情况，配合财务（投资）监理做好资金监控、财务管理和投资控制的审查工作。

8、监督管理各参建单位依法依规履行合同，防止项目建设超规模、超标准、超概算，实行科学、规范、专业化管理。

9、协调组织项目竣工验收，办理项目档案资料的移交、报送手续。

10、依据合同约定协调不动产权证办理手续。

11、配合项目（法人）单位及时编制工程竣工决算，并配合区审计局及相关部门进行项目审计。

12、负责组织协调各相关单位落实代建项目缺陷责任期和保修期的服务工作。

13、负责履行代建合同约定的其它职责。

三、 代建项目管理目标

投资控制金额：严格按照项目批准的可研（概算）额为投资控制目标。

工程质量标准：确保合格工程。

进度控制目标：自本合同签订之日起至项目完成审计，后续工程结算、决算、审计及资产、资料移交，按国家和本市相关规定以及代建合同约定执行。

安全管理目标：无重大安全责任事故。

廉政建设目标：严格遵守法律、法规和廉洁规定，无违法违纪行为。

履行期限：**[合同中心-合同有效期]**

四、 代建管理服务费

1、代建管理服务费使用范围：

代建管理服务费：是指通过政府采购等方式选择的专业化项目代理建设单位（乙方），为甲方的项目建设提供项目建议书或可行性研究报告批复后的前期工作、施工准备和实施、竣工验收及后期结算办理、决算编制、报审计和资产移交、缺陷责任期和保修期服务等阶段的项目管理服务，并承担控制项目投资、质量和工期的责任所收取的费用。包括代建单位的管理成本、人工费用、应缴税费和合理利润等。

2、代建管理服务费金额：

代建管理服务费金额为：（大写）**[合同中心-合同总价大写]**，（小写）（**[合同中心-合同总价]**元）。按规定计算，并在项目可行性研究报告或概算批复中明确的金额范围内从项目总投资中列支。代建管理服务费不因物价波动进行调整。

五、 本合同组成文件

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。合同专用条款是对通用条款的补充和细化，但不得违反法律、法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则。除通用条款明确规定可以作出不同约定外，专用条款补充和细化的内容不得与通用条款相抵触，否则相关内容无效。除合同专用条款另有约定外，合同文件的组成及优先顺序如下：

- 1、代建合同(含补充协议)；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；
- 4、代建管理服务政府采购相关文件及其附件；
- 5、项目设计文件（含有关工程变更、洽商等书面文件）；



6、双方确认的其他文件。

六、本合同中的有关词语含义与本合同【第二部分 合同通用条款】中赋予它们的定义相同。

七、甲方承诺，遵守本合同中各项约定，支持、协助乙方完成代建工作。

八、乙方承诺，遵守本合同中各项约定，按照代建工作范围和内容完成代建工作。

九、本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

十、本合同自签字之日起生效，至双方按照代建合同的约定履行完各自的义务和责任后自然失效。

十一、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份，报区发展改革委、区财政局备案各壹份。

十二、补充条款：

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

第二部分 合同通用条款

第一章 词语定义、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

1、“项目”是指甲方委托实施代建的黄浦区 009-04 地块曹光彪小学新建工程 代建管理服务项目。

2、“项目（法人）单位（甲方）”是指项目建议书或可行性研究报告批复的项目主体并委托代建任务的单位。

3、“代建单位（乙方）”是指通过政府采购等方式选择的专业化项目管理单位。

4、“项目管理部”是指由乙方组建并代表乙方实施和管理项目具体代建工作的机构。

5、“项目经理”是指由乙方任命并全面履行本代建合同的负责人。

6、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

7、“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期前一天的时间段。

8、“专业工作单位”是指由乙方依法选择承担本项目的勘察、设计、工程监理、施工、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质和能力的单位。

9、“可行性研究阶段前置审批手续”是指区发展改革委在审批项目可行性研究报告时需要提供的其他职能部门对建设项目出具的相关意见和文件，包括：规划土地意见书、社会稳定风险评价、节能审查文件等。

10、“规划审批手续”是指根据项目建设的不同阶段，由规划管理部门依据相关规定出具的规划许可文件，包括：建设用地规划许可、建设工程规划许可等。

11、“建设用地审批手续”是指为取得项目建设用地，由土地管理部门依据相关规定出具的土地许可文件，包含农用地转为建设用地的审批、土地划拨决定书、建设用地批准书等。

12、“环境影响评价审批手续”是指由环境保护部门依据相关规定出具的环境影响许可文件。

13、“建设管理手续”是指建设管理部门依据相关规定出具的工程建设管理行政许可。

14、“外部配套”是指施工借地、管线搬迁和保护和项目永久用电、给水、排水、燃气等市政接入工作。

第二条 本合同使用汉语语言文字书写、解释和说明。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

第二章 双方（合同）权利

甲方权利

第三条 甲方有权书面提出代建项目的主要设计和功能要求，以及材料设备选型建议，组织初步设计、施工图设计，组织项目勘察、设计、工程监理、施工和设备、材料采购的招投标或政府采购工作；组织乙方与有关专业单位商定处理保修内容和费用等。与乙方共同作为合同当事人参与签订各类合同。

第四条 有权监督代建管理工作，对乙方违规违约行为以及不利于满足项目功能要求的问题要求乙方予以纠正，要求乙方更换严重不称职的代建工作人员；向行政主管部门或区政府授权的出资人主体反映乙方不良行为。

第五条 有权监督项目质量、施工进度和资金使用，按有关规定参与工程验收。

第六条 项目竣工验收后，要求乙方按合同约定尽快办理资产、资料移交，对合同约定期限内出现的质量问题要求乙方提供服务。

第七条 对代建过程中，因乙方原因造成的甲方直接经济损失享有索赔的权利。

乙方权利

第八条 乙方在代建期内作为项目建设单位享有相应的项目组织、管理及协调权：

- 1、组织初步设计、施工图设计和优化调整方案及其概预算编报送审；
- 2、依法依规组织工程招标，选择专业工作单位，与甲方共同作为合同当事人参与签订各类合同，并依法依约进行管理；
- 3、授权监理方发布开工令、停工令、复工令；

4、管理各类合同、文件、图纸和工程档案资料；

5、对项目建设资金依据本市有关规定和代建合同享有管理权，在与专业工作单位合同约定的价格范围内，有价款支付的审核权和签认权；

6、会同甲方与有关专业工作单位商定处理保修、返修内容和费用；

7、开展项目各参与方的协调工作。

第九条 乙方授予其项目经理与工程师相应的工作权利，项目经理与工程师代表乙方开展工作。

第十条 乙方有权拒绝其他方提出的代建合同约定之外的要求或违反国家相关法律法规政策的要求。乙方按合同及补充协议约定取得代建管理费，对甲方提出的代建合同约定之外的工作，有权要求支付附加工作费。在保证使用功能和使用安全的前提下，乙方享有对施工图设计中可能造成超过概算的建设内容提出修改意见的权利。乙方有权对设计、施工提出节约造价、缩短工期的合理化建议，甲方应积极支持合理化建议的实施。

第三章 双方（合同）义务

甲方义务

第十一条 甲方应诚实、守信地履行本合同约定的各项义务，并遵守国家和本市法律法规的相关规定。

在工程建设过程中，甲方不得违反国家和本市关于工程变更程序的规定，随意要求乙方改变经批准的项目建设性质、使用功能、建设规模和建设标准，不得要求乙方违反法律、法规和基本建设程序从事工程建设。因甲方原因造成项目建设内容、规模、标准发生变化，致使工期延误、投资增加、出现质量、安全事故或其他经济损失的，甲方应承担相应的经济、法律责任。

第十二条 甲方负责完成以下工作：

1、代建合同生效前，负责工程前期建设条件的协调与落实，组织编报项目建议书、可行性研究报告，完成规划、建设用地等相关前置审批手续，并向乙方提供相关批文和资料；

2、代建合同生效前，甲方应按照基本建设财务管理要求，加强对项目支出的专项核算。项目发生的前期工作经费，由甲方编制相应用款计划并作资金申请。代建合同生效后，甲方应及时将有关项目前期工作费用的合同、账务、资金结转和移交乙方统一归并、记账、核算管理。

3、协助乙方办理项目规划、土地、环保、建设管理、外部配套等相关审批手续，在向有关行政主管部门提交的相关申报材料上加盖甲方公章；

4、协助乙方开展项目勘察、设计、工程监理、施工和设备、材料采购的招投标或政府采购工作；参与乙方与各专业工作单位之间合同的签订；参与乙方与有关专业单位商定处理保修、返修内容和费用等的活动。

5、配合乙方编制上报项目年度投资计划，按照区发展改革委分批下达的投资计划，提出项目用款申请。

6、甲方就乙方书面提交并要求做出决定的一切事宜，按本合同专用条款约定时间给予书面答复。

7、负责筹措自筹资金；

8、积极做好协调工作，为乙方的施工管理创造良好的工作条件；

9、负责向区发展改革委、区财政局报备代建合同。

10、会同乙方对本合同三十九条因项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更等，按照调整审批流程向项目审批部门提交相关材料。

第十三条 及时书面告知乙方与工程建设相关的行业法规、政策变化情况和和其他甲方知晓的影响工程建设的情况。

第十四条 参与竣工验收，按有关规定及时办理项目接收手续。

第十五条 授权专人负责本项目的联络工作，或派驻现场代表。

第十六条 在项目建设工作中接受行政主管部门或区政府授权的出资人主体的指导、协调和监督，配合对代建单位和代建项目的监督评价工作。

第十七条 履行合同约定的其他义务。

乙方义务

第十八条 乙方应遵守国家有关法律、法规，严格按照基本建设管理有关规定开展代建工作，维护甲方合法权益，接受行政主管部门或区政府授权的出资人主体、甲方的监督，承担项目建设期间法人的相关责任。

第十九条 乙方应诚实、守信地履行代建合同约定的各项义务。因乙方未如实履行合同，造成项目建设内容、规模、标准的变化，或导致工期延工、投资增加，或出现质量、安全问题，或导致其它经济损失的，乙方应承担相应的经济、法律责任。

第二十条 乙方应严格按照招标文件要求和投标文件承诺，组建能够满足项目代建管理服务需要的项目管理部，确保投标文件中承诺的项目经理及其他代建人员到位，切实履行代建合同中约定的代建工作范围和内容，并按合同约定向甲方通报代建工作进展。

第二十一条 履行基本建设程序，落实各阶段的管理工作，办理代建期间的规划、土地、环保、建设管理等相关审批手续，办理相关证照，负责相关申报材料的真实性、手续的完整性。

第二十二条 按照国家和本市关于招投标和政府采购的有关规定组织项目招投标、政府采购。

第二十三条 组织对监理大纲、施工组织设计等项目建设实施的重要管理文件的审查。

第二十四条 按合同约定，管理项目施工阶段的投资、安全、质量、进度，严格执行项目的投资概算、质量标准和工期要求：

1、严格执行国家和本市基建财务会计等法律、法规和制度，编制详细的资金管理和支付制度，明确支付审核流程、支付凭证要求、支付申请格式等，完整反映费用开支和物资购置情况。及时审核申报应付款项。按要求组织完成工程结算，做好工程决算及报批。

2、承担建设单位的工程质量责任，采取措施有效控制项目质量、功能，对发生的质量缺陷、质量隐患、质量事故及时调查、处理或督促第三方按规定报告有关部门。

3、按合同约定的内容，编制详细的进度计划，包括专业工作单位工作的各个阶段的预期时间，做好工期控制，确保项目如期实施并交付。

4、承担建设单位的安全责任，负责牵头组织签订建设工程项目施工安全责任保证书及两个以上施工单位在同一作业区域进行施工作业时双方之间的安全生产管理协议。对各专业单位的安全管理、环境保护、职业健康工作进行指导、检查和监督，责成各专业工作单位做好项目现场的社会治安、环境保护、职业健康工作。

第二十五条 乙方不得在实施过程中利用洽商或补签其它合同之机擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。

对本合同三十九条因项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更等，乙方应会同甲方按照调整审批流程向项目审批部门提交相关材料。

第二十六条 做好项目廉政管理，建立和落实代建周期内相关人员、专业单位廉政责任制。

第二十七条 按照投标文件承诺，积极落实合理化建议和可行的管理创新措施。

第二十八条 组织工程的各单项验收，组织竣工验收，具备条件后会同甲方组织项目试运行，组织工程结算、编制竣工财务决算并按规定报审，组织资产移交。

第二十九条 做好缺陷责任期和保修期管理与服务。在与施工、设备安装和装修等专业单位签订合同时，应按专用条款约定设定缺陷责任期与保修期。在实体移交前、各单项工程缺陷责任期和保修期内，乙方负责各工程日常维护，采取措施及时做好缺陷修复。实体移交后，各单位工程尚在缺陷责任期内的，工程出现新的缺陷或已修复缺陷又遭损坏的，乙方须应甲方要求组织做好修复工作。缺陷期后，工程尚在保修期内的，由甲方为主做好质量保修工作，乙方提供必要的质量责任认定等配合服务。

第三十条 乙方应建立完整的项目建设档案，完成竣工档案验收后将工程档案、财务档案及相关资料向甲方和有关部门移交。

第三十一条 乙方人员管理

一、项目管理部

(1) 乙方应按投标文件中的承诺和方案组建项目管理部，指派代建项目经理，

配备相应岗位人员，并在合同生效后 3 天内到职，项目管理部应能够胜任项目代建管理服务需要。

(2) 乙方代建项目经理承担建设单位项目负责人的有关工作和责任，项目经理最多只能同时承担两个项目。

(3) 乙方代建项目经理应按合同约定，负责组织合同工作的实施。乙方为履行合同发出的一切函件均应盖有乙方单位章或由乙方代建项目经理签字。乙方应出具书面文件明确其盖章和签字的具体权限划分。

(4) 乙方代建项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知甲方。

(5) 项目管理部其他人员按投标文件承诺与合同约定履行各自职责，代表乙方开展相应工作。

二、人员撤换

(1) 除因不可抗力、个人健康原因、国家法律法规规定其他情形等原因，或因履职水平过低而被甲方要求撤换的情况外，投标时明确的乙方代建项目经理和其他不允许变更或承诺不变更的人员不得更换；因上述原因确需更换的，应征得甲方同意并报行政主管部门或市政府授权的出资人主体备案后，选派不低于原人员技术实力及经验者接替其工作，并以补充协议的形式予以明确。乙方代建项目经理连续 3 天以上不能履行职责的，应事先征得甲方同意，并委派代表临时代行其职责。

(2) 乙方应对其他人员进行有效管理。对投标时允许变更的人员进行更换时，替换人员的资格条件和要求应不低于原投标文件中拟任人员的资格条件和要求，并须书面告知甲方和行政主管部门或区政府授权的出资人主体。

第三十二条 履行保密义务，不得泄露与项目有关的保密信息。

第三十三条 配合做好有关行政主管部门的稽察、监察、检查等工作。

第三十四条 乙方不得将其代建工作分包或转包给第三人。

第三十五条 乙方应每月向甲方报送项目实施情况，并及时抄告区发展改革委、区财政局以及相关行政主管部门或区政府授权的出资人主体，遇到合同专用条款约定的重大事项应按规定的时间提前报告。

第三十六条 履行合同约定的其他义务。

第四章 资金管理

第三十七条 代建合同签订后由乙方开立代建项目专用账户。代建合同备案后，乙方会同甲方，根据项目进展情况，按政府财政支付管理和基建财务管理的操作程序，提出年度投资计划及用款申请，经行政主管部门或区政府授权的出资人主体审核后，报区发展改革委、区财政局按照有关程序办理。

第三十八条 乙方在与专业工作单位合同约定的价格范围内，有价款支付的审核权和签认权。甲方监督项目建设资金的使用。

甲乙双方应当执行国家和上海市的基建财务会计等制度，由乙方负责对代建项目单独建账、单独核算，准确完整全面反映代建项目发生的各项支出，严格资金管理；严格按照批准的项目概（预）算执行，确保专款专用。

第五章 项目变更

第三十九条 因水文、地质等自然条件制约，或者因国家法律法规、政策、行业标准、技术规范调整等原因，导致项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模发生重大变更，乙方应及时书面通报甲方。双方协商一致后，经行政主管部门或区政府授权的出资人主体审核并提出意见，按规定报项目审批部门批准后方可实施。

第四十条 应乙方或甲方的请求，在不改变项目的主要功能、技术标准和使用安全的前提下，可对项目进行适度的优化变更，被请求一方应予以配合。经设计、监理及甲乙双方共同签认，并经行政主管部门或区政府授权的出资人主体审核后，按规定报项目审批部门批准后方可实施。

第六章 事故处理

第四十一条 合同履行过程中发生事故的，先知情方应立即通知另一方，乙方立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有

关证据。

第四十二条 甲方和乙方均有责任按国家有关规定，及时如实地向事故相关行政主管部门、项目行政主管部门或区政府授权的出资人主体报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等，积极配合有关主管部门查明事故原因。严禁瞒报、迟报事故有关情况，或隐匿、篡改、销毁有关证据。

第四十三条 由乙方为主组织事故的善后事宜，甲方予以配合。根据有关主管部门对事故责任的认定和法律法规规定，各自承担应负的责任。

第七章 竣工验收与项目实体移交

第四十四条 乙方应会同甲方按规定组织工程安全质量竣工验收，对安全质量竣工验收中发现的质量和功能缺陷在 48 小时内提出整改方案，依方案组织相关专业工作单位进行整改并重新组织竣工验收，直至竣工验收通过。

第四十五条 工程竣工验收合格后，乙方应当在 15 日内向甲方递交项目试运行申请报告。甲方应在收到乙方申请报告后 15 日内，会同乙方组织项目试运行。试运行中如发现功能或质量缺陷，甲方可提出整改和完善要求，乙方应组织整改以满足要求。

第四十六条 工程竣工验收合格后，乙方应当及时编报项目竣工决算，并向区审计局提出审计申请。区财政局批复项目竣工财务决算 30 日内，乙方应当协助甲方办理资产移交等手续，甲方向乙方出具实体移交证书。工程实体移交后甲方负责管理和维护。同时，乙方应按照财政国库管理规定，将结余资金上缴国库。项目实体移交应报请行政主管部门或区政府授权的出资人主体参加。

第八章 不可抗力

第四十七条 不可抗力是指乙方和甲方在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同专用条款约定的其他情形。

第四十八条 不可抗力发生后，乙方和甲方应及时认真统计所造成的损失，收

集不可抗力造成损失的证据。

第四十九条 不可抗力的通知

1、合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人、行政主管部门或区政府授权的出资人主体，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

2、如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人、行政主管部门或区政府授权的出资人主体提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 日内提交最终报告及有关资料。

第五十条 不可抗力后果及其处理

除合同专用条款另有约定外，由合同双方按以下原则承担：

1、甲方和乙方各自承担其人员伤亡和其他财产损失及相关费用；

2、不能在代建周期完成代建工作的，甲乙双方应协商合理延长工期，不需支付违约金。因不可抗力延长项目工期等因素，导致代建管理费确需超过批复金额的，应当按规定报批。

3、合同一方当事人因不可抗力确实不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同并报告行政主管部门或区政府授权的出资人主体。解除合同产生的损害、损失或延误，双方按照责任认定确定。代建管理费应按照有关规定，经审计后确认具体金额。

第九章 合同的生效、变更与终止

第五十一条 本合同自签订之日起生效。

第五十二条 由于甲方原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙方应将相关情况与可能产生的影响及时通知甲方，甲方应及时采取相应措施；由于甲方未采取相应措施，乙方可暂停执行全部或部分代建工作，直至提出解除合同。甲方承担违约责任。

第五十三条 当乙方无正当理由未履行其全部或部分代建义务时，甲方可向乙方发出整改通知书，直至解除代建合同，乙方应赔偿甲方因此造成的损失。

第五十四条 当甲方无正当理由未履行其全部或部分义务时，乙方可以向甲方

发出履约通知书，直至解除代建合同。甲方应赔偿乙方因此造成的损失。

第五十五条 不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，乙方应负责组织相关专业工作单位妥善保护项目并提供安全保障。

第五十六条 当乙方或甲方请求变更或解除本合同时，请求方应在 30 日内以书面形式通知其他各方。因解除本合同致使其他各方遭受损失的，除依法可以免责的情况外，合同解除请求方应承担赔偿责任。

第五十七条 在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

第五十八条 项目资产及资料均移交给甲方后，除缺陷责任期服务条款仍然有效外，本合同即终止。

第十章 争议的解决

第五十九条 在合同执行过程中引发的争议，双方应当友好协商予以解决。如未能达成一致时，可提交行政主管部门或区政府授权的出资人主体协调，或在专用条款中约定争议解决方式。

第三部分 合同专用条款

第一条 本合同适用的法律、标准及工程项目管理依据

(1) 法律部分：

《中华人民共和国民法典》（主席令第 45 号）

《中华人民共和国招标投标法》（主席令第 21 号）

《中华人民共和国政府采购法》（主席令第 68 号）

《中华人民共和国建筑法》（主席令第 91 号）

其他相关法律等

(2) 法规部分：

《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发[2016]18 号）

《建设工程质量管理条例》（国务院 2000 年第 279 号令）

- 《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）
- 《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院 2011 年第 613 号令）
- 《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部 2000 年第 80 号令）
- 《基本建设财务规则》（财政部令 81 号）
- 《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建[2016]503 号）
- 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）

上海市现行的预算定额、取费标准及相关地方性法规、规章，与项目建设相关的技术标准和规范规程。

(3) 项目审批、技术文件。

(4) 合同部分：

本工程实施代建管理前和实施代建管理过程中形成的合同及文件。

第二条 乙方委托项目负责人_____（投标文件承诺的项目负责人）担任本项目的项目经理，负责项目的代建管理工作。

第三条 代建管理费的支付

1、乙方办理取得施工许可证后，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，支付合同金额的 40% 。

2、项目竣工验收合格后，乙方提出付款申请，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，支付至合同金额的 85%。

3、项目二审结束后，代建费用根据审计报告支付尾款，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，向乙方支付尾款。

工程支付还需符合政府投资管理相关要求及财政资金计划管理相关要求。

代建费结算原则：代建管理服务合同价为闭口包干价。

第四条 违约责任：

（一）甲方的违约责任

甲方出现下述情况，导致乙方工期延误，代建项目建设工期相应顺延：

- (1) 因甲方原因，资金未及时申报导致乙方工期延误的；
- (2) 甲方未在本代建合同约定的范围和期间内对乙方提交并要求作出决定的事

宜予以书面答复导致乙方工期延误的；

(3) 甲方在对设备选型、材料品质进行选择时，超过双方约定的时间导致乙方工期延误的；

(4) 其他因甲方原因导致乙方工期延误的。

若因上述原因导致乙方经济损失的，甲方还应承担相应的损失赔偿责任。

(二) 乙方的违约责任

乙方按照代建合同的约定，在责任期内因为工作失职，按以下办法承担责任、赔偿损失：

(1) 未能完全履行项目代建合同，未经批准擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，所增加的投资额或造成的直接经济损失由代建单位赔偿，相应扣减直至全部代建管理费。

(2) 乙方弄虚作假，造成重大损失和恶劣影响的，全额赔偿其造成的经济损失并处以五万元以下的违约金，并将此行为报告相关行政主管部门。

(3) 项目竣工验收中，某部分工程存在质量和功能缺陷的，经整改、返工后最终仍无法达到合同约定合格标准的，按该部分评估的直接经济损失从项目代建管理费中相应扣减。

(4) 发生以上(1)、(2)款以及在稽察、审计、监察过程中，发生乙方存在严重违纪违规行为的，甲方应当中止代建合同执行，除扣减相应代建管理费外，应向代建管理主管部门报告。代建管理主管部门按照有关规定给予不良记录归集上海市公共信用信息平台，并调整出代建单位名录。

(5) 若因乙方管理失误导致工程发生重大质量、安全事故时，除承担上述违约责任外，乙方还应按国家及本市法律法规规定应承担的责任。

第五条 争议的解决方式：

在执行合同过程中引起的争议，应当协商解决。如未能达成一致，可提交行政主管部门或区政府授权的出资人主体调解；调解后争议仍未解决时，可向合同履行地人民法院提起诉讼。

第六条 其他约定

(1) 为确保项目的功能要求得到满足，保证资金的使用安全，乙方依法选择专业工作单位签订合同时，甲方以项目法人的身份同时参与监督招标工作与合同的签订。

(2) 乙方应在每月中旬前以书面形式将项目在上月的投资完成情况和下一个月的用款申请报告甲方。

(3) 甲、乙双方应在七个工作日内就各自提交并要求对方作出决定的事宜予以书面答复，逾期未答复的，视作同意。

(4) 为确保各专业工作单位及时履行保修义务，便于保修验收，在项目正式移交前，乙方应组织甲方、各专业工作单位签订三方保修服务协议。在保修服务协议中明确：因本工程属于代建性质项目，项目竣工验收后，项目保修金由乙方交给甲方管理，保修金的处置与退还由甲方负责。质量保修完成后，由甲方组织验收。

(5) 甲、乙双方对于各自编制的所有文件各自拥有版权，另一方仅有权使用。

第五部分 附件一投标文件格式

附件 1

投 标 书

致____（招标人）_____：

根据贵方为采购项目_____（项目编号：_____）的投标邀请，签字代表_____（全名职务）经正式授权并代表投标人_____（投标人名称、地址）提交投标文件。

全权代表宣布如下：

- （1）我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- （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（如果有的话）、参考资料及有关附件，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）投标有效期为投标截止之日起 90 个日历日。
- （4）我方按照招标文件要求递交投标保证金人民币 ___/___ 元整。
- （5）如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，投标保证金将被贵方没收。
- （6）我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
- （7）与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人全权代表姓名、职务（印刷体）_____

投标人名称：_____

（公章）：_____

（法定代表人签字或盖章）：_____

日期：__年__月__日

被授权人签字：_____

附件 3

授权委托书（格式）

致_____（招标人）_____：

兹委托_____（姓名）全权代表我公司参与_____（项目名称、项目编号）的投标活动，受委托人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

受委托人姓名：_____性别：_____年龄：_____工作部门：_____职

务：_____联系电话：_____

身份证号码：_____。

本授权书有效期：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

被授权人：_____（签字）

粘贴被授权人（身份证复印件正反面）

注：提供本单位社保缴纳证明或劳动合同。

附件 4

开标一览表（格式）

黄浦区 009-04 地块曹光彪小学新建工程代建管理服务包 1

项目名称	服务期限	项目报价(总价、元)

- 1、以上报价包含本项目产生的所有费用（含税），报价精确到小数点后两位。
- 2、上表中“项目报价”应包含整个项目过程中可能发生的所有费用。供应商在报价时必须充分考虑本项目所要求，如果在报价中有缺项和漏项，则将被认为该项的价格已经包含在其他项中。招标人在签订合同的时候，不会对中标单位缺漏项的金额给予补偿。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 5

投标报价明细表

投标人名称: _____

项目编号: _____

货币单位: 元 (人民币)

格式自拟

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) 该表中包含投标人认为完成本项目所需的所有费用, 各项费用须列出明细清单。合计总计价应等于“开标一览表”中的报价总价。如果不提供详细单项报价将视为没有实质性响应招标文件。

投标人名称: (盖章)

法定代表人或授权委托人: (签字或盖章)

日期: 年 月 日

附件 6

投标技术/服务报告

项目技术/服务方案应按照招标文件第二部分《项目招标需求》的要求详细、合理的编制。（格式自拟）投标人需提交合理、高效、可行的针对本项目技术/服务方案，技术/服务方案和内容应包括文字资料或相关的图表和数据内容。技术/服务方案应符合招标文件中提出的要求，包括但不限于以下内容：

- 1、对项目需求分析理解、项目重点难点分析、合理化建议等；
- 2、具体技术方案、实施方案、技术承诺等；
- 3、按照招标文件要求提供的其他技术性资料以及投标单位认为必要说明的其他内容。

注：以上内容，投标人应结合本招标文件第五部分评标办法的要求详细描述并提供相关证明文件。

附件 7

投标人承担类似项目业绩一览表

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：

- 1、业绩的认定标准及有效证明文件要求见招标文件《评标标准》。
- 2、投标人须随本表附有效证明材料，证明材料应按本表形式及编号顺序进行编排。同时在“页码”列标注证明材料在投标文件中对应页码，因标注错误产生的后果由投标人自行承担。业绩证明材料须提供复印件并加盖投标人公章，须内容清晰。投标人须将提供的有效证明材料按本表形式进行编号并按编号顺序装订提交。未提供有效证明材料的业绩在评标时将不予认可。
- 3、本表中信息如有虚假，一经查实，其投标无效，相关情形将被上报财政部门，并按政府采购相关规定处理。

投标人名称（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 8

资格证明文件

目 录

1) 供应商法人资格证明文件（投标人为企业的，提供有效的营业执照；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书；投标人为民办非企业单位的，提供有效的民办非企业登记证书；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证证明材料；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照）；

2) 投标人资格声明函；

3) 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；

4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

5) 资格条件及实质性要求响应表；

6) 招标公告中所列资质证书；

7) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

8) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；

9) 根据本招标文件技术要求还需提供的其他证明文件。

注：以上证明文件加盖公章。

须 知

1. 投标人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
2. 投标人提供的资格文件将由招标方使用，并据此进行评价和判断，确定投标人的资格和履约能力。
3. 投标人提交的文件将给予保密，但不退还。

附件 8-1

投标人资格声明函

致____（招标人）_____：

关于贵方_____年 月 日_____项目的投标邀请，本签字人愿意参加投标，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

- 1、供应商法人资格证明文件（如营业执照或法人登记证书）；
- 2、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；
- 3、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 4、招标公告中所列资质证书；
- 5、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- 6、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
- 7、根据本招标文件技术要求还需提供的其他证明文件。
- 8、其他。

本签字人确认投标文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

投标人名称（盖章）：_____

投标人地址：_____

本资格声明函授权代表（签字）：_____

传真：_____

邮编：_____

附件8-2

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

致：_____（招标人）

本单位郑重声明：参加此次政府采购活动前 3 年内，在经营活动中，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

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。

特此声明。

重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。根据“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见”，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

投标人（公章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件8-3

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。

供应商名称（公章）

日期：

附件 8-4

资格条件及实质性要求响应表

项目内容	具备的条件说明	响应内容说明 (是/否)	详细内容 所对应投标文件名称及页码
资格条件			
法定基本条件	<p>1、供应商法人资格证明文件（投标人为企业的，提供有效的营业执照；投标人为事业单位的，提供有效的事业单位法人证书；投标人为民办非企业单位的，提供有效的民办非企业登记证书；投标人为社会团体的，提供有效的社会团体法人登记证书；投标人为合伙企业、个体工商户的，提供有效的营业执照；投标人为非企业专业服务机构的，提供有效的执业许可证证明材料；投标人为自然人的，提供有效的自然人身份证件；其他投标人应按照有关法律、法规和规章规定，提供有效的相应具体证照）；</p> <p>2、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、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；</p> <p>4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；</p> <p>5、具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。</p>		
特定资格要求	/		
联合投标要求	本项目不接受联合投标。		
中小企业要求	本项目非专门面向中小企业采购。		
法定代表人授权	按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书及被授权人身份证复印件。		

实质性要求			
投标文件的签署要求	电子招投标系统中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字（或盖章）的，投标人应在其上传的投标文件中满足规定。		
投标有效期	不少于 90 日历天。		
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、投标报价不得超出招标文件标明的最高限价； 4、不得低于成本报价。		
服务期限	签约到工程竣工交付使用全过程的建设管理代建工作。		
付款方式	1、乙方办理取得施工许可证后，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，支付合同金额的40%。 2、项目竣工验收合格后，乙方提出付款申请，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，支付至合同金额的85%。 3、项目二审结束后，代建费用根据审计报告支付尾款，甲方按照黄浦区财政局要求报财政计划，向乙方支付尾款。 工程支付还需符合政府投资管理相关要求及财政资金计划管理相关要求。		
“★”条款	是否满足招标文件中“★”条款		
投标保证金	按照投标人须知前附表要求递交。		
其他无效投标情况	不存在招标文件规定的其他无效投标情况。		

以上所有证明材料需加盖投标人公章，否则不予认可。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权委托人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

附件 9

中小企业声明函

本公司(联合体)郑重声明,根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定,本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下:

1. _____(标的名称),属于**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(盖章):

日期:

说明:

(1) 本声明函所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商,不属于中小企业划型标准确定的中小企业,不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业,也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

(2) 本声明函所称服务由中小企业承接,是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员,否则不享受中小企业扶持政策。对于货物采购项目,要求拟供货物由中小企业制造且不能使用大企业的商号或商标;对于服务采购项目,要求服务由中小企业承接,即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员(含企业接受的劳务派遣用工);对于工程采购项目中,要求工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业。

(3) 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。

(4) 中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

(5) 投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，视为未提供《中小企业声明函》，不享受中小企业扶持政策。

(6) 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	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$X < 100$
		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	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

附件 10 残疾人福利性单位声明函（格式）（如有请提供）

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，本单位安置残疾人___人，占本单位在职职工人数比例___%，符合残疾人福利性单位条件，且本单位参加_____ 单位的_____ 项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

说明：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）。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

附件 11

监狱企业的证明文件（如有）

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）的规定，_____（填写供应商法定全称）为监狱企业。

特此证明。

说明：

监狱企业参加政府采购活动时，应当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并加盖投标单位公章。

单位名称（盖章）：

日 期：

附件 12

投标人基本情况表

单位名称					单位地址			
成立时间					注册资金 (万元)			
行政负责人					技术负责人			
从事相关专业服务的资质情况	资质名称	颁发部门			资质等级	颁发时间		
从事专业的人数 (人)	其 中							
	职称等级 (人)				执业 (职业、岗位) 资格 (人)			
	高级	中级	初级	合计				
其他有竞争力的说明								

投标人 (公章) :

法定代表人或授权委托人 (签字或盖章) :

日期: 年 月 日

附件 13

投标承诺书

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加_____项目的投标。

一、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的。

二、不与招标单位、其他投标人或者招标代理单位串通投标，损害国家利益、社会利益或者他人的合法权益。

三、不向招标单位或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。

五、不接受任何形式的挂靠，不扰乱招投标市场秩序。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、不在招投标活动中虚假投诉。

八、本公司若有违反承诺内容的行为，愿意接受建设行政主管部门的处罚，并承担相应的法律责任。

投标人（公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

第六部分 评分方法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护招标工作公开、公平、公正原则，特制定本评标办法，作为选定本次招标中标人的依据。

1、资格性审查

开标后，采购代理机构和招标人依法对投标人按照投标须知前附表的资格性审查要求进行审查，若有缺漏或无效的或存在重大不良记录的投标人，将不通过资格性审查，且不进入后续符合性审查及详细评审。

通过资格性审查的投标人满足 3 家的，进入详细评审，若通过不足 3 家则不得进行评标。

2、评标委员会

2.1 招标人、招标代理机构将根据招标货物/服务的特点，依法组建评标委员会，其成员由技术、经济方面的专家组成。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

2.2 评标委员会履行下列职责：

(1) 对通过资格性审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求；

(2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

(3) 对投标文件进行比较和评价；

(4) 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求；

(5) 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；

(6) 向招标人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

(7) 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3、详细评审

3.1 本项目的评标采用综合评分法，总分 100 分。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数点后 2 位。

3.2 评标委员会对同一投标人的商务、技术、服务及其它评价内容在招标文件规定的评审标准内进行评审及打分，出现畸高、畸低的重大差异打分的，招标人、招标代理机构应当提请评标委员会成员复核并书面说明理由。对拒绝复核、拒绝说明理由的，将报告同级财政部门处理。

3.3 政府采购主要政策：

(1) 中小企业划型标准按照《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)》文的相关规定认定。

(2) 根据《财库（2014）68 号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策（监狱企业参加政府采购活动时，应当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）。

(3) 根据《财库（2017）141 号》符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(4) 参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知[财库（2020）46 号]”和《财库（2017）141 号》规定提供《中小企业声明函》和《残疾人福利性单位声明函》。未提供上述资料的报价，其价格不予扣除。

(5) 对于列入政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单的产品，应根据财政部、发展改革委、生态环境部等部门确定的实施政府优先采购和强制采购相关标准规范执行；采购的产品属于品目清单范围的，采购人及采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

上述品目清单以最新公布内容为准，投标人须在投标文件中提供相应的证明材料。

若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。

若属于规定必须强制采购的节能产品，投标人须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，评标委员会须推荐符合强制节能要求产品的投标人为投标人，若投标人未提供相关节能产品认证证书，则作无效标处理。

3.4 价格部分优惠政策如下：

若本项目面向大、中、小、微型企业，事业单位及社会组织等各类供应商采购，且供应商提供了完整、真实的“中小企业声明函”，属于小型或微型企业的供应商按下述规定享受价格分优惠政策：

(1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定，对小型或微型企业报价给予**10%**的扣除，以扣除后的价格作为评审价格；专门面向中小企业采购时，则不再给予价格10%的扣除。

(2) 若投标人为联合体，组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予4%的扣除，用扣除后的价格参加评审。

(3) 供应商提供的货物或服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

1) 货物采购项目：货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标，享受中小企业扶持政策。

注：货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

2) 服务采购项目：服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，享受中小企业扶持政策。

3.5 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。如果报价仍相同，则由评标委员会按照少数服从多数原则投票表决。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为第一名，依次类推确定得分排名顺序。若出现中标候选人放弃中标或不能按招标文件规定签订合同等原因取消中标资格，则按排名顺序依次确定其后单位为中标人或重新招标。

3.6 异常低价审查

评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1) 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

2) 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

3) 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；

4) 评审委员会基于专业判断，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其他情形；

5) 相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，相关供应商在45分钟内提供书面说明及必要的证明材料。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。异

常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

具体评分细则如下：

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	0-10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。 （投标方为小型和微型企业的价格给予10%的扣除后计算其价格分）	平台打分
业绩	10分	相关业绩证明	0-10分	每提供1个投标方近3年（投标截止之日起倒推三年，以合同签订日期为准）内项目代建管理（代甲方服务、项目管理）业绩合同复印件得1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。	客观分
二、技术部分（80分）					
技术方案	30分	整体服务方案	0-15分	根据整体服务方案综合评定： 服务方案完全满足采购需求，方案具备完整性、合理性、针对性、具体性、可操作性的得13-15分；服务方案基本满足采购需求，方案基本具备完整性、合理性、针对性、具体性、可操作性的得9-12分； 服务方案欠缺，但基本具备可操作性的得5-8分； 服务方案差，不具备可操作性的得1-4分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
		需求分析理解	0-15分	对项目需求分析理解、重难点分析准确、透彻得13-15分； 对项目需求分析理解、重难点分析基本符合得9-12分； 对项目需求分析理解、重难点分析基本符合得1-8分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
实施方案	46分	进度计划	0-6分	进度计划有明确分步骤，科学合理得4-6分； 进度计划基本满足需求得0-3分； 交付期不满足或无进度计划描述不得分。	专家打分 主观分
		项目负责人	0-10分	项目负责人具备丰富相关资历经验，相关职称、资格证书齐全，提供负责人近三个月内任意一个月的社保缴纳证明得10分； 项目负责人相关资历经验一般，具有相关职称、资格证书，提供负责人近三个月内任意一个月的社保缴纳证明得6-9分； 项目负责人相关资历经验一般，具有相关职称、	专家打分 主观分

				资格证书，未提供负责人近三个月内任意一个月的社保缴纳证明得 1-5 分 无描述或不提供不得分。	
		人员配置	0-10分	服务实施人员配置合理，分工明确，具有相关资历经验，职称、资格证书齐全得 10 分； 服务实施人员配置一般，具有相关资历经验，具有相关职称、资格证书得 6-9 分； 服务实施人员配置一般，无相关资历经验，相关职称、资格证书不全得 1-5 分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
		相关保障措施	0-10分	服务质量、进度、安全、文明施工等保障措施均完善得 10 分； 服务质量、进度、安全、文明施工等保障措施均基本符合要求得 6-9 分； 服务质量、进度、安全、文明施工等保障措施均基本满足得 1-5 分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
		应急预案	0-10分	服务期间突发或重大事件响应、解决及时，有完善的解决方案及措施得 10 分； 服务期间突发或重大事件有响应，有基本的解决方案及措施得 6-9 分； 服务期间突发或重大事件有响应，无解决方案及措施得 1-5 分； 无描述不得分。	专家打分 主观分
服务承诺	4分	相关服务承诺	0-4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 2 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，最多 2 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。					

注：以上各项评分内容，如投标单位未提供相对应内容，评标委员会不受最低评分标准限制，可予以零分计算。

由评标委员会成员对每一份投标文件进行独立评分，然后取算术平均值（保留小数点两位）。计算每个投标人的实际得分，并按得分高低排出名次。