
ZHENG FU CAI GOU
2026 年度徐汇滨江地区综合养护
政府采购

招
标
文
件

招标编号：徐采中招 2026-061

招标单位：上海市徐汇区政府采购中心
二〇二六年五月

2026年05月08日

总 目 录

第一部分 投标邀请

第二部分 投标人须知

第三部分 项目采购需求

第四部分 参考合同文本

第五部分 投标文件格式

第六部分 评标办法

第一部分 投标邀请函

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海市徐汇区政府采购中心受委托，对2026年度徐汇滨江地区综合养护政府采购项目进行国内公开招标采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

1、具有《中华人民共和国营业执照》、《税务登记证》，根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》要求登记入库，在近三年内无行贿犯罪记录，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的供应商，同时经信用信息查询未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2、本项目**不允许**联合投标。

二、项目概况：

1、项目名称：上海市徐汇区政府采购中心——2026年度徐汇滨江地区综合养护政府采购项目

2、招标编号：（代理机构内部项目编号：徐采中招2026-061）

3、预算编号：0426-000191117、K00007200

4、项目主要内容、数量及要求：

为徐汇滨江公共开放空间、展示中心提供综合养护管理服务，包括市容环卫、绿化养护、设施设备运行与维护服务和公共服务等。投标供应商应投报以上所有采购内容，具体内容、管理服务范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准。

5、交付地点：徐汇区建设和管理委员会指定的地点。

6、项目服务期限：一年

7、采购项目需要落实的政府采购政策情况：根据上海市财政局沪财库[2009]19号“关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知”要求，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。同时项目采购应当符合采购价格低于市场平均价格、采购质量优良和服务良好的要求。本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）中相关规定。

三、招标文件的获取

1、合格的供应商可于**2026-05-09**本公告发布之日起至**2026-05-18**截止，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统中获取招标文件。

采购文件上午获取时间：**00:00:00~12:00:00**

采购文件下午获取时间：12:00:00~23:59:59

2、凡愿参加投标的合格供应商可在上述规定的时间内下载（获取）招标文件并按照招标文件要求参加投标。

注：投标人须保证报名及获得招标文件需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导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

四、投标截止时间及开标时间：

1、投标截止时间：2026-6-1 9:30，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、开标时间：2026-6-1 9:30。

五、投标地点和开标地点

1、投标地点：上海市政府采购网（政府采购云平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn>；根据上海市财政局相关规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。政府采购云平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在政府采购云平台的有关操作方法可以参照政府采购云平台中相关专栏的有关内容和操作要求办理。

2、开标地点：上海市政府采购网（政府采购云平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn>；本项目实行网上远程开标，按有关规定在开标时间内无法签到、解密的供应商将被取消投标资格，不纳入评审范围。响应投标的供应商请在开标时间开始后持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加远程开标。

3、开标所需携带其他材料：

本项目实行网上远程开标，按有关规定在开标时间内无法签到、解密的供应商将被取消投标资格，不纳入评审范围。响应投标的供应商请在开标时间开始后持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加远程开标。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

七、其他事项

(1) 投标单位对招标文件有疑问的可在 2026 年 5 月 15 日上午 10 点整前以书面传真的形式向徐汇区政府采购中心提出，由采购中心负责统一解答。采购中心将于 2026 年 5 月 15 日下午 17 点前通过“上海政府采购网” (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 公开发布。

(2) 本项目采购预算为 65895700 元人民币，报价超过采购预算的投标不予接受。

(3) 投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标人进行签收，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

八、联系方式

采购人：	徐汇区建设和管理委员会	采购代理机构：	上海市徐汇区政府采购中心
地址：	漕溪北路 366 号	地址：	南宁路 969 号
联系人：	崔童	联系人：	王丽佳
电话：	64685160	电话：	24092222*2596

第二部分 投标人须知

一、综合说明

1、适用范围

- 1.1 本招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的综合养护管理服务。
- 1.2 本次招标采用公开招标方式，公开招标遵循招标投标的原则和规定。
- 1.3 根据上海市财政局相关规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。

2、定义

- 2.1 “招标人”系指组织本次招标的上海市徐汇区政府采购中心和采购人。
- 2.2 “采购人”系指徐汇区建设和管理委员会。
- 2.3 “**招标项目**”指本招标文件中第三部分所述相关服务,本项目属于其他未列明行业。
- 2.4 “潜在投标人”指符合招标文件规定的合格供应商。
- 2.5 “投标人”系指按规定获取招标文件，并按照招标文件要求提交投标文件的供应商。
- 2.6 “上海市政府采购云平台”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 凡符合投标邀请中资格规定的企业，均为合格的投标人。
- 3.2 投标人应遵守国家 and 上海市地方有关的法律、法规和行政条例。

4、投标费用

- 4.1 无论投标过程中的做法和结果如何,投标人自行承担所有参与投标有关的全部费用。
- 4.2 **本次招标工作由徐汇区政府采购中心自行组织实施，不收取任何中介费用。**

二、招标文件

5、招标文件的构成

5.1 招标文件是阐明招标的项目范围、投标文件的编写、递交、招标投标程序、评标原则、中标条件和相关的协议条款的文件。招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发出的修改和澄清，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。招标文件由下述六部分组成：

- (1) 投标邀请函（招标公告）
- (2) 投标人须知
- (3) 项目采购需求
- (4) 参考合同文本
- (5) 投标文件格式
- (6) 评标办法

5.2 除非有特殊要求, 招标文件不单独提供具体服务项目的相关情况，投标人被视为熟悉上述与履行协议有关的一切情况。

5.3 投标人应仔细阅读招标文件的全部内容。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料或者没有对招标文件在各方面的要求都做出实质性响应，可能导致其投标被拒绝。

6、招标文件的澄清

6.1 任何通过电子采购平台获取了招标文件的潜在投标人，均可要求对招标文件进行澄清。澄清要求应于投标邀请函所述日期前，按投标邀请书中的联系地址以书面形式（包括书面材

料、信函、传真等，下同)送达采购中心，采购中心将通过“上海政府采购网”(http://www.zfcg.sh.gov.cn)公开发布相关答复。

6.2 采购中心将视情况确定是否有必要召开标前会(现场踏勘)。召开标前会(现场踏勘)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，招标人不承担任何责任。

7、招标文件的修改

7.1 在投标截止期 15 日以前任何时候，采购中心无论出于何种原因，均可对招标文件用补充文件的方式进行修改。

7.2 对招标文件的修改，将通过“上海政府采购网”(http://www.zfcg.sh.gov.cn)公开发布。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有获取了招标文件的潜在投标人均具有约束力。

7.3 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改要求考虑修正投标文件，采购中心可酌情推迟投标的截止日期和开标日期，并将具体变更情况通知上述每一投标人。

8、通知

8.1 对与本项目有关的通知，采购中心将通过“上海政府采购网”(http://www.zfcg.sh.gov.cn)公开发布。

8.2 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购中心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，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

三、投标文件

9、投标文件的语言和计量单位

9.1 投标人提交的以及投标人与采购中心就有关投标的所有来往函电均应使用中文简化字。

9.2 投标人所提供的技术文件和资料，包括图纸中的说明，应使用中文简化字。所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

10.投标文件的组成及相关要求

10.1 投标文件由商务响应文件、技术响应文件两部份构成。

10.2 商务响应文件、技术响应文件所应包含的内容如下：

10.2.1 商务响应文件：

(1) 投标函；

(2) 投标报价明细表；

(3) 供应商行贿犯罪记录承诺书；

(4) 中小企业声明函；

(5) 投标单位基本情况表及声明；

(6) 法定代表人证明书和法人代表委托书；

(7) 投标人质量认证(ISO9000)、职业健康安全认证(ISO45001)，环境认证(ISO 14000)证书(复印件加盖单位公章)；

(8) 同类及类似项目的业绩(投标人同类项目实施情况一览表、合同复印件、业主验收报告、业主评价)(复印件加盖单位公章)

(9) 资格证明文件，包括：投标单位营业执照、税务登记证(复印件加盖单位公章)；投标人信用信息查询记录，投标人应当通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)查询投标人主体信用记录(查询截止时点为 2026 年 5 月 29 日)，并对查询的信用详情截屏打印并加盖单位公章；投标单位财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。资格证明文件不满足招标要求的，将作为无效投标处理。

10.2.2 技术响应文件：

- (1) 投标项目负责人说明表；
- (2) 投入项目的管理服务人员配备及相关工作经历、资质汇总表；
- (3) 岗位、人员设置及要求一览表；
- (4) 服务方式一览表；
- (5) 投入的主要设备一览表；
- (6) 综合养护管理日常消耗材料明细表；
- (7) 规章制度一览表；
- (8) 项目专业分包情况一览表；
- (9) 整体服务方案：
 - a. 服务理念和目标：结合本项目具体情况（区域范围、设施设备配置等）及使用性质特点，提出综合养护管理的定位和具体目标；
 - b. 服务方案：根据本项目的实际情况及特点，针对招标文件中所载明的本项目具体内容和要求，一一对应地提出详细并具有可操作性的服务方案，以及投标人认为需要提供的其他服务方案。服务方案应包括针对本项目特点、重点和难点的分析及解决措施等；
 - c. 服务质量保证措施：投标人保证综合养护服务质量的各种措施；服务质量检查、验收的方法和标准等。
- (10) 节能、环保、健康、安全和垃圾分类管理方案：能源消耗、环境保护、安全生产和垃圾分类的现状分析，节能降耗、污染预防、健康安全和垃圾分类的思路、方案、目标、措施等。在保证综合养护管理质量的条件下，要充分运用节能、环保的新方法和新技术，制定有效降低运行各类能耗和环境污染的措施；贯彻执行环境保护、劳动保护、劳动防护、职业卫生、安全生产和垃圾分类的法律法规和有关要求，构建节能、低碳、环保、健康和安全的管理服务新模式。
- (11) 项目管理组织架构及管理制度：项目管理机构及其工作方法与流程，内部管理的职责分工，日常管理制度（工作制度、岗位制度等），以及公司对于项目的监管控制和服务支持。
- (12) 项目人员配置：拟投入本项目的总人数，人员来源或用工机制，管理和专业人员设置及岗位职责，主要管理和专业人员简况，服务人员岗位设置具体安排等。提供主要管理和专业人员的学历证书、岗位资格证书、职业资格证书、培训证书和获奖荣誉证书复印件以及从事过相关管理服务工作经验的证明资料等。
- (13) 拟投入本项目的主要设备与工具，提供拟配置的设备及各种车辆清单。
- (14) 投标人的服务承诺及优惠：投标人关于配套设备、设施完好率，零修、急修及时率，维修工程质量合格率，保洁率，业主综合满意率，火灾发生率，治安事件发生率等服务质量指标的承诺，以及投标人为用户提供的特色服务和各种优惠措施等。
- (15) 应急预案：按照要求制订发生突发事件（包括但不限于船舶碰撞、反恐、火灾、高空坠物、各类突击性作业或专项性作业服务等以及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，以及应急预案的培训和演练安排。
- (16) 承接方案及本项目合同终止时的移交方案。例如现场交接查验、人员安置、费用结转、物品移交，相关资料、工具器材、相关钥匙和办公场所等交接安排。
- (17) 对外委托专项服务的情况说明。投标人需要将本项目中的某些专项服务委托其他专业性服务企业承担的，应当说明拟委托专项服务的名称、内容、金额以及受托企业的情况，并提供受托企业相应的资格证明；
- (18) 投标人认为需要提供的其它说明和资料。

10.3 上述文件中凡招标文件提供格式文本的以及要求“加盖单位公章”的材料须上传原件彩色扫描件。

10.4 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则视作投标人放弃潜在中标资格，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

10.5 本项目不接受纸质投标文件。

11. 投标内容填写说明

11.1 获取了招标文件的潜在投标人应认真阅读招标文件的所有内容，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。

11.2 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购中心对其中任何资料进一步审查的要求。

11.3 开标一览表要求按格式统一填写，不得自行增减内容。

11.4 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其投标将被拒。如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，包括但不限于第 10 条（投标文件的组成及相关要求）规定的内容，将可能导致投标被拒绝。

12. 投标报价

12.1 所有投标报价均以人民币元为计算单位。投标价格应该已经扣除所有同业折扣以及现金折扣，应为考虑所有优惠后的最有竞争性价格，不得再以其他形式进行标后优惠，否则视为不诚信行为记入供应商诚信记录。投标报价应已经包含了购买相关服务的费用和所需缴纳的所有税费，并包含了完成全部服务内容所需的一切费用。

12.2 投标人提供的综合养护管理与相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

12.3 投标人应按照招标文件中提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

12.4 除招标文件说明并允许外，投标的每一种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，任何有选择的报价将可能导致投标被拒绝。

12.5 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，招标人均将予以拒绝。

13. 投标保证金

本项目不收取投标保证金。

14. 投标文件的有效期

14.1 自开标日起 **90** 天内，投标文件应保持有效。有效期短于该规定期限的投标，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购中心可与投标人协商延长投标文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。此时，按本须知规定的投标保证金的有效期也相应延长。投标人可以拒绝接受延期要求而不会被没收保证金。同意延长有效期的投标人除按照采购中心要求修改投标文件有效期外，不能修改投标文件的其他内容。

15. 投标文件的签署及其他规定

15.1 组成投标文件的各项文件均应遵守本条。

15.2 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，须加盖投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。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。

15.3 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。

15.4 用于网上招投标系统上传的扫描件等有关文件应确保清晰、可辨，投标人上传文件的电子数据量不应过大，因数据量过大导致无法正常投标、开标的，投标人将自行承担其责任后果，招标人不承担任何责任。

四、投标文件的递交和解密（开标）

16. 投标文件的递交和解密

16.1 投标单位在制作投标文件后应在上传投标文件截止时间之前在上海政府采购网上将电子投标文件加密上传。

16.2 举行开标会时，各投标供应商须带好本单位的 CA 证书及可以无线上网的笔记本电脑，按照规定的开标时间和地点到场后登陆上海政府采购网集中解密。按有关规定当场无法解密的供应商将被取消投标资格，不纳入评审范围。

16.3 在投标文件解密之后，投标人不得撤回投标。投标后撤回投标文件的行为将被记录在案，投标人今后参与同类政府采购项目的机会可能会受到影响。

17. 投标截止时间

17.1 投标文件须按照招标文件规定的投标时间、地点解密。

17.2 采购中心推迟投标截止时间时，将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。在这种情况下，采购中心和投标人的权利及义务将受到新的截止期的约束。

五、评标

18. 评标

18.1 采购中心根据有关法律法规和本招标文件的规定，结合本招标项目的特点组建评标委员会，对具备实质性响应的投标文件进行评估和比较。评标委员会由采购人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。

18.2 评标原则

- （1）评标应严格按照招标文件的要求和条件进行；
- （2）评标委员会只对实质上响应招标文件的投标进行评价和比较；
- （3）评标委员会分别对每包进行独立评标，每包只限确定一家供应商为中标单位，但一家供应商可以中一包或多包；
- （4）评委会将遵照公开、公平、公正的评标原则，严格按照招标文件的要求和条件进行评标，平等地对待所有投标方，评委会综合分析投标方的各项指标择优定标，而不以单项指标的优劣评选出中标单位。

18.3 评标办法：本项目采用综合评分法，各评标因素所占权重见第六部分评标办法。

19. 对投标文件的初审

19.1 开标后，采购中心将组织对投标文件进行资格性检查，依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

19.2 在详细评标之前，评标委员会对通过资格性检查的投标文件进行符合性检查，依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

（1）实质上响应的投标是指与招标文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。

（2）重大偏离或保留系指将会影响到招标文件中规定综合养护管理服务单位的资质、服务等，或者实质上与招标文件不一致，而且限制了采购中心的权利或投标人的义务，纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

(3) 重大偏离不允许在开标后修正,但采购中心将允许修正投标中不构成重大偏离的地方,这些修正不会对其他实质上响应招标文件要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

(4) 如果实质上没有响应招标文件的要求,评标委员会将予以拒绝,投标人不得再对投标文件进行任何修正从而使其投标成为实质上响应的投标。

19.3 初审中,投标文件中如果有下列计算或表达上的错误或矛盾,将按以下原则或方法进行修正;其他错误或矛盾将按不利于出错投标人的原则进行修正:

(1) 开标一览表内容与报价明细表及投标文件其他部分内容不一致的,以开标一览表内容为准。

(2) 如果以文字表示的数据与数字表示的有差别,以文字为准修正数字。如果大小写金额不一致的,以大写金额为准。

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的,以开标一览表的总价为准,并修改单价。总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准。

(4) 修正后的结果应对投标人具有约束力,投标人不同意以上修正,其投标将被拒绝。

19.4 评标委员会对投标文件的判定,只依据投标文件内容本身,不依据任何外来证明。

20. 投标的澄清

20.1 评标委员会有权要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作必要的澄清、说明或者补正。投标人必须按照评标委员会通知的澄清内容和时间做出澄清。必要时评标委员会可要求投标人就澄清的问题作书面答复,该答复经投标人的法定代表人或投标人代表的签字认可,将作为投标文件内容的一部分。澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

20.2 根据财政部关于推动解决政府采购异常低价问题的通知(财库(2026)2号)规定,如果评标委员会认为投标人的报价属于异常低价(异常低价情形按(财库(2026)2号)执行),将按要求启动异常低价投标审查,要求该投标人对投标价格作出解释,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。投标人应按财库(2026)2号通知的相关要求提前做好相应准备,投标人不能提供书面说明、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,评标委员会应将其作无效投标处理。

21. 评标过程保密

21.1 开标之后,直到授予投标人合同止,凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等,均不向投标人或其他与评标无关的人员透露。

21.2 在评标期间,投标人企图影响采购中心或评标委员会的任何活动,将导致投标被拒绝,并由其承担相应的法律责任。

六、授予合同

22. 合同授予标准

22.1 买方将把合同授予符合招标文件的要求,并能圆满地履行合同的,对买方最为有利的得分最高的投标方。

22.2 最低报价不是被授予合同的保证。

23. 买方接受和拒绝任何或所有投标的权利

买方保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标,以及宣布招标程序无效或拒绝所有

投标的权利，对于受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

24. 采购中心宣布废标的权利

24.1 出现下列情况之一时，采购中心有权宣布废标，并将理由通知所有投标人：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 有下列情况之一的投标文件，将做无效投标处理：

-
- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；
 - (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
 - (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
 - (4) 因重大变故，采购任务取消的。
-

24.2 有下列情况之一的投标文件，将做无效投标处理：

-
- (1) 投标文件无法按规定解密；
 - (2) **不具备招标文件中规定的资格要求的；**
 - (3) **投标报价不按招标文件规定的计价办法投报或超过招标文件规定的预算金额或投标最高限价；**
 - (4) **经评标委员会异常低价投标审查，异常低价投标人不能提供书面说明、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；**
 - (5) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
 - (6) 未按规定格式填写，内容不全或字迹模糊，辨认不清；
 - (7) 经行贿犯罪档案查询，被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的；
 - (8) **经信用信息查询，投标供应商被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；**
 - (9) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；
 - (10) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
 - (11) 投标文件未对招标文件作出完全的、实质性响应，导致投标无效；
 - (12) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
 - (13) 单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效；
 - (14) 因不可抗力造成投标文件遗失或损坏的。
-

25. 中标通知

25.1 评标结束后，采购中心将向中标单位签发《中标通知书》，《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

25.2 采购中心同时通过指定网络发布评标结果公告。采购中心对未中标的投标人不作未中标原因的解釋，不退还投标文件。

25.3 中标通知书是合同的组成部分。

26 签订合同

26.1 中标人应按采购中心规定的时间、地点与采购人签定中标合同。中标人不得再与采购人签署订立背离合同实质性内容的其它协议或声明，否则按开标后撤回投标处理。

26.2 中标人应按照招标文件、投标文件及评标过程中有关的澄清文件的内容与采购人签订合同。

26.3 投标人一旦中标，签订合同后，未经监管部门书面同意不得转包，否则将被视为中标后撤回投标处理。

27. 履约保证金

27.1 中标人在总合同签订后十五（15）天内，应按照合同条款的规定，按照招标文件中提供的履约保证金格式向买方提交履约保证金。

27.2 如果中标人没有按照投标人须知第 26 条、第 27.1 条规定执行，买方将有充分理由取消中标决定并没收其投标保证金。在此情况下，买方可将该标授予下一个综合评标得分最好的投标人，或重新招标。

28. 腐败和欺诈

28.1 “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购人的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前或之后），人为地使投标丧失竞争性，损害采购人从自由公开竞争中所能获得的权益。

28.2 如果买方认为所建议的中标人在本合同的竞争中有腐败和/或欺诈行为，则将拒绝该投标建议。

七、中标服务费

29 中标服务费

29.1 本次招标不收取中标服务费，请投标人在测算投标报价时充分考虑这一因素。

八、询问和质疑

30 询问和质疑

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

30.2 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，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。投标人提出质疑应当坚持依法依规、诚实信用原则，并应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

30.3 质疑函应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求，提供相关事实依据、必要的法律依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。

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

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

30.6 投标人提起询问和质疑, 应当按照《徐汇区政府采购中心质疑答复处理规程》的规定办理。质疑函应当由质疑供应商法定代表人签字并加盖公章。质疑函应当按照财政部制定的范本填写, 范本格式可通过中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn>) 右侧的“下载专区”下载。质疑供应商委托代理人办理质疑事务的, 应当向徐汇区政府采购中心或徐汇区建设和管理委员会提交供应商法定代表人签署的授权委托书和身份证明。质疑函的递交可以采取邮寄、快递或当面递交形式。涉及采购需求技术内容的质疑, 请向徐汇区建设和管理委员会提出, 联系人: 崔童, 联系电话: 18721616065, 通讯地址: 漕溪北路 366 号; 其余质疑内容请向徐汇区政府采购中心提出, 接收质疑函的联系人: 柳老师, 联系电话: 021-24092222*2591, 通讯地址: 上海市南宁路 969 号。

九、保密和披露

31 保密和披露

31.1 投标人自领取招标文件之日起, 须承诺承担本招标项目下保密义务, 不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

31.2 采购中心有权将投标人提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评标标书的人员或与评标有关的人员披露。

31.3 采购中心有权在认为适当时, 或在任何第三人提出要求(书面或其他方式)时, 无须事先征求中标人同意而披露关于已订立合同的资料、中标人的名称及地址、中标货物的有关信息以及合同条款等。

第三部分 项目采购需求

一、项目概况

1、综合养护管理项目的区域范围：包含徐汇滨江公共开放空间、展示中心。具体如下：

(1) 徐汇滨江公共开放空间：北起日晖港桥、南至徐浦大桥，全长 8.95 公里，占地面积 80 万平方米，已开放总面积约 60 万平方米。

(2) 展示中心：位于西岸智塔 45 楼，面积 2200 m²，运用先进便捷的多媒体技术手段，全方位、多角度展示徐汇滨江设计理念及开发远景，并融合志愿服务、学习教育、交流互动等功能，为人民群众提供优质服务。

2、主要工作内容：依据《上海市黄浦江苏州河滨水公共空间条例》及相关管理标准，做好市容环卫、绿化养护、设施设备运行与维护服务、公共服务等工作。

3、服务期限：一年

二、综合养护的服务范围、内容及要求

(一) 市容环卫

1、总体要求

根据《道路和公共广场保洁质量与作业规范（DB31/T524-2022）》《公共厕所保洁质量和服务要求（DB31/T525-2022）》等文件的要求和标准，落实市容环境卫生责任区制度，保持市容整洁，保持环境卫生整洁，按照规定设置环境卫生设施，并保持其美观、整洁、完好，保持路面平整清洁，排水管道无淤积。绿化地带整洁、无废弃物，保持水面清洁，创造整洁优美的市容环境。

2、服务范围及内容

徐汇滨江公共开放空间内公共广场、公共厕所（含管理间）、绿化（日常保洁）、水域及城市家具通过人工保洁、人工冲洗、机械清扫等作业方式进行的保洁工作，以及区域内垃圾收集、分类清运工作，具体如下：公共广场面积约 252000 m²、绿化保洁面积约 207900 m²、公共厕所 6 座、垃圾中转点 1 处、废物箱 144 个、喷水池 2 处，以及木凳座椅约 950 个、栏杆扶手约 13800m、灯具约 1900 套、玻璃约 3100 m²、立杆立柱约 260 根、雕塑（4 个）、标识标牌约 130 块、花箱约 880 个、容器约 125 个、宠物便箱 3 个、儿童健身设施 6 套、电箱约 660 个等城市家具。此外，投标人应提供移动厕所 10 座（厕所面积不少于 9 m²，厕位数不少于 6 厕位，独立清水箱不小于 1 立方米，独立污水箱不小于 2 立方米，具备自动控制气压冲洗、自动控制照明、自动控制语音提醒、LED 有人/无人显示屏等功能）供使用及日常保洁，并结合区域大客流情况，按需临时增加移动厕所，确保正常运行。

以上具体详见附表一。

3、设备配置

投标人应配备日常保洁工作中所需的清洁工具、物料、耗材等物资，配备冲洗车、保洁车、收集车、清扫车等专业作业车辆不少于 22 辆，以满足区域保洁作业要求和标准。

4、服务要求

(1) 公共广场、园路

1) 保洁质量要求

A. 公共广场内、园路各部位整洁，无明显积尘、污水、烟头、纸屑、瓜果皮核、痰迹、粪便及其他污物；

B. 园内设施表面清洁，无积尘、油迹、锈迹，标识清晰可见，无乱涂写、乱招贴、乱刻画等。

2) 环境卫生控制指标（按照一级区域）

项目	不允许存在的缺陷	缺陷名称	缺陷当量控制标准
广场	1、条状污染物 2、块状污染物 3、粪便等	点状 污染	每 3000 m ² ≤ 2 处
园路			
广场 设施	1、乱涂写 2、乱招贴 3、乱刻画	浮灰	当划痕长度为 10 cm 时出现浮灰堆积 ≤ 1 处

(2) 绿化部分

1) 保洁质量要求

- A. 绿地各部位整洁，无垃圾、渣土、污水、烟头、纸屑、瓜果皮核、粪便及其他污物。
B. 雕塑、小品等其他绿地内设施要表面清洁，无积尘、油迹、锈迹，无乱涂写、乱招贴、乱刻画等。

2) 环境卫生控制指标（按照一级区域）

项目	不允许存在的缺陷	缺陷名称	缺陷当量控制标准
绿地	1、条状污染物 2、块状污染物	点状污染物	每 200 m ² ≤ 1 处
水体		点状污染物	每 200 m ² ≤ 1 处
园林 设施		积尘	每 2000 m ² ≤ 1 处

(3) 公共厕所、移动厕所

1) 保洁质量要求

A、外围环境

- a) 市容环境卫生责任区范围内应保持整洁、干净，无乱张贴、无乱涂写、无乱刻画、无乱吊挂、无乱堆放，无垃圾、无污水、无蚊蝇孳生地；
b) 坡道、台阶完好无破损无障碍物、无杂物、无痰迹、无水渍；
c) 外墙、屋顶应保持整洁，无污迹、无广告、无涂鸦等。

B、厕内环境

- a) 厕内环境应整洁，厕内无杂物、无臭味；
b) 大门内外及把手等设施清洁，无污迹、无湿迹、无锈迹、无灰尘、无杂物；
c) 内墙面、天花板应无积灰、无污迹、无蛛网，无乱涂画；
d) 窗玻璃明亮，窗台、窗框、排风机等处无灰尘、无蛛网、无破损；
e) 地面应整洁、干燥，无泥印、无积水、无杂物；
f) 工具间（箱）应保持整洁，无异味。

C、设施设备

- a) 便器外侧应无锈迹、无粪便、无污物，便器内无积粪、无污垢，洁净见底，管道保持畅通；
b) 便池应无锈迹、无尿垢、无污物，沟眼、管道保持畅通；
c) 照明设备上无污迹、无灰尘，开关无污迹、无湿迹；
d) 洗手台面无污垢、无积水、无毛发、无杂物，面镜镜面无水痕、无污迹、无明显涂画痕迹，面盆和水池无水垢、无毛发、无杂物；
e) 水龙头洁净，无皂迹、无水渍；
f) 皂液器和干手器等设备洁净，无污迹；
g) 拖布池、地漏无污渍、无杂物；
h) 除臭、通风设备运行良好，无污迹；
i) 安全抓杆、扶手等应牢固、完好，无污迹、无锈迹；
j) 婴儿护理台、多功能台、儿童安全座椅、挂衣钩、紧急呼叫器等服务设施应保持功能完好、洁净，无污迹；

- k) 智能感知、检测、服务等设施设备无污迹、无灰尘，屏幕应保持光洁，无水痕、无污迹；
 - l) 各类标识标牌安全牢固、完好整洁，无破损、无残缺、无锈迹；
 - m) 等候区的座椅、坐凳等设施应保持完好、洁净；
 - n) 隔断板应光洁，无积灰、无污迹、无蛛网，无乱涂写；
 - o) 垃圾分类容器应完好整洁，不满溢，无污迹；
 - p) 化粪池、粪箱的粪污应不满溢；
 - q) 消防器材应完好整洁，无污迹。
- D、厕内物品
- a) 免费提供卫生纸、洗手液、热水洗手等相关便民服务措施。
- 2) 环境卫生控制指标

序号	项目	缺陷当量控制标准 (专人保洁)
1	零星废弃物(处)	无
2	痰迹(处)	无
3	窗格积灰(处)	无
4	粪迹(处)	无
5	平、立面污迹(处)	无
6	垃圾容器容积	≤2/3
7	蛛网(处)	无
8	设施设备破损(处)	无
9	臭味(级)	无

(4) 水域港池

1) 保洁质量要求

- A. 水面无漂浮废弃物和动物尸体污染。
- B. 滩涂无沉积物污染。
- C. 除水生植物整治集中拦截、集中打捞作业区域外，其余水域的水面无条状、片状的水生植物污染。
- D. 沿线各河口，应落实相应的拦截措施、保洁措施，防止漂浮废弃物、水生植物流入。拦截设施无垃圾、水生植物吊挂，无漂浮废弃物、水生植物外溢。

2) 环境卫生控制指标

缺陷名称	每 5000 m ² 水面 不允许存在的 缺陷当量	1 个缺陷的当量	缺陷当量控制标准
漂浮废弃物污染	片状污染 条状污染	点状污染	2
		块状污染	1
水生植物 污染	无	点状污染	2
		块状污染	1
		条状污染	0
		片状污染	0
滩涂沉积物污染	条状污染 片状污染	点状污染	2
		块状污染	1
动物尸体 污染	条状污染 片状污染	点状污染	0
		块状污染	0
漂浮废弃物拦截设施	吊挂污染	1 处/单个设施	0
	满溢污染	0.5 m ² /单个设施	0

(5) 公共设施

1) 保洁质量要求

- A. 废物箱箱门、箱体等整洁无缺损，内壁整洁，标识清晰，配置垃圾袋方便投放，箱内垃圾积存不超过投放口；箱周围地面整洁。

B. 各类公共设施应外表整洁, 无破损和锈蚀, 无浮灰, 无乱涂写、乱招贴、乱刻画, 顶部和周边无垃圾和杂物, 文字、图片、标识清晰。表面清洁, 无积尘、油迹、锈迹, 标识清晰。

2) 环境卫生控制指标 (按照一级区域)

类别	部件	不允许存在的缺陷	缺陷名称	缺陷当量控制标准
废物箱	废物箱	严重破损; 箱内垃圾超过投放口; 箱体表面呈条状、块状的无水痕迹; 划痕长度<10cm时出现浮灰堆积。	箱体轻微破损	≤1 处
			当划痕长度为 10cm 时出现浮灰堆积	≤1 处
	废物箱周围	条状污染物及块状污染物。	点状污染物(1m 半径内)	0 处
其他设施类	导向牌、指示铭牌等	1、乱涂写 2、乱刻画 3、乱张贴 4、破损 5、锈蚀 6、>10cm ² 污迹 7、明显覆尘 8、条状污染物 9、块状污染物	当划痕长度为 10cm 时出现浮灰堆积	≤1 处
	路灯杆、电杆		≤10cm ² 污迹	≤2 处
			当划痕长度为 10cm 时出现浮灰堆积	≤1 处
	栏杆		≤10cm ² 污迹	≤4 处
			当划痕长度为 10cm 时出现浮灰堆积	≤1 处
	电力、通讯控制箱等		当划痕长度为 10cm 时出现浮灰堆积	≤1 处

(6) 垃圾清运处置

1) 生活垃圾中转站, 应当符合环境保护要求, 设专人管理。生活垃圾在中转站存放时间不得超过 24 小时。

2) 按规定实施垃圾分类管理, 设立可回收物、有害垃圾、湿垃圾、干垃圾 4 类垃圾分类。

3) 废物箱每日定时收集、运输至中转站, 必要时提高清运频次, 原则上不得超过 2/3, 废物箱不得出现满溢情况。

4) 负责生活垃圾的外运处置, 做到日产日清, 规范处置。具体处置量投标人可实地查勘, 自行判断。

(7) 频次要求

1) 人工保洁

区域	保洁时间 (小时/日)	保洁时间
公共空间	开放空间斜土段 ≥16 开放空间龙华、长桥段 ≥12 开放空间华泾段 ≥8	自 5:00 至 7:00、13:00 至 15:00、19:00 至 21:00 三个时段内至少完成三遍普扫, 其他时间巡回保洁
公共厕所	≥16 (6 时-22 时)	
垃圾(房)中转点	≥6 (6 时-22 时)	
水域	≥8	每日南北各 2 个人次

2) 人工冲洗

区域	作业频次
公共空间	开放空间斜土段、龙华段每周不少于 3 次 开放空间长桥段每周不少于 2 次 开放空间华泾段每周不少于 1 次

3) 机械作业

区域	作业方式	作业频次
开放空间	机械清扫	开放空间区域每天不少于 6 次

(二) 绿化养护

1、总体要求

根据《园林绿化养护标准》、《园林绿化植物栽植技术规程》、《绿化植物保护技术规程》、《花坛、花境技术规程》、《园林绿化草坪建植和养护技术规程》等文件及“卓越水岸”的养护管理标准和要求，参照一级绿地标准严格按照规范的操作规程，精心组织、精细化管理。

2、服务范围及内容

徐汇滨江公共开放空间区域：上木（乔木、灌木、球形植物）约 9732 株、下木（草坪、绿篱、地被、水生植物、垂直绿化等）约 19.1 万 m²、花镜花坛花箱约 0.91 万 m²等。以上具体详见附表二。

3、设备配置

投标人应配置相应的枝剪、锯剪、割灌机、水枪、水泵等养护工具，配备登高车、货车、洒水车等作业车辆不少于 8 辆。

4、服务要求

根据该区域的实际情况每年提出养护管理的实施方案和月工作计划，严格执行养护技术规范，确保植物季相分明，色彩丰富，生长茂盛。通过对各类植物的人工干预，营造优美景观。树木养护成活率 100%，若发生死亡按同等规格无条件补偿。

(1) 景观要求

A.植物群落结构：群落合理完整，层次丰富，黄土不裸露，树木种间株间生长空间与层次处理得当，整体观赏效果好。植物配置优先选用上海乡土适合生长品种，禁止单一品种大面积密植。

B.树木生长：树形完美，枝叶茂盛，季相分明，针叶树保持明显的顶端优势，花灌木按时开花结果，整形树必须按观赏要求养护成一定形态，地被植物应为四季常绿观花或观叶品种，人为践踏有保护措施，无空秃。

C.花卉布置：花卉健壮，始花期方可种植，株行距适宜，基本无露土现象，花期整齐，图案美观。

D.草坪养护：草种纯，生长茂盛，按时修剪、施肥、浇水，无空秃现象。

E.杂草控制：无大型野草，无缠绕性攀援杂草，无明显杂草。

F.病虫害防治：基本无危害，虫害危害概率在 5%以下，食叶性害虫小于 5%，刺吸性害虫小于 10%，蛀干性害虫小于 3%。全年化学农药使用量同比下降不低于 10%。

G.其他设施：花箱、支撑、盖板等设施完好无损。

(2) 技术要求

1) 修剪

A.乔木修剪以调整树型、均衡树势为主，修除徒长枝、病虫枝、交叉枝、下垂枝、扭伤枝及枯枝和残枝。

B.花灌木修剪以自然形为主，需根据开花习性，注意保护和培养开花枝条。

C.每年不少于 1 次使用登高车辆或通过人工上树的方式对大乔木进行专业修剪，灌木修剪每年不少于 2 次。

D.绿篱每年修剪不少于2次，使新枝不断发生，每次留茬高度1cm，“五一”、“十一”前必须各修剪1次。

2) 松土、除草

A.中耕除草有效控制杂草，乔木和灌木下的大型野草铲除，特别对树木危害严重的各类藤蔓及恶性杂草；

B.树木根部附近的土壤要保持疏松，对易板结的土壤，在蒸腾旺季或抗旱季节须每月松土一次；

C.对地被植物还未满覆盖的树坛，及时除草、中耕，中耕时要防止损伤地被植物根系和地下茎。

3) 施肥

A.施肥应遵循“薄肥勤施”的原则，根据不同树种和树木生长情况适时、适量施肥，严禁施浓肥和过量施肥。乔木施肥以胸径每3厘米施一公斤堆肥为标准（开花结果的乔木适当增加施肥量），花灌木在花前适当追肥（以施磷肥、钾肥为主），花后适当多施基肥（以堆肥为主）。

B.春、秋季植物生长旺盛，应多施肥；夏季气温高，水分蒸腾量大，宜薄肥随水施；冬季温度低，植物生长停滞，不宜施速效性化肥。

4) 花坛、花箱、花境

A.花坛应根据环境和观赏要求进行设计，有精美的图案或色彩配置。

B.花坛、花箱每年更换草花5次，其中4次为集中全部更换，重点确保“元旦”、“春节”、“五一”、“七一”、“十一”、“进博会”等重大节日和重要时间节点的观赏效果，1次为根据实际情况对状态不佳的草花进行部分更换或结合节日氛围营造布设草花，使全年观赏期达到365天（换花空置期除外）。草花种植密度平均为25株/m²。参考花卉品种如下：

精品花卉	株	向日葵、红掌、凤梨、球菊、圣诞花、品种月季、蔚蓝鼠尾草等
新优花卉	株	无性繁星花、无性天竺葵、垂吊矮牵牛、超级凤仙、松果菊、大丽花、郁金香、大花风铃草、大花飞燕草、景观海棠、大花楼斗菜、毛地锦、美人蕉、观赏谷子、醉蝶花、大花海棠、球根花毛茛、玛格丽特、矾根、柳川鱼等
一般花卉	株	天竺葵、花毛茛、高杆金鱼草、高杆紫罗兰、高杆石竹、五色梅、报春花、一串红、三色堇、角堇、紫罗兰、百日草、羽衣甘蓝、彩叶草、金鱼草、何氏凤仙、香彩雀、虞美人、银叶菊、鼠尾草、石竹、千日红、鸡冠花等

C.绿化与滨江步道、亲水平台、护栏等设施衔接处无裸露黄土，花箱底部需设防渗漏层，防止浇灌水流入步道，花箱每年除锈刷漆1次，与绿化景观配色协调。

D.花境设计应与周围环境协调自然，表现观赏植物本身特有的自然美，以及观赏植物自然组合的群体美。

E.花境植株应生长健壮，株行距适宜，不露底土，全年观赏期应在280天以上，当残花量>8%或单一品种块面的20%面积出现空秃枯死时应及时补植。

5) 草坪养护

A. 草坪草应保持生长茂盛、质感好，草色纯正、均匀，草坪雨后应无积水坑，低洼严重的需在冬天填细土。

B. 草坪无明显空秃，无大型杂草，无明显病虫害。

C. 草坪高度，冷季型为6cm，暖季型为5cm，追播型为5cm以下。

D. 当草坪实际高度超过规定修剪高度1/3时，应进行修剪，修剪频率要求见附表。

月份	修剪频次（次/月）				全年修剪次数 （次/年）
	4-6月	7-8月	9-10月	12-3月	

冷季型草	3-4	1-2	2-3	1-3	19-34
暖季型草	1-3	2-3	2-3	0-1	11-25
追播型草	3-4	3-4	2-3	2-3	27-38

- E. 全年 3 次对长势不佳草坪进行更换。
- F. 滨江风大，草坪修剪后及时清理落叶残枝，防止被风吹入江体污染水体，低洼处除填细土外，保持地沟排水通畅。

6) 地被植物

- A. 地被植物应保持高度整齐，一般应低于 60cm。
- B. 定期修剪过高徒长枝，控制适当高度，保持上中下木的清晰层次。
- C. 及时清除地被植物的枯残枝、残花及无观赏价值的宿存果实。
- D. 灌木类地被植物植株行距过密，必须抽稀移栽。
- E. 球根、宿根类地被 3—4 年应分株、翻种。
- F. 地面空秃大于 0.5 平方米时须及时补植。

7) 植物保护

- A. 园内植物应无明显病虫害危害状，枝叶受害率应控制在 8%以下，株受害率控制在 3%以下，无大型、恶性、缠绕性杂草。
- B. 有植保员定期、定点观察绿化植物生长状况及有害生物的动态，发现虫情应及时采取措施，并做好台账记录。
- C. 对美国白蛾、白蚁等危险性有害生物，应根据采购人要求定期监测调查，一旦发现立即上报，并采取有效措施进行除治。
- D. 防治措施应尽可能使用人工措施和生物药剂，最大限度降低化学农药和除草剂的使用量，严禁使用国家及上海已颁布禁用的高毒、高残留农药。
- E. 喷洒农药要注意保护环境，严格执行《农药管理条例》，不得在水源周围使用影响水生生物、污染地下水及土壤的药剂；不得在人流集中的时间喷洒药剂。
- F. 作业安全管理：养护作业需设置游客隔离警示带，登高修剪、喷药作业避开游客高峰（7:30-9:00、17:00-18:30 暂停）。

- G. 严禁在江风 5 级以上时喷药，防止药剂漂散。

8) 苗木的补植、抽稀和调整

- A. 现有树种不适宜当前种植的立地条件，造成植株生长严重衰退的，应及时调整。
- B. 调整应“留大去小、留强去弱”，林缘树必须保持树冠丰满完整。
- C. 植株拥挤过密无生长空间的，应抽稀。
- D. 抽稀、挖除死树留下的空穴应及时填平。
- E. 绿地内树木衰老，生长不良或死亡的，影响景观的植株必须及时清除补植。
- F. 绿篱出现缺株、空秃时应及时补植；草坪出现空秃时应及时补植。
- G. 补植时应选择与原有树种规格、质量相似的植株。

9) 防寒、旱、台、涝、高温的抢险工作

- A. 冬季对不耐寒植物及时修剪，做好包裹捆扎防寒工作，遇大雪霜冻天气，要准备好草垫铺设在主要出入口及主园路上。
- B. 高温干旱时需及时安排抗旱浇灌，一般应在清晨或傍晚进行，浇灌要一次浇透，防止将泥土冲到茎叶上。
- C. 梅雨季节对易积水的绿地及时做好排涝（加土平整、开沟排涝）工作，防止涝情发生。
- D. 及时掌握气象预报，在台风汛期来临前夕，对树木存在根浅、迎风、树冠庞大、枝叶过密及立地条件差等情况的，应分别采取立支柱、绑扎、加土、扶正、疏枝、打地桩等措施。

E. 当暴雨或台风来临时，应提前储备防台防汛物资，安排专人 24 小时值班、巡视，及时排除险情。

10) 绿化作业后保洁：

A. 绿化作业后垃圾及时清场，工完场清，不影响景观游览。修剪、清理出的树枝、叶、杂草及其他杂物、垃圾等应及时处理。树枝应捆扎整齐。根据分类，当天清运至指定地点堆放整齐，不得焚烧。修剪树枝、杂草严禁堆放于滨江步道及亲水平台。

11) 基础资料

A. 建立必须的植物养护档案，及时收集、记录、整理有关的养护事项。

B. 移（种）植植物：按植物分类做好记录，包括区域名称、品种、规格、来源、移（种）植时间、养护措施及最终效果等。

C. 按时上报各类养护计划、汇报、统计报表等。

D. 重大节日（如进博会、滨江重大保障活动）提前完成绿化的全面整改，养护作业避开活动时段，保障游客体验。

（三）设施设备运行与维护服务

1、总体要求

（1）根据《城市桥梁养护技术规程（DG/TJ08-2145-2014）》《GB/T34272-2025 小型游乐设施安全规范》《GB/T27689-2025 小型游乐设施滑梯》《T/CSSS003-2023 公共体育设施室外健身设施维护管理规范》《上海市景观照明技术规范》《水闸与水利泵站维修养护技术标准》《上海市河道维修养护技术规程》《园林绿化养护标准》《电梯维护保养规则》等管理标准和要求，严格按照规范的操作规程，精心组织、精细化管理。

（2）按要求编制各类养护设施的日常养护年度及月度计划，编制各类突发事件应急处置预案，建立设施基础台账、技术档案及养护工作台账。

（3）完成各类指令性整修单（包括网格化管理的设施案件），安排 24 小时值班人员，满足来电来访反映的设施问题的处置率和及时率，其中主要包括 12345 市民热线、区网格办热线及市民来电来访；各类应急状况必须 1 小时内派员到现场处置。

（4）制定“文明施工、安全生产”措施，并服从管理指导，确保养护施工时道路畅通行人安全，减少施工时的环境影响。

2、服务范围及内容

徐汇滨江公共开放空间包括但不限于防汛设施、景观照明、弱电系统、电力设施、给排水设施、健身娱乐设施、特种设备等。

以上具体详见附表三。

3、设备配置

投标人应配置相应养护、维修工具，做好常用维修材料的备品备件，配备巡视、运输车辆等不少于 10 辆。

4、服务要求

（1）广场及园路（含公共空间大理石、沥青等铺装）

A.按照行业规范对招投标范围内各类设施实施日常养护、小修保养、掌握设施动态情况，及时处置各类设施病害；

B.道路平整，无坑槽、沉陷、无高堡、无路况差；无平时积水、晴天积水；无人行道石板及侧平石缺损；无路名牌缺损歪斜污垢；附属设施完好整治；对路面轻微损坏负责零星修补（单处工程量不超 400 m²，技术规程规定的中大修及翻修除外），中大修及翻修另行报采购人审核同意后单独立项实施。

C.作业队伍必须在接到报修电话后的 1 个小时之内，赶到报修地点开展工作。

(2) 木地板

A.每日 1 次对木地板进行巡查，确保木地板无松动、破损、断裂和翘起；

B.每年对木地板刷漆不少于 2 次。

C.如遇木地板松动、翘起等轻微损坏的零星修补，负责维修或更换；如遇大范围（单处工程量超 200 m²）木地板及龙骨的断裂、腐蚀等问题，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

(3) 护栏扶手

A.对发现护栏扶手的缺失、歪斜、破损等各类病害 1 小时内派员处置，确保护栏扶手设施安全；

B.定期进行巡查与保养，保持整齐、清洁、无缺损。各类护栏的木制品部分每年打磨刷漆不少于 2 次、金属品部分每年刷漆不少于 1 次。

C.损坏的负责维修或更换。

(4) 景观照明

A.巡视检查：每日白天、夜间对照明设施、供配电设施的外观、安全性、亮灯情况进行巡查不少于 2 次。对处于使用阶段的景观照明设施，如灯具、光源、电器、支架等应进行定期养护；对于灯具、支架及固定件的检查应在日间进行，灯具、支架完好无损坏、形变、腐蚀、脱落等情况；对于景观照明设施的功能性检查应在夜间进行，照明设施无光亮、光衰、闪烁、色差等情况；对于 LED 等动态照明，色温及动态变化控制正常，不存在闪烁、缺色等异常情况。

B.清洁：每月 1 次对景观照明设施进行清洁，定期扫除灯具上附着的污物、灰尘等，确保灯光照射亮度；在进行灯具清洁工作时，需要确保回路处于断电状态，并需要注意灯具表面及周围环境是否存在油脂或其他易燃物品，如发现则应将其尽快清除。

C.灯具及支架保养：定期对灯具、底座，以及墙体的安装牢固情况进行检查，如发现连接部件松动或脱落应及时紧固，情况严重时需要进行更换处理；如发现灯具、支架及底座连接处存在锈蚀，应清除锈蚀并进行防锈处理，锈蚀严重的情况需要对连接件进行更换处理。

D.光源检测及保养：对景观照明光源的光衰情况进行定期抽检，并对光衰严重的光源进行更换；根据照明光源的额定寿命，定期、批量更换光源，更换的光源应同原有光源标称指标一致。

E.配电箱保养：每 2 周对景观照明配电箱应进行 1 次检查并进行扫尘作业，确保配电箱无变形、破损、水浸、小动物滞留等情况，如情况严重则需要及时通报修复；对电气回路应进行开箱检测，确保接地可靠、良好，接线螺丝无松动、锈蚀等情况，并定期对配电箱内的接线端子进行紧固；电压表、电流表与负载容量相符，工作指示灯正常，电气回路保护装置正常工作，相应的断路器、熔断器、空气开关、避雷器等装置无损坏；配电箱每年刷漆不少于 1 次；

F.供配电线路养护：包括电缆、电缆沟（井）、电缆管（桥架）等，对密封性、绝缘性进行检查和保养，确保其稳定、可靠、安全；电缆连接处无松动，护套无松脱、损伤及动物噬咬痕迹；定期检查线路绝缘，导线绝缘电阻、电缆绝缘电阻在正常范围内；

G.接地防雷养护：定期对景观照明、供配电设施防雷接地装置进行检查，确保正常工作，灯具、支架接地连接部无松动、脱落、断裂及锈蚀等，景观照明、供配电设施的接地引线表面涂层完好无脱落，照明配电箱体同接地桩连接牢固，接地桩无腐蚀；室外配电箱的接地电阻测试应在正常范围内；

H.景观照明亮灯率不低于 98%，灯光每日定时开启关闭，并根据季节做好开启时间调整工作；

I.做好日常养护工作台帐及巡查、保养、维修记录；

J.损坏的负责维修或更换。

(5) 电力系统

A.提供瑞宁路 99 号、油罐、S1、S2、S3、进木港，共 6 处配电站的日常维护保养，确保高压柜、变压器、配电柜、计量柜及交直流系统等所有设备均能正常使用，标准如下：

B.计划保养：应按要求按时完成配电站维护保养工作。

C.报修：落实 24 小时值班。在接到报修后及时响应，及时派员到故障现场进行检查。响应并到达现场时间不超过 2 小时。

D.修复：所有故障均应在合理时间内及时修复。其中一般故障（指不需要更换零部件的故障）在到达现场后 2 小时内修复；重大故障的合理修复时间不超过 2 日。如零星维修或更换零配件，由中标人负责维修或更换；如遇重大维修或重要设备更换，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

E.服务质量及验收标准：按国家、行业标准。

F.根据《用户高压电气装置规范 DG/TJ08-2024-2016》的规范，配电设备每二年做电气预防性试验。

G.根据《电力安全工作规程电力线路部分 GB26859-2011》的规范，配电站绝缘用品按规定进行检测。

H.设备及机房环境整洁，无杂物、灰尘，无鼠、虫害发生，机房环境符合设备要求。

(6) 电梯（大包）

A.电梯应经有资质的检测机构检验合格，做好电梯系统的年检和限速器校验工作，确保每年进行安全检测并持有有效的《安全使用许可证》，电梯系统在有效期内安全运行。

B.电梯轿厢内照明、通风、应急通讯装置保持可靠有效，层站按钮保持完好、显示正常，在显著位置标明保养单位名称、应急救援电话和投诉电话等；

C.电梯机房、井道、底坑保持照明有效、清洁、通风，部件和安全装置无锈蚀，零件保持润滑良好、油量充足；

D.各部件间的联结紧固件固定可靠，无松动现象。

E.应有专业人员对电梯保养进行监督，并对电梯运行进行管理，并应做好日常电梯运行的巡检与记录。

F.电梯发生故障时，维修人员应在接到报修后 5 分钟内到达现场，专业维修人员应在 20 分钟内到达现场抢修，及时排除故障。

G.电梯设施运行率达到 100%。

(7) 防汛设施

A.堤防安排 2 人进行日常巡查，实行 365 天不间断巡查制度，对堤防设施及其附属设施进行每日 2 次巡查，以及定期、汛期及特别巡查；

B.每年汛前对防汛线、钢闸门等进行刷漆不少于 1 次。

C.对影响堤防设施安全的各类突发事件、重大险情、违法行为，应当及时向相关管理部门报告，并采取必要的有效措施；

D.做好堤防设施定期保养，负责堤防设施日常养护施工现场的作业安全。确保防汛墙墙体无下沉、倾斜、位移情况，墙基无冒水、冒沙情况；表面无起壳、剥落、侵蚀、裂缝、碳化、露筋情况；伸缩缝无损坏、无渗水及填充物无老化、流失情况；防汛闸门构件无锈蚀、门体无变形、焊缝无开裂情况，支撑行走构件运转及止水装置完好，损坏负责维修或更换。

(8) 排水设施

A.每周 1 次排水设施外部检查、每年 2 次开井检查。

B.作业队伍必须在接到报修电话后的 1 个小时之内，赶到报修地点开展工作。

C.确保排水设施完好和正常运行。排水养护以机械化养护为主要手段，下水道疏通率大于 90%，其中机械化疏通率大于 80%；在发现污水冒溢或接到报告后 2 小时内赶到现场及时

维修；汛期满足采购人防汛工作调度指挥，确保汛期安全运行。如遇排水管道结构性损坏，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

D.确保井盖完好无损，集水井无堵塞，损坏负责维修或更换。

E.按照污水提升泵实施养护维修，保持各类设施安全、完好。每年汛前对泵机实施集中疏通及保养，损坏负责维修或更换。

(9) 给水设施

A.每日对给水管、取水口、水龙头等设施检查 1 次，确保正常使用，无滴漏情况，损坏负责维修或更换。

B.如遇供水单位限水、停水，应做好相关通知工作；做好节约用水工作。

(10) 座椅木凳

A.每日 1 次对座椅木凳进行巡查，确保牢固无松动，无缺损；整洁美观，凳面清洁，同一区域材质、形式相对统一。

B.每年对座椅木凳的打磨刷漆不少于 2 次，损坏负责维修或更换。

(11) 桥梁（人行桥）

A.定期进行巡查与检测，保持桥梁安全、完好，附属设施齐备有效，符合技术参数要求；

B.根据检测结果组织编制日常养护、日常维修计划、桥梁突发事件应急处置预案；

C.负责所管辖桥梁的技术档案的补充完善；

D.定期对区内桥梁技术状况进行分析。

E.如遇小范围生锈、掉漆等问题负责维修或刷漆；如遇检测异常或大范围生锈、掉漆等问题，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

(12) 健身设施

A.定期进行巡查与保养，所有设施应明示生产单位及使用要求、操作规程；周围环境整洁，运转正常，色彩常新，严禁带故障运行，损坏负责维修或更换。

(13) 塔吊

A.定期进行巡查及沉降位移监测，主要受力构件（主梁、门框、台车架、吊具等）符合规定，焊缝无漏焊、烧穿、裂纹未焊透等影响性能和外观质量的缺陷等，金属构件无变形、裂纹、腐蚀，焊缝无裂纹等；如遇沉降位移异常或大范围生锈、掉漆、开裂等问题，及时上报处置。

(14) 指示标牌

A.定期进行巡查与保养，保持整齐、醒目、无缺损，无松动或倾斜等现象，损坏负责维修或更换。

(15) 游乐设施

A.定期进行巡查与保养，无动力设施检测及避雷检测，紧固件上紧，金属结构件除锈上漆，塑料部件补漆，绳网部件张力调整，运动部件润滑保养。

(四) 公共服务

1、徐汇滨江地区规划展示中心

位于西岸智塔东楼 45 层，面积约 2200 平方米。每周一至周日 8:30-17:30 对外开放（如遇接待需要无偿延长服务时间），主要包括室内各项设备的定期维护、保养等以及区域内保洁、绿化摆放等，日常参观时讲解、会务接待、观光车驾驶等工作。配备接待人员 6 人、保洁人员 4 人、保安人员 6 人、工程人员 1 人共计不少于 17 人。

(1) 会务服务

A.负责接待来访嘉宾，提供引导和服务工作；

B.负责讲解、宣传短片播放；做好会前布置、设备调试及物料准备工作。

C.熟悉并执行各岗位区域的日常工作流程；

D.熟练掌握沙盘内容及相关的背景知识;

E.妥善解决突发事件,并及时反馈;

F.根据任务单驾驶观光车,确保行车安全。观光车配置不少于4辆。

G.根据接待需求,备足相应气泡水(250ml)、饮用水(250ml)、全自动咖啡机1台、咖啡用品(含咖啡豆、奶球、糖、搅拌棒等)、纸巾、茶叶、新鲜柠檬、一次性纸杯等接待物品,不得有短缺,每年平均接待量约2万人次,投标单位自行估计使用量。

(2) 秩序维护服务

保安人员实行24小时执勤,白班固定岗7:00-19:00不少于2人、晚班固定岗19:00-7:00不少于1人。负责展示中心的安全保卫;消防管理和设备、安全监控;火灾事故的应急疏散和灭火;接待期间入门礼仪、安全保卫等工作;严格治安管理,做好人员来访登记。全天24小时闭路电视监控、巡查,做好人员物品出入管理、秩序维护管理、配合展厅日常接待、巡查和突发事件处置及其他工作,控制管理区域内因提供服务原因导致的嘉宾伤害事件的发生,确保全年无重大安全事故。

(3) 环境卫生服务

做好展厅内各会议室、休息室及相关模型、家具、摆件的日常保洁,并做好垃圾收集和分类工作,配备保洁物耗。每日7:00-19:00不少于1人,并且工作日8:30-17:30额外配置不少于2人。每日7:30-8:30首次保洁后,会议室、展厅、公共厕所等区域每小时循环保洁不少于1次。

入口大厅台阶、大厅地坪及墙面等区域无灰尘、无污渍、无垃圾,光亮洁净;展示触摸电子屏、布展展板、墙体标识等无手印、无灰尘、无损坏,玻璃门窗光亮干净整洁、无灰尘;会议室办公家具干净整洁、完好无损坏、无灰尘,门窗、天花板、墙面干净整洁、完好无损坏、无灰尘;卫生间门窗、天花板、墙面干净整洁、完好无损坏、无灰尘,地面无脚印、无污渍、无水迹,厕所隔板无灰尘、无污渍、无水印,废纸篓清理、刷洗干净、无满溢,便池、马桶、台盆、镜面等清洗干净、无污渍、无污垢、无异味、管道畅通,易耗品随时替补,无用完情况。

(4) 设施设备运行与维护服务

做好区域内1套视频监控系统、1套会议音响系统、1套智能照明系统、1块智慧展示大屏(高2.5米、长9.5米)、1套沙盘(空调设备大楼物业统一管理养护,不在本次委托范围内),每日定时开启、关闭及日常巡检、维护保养和维修,确保正常运行。每日8:30-17:30配置1名工程人员。

(5) 绿化摆放

根据采购人需要在展示区域摆放绿化,摆放应布局合理、均匀、疏密有度,盆栽植物的色彩、形态和气质应与空间大小、装饰氛围及功能相协调。

展厅及会议室摆放绿化以中型小叶绿色植物为主,摆放枝叶茂盛的植物,高度可在1.8米左右,不少于30盆;走廊区域摆放植物高度可在1.5米左右,不少于4盆;仿真树可在1.8米左右,不少于16盆。

每周做好定期养护,树叶、盆体无灰尘、无污渍,绿化生长良好、无病虫害。

2、能源管理

根据节能降耗要求,制订能源管理方案,做好水电代收代付工作,及时支付水、电等公共资源费用,编制工作台账。水电表清单详见附表四。

3、氛围营造

根据相关要求,每年应结合节假日(如元旦、春节、五一、七一、中秋、国庆等)举办各种形式(如放置道旗、宣传画及庆典活动设计、搭建景观雕塑等)的氛围营造活动不少于2次。

4、应急保障

根据管理需要，制定相关应急预案，实施各类突击性作业或专项性作业服务，需承担采购人指定的有关应急保障任务和政府相关托底工作任务。如遇特殊时段（樱花季、夏季夜间等）、重大节假日（五一、国庆等）、重要活动（AI 峰会、马拉松等）等大客流保障，以及恶劣天气（高温、冰冻等）、突发事件应急处置和应急救援等情况，应临时性增派管理人员及保洁、保绿等服务人员，增配移动厕所、废物箱等，保障徐汇滨江公共区域的服务水平。

（1）遇突发事件或自然灾害，中标人必须服从采购人的指挥和安排；针对供水、供电等公共设施故障或突发损坏时，通过应急响应及时恢复运行。

（2）协助调查、解决来信来访，并根据采购人的要求认真及时处理；

（3）协助采购人处理对于因中标人的管理、养护不到位或因设施缺陷引起的媒体曝光、官司诉讼等事宜，配合采购人积极做好投诉回复，并承担因此造成的各项赔偿费用；

（4）完成采购人布置的为迎接各类检查、活动而开展的各项集中整治工作。

（5）完成采购人规定的其他任务。

5、其他

根据管理需要，中标单位应积极配合采购人，做好区域内相关活动管理、施工管理、接待服务、便民服务、文明创建等工作。

三、综合养护项目人员配备

本项目应配备综合养护管理服务人员不少于 337 人，其中项目管理人员不少于 10 人（含项目负责人 1 人）、保洁人员不少于 160 人、绿化养护人员不少于 80 人、设施养护人员不少于 70 人、展示中心人员不少于 17 人。项目综合养护管理服务人员总数不满足招标文件要求的，作无效投标处理。

1、总体要求

（1）现场管理人员应符合入职审核的相关规定，均应通过政治审核，无任何刑事犯罪记录。

（2）为确保工作责任落实，应落实轮流值班制度，保证 365 天 24 小时在管理区域内有管理服务第一责任人，发生各类应急情况能及时得到处置。

（3）本项目的管理人员不得随意更换，如遇特殊情况需更换，应提前 1 个月书面通知采购人主管部门，所更换的管理人员应由采购人进行面试，面试合格后方可上岗。

（4）所有管理人员不得使用离休或退休人员。

2、主要岗位任职要求

（1）项目负责人

A.基本素质：有责任心、事业心强，吃苦耐劳，爱岗敬业，廉洁自律，具有很强的组织管理能力、协调能力和良好的心理素质。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性 35-55 岁之间/女性 35-50 岁之间。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉城市综合管理业务，对保安、保洁、绿化养护、设施养护、公共服务内容的难点、重点和措施有深刻了解。

（2）保洁主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55 岁/女性≤50 岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉保洁工艺及标准，熟悉各类保洁用品的使用功能，懂得保洁器械的使用和养护。

(3) 绿化主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55岁/女性≤50岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉绿化养护技术规程及标准，熟悉作业工具的使用以及药剂、肥料的使用功能与方法。

(4) 工程主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉设施设备养护技术规程及相关的法律法规，能够妥善处理各项工程突发事件。

(5) 行政人员

A.基本素质：有责任心、事业心强，吃苦耐劳，爱岗敬业，廉洁自律。

B.自然条件：五官端正、身体健康，女性≤45岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉掌握计算机的各项操作和办公自动化软件的操作。

(6) 展示中心人员

A.运营主管：年龄40周岁以下，大专以上学历，具有较好的管理经营能力。

B.接待人员：年龄35周岁以下，身高165cm以上，沟通表达能力强，普通话标准，形象气质良好。大专以上学历，工作态度认真负责，有服务意识，具备良好的团队协作精神。

C.保安人员：保安队员应为年富力强、有较好素养和责任心、守纪律的人员，身体健康、作风正派、无刑事违法记录，身高170cm以上，年龄应在20—35周岁之间。具有公安局颁发的保安员上岗证或保安员（国家职业资格五级/初级）。

D.保洁人员：年龄为不超过55周岁，具备正常的劳动能力和劳动技能。

E.工程人员：应熟悉各类设备的运行原理和基本操作流程。

(7) 保洁人员

A.年龄为不超过50周岁。

B.具备正常的劳动能力和劳动技能。

C.工作时间按规定统一着装，干净整洁，服装表面无明显污渍，注意个人卫生。

D.不擅离岗位、不嬉笑打闹、不做与工作无关的事。

E.文明礼貌，不大声喧哗，不与他人发生肢体冲突。

F.作业工具收纳、摆放有序。

(8) 绿化养护人员

A.年龄为不超过50周岁。

B.一线养护人员应对绿化养护顺序、环节、具体操作步骤有一定了解，熟悉植物生长规律和有害生物防治方法等基本绿化养护内容。

C.养护期限内，应做好相应的安全文明措施。

D.工作时间按规定统一着装。

E.作业工具收纳、摆放有序。

(9) 设施养护人员

A.年龄为不超过50周岁。

B.养护人员应熟悉各类设施、设备的运行原理和基本操作流程，熟练掌握各类维修器具

的使用方式，能够妥善处理各项工程和设施、设备的突发事件。

C. 工作时间按规定统一着装。

D. 严格遵守安全生产的相关规范要求。

四、考核要求

1、中标单位提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求。标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

2、采购人检查监督中标单位的综合管理服务措施和方案的执行情况，制定考核方案，明确考核标准并进行考核。

3、中标单位按照合同约定，定期向采购人提交服务报告，采购人按照相关约定进行定期考核。

4、考核内容包括但不限于环境卫生服务质量、公共秩序维护服务质量、设施维护服务质量、重大活动及大客流期间安全保证服务治理、工作指令执行的及时性有效性、突发事件处置及时性、媒体宣传报道情况等方面。

5、合同期满或者履行完毕后，采购人按照合同约定的标准，自行组织或委托第三方对中标人履约情况进行验收。

序号	考核内容		考核分值	备注
1	总体 服务质量 (20)	市民游客满意情况	5	无媒体曝光、 市民信访投诉等
		环境氛围营造情况	5	/
		安全工作落实情况	5	无安全生产事故发生、 无重大刑事案件
		便民服务配套情况	2	/
		人员言行举止形象	3	工作状态、文明礼貌 、服装装备等
2	环境卫生 服务质量 (20)	公共空间保洁质量	7	雕塑、告示牌、箱体 、座椅、护栏等
		公厕卫生保洁质量	7	/
		垃圾清运分类及 垃圾桶保洁质量	2	/
		保洁作业规范性	2	/
		机械工具完好情况	2	/
3	绿化养护 服务质量 (20)	绿化景观整体情况	6	/
		绿化植物养护情况	4	/
		有害生物防治情况	4	/
		花坛花境景观情况	4	/
		绿化养护作业规范	2	/
4	设施维护 服务质量 (20)	设施完好 及设施维护情况	5	市政、排水等
		公共空间设施完好 及设施维护情况	10	市政、水务、 景观照明、弱电、 强电、特种设备等
		作业规范及维修及时性	5	/
5	重大保障 服务质量 (20)	参观接待后勤保障情况	7	/

	工作指令执行的 及时性有效性	7	如文明创建、 督办工作等
	突发事件处置及时性	6	/
合计		100	

注：90 分及以上为“优”，80-90 分（含 80 分）为“合格”，80 分以下为“不合格”。

五、投标报价要求

1、投标报价要求：本项目服务期限为一年，**投标报价为一年费用**。投标报价应包括为提供本项目规定的全部管理、服务所发生的一切人工费（含工资、加班工资、工作餐、社会统筹保险金、关于人员聘用的费用等）、设备、材料（含辅材、物料消耗等）、公众责任保险、税金及利润等。各投标人应根据招标内容结合自己的管理经验、水平和市场风险测算确定本项目管理服务期限内综合养护管理服务细目报价并进行汇总。

2、本次投标报价的费用组成中，应包含但不限于以下内容：

a) 人员费用，包括薪金工资、加班费用、社保福利、高温津贴等。

b) 市容环卫费用：是指保持综合养护管理区域内所需的购置设备工具费、消杀灭害、清洁用料费（含各类清洁剂、垃圾袋、易耗品等）、卫厕用品（含纸制品、清洗用品等）、渠道疏通、垃圾外运处置等。

c) 绿化养护费用：包括管理、养护绿化所需的养护费用、补苗费、农药化肥费、室内绿化租摆等费用支出。

d) 设施设备的日常运行、维护费用：包括保障综合管理区域内设施设备的正常使用和运行所需的维修材料等费用支出，包括设备年检、设备保养、日常维修等费用的支出。

e) 其他费用：包括但不限于公共能源、公众责任险，节日氛围营造，以及所有重大活动、重大节日等日常加班费用及应急保障等费用（其中，**公共能源统一按每年 500 万元**计取报价，中标后按实结算）。

f) 办公费用：对本项目管理与服务所产生的必须的办公用品费、交通费、服装费等，以及投标单位认为必要的其他费用。

g) 企业利润。

h) 税金。

3、转包与分包：

1) 本项目合同不得转让。

2) 本项目合同主体部分不得分包，合同主体部分是指：整体管理服务项目。合同非主体部分需要分包的，投标人应该在投标文件中说明，投标文件中未说明的，非经采购人书面同意不得分包。

4、付款方式：按季度付款。在每季度前 1 个月内，将本季度服务费发票送交采购人，采购人在收到发票后 30 日内凭开具的服务费发票支付本季的管理费用。

六、重要事项说明

1、投标人应根据招标文件要求、采购方的现场实际情况以及自身经验能力，提供具有针对性的物业管理服务的计划、方案、措施、标准、质量保证以及达到管理目标的具体内容，投标文件具有可操作性。

2、投标人应去采购方现场踏勘，进一步了解招标项目内容、范围。如有疑问，现场提出答疑，放弃查看或询问不清的，视为确认现场环境、范围、内容所有条件，一旦中标，不得以不了解或不完全了解采购方的需求而提出额外费用，对此采购方一律不予考虑。

3、投标单位应为本项目组配一支有能力的服务团队，具体人员要求应符合招标文件中规定的各岗位人员最低要求，并能使招标人满意。

4、投标单位需在投标文件中提供招标文件要求的针对本项目制定的相关技术文件、应急预案及相关保障措施等针对性方案等各项相关管理方案。

5、中标单位应加强内部管理控制，针对招标项目，制定相应管理、工作流程、服务方案、人员培训、安全防范、巡查监督、考核奖惩等制度，建立健全各项管理机制，确保管理运作正常，良好有效无事故。如遇管理、巡查、责任不到位，发生各类事故，应追究相关人员责任。

6、特别说明

a) 投标人在投标报价时，需充分考虑到国家调整职工最低工资保障线的情况以及物价上涨等因素。招标人不会因国家调整职工最低工资保障线以及物价上涨等因素而再追加物业管理服务费用。

b) 投标人在投标报价时，需充分考虑到采购人单位工作的特殊性，采购人不会因节假日、双休日及日常工作需要加班服务，而追加员工的加班费用。

7、中标单位与采购人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，采购人应当按照沪财采〔2024〕22号《关于进一步加强本市政府采购履约验收管理有关事项的通知》及《徐汇区政府采购货物、服务项目合同履行验收管理办法》等相关规定进行验收管理和支付相应合同价款，中标单位有义务参加并协助采购人验收，提供相关技术资料、合格证明等文件或材料，并对自己生产或销售的货物质量或提供的服务负责。验收书要求可参考附件。

8、中标单位实际提供服务与投标承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实中标单位要承担相应违约责任，并将按《徐汇区政府采购供应商诚信档案管理（暂行）办法》规定进行相应记载和处理，同时保留向市、区政府采购管理机构通报的权利。

附表一：保洁工作量清单

序号	区域	项目	单位	工作量	班次
1	开放空间 斜土段	人工保洁	千m ²	100.61	2
2		人工冲洗	千m ²	100.61	3/7
3		公厕保洁	座	3	2
4		移动厕所	座	3	2

5		废物箱保洁	只	21	2
6		垃圾房管理	座	1	2
7		机械冲洗	km	1.60	3
8	开放空间 龙华北段	人工保洁	千m ²	68.65	1.5
9		人工冲洗	千m ²	68.65	2/7
10		公厕保洁	座	2	2
11		移动厕所	座	1	2
12		废物箱保洁	只	69	1.5
13	开放空间 龙华南段及长桥段	人工保洁	千m ²	61.46	1.5
14		人工冲洗	千m ²	61.46	2/7
15		公厕保洁	座	1	2
16		移动厕所	座	4	2
17		废物箱保洁	只	41	1.5
18	开放空间 华泾段	人工保洁	千m ²	20.39	1
19		人工冲洗	千m ²	20.39	1/7
20		移动厕所	座	2	2
21		废物箱保洁	只	13	1

附表二：绿化养护清单

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
1	丛生女贞	常绿乔木	胸径 20 以内	株	2	
2	大广玉兰	常绿乔木	胸径 40 以上	株	1	
3	大桂花	常绿乔木	胸径 30 以内	株	1	
4	大叶樟	常绿乔木	胸径 20 以内	株	19	
5	杜英	常绿乔木	胸径 40 以内	株	35	
6	多杆香樟	常绿乔木	胸径 40 以上	株	1	
7	橄榄树	常绿乔木	胸径 20 以内	株	20	
8	广玉兰	常绿乔木	胸径 40 以内	株	90	
9	含笑	常绿乔木	胸径 40 以内	株	34	
10	金桂	常绿乔木	胸径 40 以内	株	1	
11	乐昌含笑	常绿乔木	胸径 40 以内	株	71	
12	罗汉松	常绿乔木	胸径 20 以内	株	3	
13	椴木石楠	常绿乔木	胸径 20 以内	株	24	
14	女贞	常绿乔木	胸径 40 以内	株	84	
15	枇杷	常绿乔木	胸径 20 以内	株	11	
16	香泡	常绿乔木	胸径 40 以内	株	6	
17	香柚	常绿乔木	胸径 30 以内	株	34	
18	香樟	常绿乔木	胸径 40 以内	株	1084	
19	香樟	常绿乔木	胸径 40 以上	株	27	
20	香樟丛生	常绿乔木	胸径 40 以上	株	1	
21	雪松	常绿乔木	胸径 40 以内	株	1	
22	杨梅	常绿乔木	胸径 30 以内	株	3	
23	棕榈	常绿乔木	胸径 30 以内	株	2	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
24	白玉兰	落叶乔木	胸径 20 以内	株	102	
25	碧桃	落叶乔木	胸径 20 以内	株	30	
26	彩叶马褂木	落叶乔木	胸径 30 以内	株	2	
27	赤枫	落叶乔木	胸径 30 以内	株	7	
28	椿树	落叶乔木	胸径 40 以内	株	1	
29	丛生大叶女贞	落叶乔木	胸径 40 以上	株	2	
30	丛生榔榆	落叶乔木	胸径 40 以上	株	2	
31	丛生朴树	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
32	丛生三角枫	落叶乔木	胸径 40 以内	株	2	
33	丛生乌桕	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
34	丛生乌桕	落叶乔木	胸径 40 以内	株	2	
35	大叶朴	落叶乔木	胸径 20 以内	株	14	
36	东京樱花	落叶乔木	胸径 20 以内	株	10	
37	鹅掌楸	落叶乔木	胸径 30 以内	株	29	
38	二乔玉兰	落叶乔木	胸径 20 以内	株	38	
39	枫香	落叶乔木	胸径 30 以内	株	12	
40	复羽叶栎树	落叶乔木	胸径 20 以内	株	19	
41	构树	落叶乔木	胸径 40 以内	株	1	
42	合欢	落叶乔木	胸径 30 以内	株	12	
43	红枫	落叶乔木	胸径 30 以内	株	117	
44	红梅	落叶乔木	胸径 30 以内	株	53	
45	红叶李	落叶乔木	胸径 30 以内	株	32	
46	黄山栎树	落叶乔木	胸径 40 以内	株	51	
47	鸡爪槭	落叶乔木	胸径 30 以内	株	16	
48	吉野樱	落叶乔木	胸径 20 以内	株	4	
49	嫁接银杏	落叶乔木	胸径 20 以内	株	12	
50	金枝槐	落叶乔木	胸径 20 以内	株	12	
51	榉树	落叶乔木	胸径 40 以内	株	449	
52	腊梅	落叶乔木	胸径 20 以内	株	1	
53	榔榆	落叶乔木	胸径 40 以内	株	12	
54	柳叶栎	落叶乔木	胸径 30 以内	株	6	
55	栎树	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
56	栎树	落叶乔木	胸径 40 以内	株	80	
57	落羽杉	落叶乔木	胸径 30 以内	株	44	
58	马褂木	落叶乔木	胸径 40 以内	株	19	
59	纳塔莉	落叶乔木	胸径 20 以内	株	8	
60	娜塔栎	落叶乔木	胸径 20 以内	株	5	
61	娜塔砾	落叶乔木	胸径 20 以内	株	2	
62	朴树	落叶乔木	胸径 40 以内	株	78	
63	七叶朴	落叶乔木	胸径 20 以内	株	30	
64	青枫	落叶乔木	胸径 20 以内	株	23	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
65	染井吉野樱	落叶乔木	胸径 30 以内	株	8	
66	日本晚樱	落叶乔木	胸径 30 以内	株	26	
67	日本早樱	落叶乔木	胸径 30 以内	株	322	
68	三角枫	落叶乔木	胸径 30 以内	株	79	
69	桑树丛生	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
70	山楂	落叶乔木	胸径 20 以内	株	9	
71	珊瑚朴	落叶乔木	胸径 30 以内	株	44	
72	石榴	落叶乔木	胸径 20 以内	株	39	
73	水杉	落叶乔木	胸径 40 以上	株	3	
74	水杉	落叶乔木	胸径 40 以内	株	21	
75	乌桕	落叶乔木	胸径 40 以内	株	122	
76	无患子	落叶乔木	胸径 40 以内	株	243	
77	五角枫	落叶乔木	胸径 20 以内	株	4	
78	西府海棠	落叶乔木	胸径 20 以内	株	39	
79	小叶朴	落叶乔木	胸径 20 以内	株	28	
80	悬铃木	落叶乔木	胸径 40 以内	株	13	
81	悬铃木	落叶乔木	胸径 40 以上	株	9	
82	银杏	落叶乔木	胸径 30 以内	株	1169	
83	樱花	落叶乔木	胸径 20 以内	株	24	
84	榆树	落叶乔木	胸径 40 以上	株	3	
85	榆树丛生	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
86	玉兰	落叶乔木	胸径 20 以内	株	20	
87	杂交马褂木	落叶乔木	胸径 40 以内	株	22	
88	早樱	落叶乔木	胸径 30 以内	株	246	
89	珍妮玉兰	落叶乔木	胸径 20 以内	株	20	
90	重阳木	落叶乔木	胸径 20 以内	株	54	
91	紫叶李	落叶乔木	胸径 20 以内	株	24	
92	紫玉兰	落叶乔木	胸径 30 以内	株	67	
93	茶花	常绿灌木	高度 300 以内	株	8	
94	茶梅	常绿灌木	高度 300 以内	株	8	
95	枸骨	常绿灌木	高度 300 以内	株	6	
96	桂花	常绿灌木	高度 300 以上	株	357	
97	黄金香柳	常绿灌木	高度 100 以内	株	169	
98	夹竹桃	常绿灌木	高度 300 以上	株	2602	
99	金桂	常绿灌木	高度 300 以上	株	5	
100	腊梅	常绿灌木	高度 300 以上	株	32	
101	山茶	常绿灌木	高度 300 以内	株	8	
102	珊瑚树	常绿灌木	高度 300 以内	株	54	
103	石楠树	常绿灌木	高度 300 以上	株	4	
104	苏铁	常绿灌木	高度 300 以内	株	1	
105	铁树	常绿灌木	高度 300 以内	株	9	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
106	小桂花	常绿灌木	高度 300 以内	株	1	
107	小蜡	常绿灌木	高度 300 以上	株	1	
108	垂丝海棠	落叶灌木	高度 300 以内	株	191	
109	丛生紫荆	落叶灌木	高度 300 以内	株	22	
110	大黄馨	落叶灌木	高度 300 以内	株	253	
111	红花槭	落叶灌木	高度 300 以内	株	23	
112	鸡爪槭	落叶灌木	高度 300 以内	株	12	
113	金桂	落叶灌木	高度 300 以内	株	17	
114	金桂丛生	落叶灌木	高度 300 以内	株	3	
115	美国紫薇	落叶灌木	高度 300 以内	株	16	
116	品种海棠	落叶灌木	高度 300 以内	株	32	
117	琼花	落叶灌木	高度 300 以内	株	9	
118	山杏	落叶灌木	高度 300 以内	株	15	
119	石榴	落叶灌木	高度 300 以上	株	11	
120	特选紫薇	落叶灌木	高度 300 以上	株	1	
121	紫荆	落叶灌木	高度 300 以上	株	28	
122	紫薇	落叶灌木	高度 300 以上	株	53	
123	齿叶冬青	球形植物	蓬径 200 以内	株	3	
124	大花六道球	球形植物	蓬径 200 以内	株	11	
125	枸骨球	球形植物	蓬径 200 以上	株	5	
126	瓜子黄杨球	球形植物	蓬径 200 以上	株	21	
127	瓜子黄杨球（方形）	球形植物	蓬径 200 以内	株	6	
128	海桐球	球形植物	蓬径 200 以上	株	42	
129	红花继木球	球形植物	蓬径 200 以内	株	1	
130	红叶石楠球	球形植物	蓬径 200 以内	株	18	
131	黄杨球	球形植物	蓬径 200 以内	株	6	
132	金边黄杨球	球形植物	蓬径 200 以内	株	2	
133	金森女贞球（球形）	球形植物	蓬径 200 以内	株	8	
134	亮金女贞球	球形植物	蓬径 200 以内	株	14	
135	亮金女贞球（球形）	球形植物	蓬径 200 以内	株	8	
136	女贞球	球形植物	蓬径 200 以内	株	24	
137	石斑木秋	球形植物	蓬径 200 以内	株	1	
138	石楠球	球形植物	蓬径 200 以内	株	6	
139	水果篮球	球形植物	蓬径 200 以内	株	6	
140	小丑火棘	球形植物	蓬径 200 以内	株	1	
141	小叶女贞球	球形植物	蓬径 200 以内	株	3	
142	小叶女贞球（棒棒糖）	球形植物	蓬径 200 以内	株	4	
143	小叶女贞球（方形）	球形植物	蓬径 200 以内	株	3	
144	小叶女贞球（球形）	球形植物	蓬径 200 以内	株	11	
145	小叶女贞球（塔型）	球形植物	蓬径 200 以内	株	3	
146	银姬小蜡球	球形植物	蓬径 200 以上	株	4	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
147	银霜女贞球（球形）	球形植物	蓬径 200 以内	株	11	
148	造型瓜子黄杨	球形植物	蓬径 200 以内	株	1	
149	栀子花球	球形植物	蓬径 200 以内	株	1	
150	芦苇	水生植物	满铺	m ²	2198.9	
151	绿篱	绿篱	高度 200 以内	m ²	32655.4	
152	绿篱	绿篱	高度 200 以上	m ²	435	
153	绿篱	绿篱	高度 200 以上	m	522.6	
154	百慕大	暖季型草坪	满铺	m ²	58830.91	
155	果岭草	混合型草坪	满铺	m ²	59277.6	
156	地被	地被	满铺	m ²	37051.4	
157	花境	花境		m ²	4738.5	
158	广场草花			m ²	2465.04	
159	绿地草花			m ²	1430	
160	花箱草花			m ²	464.88	
161	覆盖物			m ²	7520.35	
162	支撑			株	1951	
163	容器			只	72	
164	花箱			只	962	
165	盖板			只	6	

附表三：设施设备清单

序号	名称	单位	数量	备注
1	钢闸门	扇	43	各种规格
2	潮拍门	扇	2	
3	一级防汛墙	m	2577	
4	二级防汛墙	m	1786	
5	防汛线	m	5575	
6	救生圈	只	106	
7	智能救生圈	台	2	
8	堤防标识牌	个	15	
9	快速取水口	只	81	
10	消防栓	只	49	
11	大表箱	只	4	
12	阀门箱	只	8	
13	浇灌管	m	2424.2	
14	雾喷	m	571.3	
15	给水管	m	2685.5	
16	给水阀门	只	4	
17	排水沟	m	4184.88	
18	污水管	m	488.5	
19	雨水管	m	5390.65	

序号	名称	单位	数量	备注
20	雨水口	个	903	
21	透水盲管	m	607.2	
22	喷水池	个	1	
23	防污隔断阀	只	5	
24	检查井	只	1381	
25	304#不锈钢钢板	m ²	83	
26	304#不锈钢装饰条	m	1397.64	
27	不锈钢明沟盖板	m ²	791	
28	不锈钢格栅	m ²	102.1	
29	彩色沥青跑道	m ²	18579	
30	水泥砖	m ²	7590	
31	塑胶 PU 地面	m ²	2401	
32	塑胶 EPDM 地面	m ²	2119	
33	清水混凝土路面	m ²	860	
34	酸洗混凝土路面	m ²	256	
35	砂基透水砖	m ²	313.25	
36	水磨石	m ²	763	
37	沥青	m ²	15444.55	
38	花岗岩汀步	块	7928	
39	花岗岩路面	m ²	160249.59	
40	花岗岩小方石	m ²	8668.5	
41	花岗岩侧石	m	1105	
42	花岗岩碎拼	m ²	2834.835	
43	花岗岩台阶	m ²	5525.85	
44	花岗岩压顶石	m	1626	
45	栏杆下花岗岩	m ²	1329.1	
46	混凝土挡墙	m	5566.5	
47	环氧树脂漆	m ²	2950	
48	块石路面	m ²	2689.5	
49	高架木栈道	m ²	3234	
50	木地板	m ²	26417.2	
51	鹅卵石	m ²	107	
52	水泥路面	m ²	1007.8	
53	六角地砖	m ²	2180	
54	透水路面	m ²	265	
55	平石	m	209	
56	侧石	m	1979	
57	彩色水洗砂	m ²	3431.4	
58	木围栏	m	137	
59	铁丝围栏	m	81	
60	透光玻璃	m ²	752.99	

序号	名称	单位	数量	备注
61	人行桥烤漆栏杆	m	470.9	
62	铁艺栏杆	m	34.15	
63	护栏（栏杆+扶手）	m	14917	
64	坐凳	m ²	1118.704	
65	坐凳	套	1026	
66	坐凳	m	1588.21	
67	标识标牌	块	638	
68	系缆墩（铁锚）	只	92	
69	智慧岗亭	只	1	
70	西岸盒子	只	2	
71	宠物便箱	只	3	
72	304 不锈钢地插埋件	个	291	
73	不锈钢包边	m ²	136.51	
74	钢化玻璃棚钢结构	座	2	
75	钢化玻璃棚钢化玻璃	块	48	
76	高架步道钢结构	m ²	4972	
77	艺术字雕塑	座	3	
78	雕塑	座	1	
79	攀爬墙	m ²	1484.1	
80	海绵垫	m ²	711	
81	花岗岩挡墙	m	3143	
82	系船柱装饰面	个	34	
83	不锈钢滑杆	个	6	
84	船坞	座	1	
85	不锈钢镶边挡板	个	2	
86	彩色水洗砂挡墙	m	38.8	
87	海事塔张拉膜	座	2	
88	垂直电梯	台	1	通力电梯 PW08/10-19 1F-塔顶
89	抽水泵	台	2	
90	直饮水机	台	2	
91	人行桥	座	2	日晖港、张家塘港
92	橙色塔吊	座	2	
93	绿色塔吊	座	2	
94	篮球架	个	6	
95	儿童游乐设施	个	2	
96	污水提升设施	座	1	
97	升降柱	根	6	
98	泵道	处	1	
99	废物箱	只	144	
100	庭院灯-棒棒糖型	套	279	其中 77 套灯罩、灯头， 2025 年灯光所提升

序号	名称	单位	数量	备注
101	庭院灯-单头高杆灯	套	5	
102	庭院灯-高杆灯	套	90	
103	庭院灯-将军帽型	套	20	
104	庭院灯-金箍棒型	套	237	
105	庭院灯-金箍棒型 A (带投光)	套	12	2025 年灯光所提升
106	庭院灯-金箍棒型 B	套	48	2025 年灯光所提升
107	庭院灯-双头高杆灯	套	37	
108	庭院灯-中杆灯	套	4	
109	爆闪灯	套	3016	其中 1586 套, 2025 年灯光所提升
110	草坪灯	套	495	
111	地理灯	套	805	
112	泛光灯	套	28	
113	激光控制软件	套	1	
114	埋地泛光灯	套	90	
115	面板灯	套	224	2025 年灯光所提升
116	射树灯	套	1199	其中 660 套, 2025 年灯光所提升
117	塔吊控制器硬件	套	2	
118	台阶灯	套	330	
119	特效星光灯	套	680	
120	投光灯	套	3633	其中 408 套, 2025 年灯光所提升
121	投影灯	套	12	
122	图案灯	套	132	
123	洗墙灯	套	4578	其中 4373 套, 2025 年灯光所提升
124	线条灯	套	3558	
125	星光灯	套	255	
126	窄光束投光灯	套	230	
127	智能开关	套	8	
128	灯带	m	17813.1	
129	洗墙灯	m	3040	
130	线条灯	m	560	
131	彩色激光灯	台	2	
132	大功率激光机	台	2	
133	电源箱	台	225	
134	分控制器	台	115	
135	分控制箱	台	115	
136	光束灯	台	88	2025 年灯光所提升
137	光纤交换机	台	77	
138	户外级全天候光束电脑灯	台	24	

序号	名称	单位	数量	备注
139	激光	台	3	2025 年灯光所提升
140	激光控制器	台	2	
141	信号放大器	台	173	
142	主控制器	台	24	
143	主控制箱	台	24	
144	电源开关	个	4579	
145	配电站	座	6	包括变压器、变压器保护柜、压变避雷柜、进线量电柜、电容补偿柜、0.4KV 总开关等

附表四：其他清单

(一) 电表清单

序号	户号	电能表编号	用电地址	电压等级
1	1249695284	10427005486 10427006553	徐汇区瑞宁路 H 建筑	10KV
2	1167294598	6000150769	徐汇区瑞宁路大木桥路路口东侧景观用电	0.4KV
3	1167290684	6000150599	徐汇区瑞宁路小木桥路路口东侧（绿化用电）	0.4KV
4	1167294585	6000150600	徐汇区瑞宁路小木桥路路口西侧（绿化用电）	0.4KV
5	1167294572	10372400559	丰溪路东安路口（开放空间 D 楼星巴克）	0.4KV
6	1164266716	6000156704	徐汇区丰溪路龙恒路路口海事塔景观用电	0.4KV
7	1164437493	10370469389 10370469165	徐汇区丰溪路龙恒路路口 E 建筑	0.4KV
8	1394501672	11517341211	龙腾大道 3036 号 E 建筑(室外箱式变压器)	10KV
9	1164437608	10370472199	徐汇区丰溪路 C 建筑	0.4KV
10	1328845856	120020877883	徐汇区龙腾大道规划一路路口景观用电	0.4KV
11	1164437536	6000155282	徐汇区丰溪路规划二路路口（绿化用电）	0.4KV
12	5006056985	10370476108	丰溪路规划四路路口(原小白楼)	0.4KV
13	5002905220	11191086691 11191086593	油罐区域，龙腾大道龙耀路	10KV
14	1387683422	11353438795	临江路南龙腾大道东滨江绿化	10KV

			S3	
15	1390734490	11419829225	龙瑞路北、龙腾大道东徐汇滨江 S2	10KV
16	1387703658	11353522158	龙瑞路北、龙腾大道东徐汇滨江 S1	10KV
17	1382253871	11222496540 11222493649	云锦路西侧丰谷路至龙耀路	10KV
18	1382253884	11222500551	云锦路西侧龙耀路至黄石路	10KV
19	1385643149	11303344261	龙文路地下综合管廊	10KV
20	5003472163	120020154949	龙腾大道近东安路（绿地）	0.4KV

(二) 水表清单

序号	户号	表号	用水地址	用水性质
1	2766031316	27704304452011000321	瑞宁路 99 号绿化	生活用水
2	3223528882	37605204432408031099	瑞宁路 99 号房建	生活用水
3	3211678711	23110592400052	瑞宁路 99 号消防 1	消防
4	7427365554	23110592500066	瑞宁路 99 号消防 2	消防
5	0817050942	97216056224857	龙腾大道 3222 号绿化	生活用水
6	6117769224	15604304432109159634	龙腾大道	生活用水
7	4786091722	38705204442410000545	龙腾大道 2599 号绿化	生活用水
8	0180851824	97216046216787	龙腾大道 3036 号（绿 化）	生活用水
9	4985542031	31505204652312000328	龙腾大道 3222 号	生活用水
10	6067177079	31505204652310000085	龙腾大道 2900 号	生活用水
11	5729025357	23110592220021	龙美术馆消防 1	消防
12	3125973466	23110592320024	龙美术馆消防 2	消防
13	7365168237	38605204442410000395	龙腾大道 2599 号绿化 3	生活用水
14	3579807799	37705204432408031171	瑞宁路 429 号绿化	生活用水
15	2110053489	27704304452011000802	龙腾大道 2599 号绿化 1	生活用水
16	2526650582	31505204652308001391	龙腾大道 3036 号	生活用水
17	5754090099	16604104452202045604	龙腾大道 2900 号绿化	生活用水

以上水电表为初步统计情况，具体以实际用电用水情况为准。

第四部分 参考合同文本

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]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整，大写[合同中心-合同总价大写]元，

服务人数 人。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限： 起至 。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。
4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。
4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。
4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。
5. 2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。
5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。
5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。
7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

项目付款方式为：甲乙双方约定按进度支付款项。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。
8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。
8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。
8. 4 甲方在合同规定的服务期限内有为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。
8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。
8. 6 如果甲方因工作需要需要对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。
9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。
9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。
9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。
9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。
9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。
9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。
10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：
- (1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。
- (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。
- (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。
11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。
11. 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12. 1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。
13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。
13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14. 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同

规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15. 1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，属于政府集中采购的项目，可以向徐汇区政府采购管理办公室提请调解。如果经调解不能达成协议，则在买方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。在诉讼期间，除了必须在诉讼过程中进行解决的那部分问题外，合同其余部分应继续履行。

16. 违约终止合同

16. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式_____份，以中文书就，签字各方各执_____份，一份报徐汇区政府采购管理办公室备案。

19. 3 合同有效期：**[合同中心-合同有效期]**

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期: [合同中心-签订时间]

日期: [合同中心-签订时间]

合同签订点: 网上签约

第五部分 投标文件格式

投标文件格式详见网上招投标系统相关附件

附件1 投标函

徐汇区政府采购中心：

_____ (投标人全称) 授权 _____ (投标人代表姓名)
(职务、职称) 为我方代表，参加贵方组织的 _____ (项目名称、项目编号、
包号) 招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起 90 天内遵守本函中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

2、我方按招标文件规定提供的综合养护管理服务的投标总价为 _____ (大写)
元人民币。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

(1) 具有《中华人民共和国营业执照》、《税务登记证》，根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》要求登记入库，在近三年内无行贿犯罪记录，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的供应商；同时经信用信息查询未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

(2) 本项目不允许联合投标。

4、我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对发生的任何故障和风险造成投标内容不一致或利益受损或投标失败，承担全部责任。

5、我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准，投标人的授权代表将在开标记录上签名以确认开标过程和结果，如果不签字，则由我们承担全部责任。

6、保证遵守招标文件的规定，忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

7、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

8、我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

9、我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

10、我方已详细审核全部投标文件，包括投标文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

11、我方承诺：采购中心若需追加采购本项目招标文件所列货物及相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣保证供货。

12、我方承诺接受招标文件中《中标合同》的全部条款且无任何异议。

13、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额 5%以上 10%以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

-
- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
 - (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
 - (3) 与甲方、其它供应商或者采购中心工作人员恶意串通的；
 - (4) 向甲方、采购中心工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
 - (5) 未经监管部门同意，在采购过程中与甲方进行协商谈判的；
 - (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

传真： _____

投标人代表姓名： _____

投标人代表联系电话， e-mail： _____

投标人(公章)：

投标人代表(签字)：

日 期：

开标一览表

项目名称：_____

项目编号：_____

投标人名称：_____

上海市徐汇区政府采购中心——2026年度徐汇滨江地区综合养护政府采购项目包 1

项目名称	综合养护管理服务人员总人数	最终报价(总价、元)

注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

（2）投标人应按照招标文件中有关投标报价要求进行报价，一旦中标不再调整。

（3）开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标人代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件2 报价分类明细表

填报单位（公章）：

第 页 共 页

序号	分类名称	费用（元）	备注
1	人员工资费用		详见明细（ ）
2	人员福利费用		详见明细（ ）
3	公众责任险		详见明细（ ）
4	公共能源费用	5000000	
5	……		详见明细（ ）
6	其他费用		详见明细（ ）
7	税金		详见明细（ ）
8	利润		详见明细（ ）
……	……		详见明细（ ）
报价合计			

注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

（2）投标人应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。

（3）分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。

投标人（公章）：

投标人代表（签字）：

填写日期：

附件3 投标项目负责人说明表

项目名称:

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业		从事相关 管理服务 工作年限				联系方式	
执业资格		技术职称				聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作成绩： 胜任本项目负责人的理由： 本项目负责人管理思路和工作安排： 本项目负责人每周现场工作时间：							
更换项目负责人的方案							
更换项目负责人的前提和客观原因： 更换项目负责人的原则： 替代项目负责人应达到的能力和资格： 替代项目负责人应满足本项目管理服务的工作方案：							

**注：应提供最近一个季度为项目负责人依法缴纳税收和社保费的证明
[税费凭证复印件，或者依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，原件备查并一年内有效）]**

投标人（公章）：

投标人代表（签字）：

填写日期：

附件6 服务方式一览表

项目名称：

序号	类别	服务内容和名称	范围和数量	服务标准	服务方式（次）					备注
					日	月	季	年	临时	
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										

投标人代表签字：

投标人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件7 投入的主要工具、装备（车辆）情况一览表

项目名称：

序号	工具、装备（车辆）名称	生产厂家及规格型号	数量	使用年限	已使用时间	权属状况		
						本单位所有	租赁	其他
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
...								

注：车辆须提供相应车辆行驶证（复印件加盖单位公章）。

投标人代表签字：

投标人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件8 综合养护管理服务日常消耗材料明细表

项目名称：

第 页 共 页

序号	材料名称	品牌	供应厂家	单价/单位	月消耗量	小计	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

投标人（公章）：

投标人代表（签字）：

填写日期：

附件9 投标人近年来已承接的主要类似项目一览表

项目名称：

序号	年份	项目名称	合同金额	业主情况			项目主要内容
				单位名称	经办人	联系方式	
1							
2							
3							
4							
...							

注：

- 1、如在本表格不能全部填写完，可按此表格格式自行制表填写。
- 2、提供相应采购项目合同复印件，加盖单位公章。

投标人（公章）：

投标人代表（签字）：

填写日期：

附件 10 规章制度一览表

项目名称：

序号	规章制度名称	执行起始时间	备注
1			
2			
3			
...			
...			

各规章制度的具体内容另行提供。

投标人（公章）：

投标人代表(签字)：

填写日期：

附件 11 项目专业分包情况一览表

项目名称：

序号	分包项目名称	分包企业名称	分包企业资质	分包企业简要情况	分包项目主要工作内容和频次	每年分包金额	备注

投标人代表签字：

投标人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 12 法定代表人证明书和法人代表委托书

法定代表人证明书

_____先生/女士现担任_____职务，负责全面工作，
为我单位的法定代表人。

特此证明。

投标人全称：_____

公章（盖章）：

_____年_____月_____日

法人代表委托书

兹委托_____先生/女士全权代理_____（招标项目和招标
编号）政府采购招标项目的招标投标工作。

特此证明。

投标人法定代表人姓名（印刷体）：_____

投标人法定代表人签字、盖章：_____

公章（盖章）：

_____年_____月_____日

附件 13 供应商行贿犯罪记录承诺书

上海市徐汇区政府采购中心：

_____（投标供应商全称）现参与你单位组织的_____政府采购项目，并承诺本公司根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已申请加入上海市政府采购供应商库，且在 3 年内无行贿犯罪行为记录。

投标供应商全称：_____

公章（盖章）：

法定代表人签字、盖章：_____

附件 14 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）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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 15 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（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（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（中型企业、小型企业、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（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

（五）零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（六）交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

（七）仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员

100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

附件 16 投标单位基本情况表及声明

(一) 名称及其他资料:

- 1、单位名称:
- 2、地址:
- 3、邮编:
- 4、电话/传真:
- 5、工商注册日期:
- 6、企业类型:
- 7、注册资本:
- 8、法定代表人或执行事务负责人姓名:
- 9、人员情况

从业人员数

(二) 主要财务指标 (2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日) 并请如实填写, 另附单位财务状况报告, 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

- ① 业务收入: _____
- ② 风险基金额: _____
- ③ 资产净值: _____

(三) 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声明: (请如实填写)

上海市徐汇区政府采购中心:

按照政府采购法实施条例要求, 我单位郑重声明: 我单位参与_____政府采购项目, 在参加本项目政府采购活动前三年内在经营活动中 (没有/有) 重大违法记录。特此声明。

就我方全部所知, 兹证明上述声明是真实、准确的, 并已提供了全部现有资料和数据, 我方同意根据招标方要求出示文件予以证实。

投标单位 (公章):

投标人代表 (签字):

填写日期:

附件

上海市徐汇区政府采购项目验收书（服务类）

供应商：

采购单位：

采购编号	采购项目	金额（元）
项目金额合计		
验收内容		
一、 规 章 制 度	1、人员管理	
	2、设备运维	
	3、服务管理	
	4、应急管理	
	
二、 运 行 记 录	1、人员上岗及培训	
	2、设备检测记录	
	3、巡更记录	
	4、内审记录	
	
三、 现 场 实 地 检 查 情 况		

验收 意见	验收小组意见:	
	结论: 该服务采购项目验收合格(或不合格)。	
	验收小组签字: 组长: 组员: <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
	供应商盖章:	采购单位盖章:

备注: 1、采购人须按照《徐汇区政府采购货物、服务项目合同履行验收管理办法》第三章第十条“验收的基本程序”组织验收。2、政府向社会公众提供的公共服务项目(包括:以物为对象的公共服务,如公共设施管理服务、环境服务、专业技术服务等;以人为对象的公共服务,如教育、医疗卫生和社会服务等),验收时应当邀请服务对象参与并出具意见,验收结果应当向社会公告。3、该表式仅供参考。

第六部分

2026 年度徐汇滨江地区综合养护政府采购

招标评标办法

一、评标依据：

1、评标办法系本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》制定，作为本次采购招标选定中标单位的依据。本次采购招标采用“综合评分法”评标，根据评标细则规定的评分标准对所有投标单位的有效投标文件进行评议，各评标项目累计总分为 100 分。

2、评标委员会由专家和采购单位代表组成，对各投标单位的投标报价进行甄别并经算术修正后得出各投标报价的得分，最终结果取算术平均值。

3、**评标委员会依据投标文件评分结果汇总后，对各投标单位的得分按由高到低的顺序依次排列，得出相应名次，得分最高的投标单位作为本项目中标单位。如出现最高得分并列情况时，则取投标报价较低者作为中标单位，如出现最高得分并列且报价相同则由评标委员会以投票表决方式，得票最多者为中标单位。采购人授权评标委员会在投标供应商中直接确定本项目中标单位。**

二、评标规则：

(1) 参加评标的专家为上海市政府采购咨询专家库中的专家，并在评标前按规定程序产生。

(2) 任何人不得干预评标委员会成员的评审权利，评审表要保存备查。

(3) 评标委员会成员必须对所有投标单位作出评审。

三、“综合评分法”评标细则

1、商务标部分评分（共 20 分）采用低价优先法计算

(1) 首先确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其报价分为满分 20 分。

(2) 确定其他投标报价分：计算公式为投标报价得分=评标基准价/打分投标单位的投标报价×20%×100。

注：①经评标委员会评审如投标单位的服务方案不能满足招标文件要求，该投标将不列入评审范围，其报价如为最低投标报价，将不作为评标基准价。②根据财政部关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（财库〔2026〕2号）规定，如果评标委员会认为投标人的报价属于异常低价（异常低价情形按（财库〔2026〕2号）执行），将按要求启动异常低价投标审查，要求该投标人对投标价格作出解释，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。投标人不能提供书面说明、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，评标委员会应将其作无效投标处理。

2、技术标部分评分（共 80 分）

(一) 通过质量认证（ISO9000）、职业健康安全认证（ISO45001），环境认证（ISO14000）

(共 3 分)

通过 ISO9000 认证、ISO45001 认证和 ISO14000 认证各得 1 分。

(二) 类似业绩情况 (共 2 分)

投标人目前管理并在上年度考核合格(以业主评价为依据)的类似场所项目(多个单位同一区域算 1 个)有 1 个的为 1 分,有 2 个或以上的为 2 分。

(三) 整体管理方案策划、具体实施方案和投标文件完整性情况 (共 15 分)

根据投标人提供的相关本项目服务方案思路、各项管理内容、针对性,管理设想、服务定位、服务方式、特色管理、重点难点的应对管理措施、安全生产管理措施等具体实施方案与措施;投标文件编制完整性等进行综合评价,综合评价好的得 15-13 分,较好得 13-9 分,一般得 9-6 分。

(四) 管理机构及管理制度 (共 10 分)

根据投标人提供的管理机构设置、各部门职责、工作流程、各类规章制度、保密规定及管理机构可操作性、可行性、针对性,针对综合养护管理所做的规划情况,检查验收方案,办公设备配备等情况进行综合评价,综合评价好的得 10-8 分,较好得 8-5 分,一般的得 5-3 分。

(五) 人员等配置和管理 (共 18 分)

根据投标人针对本项目各类人员配置齐全、科学,满足招标文件人员任职要求情况;重要岗位、专业人员在政审、体检合格基础上持证上岗;人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制;上岗仪表、行为、态度和蔼,标准统一、规范;相应工具、装备(车辆)配备等情况进行综合评价,综合评价好的得 18-15 分,较好得 15-11 分,一般得 11-8 分。

(六) 项目负责人 (共 10 分)

根据投标人拟委派本项目负责人具有大专及以上学历;持有相关证书情况;综合养护管理工作经验等情况进行综合评价,综合评价好的得 10-8 分,较好得 8-5 分,一般的得 5-3 分。

(七) 日常管理服务措施与承诺 (共 12 分)

根据投标人针对本项目所作的相关日常管理服务措施与承诺,有明确的常规性方便业主服务内容;较完善的措施;有业主相关工作联系程序和制度;有明确的考核方法等措施、年度服务作业主综合满意率标准等做出的承诺等情况进行综合评价,综合评价好的得 12-10 分,较好得 10-7 分,一般的得 7-5 分。

(八) 综合养护管理的应急预案和节能管理及垃圾分类管理实施方案 (共 10 分)

根据投标人所提供的应急预案、紧急事件处置措施、各类突发事件的保障措施和针对性的项目节能管理及垃圾分类管理实施方案等进行综合评价。综合评价好的得 10-8 分，较好得 8-5 分，一般的得 5-3 分。

累计最高得分 100 分。