

GC2025110301

复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目
项目管理服务

招 标 文 件

项目编号：GC2025110301

项目名称：复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务

招标人：复旦大学

招标代理机构：上海中世建设咨询有限公司

2025年11月

总目录

目录

投标邀请书	1
第一章 投标人须知及前附表	5
第二章 服务需求一览表	28
第三章 采购需求	31
第四章 合同条款	39
第五章 各种格式	58
第六章 资格证明文件格式	85
第七章 评标办法	91

投标邀请书

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，复旦大学（以下简称招标人）和上海中世建设咨询有限公司（以下简称招标代理机构）兹邀请合格投标人就本项目提交投标文件。

一、项目基本情况：

- 1、项目编号：GC2025110301
- 2、项目名称：复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务
- 3、采购需求：

包件号	01
名称	复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务
数量	1项
项目简要描述	复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目拟建于复旦大学江湾校区，本项目为“两重”建设项目，项目拟选址于江湾校区月湖南侧、学德路北侧、政青路东侧。项目周围市政设施齐全、交通便利、地势平坦、环境整洁，建设条件良好。项目总建筑面积约85000平方米，其中地上建筑面积约75000平方米，地下建筑面积约10000平方米。项目总投资估算67689万元。现需通过本次招标确定1家能够提供复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务单位。
采购预算金额 (人民币)	676万元
最高限价 (人民币)	676万元
合同履行期限	从授予合同之日起至完成建设项目竣工验收、备案并覆盖整个工程保修期的全过程项目管理服务。
本项目是否专门面向中小企业采购	否

中小微型企业划分标准所属行业	本项目所属行业为其他未列明行业
其他	/

二、本次招标的合格投标人应满足下列资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款的规定。为此，投标人应按《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款的规定在投标文件中提供下列证明材料：（a）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；（b）财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或声明函；（c）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；（d）参加政府采购活动前三年（2022年11月1日至今，以下简称“近三年”或“前三年”）内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

2、近三年未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单或政府采购严重违法失信名单。

3、本项目非专门面向中小型企业采购。

4、法人的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供由法人出具的对本投标活动承担全部直接责任的承诺。

5、本项目不接受联合体投标。

6、单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标。

7、为本项目提供整体设计、规范编制、监理、检测等服务的供应商，不得参加本项目投标。

8、本项目合同不得转让与分包。

三、本项目落实政府采购政策的情况：

本次招标执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、促进中小微型企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持科学进步以及限制采购进口产品等相关政策。

四、招标文件的获取：

本项目招标公告发布之日为：2025年11月13日

凡愿参加投标的潜在投标人应于2025年11月14日9:00至2025年11月20日17:00（北京时间），通过复旦大学采购与招标管理系统（以下简称电子采购平台，网址为：<https://cz.fudan.edu.cn/>）在线获取招标文件，逾期不再办理。潜在投标人可进入电子采购平台后在“正在进行的项目”版块中选择项目进入在线获取招标文件流程并下载电子招标文件，电子招标文件售价零元。未按规定获取招标文件的供应商不得参加投标。招标文件获取阶段无资格审核流程，若电子采购平台显示有的也将直接通过。

注：招标文件获取阶段无资格审核流程，若电子采购平台显示有的也将直接通过。但潜在供应商应授权一名联系人处理文件获取具体事宜，并对应上传“供应商联系人授权函”（格式自拟）。如授权函内容缺失或错误，将做退回修改处理，修改通过后在开标前均可正常下载文件。

五、开标和投标截止时间：

1、开标和投标截止时间：**2025年12月05日10:00时**（北京时间），迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

六、开标和投标平台：

1、投标人应在投标截止时间之前，按复旦大学采购与招标管理系统的操作步骤对其投标文件进行加密后递交（上传）至电子采购平台。

2、开标程序在复旦大学采购与招标管理系统上进行，所有投标人应登录到系统内参加开标，并在规定时间内进行投标文件解密。

七、公告期限：本项目招标公告的公告期限为5个工作日。

八、其他须知：

本项目采用电子招标方式，并在电子采购平台（复旦大学采购与招标管理系统，网址为：<https://cz.fudan.edu.cn>）操作，进入平台后，投标人可在系统通知栏目下载供应商投标操作手册。电子采购平台技术咨询电话：400-808-5975转2。

九、联系方式：

采购人：复旦大学

地址：中国上海邯郸路220号

邮编：200433

联系人：郭老师

电话：021-65645530

招标代理机构：上海中世建设咨询有限公司

地址：上海市普陀区曹杨路528弄35号

联系人：杨俊、尚方方

电话：021-62445139

传真：021-52555815

邮箱：shangfangfang@cwcc.net.cn

招标文件

项目编号：GC2025110301

第一章 投标人须知及前附表

分目录

投标人须知前附表	8
一、总则.....	11
1 适用范围.....	11
2 采购人和招标代理机构	11
3 合格的投标人	11
4 政府采购政策	12
5 投标费用	13
6 质疑	13
二、招标文件	13
7 招标文件的构成	13
8 招标文件的澄清	14
9 招标文件的修改	14
三、投标文件的编制	15
10 投标语言	15
11 投标文件的构成	15
12 投标函	15
13 投标报价	15
14 投标货币.....	16
15 资格证明文件	16
16 证明服务合格性的文件	17
17 投标保证金	18
18 投标有效期	19
19 投标文件的式样和签署	19
四、投标文件的递交	20
20 投标文件的递交、标记和发送	20
21 投标截止时间.....	20
22 迟交的投标文件	20
23 投标文件的修改、撤回和撤销	20
五、开标与评标	20
24 开标和解密	20
25 资格审查	21
26 评标过程的保密性	22
27 投标文件的澄清	22
28 评标办法	22
六、授予合同	22
29 合同授予标准	22

复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目	1
项目管理服务	1
投标邀请书	1
第一章 投标人须知及前附表	5
投标人须知前附表	9
一、总则	12
3 合格的投标人	12
4 政府采购政策	13
5 投标费用	14
6 质疑	14
二、招标文件	14
7 招标文件的构成	14
8 招标文件的澄清	15
9 招标文件的修改	15
三、投标文件的编制	16
10 投标语言	16
11 投标文件的构成	16
12 投标函	16
13 投标报价	16
14 投标货币	17
15 资格证明文件	17
16 证明服务合格性的文件	18
17 投标保证金	19
18 投标有效期	20
19 投标文件的式样和签署	20
四、投标文件的递交	20
20 投标文件的递交、标记和发送	20
21 投标截止时间	21
22 迟交的投标文件	21
23 投标文件的修改、撤回和撤销	21
五、开标与评标	21
24 开标和解密	21
25 资格审查	22
26 评标过程的保密性	23
27 投标文件的澄清	23
28 评标办法	23
六、授予合同	23
29 合同授予标准	23
30 招标人接受和拒绝任一或所有投标的权利	23
31 中标通知书	24
33 履约保证金（若合同条款有约定）	24
34 招标代理咨询服务费	25
第二章 服务需求一览表	29
第三章 采购需求	31
第四章 合同条款	41
备注:	58
1. 尚未实施的工作不扣分，总得分按百分制的得分率计算。	58
2. 总得分85分（含）以上为“优良”，支付当期全部考核费；60分（含）以上为“合格”，支付当期考核费的60%；60分以下为“不合格”，扣除当期全部考核费。	58
第五章 各种格式	60

第六章 资格证明文件格式.....85
第七章 评标办法.....93

投标人须知前附表

注：本表是对投标人须知的具体补充和修改，两者之间如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款号	内容
1	1	<p>项目名称：复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务</p> <p>公告发布媒体：中国政府采购网、中国招标投标公共服务平台、复旦大学信息公开网、复旦大学采购与招标管理中心网站</p> <p>资金性质：</p> <p>1. 资金来源：中央投资资金、国有企业事业单位资金</p> <p>2. 当因重大变故导致招标任务取消时，采购人有权在授标之前的任何时候接受或拒绝任一投标、宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，对受影响的投标人不承担任何责任。</p>
2	2	<p>采购人名称：复旦大学</p>
3	2	<p>代理机构：上海中世建设咨询有限公司</p> <p>地 址：上海市普陀区曹杨路528弄35号</p> <p>邮 编：200090</p> <p>联 系 人：杨俊、尚方方</p> <p>电 话：021-62445139</p> <p>传 真：021-52555815</p> <p>邮 箱：shangfangfang@cwcc.net.cn</p>
4	4.2	<p>中小微型企业划分标准：《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）</p> <p>所属行业：其他未列明行业</p>
5	8	<p>踏勘现场：不组织现场踏勘。</p> <p>对招标文件提出澄清问题的截止时间：招标文件获取截止时间当日17:00时（北京时间）</p>

6	17.1	<p>投标保证金：本项目投标保证金5万元整，投标保证金可以网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票、支票、保函等非现金形式提交。</p> <p>开户名：上海中世建设咨询有限公司（专项帐户）</p> <p>开户银行：上海银行愚园路支行</p> <p>账号：31641803001602577</p> <p>注：1、上述户名须完整填写，包含后面（专项帐户），其中帐户的“帐”字。错字、漏字将会导致汇款不成功而无法及时缴纳保证金。</p> <p>2、须备注代理机构内部项目编号，示例：招案 2025-4789，投标保证金。</p>
7	18.1	投标有效期： 开标后90天
8	19.1	电子采购平台： 复旦大学采购与招标管理系统。投标人应使用电子采购平台及其工具编制数据电文形式的投标文件，最终生成并上传加密电子投标文件
9	20.1	递交投标文件的方法： 通过电子采购平台递交数据电文形式的投标文件。开标结束之前，本项目不接受纸质形式的投标文件
10	21.1	投标截止时间： 2025年12月05日10：00时（北京时间）
11	24.1	开标时间： 同投标截止时间
12	24.3	投标文件解密时限： 开标时间到达后60分钟
13	24.5	开标信息确认时限： 开标记录表生成后10分钟
14	32.1	合同签约地点： 复旦大学
15	其他	<p>投标人不得相互串通投标，投标人不得与采购人或招标代理机构等串通投标，否则其投标文件将被判定为无效并依法各自接受有关监管部门的处罚。</p> <p>本建设工程为中央投资项目，付款进度根据中央投资资金管理相关规定和实际拨付情况调整。</p>

16	/	<p>电子标重要提示：</p> <p>（一）投标人应妥善保管CA，及时到证书颁发机构续期。出现下列情况的，投标人必须重新用CA签章和加密投标文件，并在响应截止时间之前上传完成到电子标系统：1、CA到期后重新续期；2、CA因遗失、损坏、企业信息变更等情况更换新证书。</p> <p>（二）投标人必须使用给投标文件加密的同一个CA进行解密操作。同时参与多个项目的投标人可以办理多个CA，因携带错误或日程冲突等原因导致无法正常参与项目开标和评审的，由投标人自行承担 responsibility。</p> <p>（三）投标人因CA遗失、损坏、更换、续期、忘记密码、电脑环境更换等导致在规定的解密时间内投标文件无法解密的，由投标人自行承担 responsibility。</p> <p>（四）投标人在编制投标文件时，应按照招标文件及复旦大学采购与招标管理系统供应商投标操作手册的要求制作、签章、上传电子投标文件并进行预览自检，制作过程中遇到涉及平台使用的任何问题，请登录系统，点击帮助信息，与工作人员联系。投标人应充分考虑问题响应及解决时间，提早上传投标文件，否则由此带来的风险及责任由投标人自行承担。</p>
----	---	---

投标人须知

一、总则

1 适用范围

本招标文件适用于本须知前附表第1项所列项目及服务的采购。

2 采购人和招标代理机构

本次招标的采购人和招标代理机构见本须知前附表第2项和第3项。

3 合格的投标人

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标。

3.2 投标人应未曾为采购人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

3.3 投标人应满足投标邀请书中规定的合格投标人的各项资格要求。

3.4 如果本次招标允许两个或两个以上单位组成投标联合体参与投标，则整个投标联合体将被视为一个投标人，且组成投标联合体的牵头人及各成员应满足**投标邀请书**中所列明的相关资格要求。当由两个或两个以上单位组成投标联合体时，除须提交联合体各方各自的相关证明文件外，还应符合下列要求：

（1） 应随投标文件一起提交一份“联合协议”，该协议中应明确指定联合体的牵头人，阐明联合体各方的职责和分工，声明联合体各方在合同执行过程中将承担各自独立和相互连带的责任；

（2） 联合体各方的职责和分工应与各自的特长、专业工作经验和资质等级允许承担的工作范围（若有时）相适应；

（3） 投标人的投标文件及中标后签署的合同文件，对联合体的每一成员均具有法律约束力；

（4） 除牵头人之外的联合体其他各方的单位负责人应签署并提交一份授权书，以证明联合体牵头人的资格；

（5） 联合体牵头人应被授权代表所有联合体成员承担责任和接受指令，并且由联合体牵头人负责整个合同的全面实施；

(6) 联合体的各成员不得再以自己名义单独参加同一合同的投标，也不得同时加入两个或两个以上联合体参加同一合同的投标，如有违反将取消全部相关投标人的投标资格；

(7) 由同一专业的单位组成的联合体，按照“联合协议”中分工承担该专业工作的资质等级较低的成员确定整个联合体该专业的资质等级。

3.5 如果本次招标允许合同分包履行的，则投标人应当在投标文件中载明分包承担的供应商，分包供应商均应满足投标邀请书中所列明的相关资格要求且不得再次分包。投标人和分包供应商除须提交各方各自的相关证明文件外，还应随投标文件一起提交一份“分包意向协议”。该协议中应明确分包供应商；阐明分包供应商的职责和工作内容；声明在合同执行过程中由中标人就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

4 政府采购政策

4.1 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，本项目的招标公告或招标文件中所称中小企业，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，但与任一大型企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。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型企业的商号或商标；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。本招标文件中所称的中小微型企业的含义均与此相同。

4.2 本项目所对应的中小微型企业划分标准及所属行业见本须知前附表第4项。中小微型企业划分标准中所提及的“从业人员”包括与企业建立劳动关系的职工人数和企业接受的劳务派遣用工人数。

4.3 如投标服务提供商为符合财库〔2020〕46号和财库〔2022〕19号文要求的中小微型企业，则投标人应在投标文件中提供格式符合财库〔2020〕46号附1要求的《中小企业声明函（服务）》；如投标人为残疾人福利性单位，则投标人应在投标文件中提供格式符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）要求的《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位视同小型、微型企业；如投标

人为监狱或戒毒企业，则投标人应在其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）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件，监狱或戒毒企业视同小型、微型企业。投标人一旦中标将在中标公告中公告其声明函，并接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

4.4 本项目是否属于专门面向中小微型企业采购的项目见投标邀请书。

4.4.1 如果本项目为专门面向中小微型企业采购的项目。投标人提供的服务必须全部由中小企业承接，且在投标文件中须按照本须知第4.3条的要求提供文件。当在招标文件获取截止时间前获取招标文件的潜在投标人数量不足3家或者通过资格审查的投标人数量不足3家时，将中止本次采购活动，并按财库〔2020〕46号文有关规定重新组织采购活动。

4.4.2 如果本项目为非专门面向中小微型企业采购的项目。在评审时将按财库〔2020〕46号和财库〔2022〕19号文的规定，对由小型和微型企业承接的服务给予评标价格扣除。

5 投标费用

投标人应承担编制和递交投标文件的所有费用，不论投标的结果如何，采购人和招标代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6 质疑

如投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应在有关法律、法规、部门规章及规范性文件所规定的质疑期限内，以符合要求的书面形式向投标邀请书中注明的采购人或招标代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的全部质疑，否则将不予受理。

二、招标文件

7 招标文件的构成

7.1 招标文件包括：

章节	名称
	投标邀请书
一	投标人须知及前附表
二	服务需求一览表

- 三 采购需求
- 四 合同条款
- 五 各种格式
- 六 资格证明文件格式
- 七 评标办法

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的章节、条款、格式、图样、附表和附件。如果投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都作出实质性响应，属于投标人的风险。根据评标办法的规定，没有实质上响应招标文件要求的投标将被判为无效。

7.3 如果采购人在采购需求中给出了的工艺、材料和设备的标准或者参照的品牌及型号，则它们仅仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在其投标文件中可以选用替代的工艺、材料、标准、品牌和（或）型号等，但这种替代要实质上优于或相当于采购需求中的相关要求，并能使采购人满意。

8 招标文件的澄清

如有组织现场踏勘，详见本须知前附表。

任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在本须知前附表第6项规定的截止时间前按本须知前附表第3项规定中的通讯地址以书面形式（如信函、传真或电子邮件，并应同时在电子采购平台上提交，下同）发给招标代理机构。招标代理机构对在该截止时间前收到的任何澄清要求将在原发布招标公告的媒体上发布澄清公告，同时将书面答复发送给每个从规定渠道获取招标文件的潜在投标人，答复中包括潜在投标人所问的问题及对问题的答复，但不包括问题的来源。

9 招标文件的修改

9.1 在投标截止时间之前的任何时候，无论出于何种原因，采购人和招标代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

9.2 对招标文件的修改将在原发布招标公告的媒体上发布修改公告，以书面形式通知所有从规定渠道获取招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人应立即以书面形式确认已收到了修改通知。

9.3 为使投标人在编制投标文件时有充足的时间对招标文件的修改部分进行研究，采购人可以自行决定，酌情延后投标截止时间。

三、投标文件的编制

10 投标语言

投标人递交的投标文件以及投标人与招标代理机构就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标人可以提交使用其他语言的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。

11 投标文件的构成

投标人编制的投标文件应包括下列部分：

- (1) 按照本须知第12条要求填写的投标函；
- (2) 按照本须知第13条和第14条要求填写的投标报价表；
- (3) 按照本须知第15条要求出具的资格证明文件，以证明投标人是合格的，中标后有能力履行合同；
- (4) 按照本须知第16条要求出具的证明文件，证明投标人提供的服务是合格的服务，且符合招标文件的规定；
- (5) 按照本须知第17条要求提交的投标保证金。

12 投标函

投标人应按照招标文件第五章中所附的“投标函格式”完整地填写投标函。

13 投标报价

13.1 投标人所填写的任一报价项的报价均应包括符合招标文件要求的与该报价项相关的所有费用（包括所有软硬件、服务费用、可能的关税、增值税及其他税费等）。

13.2 投标人应按照招标文件第五章中所附的格式完整地填写投标报价表，说明所提供服务的数量、单价和总价。每一报价项只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

13.3 投标人的报价不应有缺漏项。如有缺漏项，在授标时将被认为已包含在其他已报明价格的项目中（即合同价格将不予增加），但在评标时将把其他有效标中的该项最高报价计入该投标人的评标价格之中。

13.4 投标人在其服务清单中如有超出招标文件服务需求一览表及采购需求要求的附加、辅助或额外的服务等，不论其是否标明分项价格，在计算评标价格时一律不

予扣除。除非投标人在其“投标函”和“投标报价汇总表”中对这一部分价格作出了明确申明，且在开标时和开标记录中已扣除了这部分价格。

13.5 投标人不得将从第三方采购设备的随机备品、备件列为需要另行收费的备品、备件，否则在授予合同时将从授标对象的投标价格中扣除这部分费用，但在计算评标价格时 这部分费用将不予扣除。

13.6 投标报价表中的价格应按下列方式分开填写：对所提供的服务进行报价，该报价必须包括投标人提供相关服务所包括的所有人力成本、操作成本、管理费用、增值税和其他全部税费。

13.7 投标人应按照本须知第13.6条的要求分类报价，其目的是便于评标委员会评标。在任何情况下，分类报价方式并不限制采购人以任何条款签订合同的权利。

13.8 投标报价表中标明的价格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，以可调整的价格递交的投标将视为非响应性的投标而被判为无效。

14 投标货币

本采购项下的投标应以人民币（CNY）报价。

15 资格证明文件

15.1 按照本须知第11条的规定，投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有履行能力的文件，并作为其投标文件的一部分。对于本项目合格投标人资格条件中提及的与单位或个人相关的资质或资格证明文件，投标人可以在投标文件中直接提供相关资质或资格证明文件，也可以提供可以查询到相关资质或资格信息的有关官方网站的网址（必须保证此类查询无需任何费用，也无需事先办理注册或认证等手续）；如果投标人在其投标文件中既未提供上述资质或资格证明文件，也未提供可供查询的官方网站的网址，则将视为投标人未按规定提供资格证明文件。

15.2 投标人提交的证明其有资格参加投标和中标后有履行能力的文件应能使采购人和招标代理机构满意，并符合下列要求：

- （1） 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；
- （2） 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或声明函。

为此，投标人应按照招标文件第六章中所附的格式提供书面声明或提供以下三项证明材料：

(a) 财务状况报告。投标人应提供经审计的财务报告或其基本开户银行出具的资信证明。部分其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，可以提供银行出具的资信证明。投标人也可以提供《财政部关于开展政府采购信用担保试点工作方案》（财库（2011）124号）中规定的财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函作为财务状况报告的证明；

(b) 依法缴纳税收的相关材料。依法缴纳税收的相关材料指：由税务机关出具的投标人依法缴纳税收的凭证或依法享受免税的证明；

(c) 依法缴纳社会保障资金的相关材料。依法缴纳社会保障资金的相关材料指：由投标人当地社保中心或类似机构出具的含有参保人数信息的投标人交纳社保资金证明材料；

(3) 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

(4) 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

(5) 证明满足投标邀请书中规定的合格投标人的其他资格要求的文件；

(6) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。

15.3 投标人应填写并提交招标文件第六章中所附的资格证明文件。

15.4 投标人的信用情况将以招标代理机构从财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道查得的信息为准，所查得的信用信息查询记录和证据将与招标文件等一并归档。

16 证明服务合格性的文件

16.1 按照本须知第11条的规定，投标人应提交有关证明文件，证明其按合同要求提供的所有服务的合格性，并能满足招标文件的要求。证明文件应作为投标文件的一部分。

16.2 证明服务能够满足招标文件要求的文件可以是文字资料、图样和数据，投标人应提供：

(1) 服务的范围和内容；

(2) 服务的时间；

(3) 项目管理和技术人员、项目管理和技术支持方案等；

(4) 售后服务计划（包括质量保证承诺、售后服务机构等）；

- (5) 业绩证明；
- (6) 投标人的相关证书、证明投标符合招标要求或针对第七章评标办法可提升投标竞争力的其他资料等；
- (7) 逐条对采购需求进行评议，说明自己提供的服务是否作出了实质性响应，并按招标文件第五章中所附的格式逐条填报“技术要求响应/偏离表”；
- (8) 对采购人提出的商务条款进行评议，并按招标文件第五章中所附的格式填报“商务条款响应/偏离表”。

16.3 凡是投标文件的商务或技术部分与招标文件的要求之间存在负偏离（即不能满足招标文件要求）的，必须在投标文件的“商务条款响应/偏离表”或“技术要求响应/偏离表”中予以反映，否则在中标后一律不予考虑。但在评标时，如果在投标文件的“商务条款响应/偏离表”和“技术要求响应/偏离表”之外发现上述负偏离的，则将作出对投标人不利的评估。

17 投标保证金

17.1 投标人应提交一笔本须知前附表第7项规定的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。

投标保证金是为了保护采购人和招标代理机构免遭因投标人的行为而蒙受的损失。采购人和招标代理机构在因投标人的行为而蒙受损失时，可根据本须知第17.5条的规定不退还其投标保证金。

17.2 对没有随附投标保证金的投标，在评标时将视为非响应性的投标而被判为无效。

17.3 未中标人的投标保证金，将在采购人向中标人发出中标通知书后的5个工作日内退还。

17.4 中标人的投标保证金，将在中标人按本须知第32条规定与采购人签订合同并按本须知第33条规定交纳履约保证金（若合同条款有约定）后的5个工作日内退还。

17.5 当发生下列任一情况时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在其投标函中承诺的投标有效期内撤销投标；
- (2) 中标人在规定期限内未能
 - (a) 根据本须知第32条规定与采购人签订合同；
 - (b) 根据本须知第33条规定提交履约保证金（若合同条款有约定）；

(c) 根据本须知第34条规定向招标代理机构支付招标代理咨询服务费。

18 投标有效期

18.1 投标人的投标应从本须知第24条规定的开标之日起，在本须知前附表第8项所规定的投标有效期内保持有效。投标有效期比规定短的投标将被视为非响应性的投标而被判为无效。

18.2 在特殊情况下，在原投标有效期届满之前，采购人可征得投标人的同意延长投标有效期。这种要求与答复均应采用书面形式。投标人可以拒绝采购人的这种要求，其投标保证金不会因此而不被退还。同意延长投标有效期的投标人既不能被要求也不允许修改其投标文件，但要相应延长其投标保证金的有效期。

19 投标文件的式样和签署

19.1 投标人应按照本须知第11条的要求，使用本须知前附表第9项规定的电子采购平台编制数据电文形式的投标文件。

19.2 凡招标文件的投标格式中要求投标人代表签名和加盖公章之处，投标文件对应文件均应由投标人的单位负责人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字和加盖投标人的单位公章（公章是指符合《国务院关于国家行政机关和企业事业单位印章的规定》国发〔1999〕25号的单位正式印章。投标人是自然人时，无须加盖公章。如果要求加盖公章之处投标人加盖的是投标专用章等其他印章，则必须同时提供加盖了公章的声明函，声明所加盖的投标专用章等其他印章与其单位公章具有同等效力，否则不予认可。下同）。由授权代表签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权书”，其格式应符合招标文件第六章的规定（若投标人为非法人企业，应参照法定代表人授权书的格式，由营业执照上的单位负责人签署授权书）。

19.3 投标人应按电子采购平台的要求将投标文件转换成规定的格式。

19.4 当要求投标人在递交数据电文形式投标文件的基础上在电子采购平台指定页面（或投标工具）的价格填报栏中直接填报价格时，上述投标文件及报价具有同等法律效力，投标人应保证相关内容间的一致性。如果在资格审查、评标或签署合同时发现某一投标人所递交上述文件或报价的内容存在不一致时，除按评标办法规定的报价计算错误修正外，评标委员会和采购人都将按不利于该投标人的原则进行处理。

四、投标文件的递交

20 投标文件的递交、标记和发送

20.1 本次招标要求投标人按本须知前附表第10项所规定的方式递交投标文件。

20.2 投标人应在投标截止时间之前按电子采购平台的操作规程对其投标文件进行加密后上传至电子采购平台。

20.3 由于投标人的原因造成其投标文件未加密的，采购人和招标代理机构对投标信息的意外泄露不承担责任。

20.4 对未按规定获取招标文件的潜在投标人递交的投标文件，未通过资格预审的申请人递交的投标文件，逾期送达，未按规定加密或未按规定上传的投标文件，招标代理机构将不予受理。

21 投标截止时间

21.1 招标代理机构收到投标文件的时间不得迟于本须知前附表第11项规定的截止日期和时间。投标截止时间之后，电子采购平台将不再接受投标人上传投标文件。

21.2 采购人和招标代理机构可以按本须知第9条的规定，通过修改招标文件自行决定酌情延后投标截止时间。在此情况下，采购人和招标代理机构与投标人之间受投标截止时间制约的所有权利和义务均应延后至新的截止时间。

22 迟交的投标文件

按照本须知第20.4条和第21条的规定，招标代理机构将拒收并原封退回在其规定的投标截止时间之后收到的任何投标文件。

23 投标文件的修改、撤回和撤销

23.1 投标人在上传投标文件后，可以通过电子采购平台修改其投标文件，但必须在规定的投标截止时间之前撤回并重新上传修改后的投标文件。开标时将以投标截止时间之前最后一次上传的投标文件为准。

23.2 投标人在上传投标文件后，可以通过电子采购平台撤回其投标文件，但必须在规定的投标截止时间之前进行撤回操作。

23.3 在投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

23.4 根据本须知第17.5条的规定，在投标截止时间至投标人承诺的投标有效期届满这段时间内，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将不予退还。

五、开标与评标

24 开标和解密

24.1 招标代理机构将在本须知前附表第12项规定的时间组织公开开标。

24.2 开标程序在电子采购平台进行，所有投标人应准时登录电子采购平台在线参加开标。

24.3 开标时间到达后，投标人应在**本须知前附表第13项**所规定的时间内按电子采购平台的操作步骤对其投标文件进行解密。解密倒计时结束后，不论开标成功与否，投标人上传的数据电文形式投标文件未解密的视为放弃投标，如已解密但因投标人原因无法正常打开的视为投标无效，相关责任均由投标人自行承担。

24.4 投标文件解密后，电子采购平台将根据投标文件的内容生成开标记录表。只有在开标时汇总生成的报价变更声明才能在评标时予以考虑。

24.5 开标记录表生成后，投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件一致，并在**本须知前附表第14项**所规定的时间内按电子采购平台的操作步骤对开标结果和过程进行确认和电子签名。因投标人自身原因未能在规定时间内作出确认并签名的视为其认可开标结果和过程。

25 资格审查

25.1 开标结束后，采购人委托招标代理机构依法对投标人的资格等进行审查，审查的内容包括：

(1) 投标人的资格是否符合本项目投标邀请书中列明的对合格投标人的资格要求（投标人应按要求提供相关证明材料）；

(2) 对于专门面向中小微企业采购或预留部分预算专门面向中小微企业采购的项目，投标人是否按规定对专门面向中小微企业采购的部分提交中小企业声明函；

(3) 对接受联合体投标项目，以联合体形式投标的投标人是否未按规定提交联合协议，或者提交的联合协议未明确牵头人、各成员间的分工和一旦中标将向采购人承担连带责任，或者投标单位以单独或联合成员形式在不同投标人中出现两次以上的；

(4) 对接受分包的项目，拟进行合同分包的投标人是否未按规定提交分包意向协议，或者提交的分包意向协议未明确各主体的工作范围和责任，或者分包供应商以单独或分包承接主体的形式在不同投标人中出现两次以上的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标；

(6) 供应商应未曾为采购人在本采购合同项下拟采购的对象提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务；

(7) 是否有关法律、法规或规章和招标文件明确规定的其他将导致投标文件在资格审查时被判定投标无效的情况。

25.2 如果投标人未通过上述资格审查，其投标将被直接判为无效，不再进入后续评标程序。

25.3 如通过资格审查的投标人数量不足3家，本项目将直接发布评标结果公告（或废标公告），不再启动后续评标程序。

26 评标过程的保密性

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

26.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向采购人、招标代理机构和（或）评标委员会的评委施加任何影响，其投标将被判为无效。

27 投标文件的澄清

为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会或经评标委员会授权的招标代理机构可要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，但不得寻求、提供或允许对投标价格或投标文件中的其他实质性内容做任何更改。

28 评标办法

本次招标将按招标文件第七章**评标办法**所规定的评标方法和标准进行评标。

六、授予合同

29 合同授予标准

除本须知第30条规定外，采购人应将合同授予被确定为实质上响应招标文件要求的，能够满意履行合同义务的中标人。

30 招标人接受和拒绝任一或所有投标的权利

当因重大变故采购任务取消时，采购人保留在授标之前的任何时候接受或拒绝任一投标、宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权利，对受影响的投标人不承担任何责任。

31 中标通知书

31.1 在投标有效期届满之前，招标代理机构将以书面通知的形式通知中标人。

31.2 中标通知书将成为合同的组成部分之一。

32 签订合同

32.1 中标人应当在招标代理机构发出中标通知书之日起三十（30）天内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与采购人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。合同签订地点为本须知前附表第15项注明的地点。

32.2 除不可抗力外，中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人或招标代理机构将不向其退还投标保证金；采购人可以按照评标报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新招标。中标人未在法律规定期限内与采购人签订合同（除采购人原因之外），或者拒绝按照招标文件和中标人投标文件的规定签订合同均视为拒绝与采购人签订合同。

32.3 当中标人被确认为中小微企业时，所签订的中标合同中约定的支付条款将按《保障中小企业款项支付条例》（国务院第728号令）的规定作出相应调整。

32.4 依据财库〔2020〕46号文的规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小型和微型企业不得将合同分包给大型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

32.5 除招标文件规定的投标保证金和履约保证金（若合同条款有约定）外，本项目不收取其他保证金。若合同条款中提及收取其他保证金的，则相应内容应理解为可变更的非实质性条款，且合同实际签订时将不予考虑。

33 履约保证金（若合同条款有约定）

33.1 合同条款中约定履约保证金退还的方式、时间、条件和不予退还的情形，明确逾期退还履约保证金的违约责任。

33.2 投标人可以采用网上支付、电汇、支票、汇票、本票、保函等形式提交履约保证金。向采购人提交履约保证金银行保函的，其格式应为采购人可以接受的格式。

33.3 如果中标人没有按照上述第32.1或33.1条的规定执行，采购人和招标代理机构将有充

分理由取消原先发出中标通知书，并不退还其投标保证金。在此情况下，采购人可将本标授予评标委员会推荐的下一个中标候选人，或重新招标。

34 招标代理咨询服务费

本次招标中标人无需支付招标代理咨询服务费。

附件1:

投标保证金提交和退还操作须知

1 接收投标保证金的银行账户信息

- (1) 开户银行：上海银行愚园路支行；
- (2) 户名：上海中世建设咨询有限公司（专项帐户）
- (3) 账号：31641803001602577

注：1、上述户名须完整填写，包含后面（专项帐户），其中帐户的“帐”字。错字、漏字将会导致汇款不成功而无法及时缴纳保证金。

2、须备注代理机构内部项目编号，示例：招案 2025-888，投标保证金。

2 投标保证金的提交

3.1 投标保证金可以网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票、支票、保函等非现金形式提交。

3.2 投标人应当按照下列方式办理投标保证金的提交手续：

(1) 当采用网上支付、贷记凭证或电汇方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的响应截止时间之前，将相应款项直接付至接收投标保证金的银行账户（以实际到账时间为准，宜适当提前办理）；在汇款附言中请务必注明：“投标保证金：代理机构内部项目编号”

（示例：“投标保证金：招案 2025-4789”）。

(2) 当采用银行本票或银行汇票方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的响应截止时间之前，委派代表携带银行本票或银行汇票，到提交投标保证金的地点办理投标保证金提交手续；在办理过程中，投标人代表须向采购代理机构的经办人明确申明项目编号等信息。

(3) 当采用支票方式提交投标保证金时，应在招标文件规定的响应截止时间的3个工作日之前，委派代表携带支票，到提交投标保证金的地点办理投标保证金提交手续；在办理过程中，投标人代表须向采购代理机构的经办人明确申明项目编号等信息；投标人应保证提交的支票不是空头支票和不被银行退票，否则，在评审时将被视为未按规定提交投标保证金处理。

(4) 当投标人选投一个采购项目的多个包件或标段且合并提交投标保证金时，必须在投标文件中用表格或其他方式清晰注明每个包件或标段的投标保证金金额。如投

标人未在投标文件中注明其所响应各包件或标段的投标保证金金额，且合计的保证金金额又不足时，评审小组将按其所投全部包件或标段的投标保证金均不符合要求来处理。

3.3 招标代理机构的项目负责人将“投标保证金收据”（原则上采用电子收据，如投标人有特殊需求，请与招标代理机构的项目负责人联系，下同）发给已经提交投标保证金的各投标人，投标人应将“投标保证金收据”的复印件装订在投标文件中。如果投标人在封装投标文件时尚未收到“投标保证金收据”，也可直接将投标保证金支付单据的打印件或复印件封装在投标文件中。

3.4 当采用网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票或支票方式提交投标保证金，且投标人收取了纸质版的“投标保证金收据”时，投标人应妥善保存该收据的原件，在办理投标保证金退还手续时，该收据的原件将作为退还凭证。

4 投标保证金的退还

4.1 在具备向中标人发出中标通知书的条件之后，采购人和（或）招标代理机构将向中标人发出“中标通知书”，除发生招标文件规定的采购人和（或）招标代理机构有权不退还投标保证金的情况之外，在中标人与采购人签订合同且招标代理机构收到中标人提供的合同扫描件之日起的5日内，其提交的投标保证金将自动按原路退还，请注意查收退款邮件（邮箱为中标人在招标代理机构处登记的项目联系人邮箱）和退款。如果在规定时间内未收到退款，请及时与项目负责人联系。

4.2 在具备向中标人发出中标通知书的条件之后，采购人和招标代理机构将向未中标人发出未中标通知书，除发生招标文件规定的采购人和（或）招标代理机构有权不退还投标保证金的情况之外，在收到通知书之日起的5个工作日内，未中标人提交的投标保证金将自动按原路退还，请注意查收退款邮件（邮箱为未中标人在我司登记的项目联系人邮箱）和退款。如果在规定时间内未收到退款，请及时与项目负责人联系。

4.3 对采用网上支付、贷记凭证、电汇、银行本票、银行汇票或支票方式提交的投标保证金，在退还的同时还将按中国人民银行公布的人民币活期存款利率向投标人支付投标保证金的利息。

4.4 对采用银行保函形式提交的投标保证金，将只根据投标人的要求退还保函正本，不支付投标保证金的利息。

其他对于因不可抗力等原因导致投标保证金未及时到账等情况，采购人和招标代理机构不承担任何责任。

招标文件

项目编号：GC2025110301

第二章 服务需求一览表

服务需求一览表

序号	项目名称	数量	项目简要描述	采购预算 (人民币)	最高限价 (人民币)
1	复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务	1项	<p>复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目拟建于复旦大学江湾校区，本项目为“两重”建设项目，项目拟选址于江湾校区月湖南侧、学德路北侧、政青路东侧。项目周围市政设施齐全、交通便利、地势平坦、环境整洁，建设条件良好。项目总建筑面积约85000平方米，其中地上建筑面积约75000平方米，地下建筑面积约10000平方米。项目总投资估算67689万元。现需通过本次招标确定1家能够提供复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务单位。</p>	676万元	676万元

注：投标人的投标报价不得超过对应的最高限价（含可能的分项最高限价）。若投标人的任意一项投标报价超过对应的最高限价或分项最高限价，则其投标将被判为无效。

招标文件

项目编号：GC2025110301

第三章 采购需求

一、总则

1. **采购需求**所提出的要求是对本次招标欲采购服务的基本技术要求，并未涉及所有技术细节，也未充分引述有关标准、规范的全部条款。投标人应保证其提供的服务除了满足本**采购需求**的要求外，还应符合中国国家、地方等有关标准、规范（尤其是必须符合中国国家标准的相关强制性规定）。除本**采购需求**有例外说明，当上述标准、规范的有关规定之间存在差异时，应以要求高的为准；当上述标准、规范的有关规定与本**采购需求**的规定之间存在差异时，应以本**采购需求**为准（但当中国国家标准的相关强制性规定严于本**采购需求**的规定时，投标人应在获取招标文件后，尽快向采购人提出，以取得采购人的确认，如果投标人没有提出，则在中标后采购人仍有权在合同价格不变的前提下要求中标人按中国国家标准的相关强制性规定执行）。如投标人所投产品或服务有优于或超出本**采购需求**，或者优于或超出中国国家、地方等有关标准、规范之处，可以在投标文件的《技术要求响应/偏离表》中列明，并提供相关证明材料，以便评标委员会在评标时能够作出对其有利的评估。

2. 除有特殊说明之外，本**采购需求**中所有指定的具体技术参数或参数范围，均应理解为是采购人可接受的最低要求。也即，当对应技术参数或参数范围是越小越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是上限值或最大允许范围；当对应技术参数或参数范围是越大越好时，则指定的具体技术参数或参数范围应理解为是下限值或最小允许范围。

3. 投标人针对招标文件中所规定的各项要求的响应不得弄虚作假。投标人中标之后，如果其实际提供的产品或服务的技术指标或状态达不到其在投标文件中承诺的参数值或水平时，采购人将向有关监管部门报告其弄虚作假行为，有关监管部门将按《中华人民共和国政府采购法》第七十七条的规定对其作出处罚（即将被处以“在一至三年内禁止参加政府采购活动”的处罚）；同时该投标人还应就其每一项达不到承诺值或承诺水平的技术指标或要求向采购人支付违约赔偿，且采购人保留终止合同的权利。

4. 本**采购需求**中所有加注“★”号的要求均为主要要求，投标人在投标文件中应对这些要求作出实质性响应。对于技术规格的主要要求，投标人应提供技术支持资料。如果投标人的投标未对任意一项主要要求作出实质性响应，或者未按要求提供技术支持资料，其投标将被判为无效。

5. 本**采购需求**中所有加注“▲”号的要求均为特别关注的要求，投标人在投标文件中应对这些要求作出响应并按要求提供证明材料，否则评标委员会有权作出对投标人不利的评估。

二、采购需求

一、项目概况：

复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目拟建于复旦大学江湾校区，本项目为“两重”建设项目，项目拟选址于江湾校区月湖南侧、学德路北侧、政青路东侧。项目周围市政设施齐全、交通便利、地势平坦、环境整洁，建设条件良好。项目总建筑面积约85000平方米，其中地上建筑面积约75000平方米，地下建筑面积约10000平方米。项目总投资估算67689万元。

二、服务范围、内容、标准及要求：

服务范围主要包括（但不限于）以下内容：

1、负责项目建设前期协调及协助招标代理工作

1.1 负责项目建设报批与申照工作；

1.2 负责设计图纸分别报建设、消防、环保、卫生防疫等部门审批；

1.3 负责申请规划许可证、施工许可证；

1.4 负责审查施工单位编制的施工组织设计和施工监理单位的监理大纲，检查施工单位和监理单位的各项施工准备工作。协助向有关管理部门办理工程开工申请和批准的手续；

1.5 协助业主组织项目建设咨询服务单位、建筑设计、施工单位和材料设备供应商的选择工作；

1.6 协助业主组织公开招标/竞争性邀请的全部活动，审核招标文件/邀请招标文件；

1.7 协助业主组织合同谈判，包括起草合同文本、合同条款商洽、签定合同的前期准备工作、合同的登记备案。

2、组织项目建设优化设计

2.1 组织协调相关审批部门和设计单位优化设计方案和初步设计方案等；

2.2 组织设计交底、控制设计进度；组织协调设计变更的论证，就设计变更可能对工程造价、进度产生较大影响的，出具书面报告并提出建议方案提请业主确认；

2.3 督促设计单位对建筑、结构、给排水、强电、燃气、暖通、弱电、绿化及相关专业设计进行协调。

3、负责项目建设工程进度管理

3.1 根据业主要求负责编制总进度计划及分阶段进度计划，主持工程计划及有关方面协调会议；

3.2 审核施工单位制订的经工程监理审核的施工总进度计划，年度、季度、月度施工计划，分阶段协调施工计划，并及时提出整改意见；当进度发生偏差时，及时制定纠偏方案或督促施工单位调整总进度计划并予以审核，并需采取措施协调参建各方实现进度纠偏；

3.3 督促设计单位按设计进度完成施工图设计；

3.4 审查施工单位各项施工准备工作，检查场地状况，办理相关手续，组织施工临时供水、供电、接通通讯至工地现场，组织编写开工报告，办理开工手续，为施工单位提供施工条件；

3.5 项目建设工程进度风险预警。

4、负责项目建设工程质量管理

4.1 督促设计单位按业主认可的进度计划出图、审核施工图的设计深度确保达到施工要求。主动协调业主、设计各工种之间的关系；

4.2 督促施工单位建立、完善施工管理制度、施工安全措施和质量保证体系；

4.3 审查监理单位编制的建设监理实施规划、细则，督促和检查监理单位按监理合同约定的工作内容开展工作；

4.4 审查施工单位提交的经监理单位审核的施工组织计划、施工技术方案；

4.5 组织施工图（施工许可证办理前已有成果）会审；

4.6 组织施工总承包合同中的暂定价专业分包工程、暂定价材料设备等招标、选定工作。

5、项目投资控制管理

5.1 协助业主组织审核设计单位提交的设计概算；

5.2 协助业主组织审核施工单位编制的施工图预算；

5.3 协助业主组织编制项目建设工程资金使用总计划和分阶段使用计划；

5.4 协助业主组织对不同技术方案进行经济分析和比较，提出最优性价比的建议

；

5.5 协助业主组织进行实际投资与计划投资的比较分析，严格控制工程造价；

5.6 协助业主组织审核投资控制单位编制的年、月度的投资完成报表、财务用款计划报表等工作（施工许可证办理前已有成果）。

6、负责项目建设合同管理

6.1 组织和参加项目建设各项合同的谈判；

6.2 对项目所有批文、合同、工程证照、各种通知、任命书、委托书、证书、签证、备忘录、报告、报表、函件及会议纪要、索赔资料等各种文件进行分类保管；

6.3 监督合同执行情况，分析合同非正常执行原因，避免施工单位和第三人索赔；

6.4 接受学校审计处审计。

7、负责项目建设信息管理

7.1 项目建设的各类信息收集、传递、处理、存储、发布，编制建设信息动态月报告和项目建设大事记。负责城建档案和学校档案馆资料归档工作；

7.2 进行工程质量、安全、进度、造价的动态分析，确保工程管理的高效、迅速、准确。

8、负责项目建设工程组织管理

8.1 协助业主对项目建设过程中各参建单位、各供应商之间的管理；

8.2 协助业主协调解决项目建设过程中各方发生的争议；

8.3 安全、文明施工管理，环保，风险预警、应急措施。

三、服务人员配置要求：

★项目经理（项目负责人）执业资格证书（或职称证书）要求：需具备一级注册建筑师、一级注册结构工程师、一级注册建造师、注册监理工程师等一项或多项执业资格，或具备工程类、工程经济类高级及以上职称。

项目经理（项目负责人）业绩要求：应至少具备承担过项目负责人主持并完成项目设计、施工、监理或项目管理。

项目管理单位配备的专业人员至少 12 人，项目管理单位若配备项目总工程师，项目总工程师技术职称及从业年限应不低于项目经理（项目负责人）标准。

项目管理单位现场专业人员应由设计、工程（包括土建和安装）、材料设备和造价专业技术人员组成。其中技术负责人应具有相关专业中级及以上技术职称或以下任意一项执业资格：注册建筑师、注册结构师、注册建造师、注册监理师、注册造价师

、咨询工程师，专业人员中必须配备造价人员一名（注册造价师或具有中级及以上职称、三年以上工作经验）；建筑专业、土木工程专业工程师各一名（中级及以上职称、三年以上工作经验）；建筑设备专业人员一名（中级及以上职称、三年以上工作经验）；工程管理人员一名（中级及以上职称、三年以上工作经验）；其他人员均应为初级及以上职称、三年以上工作经验者。

项目负责人、项目总工程师及项目项目管理单位成员必须为本单位正式人员，且必须到位，未经业主同意不得随意更换。

四、服务质量要求：

①质量目标：工程设计满足使用功能需要；工程施工要达到设计及国家相关质量要求，并最终一次性验收合格。

②进度目标：按计划工期完成并竣工交验。

③投资控制目标：项目管理单位必须在各项目开工前15天内自行报出该项目的投资控制目标，该投资控制目标最高不得超过投资概算，在建设过程中投资控制有力，工程建设各阶段费用支出有计划，有控制，项目结算总投资不超过投资概算，分部分项工程投资基本控制在该项概算范围内。

④安全目标：负责督促各相关责任单位落实安全管理责任与目标，无重大安全责任事故发生。

⑤文明施工目标：无重大安全责任事故发生，不影响学校正常教学科研工作。

⑥发包和采购管理：按照总体工程建设总体计划，拟定采购工作计划及相关的 workflows。

⑦档案管理目标：各项目在竣工验收后的 3 个月内完成该项目的档案资料验收并移交，同时移交项目管理资料和项目实施过程中各类资料，保证资料齐全并符合国家及上海市建设单位档案移交的要求，并负责向业主和上海市城市建设档案馆报档移交。

五、付款方式：

本项目合同总价的85%作为项目管理服务费，合同总价的15%作为项目管理考核费用，根据项目节点分期支付，各期支付数额规定如下：

项目名称	基本项目管理服务费（85%）				项目管理考核费（15%）			
	付款次数	支付时间	支付比例（%）	支付金额（万元）	考核次数	考核时间	占考核费的占比（%）	考核费总额（万元）
复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）	首付款	合同签订后30天内	20		第一次考核	前期准备	20	
	第二次付款	±0.00结束后30天内	30		第二次考核	±0.00结束后30天内	30	
	第三次付款	竣工验收后30天内	30		第三次考核	竣工验收后30天内	30	
	第四次付款	竣工备案完成后30天内	15		第四次考核	竣工备案完成后30天内	20	
	最后付款	二年保修期满、并完成合同内容后7天内	5		/			

本建设工程为中央投资项目，付款进度根据中央资金管理相关规定和实际拨付情况调整。

六、服务期限：

从授予合同之日起至完成建设项目竣工验收、备案并覆盖整个工程保修期的全过程项目管理服务。

七、其他要求：

1. 技术要求

①负责方案审批、初步设计、施工图设计等各阶段，与管理部门、设计单位等进行联系、协调，承担相关手续报批工作；

②负责组织项目施工、施工监理、采购等招标工作，负责施工、施工监理和采购等各类合同的起草、谈判、签订和管理工作；

③负责申请施工许可证；

④负责审查施工单位编制的施工组织设计和施工监理单位的施工监理大纲，检查施工单位的各项施工准备工作。协助向有关管理部门办理工程开工申请和批准的手续；

⑤负责项目的进度、质量和安全管理；

⑥负责组织项目竣工验收、备案，办理项目资料移交和报送手续；

⑦负责组织财务竣工结算、资产移交；

⑧负责相关资料整理归档；

⑨负责履行项目管理委托服务合同约定的其它职责。

2. 进度要求

序号	进度名称	主要工作内容	完成时间（从合同签订后起算）
1)	项目开、竣工	办理施工许可证及竣工验收备案	合同之日起至完成建设项目竣工验收
2)	竣工结算		本项目通过学校审计处审计为止
3)	保修期间		保修期结束

3. 验收要求或考核要求

根据项目管理考核费支付进度，对项目管理单位进行考核，考核合格支付考核费，整体项目应按照工程建设项目档案管理相关要求做好档案的过程管理，建设资料及时归档，台账清楚，查阅方便。按要求办理移交工作，及时办理资产移交。

考核内容主要包括以下几大部分：

(1) 项目部机构设置、规范管理基本情况评价；

(2) 建设过程评价；

(3) 交付使用评价；

(4) 综合评价。

具体考核细则详见合同附件2《考核内容与分级标准表》。

4. 相关执行标准

如有特定的相关执行标准可进行设置（可通过国家标准全文公开系统<http://www.gb688.cn/bzgk/gb/index>进行查询）。

5. 报价方式

参照财建[2016]504号文件由投标单位结合自身实力综合考虑进行报价，报价应包含完成服务需要的一切费用。

招标文件

项目编号：2024112701

第四章 合同条款

（如果本项目为专门面向中小微企业采购的项目，则本合同视为中小企业预留合同）

(202102)

合同编号:

复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目

建设工程项目管理合同

委托人： 复旦大学

受托人： _____

签订日期： _____年____月____日

第一部分项目管理协议书

委托人：复旦大学

受托人：_____

为了强化项目的建设管理机制，实现建设的专业化、规范化和科学化管理，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，经委托人、受托人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务

2. 项目总投资：67689万元（建安造价约_____万元）

3. 建设地点：_____

4. 建设规模：_____

5. 建设内容：_____

6. 建设周期：本项目的建设周期初定为_____日历天，建设周期从开工之日起算。项目应力争于_____年_____月_____日之前启用。

7. 质量要求：_____

二、项目管理范围和内容（包括但不限于）

提供从授予合同之日起至完成建设项目竣工验收、备案并覆盖整个工程保修期的全过程项目管理服务。

工程项目管理单位负责所建项目（施工）开工前阶段的实施策划、组织、协调、管理，并进行有效的目标控制，包括投资控制、进度和计划管理、质量管理、发包与采购管理、合同管理、信息（档案）管理等。

委托人已完成的工作不包含在委托项目管理范围及内容中。

三、项目管理目标

1. 投资控制目标：_____

2. 进度控制目标：_____

3. 工程质量标准：_____

4. 安全、文明施工目标：_____

四、合同总价

金额（大写）： _____人民币 ¥： _____万元

其中：

项目管理费为：金额（大写）： _____人民币 ¥： _____万元

项目管理考核费为合同总价的15%

金额（大写）： _____人民币 ¥： _____万元

新建、改扩建项目费用支付

基本项目管理服务费（85%）				项目管理考核费（15%）			
付款次数	支付时间	支付比例（%）	支付金额（万元）	考核次数	考核时间	占考核费的占比（%）	考核费总额（万元）
第一次付款	合同签订后30天内	20		第一次考核	前期准备	20	
第二次付款	±0.00结束后30天内	30		第二次考核	±0.00结束后30天内	30	
第三次付款	竣工验收后30天内	30		第三次考核	竣工验收后30天内	30	
第四次付款	竣工备案完成后30天内	15		第四次考核	竣工备案完成后30天内	20	
最后付款	二年保修期满、并完成合同内容后7天内	5			/		

□ 修缮项目费用支付

基本项目管理服务费			
付款次数	支付时间	支付比例 (%)	支付金额 (万元)
第一次付款	合同签订后30天内	30	
第二次付款	竣工验收后30天内	55	
第三次付款	合同内容完成后30天内	15	

注：对于上表中“合同内容完成”的定义：

1. 完成项目的结算；
2. 完成项目竣工验收、备案及竣工资料的移交；
3. 完成各项目在学校内部相关部门的移交使用；
4. 如合同内容基本完成，但个别工作由于委托人原因无法在可预测的时间内完成，受托人仍然可以按“合同内容完成”进行付款申请，但受托人仍有义务继续协助委托人完成未完工作。

五、本合同由以下文件组成

1. 项目管理协议书；
2. 合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及其附件；
5. 投标函及其附件；
6. 投标文件及其附件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

构成本合同的以上文件若存在歧义或不一致，则按上述排列次序进行解释，顺序在前的文件具有优先效力（3至6条适用于招标项目）。

六、未经委托人书面同意，受托人不得将项目管理工作的全部或部分转包给他人，也不得将合同约定的项目管理工作的分解后分包给他人，否则委托人有权解除合同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为受托人提供项目建设的必要条件

。

八、受托人承诺，遵照本合同中的各项约定，按照项目管理工作范围和内容，承担项目管理任务。

九、未尽事宜经双方同意可补签协议，补签协议与项目管理合同具有同等法律效力。

十、在履行合同期间，如委托人发现受托人提供的服务达不到标准，则可以随时终止合同，受托人已经提供的服务，按照约定的标准进行结算；如发现受托人有弄虚作假等损害委托人利益的行为，委托人有权终止合同并索赔。

十一、合同生效

本合同经双方法定代表人或者授权代表人签字并加盖公司公章或者合同专用章后生效。

本合同一式 _____ 份（正本贰份，副本 _____ 份），具有同等法律效力，双方各执 _____ 份（正本 _____ 份，副本 _____ 份）。

委托人：

受托人：

法定代表人/授权代表人：

法定代表人/授权代表人：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

____年 ____月 ____日

____年 ____月 ____日

第二部分 合同条款

一、词语定义、适用的法律法规和语言

第一条 下列词语除另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (一) “项目”是指委托人委托实施项目管理的项目；
- (二) “委托人”是指委托项目管理任务并实施监督管理的一方；
- (三) “受托人”是指按照项目管理合同约定承担项目管理工作的的一方；
- (四) “项目管理部”是指由受托人组建实施具体项目管理工作的机构；
- (五) “项目经理”是指由受托人任命全面履行本合同的负责人；
- (六) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段；
- (七) “正常工作”是指双方在合同中约定，委托人委托的项目管理工作。

(八) “附加工作”是指：①委托人委托项目管理范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托人原因，使项目管理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。

(九) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人、委托人和使用人原因而暂停或终止项目管理业务，其善后工作及恢复项目管理业务的工作。

(十) “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段；

(十一) “专业工作单位”是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。

(十二) “工程费用节省”：指经过评估的，受托人全面履行合同约定项目管理、项目建设内容、质量标准等前提下的建设资金合理节省额。

(十三) “不可抗力”：包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第二条 建设工程委托项目管理合同适用的法律是国家的法律、行政法规、部门规章和上海的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

二、项目管理范围和内容

第四条 本工程建设期全过程项目管理服务的内容为（包括但不限于）：

- 1) 负责协调项目建设前期和招标工作
- 2) 组织项目建设优化设计
- 3) 负责项目建设工程进度管理
- 4) 负责项目建设工程质量管理
- 5) 负责项目建设投资控制管理
- 6) 负责项目建设合同管理
- 7) 负责项目建设信息管理
- 8) 负责项目建设工程组织协调
- 9) 组织项目建设工程竣工验收和试运转
- 10) 负责协助审核项目建设工程竣工结算
- 11) 工程安全管理
- 12) 文明施工管理
- 13) 负责项目移交、协助办理产权、竣工财务决算等
- 14) 其他与工程相关的工作

第五条 如部分内容委托人已完成，委托人要求受托人对委托人已完工作的完善，受托人不得对此进行工期和资金索赔。

第六条 由于种种原因，委托人停建或取消项目建设的，受托人不得对此进行工期和资金索赔。

三、各方的权利

第一节 委托人权利

第七条 对影响本项目建设质量、进度和投资的事项，委托人有最终决定权。

第八条 委托人有权对项目管理工作进行稽查，对违规行为予以纠正。

第九条 所有的设计变更均需经委托人书面核准；委托人具有设计变更的最终决策权。

第十条 若受托人未能按照合同约定履行受托人义务，未能按照约定履行《项目管理工作任务书》和委托人的要求，委托人有权要求受托人无条件调整受托人配备的人员。

第十一条 委托人应监督和指导项目管理项目建设实施，并组织项目管理项目的竣工验收和移交。委托人有权对受托人进行考核（考核标准见附件），本项目若发生特大质量安全事故，将扣除全部考核费外，受托人并应承担相应的责任。

第十二条 委托人应在项目管理工作完成后，组织对受托人进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二节 受托人权利和职责

第十三条 受托人根据委托人的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下权利和职责：

- （一）协助委托人选择专业工作单位。
- （二）协助委托人管理协调各类承包合同。
- （三）对项目建设资金的使用进行协助管理。
- （四）与有关单位商定处理保修、返修的内容和费用。
- （五）负责对各参建单位的协调。
- （六）招标文件约定的其他职责（适用于招标项目）。

第十四条 受托人有权取得项目管理报酬，并有权按约定从项目投资节余额中提取奖励酬金。

受托人全面履行合同义务，并因为受托人的努力，合理地节省了工程费用或超额完成工作目标的，受托人可以向委托人提出奖励申请，由委托人根据实际情况决定是否予以奖励。原则上，各种奖励金额之和不得超过本合同价的5%。

第十五条 对于委托人提出的本合同约定之外的工作，受托人应本着共同完成本项目的原则，与委托人友好协商，就相关事项达成一致。

四、各方的义务

第一节 委托人义务

第十六条 委托人应负责协调受托人及与项目管理工作有关的各政府行政主管部门的关系。

委托人组织受托人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，委托人负责组织接受。

第十七条 委托人应按合同约定向受托人核拨项目管理费。

1. 本合同签定生效后，根据受托人完成工作的情况，委托人将按项目分期向受托人支付工程建设管理费。

2. 本项目合同价的15%作为考核费用（适用于新建、改扩建项目）。

第十八条 委托人应在合理的时间内，就受托人书面提交并要求做出决定的一切事宜给予书面答复。

第十九条 委托人仅提供施工现场的临时工作环境，其他事宜均由受托人承担。

第二十条 委托人应授权一名联系人负责本项目的联络工程。

委托人的联系人： _____

第二节 受托人义务

第二十一条 受托人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

受托人应严格按照国家基本建设程序，认真履行项目管理合同及投标书（或服务大纲）中工程管理的承诺，按委托人的要求完成项目管理工作，对委托人负责，实现项目投资、工程进度、工程质量及安全目标。

第二十二条 受托人应组建能够满足本项目管理服务需要的项目管理部，配备不低于投标书（或服务大纲）中承诺的管理和技术力量。项目管理部按照项目管理工作范围和内容完成项目管理工作，并按约定向委托人汇报项目管理工作进展。

受托人的项目经理： _____

受托人常务副经理： _____

在服务期限内，项目管理机构人员应保持相对稳定，以保证服务工作的正常进行。受托人的项目管理机构人员未经委托人书面批准不得随意调换。受托人应当按照投标（或服务大纲）承诺履行义务，不得擅自变更项目经理。在合同履行中，确需变更项目经理或其他主要成员的，须上报委托人，经委托人书面同意后

，方可变更。所调换项目经理或其他主要成员必须是注册在本单位，且资历不得低于投标时（或服务大纲中）所报的相应条件。任意调换项目经理或者主要业务骨干的，委托人可以直接解除合同。并且任意调换项目经理的，支付委托人违约金人民币50万元；调换项目副经理或项目业务骨干人员的，支付委托人违约金人民币30万元。合同履行过程中，如项目班子中有不能胜任本职工作的工作人员，委托人有权要求限期改正，直至撤换相关人员。

受托人向委托人汇报项目管理工作的方式和时间：

汇报方式为每周简报和月报，以书面方式汇报。若委托人需要听取汇报时，受托人须随时汇报。

受托人应向委托人及时上报预见问题（含报批等）的发生和解决方案，提前两周上报，若在1周内没有答复，应再次上报，直至答复。遇特殊问题，应特殊处理。

第二十三条受托人应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，协助控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。

未经委托人书面同意并签署书面协议，受托人不得变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。

因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应由设计单位填写设计变更单，并经监理单位、施工单位签署意见后，由受托人报委托人核准。

受托人应完成合同约定的项目质量目标，如有一次验收不合格的项目，委托人可按该不合格项目管理服务费的10%进行处罚；如委托人有参评要求，而未能达到白玉兰奖参评条件的项目，委托人可按该项目管理服务的2%进行处罚；如委托人有参评要求，而未能获得优质结构工程的项目，委托人可按该项目管理服务费的1%进行罚款。但是，由于非受托人原因无法实现上述目标的，不适用上述违约金条款。

第二十四条 受托人应协助委托人根据有关规定选择专业工作单位，并接受委托人监督。

第二十五条 受托人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人监督。

第二十六条 受托人应在项目建成后，协助委托人组织竣工验收，并将验收合格的项目在规定时间内向使用人办理移交手续。

第二十七条 受托人应建立完整的项目建设档案，在项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得委托人书面同意，不得泄漏与本工程有关的保密资料。

五、责任

第一节 委托人责任

第二十八条 委托人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。

第二十九条 在工程正常进行的情况下，因委托人的原因造成工期延长、投资超概算、质量达不到合格标准的由委托人负责，另有约定除外。

第三十条 委托人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，则应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十一条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，委托人同其他各方协商解决。

第二节 受托人责任

第三十二条 受托人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。

因受托人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，受托人同意按以下办法承担责任、赔偿损失：

(一) 项目实际建设投资金额超过合同约定投资控制金额的，按超出数额的10%赔偿，赔偿总额不超过合同总价；

(二) 工程质量有问题的，按评估损失赔偿；

(三) 未按约定期限完成项目管理工作，对超出日期按每天 _____ 元人民币赔偿。

第三十三条 受托人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，则应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十四条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，受托人同其他各方协商解决。

六、合同变更与终止

第三十五条 由于委托人的原因致使项目管理工作发生延误、暂停或终止，受托人应将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，委托人应采取相应的措施。由于委托人未采取相应措施，受托人可以暂停执行或继续暂停执行全部或部分管理业务，直至提出解除合同。委托人承担违约责任。

第三十六条 当受托人未履行全部或部分项目管理义务，而又无正当理由，委托人可发出警告直至解除合同，受托人承担违约责任。

第三十七条 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。本合同的变更应当经合同双方协商一致，并签署书面的变更协议。

第三十八条 受托人与委托人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过工程决算，受托人收到项目管理报酬尾款后，本合同即终止。

七、服务期限的调整

第三十九条 因受托人的原因导致合同延期，委托人不予增加项目管理报酬；

第四十条 延期360日历天以内委托人不予增加项目管理报酬。因非受托人的原因导致合同延期360日历天上，受托人可同委托人协商，就延长360日历天以上部分的服务期增加项目管理服务报酬，增加项目管理报酬的计费方式，由双方基于公平合理的原则届时另行友好协商。

第四十一条 因第三方的原因导致合同延期，委托人按延长的服务期增加项目管理服务报酬，受托人协助委托人办理相关的索赔；

八、争议的解决

第四十二条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未能解决时，可向上海市杨浦区人民法院提起诉讼。

九、其他

第四十三条 受托人拟派项目管理机构须配备一名项目经理及至少一名项目副经理，受托人必须确保项目经理和项目副经理全职于本项目。

第四十四条 项目经理和项目副经理必需具备相关资质。

第四十五条 其它约定（请在协商一致后填写，没有约定请填写“无”）：

十、附件

附件 1

廉政责任书

委托人： 复旦大学

受托人： _____

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

第一条 双方的责任

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

（二）严格执行合同文件，自觉按合同办事。

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

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

第二条 委托人的责任

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

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

（二）不准在受托人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

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

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

（五）不准向受托人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人项目工程有关的活动。不得以任何理由要求受托人和相关单位在设计中使用某种产品、材料和设备。

第三条 受托人的责任

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

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

（二）不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

第四条 违约责任

（一）委托人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

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

第五条 本责任书作为合同的附件，具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

委托人：（盖章）

受托人：（盖章）

复旦大学

法定代表人：

法定代表人：

经办人：

经办人：

年 月 日

年 月 日

附件2

考核内容与分级标准表

序号	一级指标	二级指标	评分标准	评分等级	本项得分
1	项目部机构设置、规范管理基本情况评价	项目部设置及人员配置（10分）	项目部组织架构明确，项目部应配备项目总负责人1名、土建、造价、合约、机电、前期审批、资料等主要专业工程师（或专业人员）数名，负责前期手续及施工阶段的全过程项目推进。	良好：8.5≤得分≤10 合格：6≤得分≤8.4 不合格：得分<6分	
		项目部及项目管理制度建设（10分）	项目部及建设项目管理制度明确，如分别制订投资管理、进度管理、招标管理、质量控制、安全管理、签证管理等各方面的管理规定制度，并遵照执行；如定期召开工程例会、上报代建月报等。	良好：8.5≤得分≤10 合格：6≤得分≤8.4 不合格：得分<6分	
2	建设过程评价	审批手续办理及设计管理（10分）	及时办理项目审批工作，审批手续齐全，符合相关政府规定。前期审批、过程审批、验收手续办理基本满足现场需求。会同项目单位对可研、扩初、设计图纸等进行内部评审，论证其功能、经济等方面的合理性，发现问题及时反馈处理。	良好：8.5≤得分≤10 合格：6≤得分≤8.4 不合格：得分<6分	
		招标采购及合同（10分）	勘察、设计、施工、监理、专业工程及重要材料设备等的招标采购手续齐全并符合相关规定，负责相关合同的起草、谈判及管理工作。协助建设单位完成相关招标工作；招标文件、合同等符合法律法规要求。	良好：8.5≤得分≤10 合格：6≤得分≤8.4 不合格：得分<6分	
		投资控制与财务管理（15分）	定期召开或参加投控会议，进行动态控制。无重大设计变更的情况下，实际总投资不超过概算投资，不超过国家允许范围。资金拨付程序、进度、资料等均符合财务制度要求。	良好：12.8≤得分≤15 合格：9≤得分≤12.7 不合格：得分<9分	

		质量控制及安全文明施工管理（15分）	施工质量等均一次验收合格，并达到合同约定标准。施工过程中的问题及时协调处理，不留隐患。 项目推进过程中未发生重大质量安全事故。	良好：12.8≤得分≤15 合格：9≤得分≤12.7 不合格：得分<9分	
		变更签证管理（5分）	签证变更 合同约定和业主要求，事由清楚，程序合法，资料完整。 变更资料管理规范，台账齐全，及时归档。	良好：4.3≤得分≤5 合格：3≤得分≤4.2 不合格：得分<3分	
		进度控制（5分）	按计划进度完成项目管理。 工期整体受控，过程及时纠偏，积极响应业主要求	良好：4.3≤得分≤5 合格：3≤得分≤4.2 不合格：得分<3分	
3	交付使用评价	工程验收及审计审价（5分）	及时完成各分项验收及总体验收。 严格按照《建设工程价款结算暂行办法》要求完成竣工决算。	良好：4.3≤得分≤5 合格：3≤得分≤4.2 不合格：得分<3分	
		档案管理及资产移交（5分）	按照工程建设项目档案管理相关要求做好档案的过程管理，建设资料及时归档，台账清楚，查阅方便。 按要求办理移交工作；及时办理资产移交。	良好：4.3≤得分≤5 合格：3≤得分≤4.2 不合格：得分<3分	
4	综合评价	代建服务质量综合评价（10分）	视综合服务质量、代建合同履行情况及项目推进实际情况给分。 项目整体受控，攻坚克难，工作规范、有序，有实效。重视业主，响应迅速。公司领导重视，及时沟通，后台技术支撑较好。	良好：8.5≤得分≤10 合格：6≤得分≤8.4 不合格：得分<6分	
	总得分	考评人： 考核时间：			

备注：

1. 尚未实施的工作不扣分，总得分按百分制的得分率计算。
2. 总得分85分（含）以上为“优良”，支付当期全部考核费；60分（含）以上为“合格”，支付当期考核费的60%；60分以下为“不合格”，扣除当期全部考核费。

附件：中标通知书

中标通知书（格式）

_____：

复旦大学_____采购招标项目（项目编号：
_____），经评审确定贵司为中标单位，中标金额：
人民币_____元（CNY _____）。

请你单位在中标通知书发出之日起三十日内与采购单位签订合同。

采购单位：复旦大学
招标代理：上海中世建设咨询有限公司
日期：____年__月__日

注：本项目已在财政部备案 是（） 否（）

招标文件

项目编号：GC2025110301

第五章 各种格式

分目录

投标函.....	60
投标报价汇总表	62
分项报价表	63
服务说明一览表	64
技术要求响应/偏离表	65
商务条款响应/偏离表	66
投标保证金银行保函.....	67
服务提供者的声明.....	68
其它.....	70
中小企业声明函（服务）.....	74
资格审查、符合性检查、评审内容索引表	77

投标函

致：_____（采购人和招标代理机构名称）

根据贵方_____项目招标采购的_____服务的投标邀请书（项目编号为：_____），现正式授权的下列签字人（姓名和职务）代表投标人_____（投标人的名称），递交下述投标文件：

- (1) 投标报价表；
- (2) 服务说明一览表；
- (3) 商务条款响应/偏离表；
- (4) 技术要求响应/偏离表；
- (5) 资格证明文件；
- (6) 由_____银行开具的金额_____的投标保证金；

证金；

(7) “投标人须知”第15条和第16条要求投标人提交的全部文件。据此函，签字人兹宣布同意如下：

(a) 按招标文件的规定提供服务的投标报价为人民币：

包件号	大写（元）	小写（元）

(b) 我方将按招标文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。

(c) 我方已详细审核了全部招标文件，包括招标文件的修改通知（如果有的话）、我方知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。

(d) 我方同意在“投标人须知”第24条所述的开标日期起遵循本投标文件的承诺，并在“投标人须知”第18条规定的投标有效期届满之前对我方均具有约束力，而且有可能中标。

(e) 我方承诺满足招标文件“投标人须知”第3.1条和3.2条中对合格投标人的要求。

(f) 如果在开标后承诺的投标有效期内撤销投标，我方的投标保证金可不予退还。

(g) 如果贵方有要求，我方愿意进一步提供与本投标有关的任何证据或资料。

(h) 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮政编码：

电话号码：

电子信箱：

投标人授权代表签字：

投标人公章：

日期： 年 月 日

投标报价汇总表

项目名称	供应商	服务期限	报价（元/总价）	其他关键信息	备注
复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务					

注：

1. 投标人须在本表的“其他关键信息”区内填入所有开标所需的信息。
2. 投标人若有报价变更（包括折扣或涨价），应尽量反映在对应分项报价表的具体报价分项中。如果投标人必须在本表所算得的投标总价基础上另附报价变更声明（包括折扣或涨价），则应同时声明具体的变更方式（如按百分比方式或按固定金额方式进行变更）和变更环节，否则在评标以及中标后的合同签署和执行过程中将一律按所有相关报价分项均作同比例变更的方式来加以考虑（但在招标文件中明确的暂定金额、暂估价及暂列金额除外）。

投标人授权代表签字： _____ 投标人公章： _____

分项报价表

项目编号：_____

序号	名称	服务范围 and 标准	单位	数量	单价	合价
服务						
报价币种	CNY	报价单位	元	本表总价		

注：

1. 投标人所填写的任一报价项的报价均应包括符合招标文件要求的与该报价项相关的所有费用（包括所有软硬件、服务费用、可能有的关税、增值税及其他税费等）。

2. 投标人应严格按照本表规定格式填报所有分项报价（包括每个报价项的型号和规格、原产地和制造商、单位、数量以及要求填报的全部价格），如无法对某一报价项单独报价，须在其右侧对应报价栏中填入“已包含”。

3. 对于能够填报单位、数量的单价子目，应填报单位、数量、单价和合价栏；对于无法填报单位、数量的总价子目，应直接填报合价栏。本表总价应为所有合价栏的价格之和。

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

服务说明一览表

项目编号：_____

序号	服务名称	服务范围和标准	服务提供者	服务时间

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

技术要求响应/偏离表

项目编号：_____

序号	服务名称	招标文件 条目号	招标要求	投标响应	响应/ 偏离	说明

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

注：投标人应对照招标文件技术要求，逐条说明所提供服务的已对招标文件的技术要求做出了实质性的响应，并申明与技术要求条文的偏差和例外。特别对有具体指标的服务要求，投标人必须提供所提供服务的能够达到具体指标。

商务条款响应/偏离表

项目编号：_____

序号	招标文件条 目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	说明

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

注：若投标人对招标文件商务条款无偏离，则可在本表中注明“所有条款无偏离”。

投标保证金银行保函

(若投标保证金采用电汇、支票等其他形式提供, 则无需填写本格式)

致: _____ (招标代理机构名称)

本保函作为 _____ (投标人名称) (以下简称投标人) 对 _____ (买方名称) 第 _____ 号投标邀请书, 关于提供 _____ (服务名称) 的投标保证金。

_____ (银行名称) 无条件地、不可撤销地保证并约束本行及其后继者, 一旦收到贵方提出的下列任何一种情况的书面通知后不管投标人如何反对, 立即不可追索地向贵方支付总额为 _____ 元的人民币:

- (1) 投标人在开标后至投标有效期届满前撤销其投标; 或
- (2) 投标人在收到中标通知书后三十 (30) 天内, 未与采购人签订合同; 或
- (3) 投标人在收到中标通知书后三十 (30) 天内, 未向采购人提交可接受的履约保证金 (若合同条款有约定)。
- (4) 投标人在收到中标通知书后十四 (14) 天内, 未向贵方支付招标代理咨询服务费。

除贵方提前终止或解除本保函外, 本保函从开标之日起至投标有效期届满之日始终有效, 且在贵方和投标人同意延长并通知本行的期限内继续有效。

银行授权代表 (打印):

银行授权代表 (签字):

银行名称:

银行盖章:

日期: 年 月 日

银行地址:

服务提供者的声明

1 名称及其他情况

- (1) 服务提供者名称:
- (2) 地址:
- (3) 成立和(或)注册日期:
- (4) 企业性质:
- (5) 上年末资产负债表
 - (a) 固定资产:
 - (b) 流动资产:
 - (c) 长期负债:
 - (d) 短期负债:
 - (e) 资产净值:

2 服务提供者提供此类服务的历史(年数)

3 近三年该服务提供给境内、外主要客户的名称地址

名称和地址	销售项目
-------	------

4 近三年的年营业额

年份	总额
----	----

5 有关开户银行的名称和地址

银行名称	地址
------	----

6 其他情况

兹证明上述声明是真实、正确的, 并提供了全部能提供的资料和数据, 我方 同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

日期 :

授权代表签字：

授权代表的职务：

电话号码：

电子信箱：

服务提供者公章：

其它

(如：中小企业声明函、投标人认为有需提供的其他文件等)

投标人类似项目一览表（如有）

包号：_____

序号	年份	项目名称	项目内容	合同金额 (万元)	用户情况		
					单位名称	经办人	联系方式
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							

说明：

(1) 按招标文件《第七章评标方法与程序》中《评分细则》的要求进行填写。

(2) 提供类似项目的合同复印件，合同复印件中需体现合同的名称、服务期限和有合同双方盖章的合同关键页。

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

项目负责人情况表格式

包号： _____

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业		从事本类 项目工作 年限				联系方式	
职业资格		技术职称				聘任时间	
<p>主要工作经历：</p> <p>主要管理服务项目：</p> <p>主要工作特点：</p> <p>主要工作业绩：</p> <p>胜任本项目负责人的理由：</p>							

需附项目负责人毕业证书、职称及职业资格证书等证明文件。

投标人名称： _____

投标人公章： _____

日期： 年 月 日

主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表 格式

包号：_____

项目组成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	学历和毕业时间	职称及职业资格	进入本单位时间	相关工作经历	联系方式
.....							

需附项目负责人毕业证书、职称及职业资格证书等证明文件。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期： 年 月 日

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（复旦大学）的（复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务）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. ___（复旦大学江湾校区学生宿舍（二期）项目项目管理服务），属于（其他未列明行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员（包括与企业建立劳动关系的职工人数和企业接受的劳务派遣用工人数）___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，不存在直接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。

注：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。

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

的政府采购投标人，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其提供，否则不享受中小企业扶持政策。投标人提供的货物既有中小企业提供，也有大型企业提供，不享受中小企业扶持政策。

(3) 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受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。

(4) 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。

(5) 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件第二章《投标人须知》前附表规定为准。

(6) 投标人为联合体投标的，联合体各方均需出具《中小企业声明函》。

(7) 投标涉及多个采购标的的，每个采购标的均需出具《中小企业声明函》。

(8) 中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

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

注：各行业划型标准：

行业名称	指标名称	计量单位	大型	中型	小型	微型
农、林、牧、渔业	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$50 \leq Y < 500$	$Y < 50$
工业*	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 40000$	$2000 \leq Y < 40000$	$300 \leq Y < 2000$	$Y < 300$
建筑业	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 80000$	$6000 \leq Y < 80000$	$300 \leq Y < 6000$	$Y < 300$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 80000$	$5000 \leq Z < 80000$	$300 \leq Z < 5000$	$Z < 300$
批发业	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$20 \leq X < 200$	$5 \leq X < 20$	$X < 5$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 40000$	$5000 \leq Y < 40000$	$1000 \leq Y < 5000$	$Y < 1000$
零售业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$50 \leq X < 300$	$10 \leq X < 50$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 20000$	$500 \leq Y < 20000$	$100 \leq Y < 500$	$Y < 100$
交通运输业*	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$

	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$3000 \leq Y < 30000$	$200 \leq Y < 3000$	$Y < 200$
仓储业*	从业人员 (X)	人	$X \geq 200$	$100 \leq X < 200$	$20 \leq X < 100$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$1000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
邮政业	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$20 \leq X < 300$	$X < 20$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 30000$	$2000 \leq Y < 30000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
住宿业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
餐饮业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$2000 \leq Y < 10000$	$100 \leq Y < 2000$	$Y < 100$
信息传输业*	从业人员 (X)	人	$X \geq 2000$	$100 \leq X < 2000$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 100000$	$1000 \leq Y < 100000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
软件和信息技术服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 10000$	$1000 \leq Y < 10000$	$50 \leq Y < 1000$	$Y < 50$
房地产开发经营	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 200000$	$1000 \leq Y < 200000$	$100 \leq Y < 1000$	$Y < 100$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 10000$	$5000 \leq Z < 10000$	$2000 \leq Z < 5000$	$Z < 2000$
物业管理	从业人员 (X)	人	$X \geq 1000$	$300 \leq X < 1000$	$100 \leq X < 300$	$X < 100$
	营业收入 (Y)	万元	$Y \geq 5000$	$1000 \leq Y < 5000$	$500 \leq Y < 1000$	$Y < 500$
租赁和商务服务业	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$
	资产总额 (Z)	万元	$Z \geq 120000$	$8000 \leq Z < 120000$	$100 \leq Z < 8000$	$Z < 100$
其他未列明行业*	从业人员 (X)	人	$X \geq 300$	$100 \leq X < 300$	$10 \leq X < 100$	$X < 10$

说明：

1. 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

即可档；微型企业只须满足所列指标中的一项2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

资格审查响应索引表

包号：_____

审查内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项 （响应内容 说明（是/ 否））	详细内容所 对应投标文件名称	备注
合格投标人的资格要求	<p>投标人的资格是否符合本项目投标邀请书中列明的对合格投标人的资格要求（投标人应按要求提供相关证明材料）：</p> <p>1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定。为此，投标人应按《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条第一款的规定在投标文件中提供下列证明材料：</p> <p>（a）法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；</p> <p>（b）财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或声明函；</p> <p>（c）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>（d）参加政府采购活动前三年（2022年11月1日至投标截止时间，以下简称“近三年”或“前三年”）内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。</p> <p>2. 近三年未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单或政府采购严重违法失信名单。</p> <p>3. 本项目非专门面向中小型企业采购。</p> <p>4. 法人的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供由法人出具的对本投标活动承担全部直接责任的承诺。</p>			

合格投标人的其他要求	<p>1. 单位负责人为同一人或者相互之间存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的采购项目。</p> <p>2. 未承担本项目评估、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。</p> <p>3. 合同不得转让与分包。</p>			
促进中小企业发展政策	本项目非专门面向中小微企业采购。			
联合体投标	本项目不接受联合体投标。			
其他	具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。			

投标人授权代表签字： _____ 投标人公章： _____

符合性审查响应索引表

包号：_____

审查内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项 （响应内容 说明（是/ 否））	详细内容所 对应投标 文件名 称	备注
投标文件 的签署和 盖章情况	投标文件的签署和盖章情况是否符合招标文件规定（包括当投标文件由授权代表签字时，是否提交了格式符合招标文件第五章要求的“法定代表人授权书”）。			
投标保证 金	投标人是否按照招标文件要求提交了投标保证金（包括投标保证金的金额、形式和有效期等）。			
投标有效 期	投标人承诺的投标有效期是否符合招标文件规定：不少于90日。			
最高限价	投标报价是否超过了本项目招标文件中可能列明的最高限价（含可能有的分项最高限价），或者在未规定最高限价的情况下是否超过了本项目招标文件中列明的采购预算（含可能有的分项预算）。			
选择性报 价	投标人是否提供了两份以上内容不同的投标文件或对任一报价项提出了可选择的报价（除招标文件允许投备选方案外）。			
项目经理 （项目负 责人）	是否具备一级注册建筑师、一级注册结构工程师、一级注册建造师、注册监理工程师等一项或多项执业资格，或具备工程类、工程经济类高级及以上职称。			

<p>疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为</p>	<p>投标人不存在疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为，包括但不限于：</p> <p>（a）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>（b）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>（c）不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>（d）不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；</p> <p>（e）不同投标人的投标文件相互混装；</p> <p>（f）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；</p> <p>（g）不同投标人的联系人姓名、电话、邮箱、公司地址等基本信息雷同；</p> <p>（h）不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、加密或者上传；</p> <p>（i）不同投标人投标文件所记录的硬件信息如网卡（MAC）地址或硬盘序列号等信息相同；</p> <p>（j）投标文件的编制、加密、提交等信息雷同，经评标委员会认定涉嫌串通投标的；</p> <p>（k）法律、法规或规章明确规定的其他将导致投标文件被否决的情况。</p>			
<p>“★”技术要求</p>	<p>投标文件不存在对招标文件采购需求中任意一项加注“★”号的技术要求未作出具体、明确的响应性说明，或者未按要求提供技术支持资料，或者提供的技术支持资料不能证明其投标服务能够满足相关要求。</p>			

其他	有关法律、法规或规章和招标文件明确规定的其他将导致投标文件被判定投标无效的情况。			
----	--	--	--	--

投标人授权代表签字：_____ 投标人公章：_____

评审内容索引表

评审因素 序号	评审因素	投标文件中涉及对应评审 因素的页码	简要说明 (不超过20字)
1	价格（示例）	第XX页（示例）	报价XXXX元，中型企业（示例）
2	业绩（示例）	第XX~XX页（示例）	业绩X个，附证明（示例）
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

投标人授权代表签字： _____ 投标人公章： _____

注：该表应制作在投标文件的扉页中。

招标文件

项目编号：GC2025110301

第六章 资格证明文件格式

分目录

营业执照	85
保证金递交凭证	85
法定代表人授权书	85
财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的声明函.....	86
信用查询记录的相关材料	86
具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明.....	87
无重大违法记录声明函.....	87
承诺函.....	88
法人出具的承诺函	89
其它.....	90

营业执照

(复印件加盖投标人公章)

保证金递交凭证

(提供递交凭证复印件加盖投标人公章, 如: 汇款凭证、银行汇票等)

法定代表人授权书

(若投标人为非法人企业, 应参照此格式, 由营业执照上的单位负责人签署此授权书)

本授权书声明: 注册于_____的 _____ (单位) 的在下面签字的 _____ (法定代表人姓名、职务) 代表本公司授权 _____ (单位) 的在下面签字的 _____ (被授权人的姓名、职务) 为本公司的合法代理人, 就 _____ 项目作为投标人授权代表递交投标文件、澄清答复、谈判、签约、执行、完成和保修, 并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年_____月_____日签字生效, 有效期为_____天。

特此声明。

附: 被授权人身份证复印件。

法定代表人签字或盖章:

被授权人(投标人授权代表)签字:

投标人公章:

财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的声明函

致：_____（采购人名称）

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. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
2. 具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：_____

投标人公章：_____

日期：_____年 月 日

（投标人应提供书面声明或提供招标文件“投标人须知”第15.2（2）条规定的三项证明材料）

信用查询记录的相关材料

（复印件加盖投标人公章）

近三年未被国家财政部指定的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等官方渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信名单的网页截图：

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明

致：_____（采购人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，主要营业地点设在_____（投标人地址）。我司具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。

特此证明。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年_____月_____日

无重大违法记录声明函

致：_____（采购人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，主要营业地点设在_____（投标人地址）。我司在参加本次采购活动前三年内，我方没有因违法经营而受到下列处罚：

- （1） 刑事处罚；
- （2） 被责令停产停业、吊销许可证或执照；
- （3） 被处以较大数额罚款等行政处罚（注：较大数额罚款的标准见《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》（财库〔2022〕3号）的规定）。

特此声明。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期：_____年_____月_____日

承诺函

致：_____（采购人名称）

我们_____（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，就_____（项目名称）项目作为投标人承诺我司不存在以下情况：

（1）与我司法定代表人（单位负责人）为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标；

（2）我司曾为采购人在本招标合同项下拟采购的服务提供设计、编制采购需求或者提供项目管理、监理、检测等服务。

特此承诺。

投标人名称：_____

投标人公章：_____

日期： 年 月 日

法人出具的承诺函

（若由法人依法设立的分支机构以自己的名义直接参与投标或竞争时，须在投标或响应文件中提供本承诺函，否则将判定该分支机构的资格不符合本项目合格投标人的资格要求）

敬启者：

（填入分支机构的名称）是由我公司设立的分支机构，该分支机构已按国家有关法律、行政法规规定进行了登记。在本承诺函载明的有效期内，该分支机构参与的所有投标、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、比选或类似竞争性活动所产生的民事责任均直接由我公司承担。

本承诺函的有效期为：____年__月__日至____年__月__日。

法人名称（加盖公章）：_____

法人的法定代表人或单位负责人签名：_____

____年__月__日

其它

(如：满足投标邀请书中规定的合格投标人的其他资格要求的证明文件等)

招标文件

项目编号：GC2025110301

第七章 评标办法

第七章 评标办法

1 基本要求

1.1 整个评标工作应符合下列总要求：

- (1) 严格遵循客观、公正、审慎的原则；
- (2) 任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果；
- (3) 保证评标活动在严格保密的情况下进行；
- (4) 评标活动及其当事人应接受依法实施的监督。

1.2 评标委员会成员及其他参与评标工作的有关人员都必须严格保守有关秘密。应当予以

保密的信息包括但不限于：

- (1) 评标委员会的人员组成；
- (2) 对投标文件的初步评审及详细评审情况；
- (3) 对各投标人的澄清问题及投标人的答复；
- (4) 评委发表的评审意见；
- (5) 中标候选人的推荐情况。

1.3 参与本项目评标工作的其他人员应按诚实、信用和勤勉的原则完成评标委员会交办的事务性工作，并主动接受评标委员会的监督。

2 评标细则

2.1 评标步骤

本次招标的评标工作将按下列步骤进行：

- (1) 资格审查；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 排序并推荐中标候选人。

2.2 本项目的详细评审采用综合评分法，其中价格评审采用低价优先法。

3 资格审查

3.1 开标结束后，采购人委托招标代理机构依法对投标人的资格等进行审查，审查的内容主要包括：

(1) 投标人的资格是否符合本项目投标邀请书中列明的对合格投标人的资格要求（投标人应按要求提供相关证明材料）；

(2) 对于专门面向中小微型企业采购或预留部分预算专门面向中小微型企业采购的项目，投标人是否按规定对专门面向中小微型企业采购的部分提交中小企业声明函；

(3) 对接受联合体投标项目，以联合体形式投标的投标人是否未按规定提交联合协议，或者提交的联合协议未明确牵头人、各成员间的分工和一旦中标将向采购人承担连带责任，或者投标单位以单独或联合成员形式在不同投标人中出现两次以上的；

(4) 对接受分包的项目，拟进行合同分包的投标人是否未按规定提交分包意向协议，或者提交的分包意向协议未明确各主体的工作范围和责任，或者分包供应商以单独或分包承接主体的形式在不同投标人中出现两次以上的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在直接控股或管理关系的不同单位，不得参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目的投标；

(6) 供应商应未曾为本项目提供整体设计、规范编制、监理、检测等服务；

(7) 是否有关法律、法规或规章和招标文件明确规定的其他将导致投标文件在资格审查时被判定投标无效的情况。

3.2 如果投标人未通过上述资格审查，其投标将被直接判为无效，不再进入后续评标程序。

3.3 如通过资格审查的投标人数量不足3家，本项目将直接发布评标结果公告（或废标公告），不再启动后续评标程序。

4 初步评审

4.1 评标委员会首先对各投标文件的投标报价进行核价，在核价过程中如果发现投标报价存在计算错误，则将按下列原则进行纠正：

(1) 当单价与数量的乘积与合价不符时，将以单价与数量的乘积为准修改合价（除单价金额存在明显的小数点错误外）；

(2) 当分项合价之和与总价不符时，将以分项合价之和为准修改总价。

4.2 评标委员会将按上述纠正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格对投标人具有约束力。如果投标人不接受调整后的价格，则其投标将判为无效。

4.3 评标委员会将依据法律法规和招标文件的规定确认资格审查情况并对通过资格审查的投标文件进行符合性审查，投标文件中有下列情况之一的，将被判定为无效：

(1) 投标文件的签署和盖章情况是否符合本须知第19.2条的规定（包括当投标文件由授权代表签字时，是否提交了格式符合招标文件第六章要求的“法定代表人授权书”）；

(2) 投标人是否按本须知第17.1条的要求提交了投标保证金（包括投标保证金的金额、形式和有效期等）；

(3) 投标人承诺的投标有效期是否符合本须知第18.1条的规定；

(4) 投标报价是否超过了本项目招标文件中可能列明的最高限价（含可能的分项最高限价），或者在未规定最高限价的情况下是否超过了本项目招标文件中列明的采购预算（含可能的分项预算）；

(5) 是否提供了两份以上内容不同的投标文件或对任一报价项提出了可选择的报价（除招标文件允许投备选方案外）；

(6) 项目经理（项目负责人）是否具备一级注册建筑师、一级注册结构工程师、一级注册建造师、注册监理工程师等一项或多项执业资格，或具备工程类、工程经济类高级及以上职称；

(7) 投标人有疑似串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的，包括但不限于：

(a) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(b) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(c) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一

人；

- (d) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (e) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (f) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
- (g) 不同投标人的联系人姓名、电话、邮箱、公司地址等基本信息雷同；
- (h) 不同投标人的投标文件由同一电子设备编制、加密或者上传；
- (i) 不同投标人的投标文件的网卡（MAC）地址或硬盘序列号等信息相同；
- (j) 不同投标人的投标文件的编制、加密、提交等信息雷同，经评标委员会认定的；
- (k) 有法律、法规或规章明确规定的其他串通响应、弄虚作假、行贿等违法行为。

(8) 对于列入节能产品政府采购品目清单的政府强制采购产品，未提供由国家市场监督管理总局公布的政府采购节能产品认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书；

(9) 投标文件对招标文件采购需求中任意一项加注“★”号的技术要求未作出具体、明确的响应性说明，或者未按要求提供技术支持资料，或者提供的技术支持资料不能证明其投标服务能够满足相关要求的；

(10) 有关法律、法规或规章和招标文件明确规定的其他将导致投标文件被判定投标无效的情况。

4.4 当评标委员会认为某一可能通过符合性审查的投标人的报价明显低于其他通过符合性审查的投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；若该投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会将判定其投标无效。

4.5 符合性审查不合格的投标人将被判定为无效投标人，不再进入后续的详细评审。

4.6 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，评标委员会将否决所有投标：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足三家；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为；
- (3) 因重大变故，采购任务取消。

5 详细评审

5.1 评标委员会将按照本评标办法规定，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术响应情况的详细评审。

5.2 针对表1所列的各项评审因素的评审内容，由评标委员会成员对进入详细评审的各投标人进行独立评审，并给出相应的评分。

表 1 各评审因素、满分分值、评审内容和评分标准一览表（100分）

序号	评审要素	满分分值	主要评审内容
一、价格（30分）			

1.1	价格（客观分）	30	报价（权重30%）得分计算公式如下： 进入详细评审阶段最低的评审价为基准价，其价格分为满分。 其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（基准价/评审价）×价格权值×100
二、商务部分（10分）			
2.1	类似业绩	10	提供近三年（2022年11月01日至今，以合同约定服务时间或合同签订时间为准）内的与本项目类似的业绩证明（业绩需提供合同复印件作为证明材料，且证明材料中需体现出业绩内容、盖章页、服务时间或合同签订时间），每提供1项业绩得1分，最高得10分。
三、技术部分（60分）			
3.1	项目的理解及重难点分析	3	针对本项目需求提供的项目分析、重点、难点分析及制定具体的管理措施的编制情况进行评审： 分析全面、措施科学可行，保障项目实施的得3分； 提供的分析及措施完整性、合理性等稍有欠缺，需要完善的得1.5分； 相关内容不合理或者未提供得0分。
3.2	技术要求响应	9	针对采购需求服务要求（1、技术要求）的响应程度（共计9项），每响应1项得1分，本项最高得9分（审核依据是技术响应/偏离表中响应不低于无偏离）。
3.3	对本项目管理服务方案及措施	21	（1）质量管理方案：质量管理方案科学合理，标准严谨的得3分；质量管理方案内容完整，有相应标准的得1.5分；质量管理方案不合理或未提供的得0分； （2）进度管理方案：进度管理方案详实细致、安排紧凑合理的得3分；进度管理方案较完整，有可行性得1.5分；进度管理方案不够完整或未提供的得0分； （3）投资控制管理方案：投资控制管理方案有切实可行的措施，能提高投资控制效果的得3分；投资控制管理方案内容完整，有具体措施的得1.5分；投资控制管理方案内容不全或未提供的得0分； （4）安全施工管理方案：安全施工管理方案切实可行，能真正落实的得3分；安全施工管理方案具有操作性，能具体实施的得1.5分；安全施工管理方案不具备操作性或未提供的得0分； （5）文明施工管理方案：文明施工管理方案切实可行，能真正落实的得3分；文明施工管理方案具有操作性，能具体实施的得1.5分；文明施工管理方案不具备操作性或未提供的得0分； （6）发包和采购管理方案：发包和采购管理方案编制严谨，完全符合现行法规的前提下有较高效率的得3分；发包和采购管理方案基本合理，符合要求的得1.5分；发包和采购管理方案不够严谨或未提供的得0分； （7）档案管理方案：档案管理方案详细完整，严格执行管理制度的得3分；档案管理等方案较完整能符合管理制度的得1.5分；档案管理方案不够完整或未提供的得0分。

3.4	项目经理（项目负责人）类似业绩	6	提供近五年（2020年11月01日至今，以合同约定服务时间或合同签订时间为准）内的与本项目类似的业绩证明（业绩需体现项目经理（项目负责人）姓名，并提供合同复印件作为证明材料，且证明材料中需体现出业绩内容、盖章页、服务时间或合同签订时间），每提供1项业绩得1分，最高得6分。
3.5	其他项目管理人员	21	<p>（1）配备专业人员数量：项目管理单位配备的专业人员人数13人及以上的得3分；项目管理单位配备的专业人员人数12人的得1.5分；项目管理单位配备的专业人员人数不足12人的得0分；</p> <p>（2）配备人员专业配置方案：项目管理单位现场专业人员配备包含设计、工程（包括土建和安装）、材料设备和造价专业技术人员，且人员配备完整，分配合理，针对性强的得3分；项目管理单位现场专业人员配备包含设计、工程（包括土建和安装）、材料设备和造价专业技术人员，但人员分配合理性有欠缺，针对性不强的得1.5分；项目管理单位现场专业人员配备未包含设计、工程（包括土建和安装）、材料设备和造价专业技术人员或未提供的得0分；</p> <p>（3）技术负责人具有相关专业中级及以上技术职称或以下任意一项执业资格：注册建筑师、注册结构师、注册建造师、注册监理工程师、注册造价师、咨询工程师的得3分；否则得0分；</p> <p>（4）造价人员具备注册造价师或具有中级及以上职称、三年以上工作经验的得2分；否则得0分；</p> <p>（5）建筑专业工程师具备中级及以上职称、三年以上工作经验的得2分；否则得0分；</p> <p>（6）土木工程专业工程师具备中级及以上职称、三年以上工作经验的得2分；否则得0分；</p> <p>（7）建筑设备专业人员具备中级及以上职称、三年以上工作经验的得2分；否则得0分；</p> <p>（8）工程管理人员具备中级及以上职称、三年以上工作经验的得2分；否则得0分；</p> <p>（9）其他项目管理人员全部具备初级及以上职称、三年以上工作经验的得2分；否则得0分</p> <p>备注：需提供证书、职称、简历或项目经验说明等可供评审的资料，否则不予认可</p>

5.3 评标价格是指对可能存在的算术计算错误、折扣或涨价声明、暂列金额以及报价缺漏项均已进行了纠正、考虑、扣除和增加，以及考虑了因执行政府采购政策而应当给予的价格优惠之后的价格。

5.4 本项目为非专门面向中小企业采购的项目，服务如为小型或微型企业提供的，投标人或投标联合体成员应按《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知的规定》（财库〔2022〕19号）规定填写和提交中小企业正本声明函，评标时评标委员会将按工信部联企业〔2011〕300号文的规定对声明的中型、小型和微型企业作出认定，并在评标时对由小型或微型企业提供的服务给予10%评标价格扣除。如投标人为残疾人福利性单位，则投标人须在投标文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策。如投标人为监狱或戒毒企业，则投标人须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）出具的属于监狱或戒毒企业的证明

文件，监狱或戒毒企业将视同小型、微型企业，执行上述支持中小微型企业的相同政策。投标人一旦中标将在中标公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究其法律责任。

5.5 除有特别说明外，采购需求中有编号或标志的任一最低层条款均算作一项。

5.6 进入详细评审的各有效投标人的最终得分为评标委员会全体成员对其各项评审因素的合计评分的算术平均值。

6 推荐中标候选人

评标委员会应根据进入详细评审的各有效投标人的最终得分从高到低进行排序，向采购人推荐前三名投标人作为本次招标的中标候选人。当因两家或两家以上投标人的综合得分刚好相等而影响中标候选人的按序推荐时，将按依次按下列步骤决定相互间的排序：

(1) 凡投标产品列入了国家有关部门最新公布的政府采购节能产品、环境标志产品品目清单，则提供了由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的投标人排序在前（当投标货物包含多个产品时，则上述产品价格占比高的投标人排序在前）；

(2) 相关投标人的价格得分高者排序在前；

(3) 由评标委员会按有利于采购资金使用效益的原则投票决定。

7 定标

采购人将确定排名第一的中标候选人为本次招标的中标人。如排名第一的中标候选人放弃中标，因不可抗力提出不能履行合同，不按招标文件要求提交履约保证金（若合同条款有约定），或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形而不符合中标条件的，采购人有权按序确定后续排名的中标候选人为本次招标的中标人，或组织重新采购。