

# 房屋应急维修特约服务站 运行费用

项目编号：310115131251208159287-15302992

预算编号：1526-13118356、1526-K13118357

## 招标文件

采购单位：上海市浦东新区惠南镇城市建设管理事务中心

采购代理机构：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

2026年1月

2026年01月16日

2026年01月16日

# 目录

电子投标特别提醒 .....	1
公开招标公告 .....	3
第一章 投标人须知及前附表 .....	6
第二章项目招标需求 .....	19
第三章项目合同 .....	20
第四章 投标文件格式 .....	21
第五章初步评审及详细评审 .....	51

# 电子投标特别提醒

## 一、网上投标培训

电子采购平台由市财政局建设、维护和管理，投标人可登入“《上海政府采购网》（<http://zfcg.sh.gov.cn/>）—在线服务—投标人—网上投标”，查看网上投标操作手册和操作视频。

## 二、注册登记与安全认证

为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在上海市政府采购管理信息平台（以下简称“电子采购平台”）上注册登记并获得账号和密码。采购人、投标人、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定，向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。

## 三、招标文件下载

投标人使用上海市电子签名认证证书（CA证书）登陆《上海政府采购网》，在电子政府采购平台下载并保存招标文件。如招标公告要求投标人在下载招标文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，投标人应当按照招标公告的要求先行登记后，再下载招标文件。

## 四、招标文件的澄清、补充与修改

采购人和采购代理机构可以依法对招标文件进行澄清、补充与修改。澄清、补充与修改的文件将在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的投标人工作区。

## 五、投标文件的编制、加密和上传

投标人下载招标文件后，应使用电子采购平台提供的投标工具客户端编制投标文件。

在投标截止前，投标人在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，按照网上投标系统和招标文件要求填写网上投标内容。对于有多个包件的招标项目，投标人可以选择要参与的包件进行投标。只有投标状态显示为“标书提交”时，才是有效投标。

投标人和电子采购平台应分别对投标文件实施加密。投标人通过投标工具，使用数字证书对投标文件加密后，上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。由于投标人的原因，造成其投标文件未能加密，导致投标文件在开标前泄密的，由投标人自行承担责任。

投标人在网上投标系统中，应提交投标文件彩色扫描件（PDF文件），投标文件组成内容详见招标文件要求。本项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。投标人应根据招标文件的要求编制投标文件，投标文件内容应规范完整、简洁明了、编排合理有序，其中的扫描文件应清晰完整。考虑到电子采购平台运行现状，商务标和技术标文件较适宜的容量分别为50M，详细技术问题可咨询电子采购平台运维单位。投标人组成联合体形式投标，由联合体中的主体方进行网上投标操作，投标流程和要求参照以上条款。

投标文件内容不完整、格式不符合要求，导致投标文件被误读、漏读，由投标人自行负责，为此投标人需承担其投标文件在评标时被扣分甚至被认定为无效投标的风险。

## 六、投标截止

投标截止后电子采购平台不再接受投标人上传投标文件。

投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。

## 七、开标

开标程序在电子采购平台进行，投标人在完成网上投标后，按照招标文件规定的时间和地点，由其法定代表人，或经授权的代理人携带要求的材料及设备（笔记本电脑、无线网卡、电子签名认证证书），登录《上海政府采购网》（[http://zfcg.sh.gov.cn](http://zfcg.sh.gov.cn/)）参加开标。

**为确保您所参与的招投标工作的顺利进行，避免在此期间因数字证书办理更新、变更等而**

**导致您的投标文件解密失败，特提示您：在开标业务未完成期间，请勿进行数字证书的更新、变更等操作。您可以在投标前或开标业务完成后再进行数字证书更新、变更等操作，以避免因此给您的招投标工作带来不便。**

#### **八、投标文件解密**

投标截止、电子采购平台显示开标后，由采购代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密，投标人应在电子采购平台规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。投标人因自身原因，未能在电子采购平台规定的解密时限内，将其投标文件解密的，视为放弃投标。

#### **九、开标记录的确认**

投标文件解密后，电子采购平台根据各投标人通过投标客户端填写并提交的《开标一览表》中的报价，自动汇总生成《开标记录表》。为此，投标人应正确填写，使投标客户端的《开标一览表》和投标文件中的《开标一览表》所填报价保持一致。

**投标人应及时检查《开标记录表》的数据与其投标文件中的《开标一览表》是否一致，并作出确认。投标人因自身原因未作出确认的，视为其认可《开标记录表》内容。**

#### **十、其他**

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在电子采购平台（网址：[zfcg.sh.gov.cn](http://zfcg.sh.gov.cn)）电子招投标系统进行。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。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

本项目实施过程中因以下原因导致的不良后果，采购代理机构不承担责任，投标人参加本项目投标即被视作同意下述免责内容：

- 1、电子招标系统发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响；
- 2、采购代理机构以外的单位或个人，在电子招标系统中的不当操作，对本项目产生的影响；
- 3、电子招标系统的程序设置对本项目产生的影响；
- 4、因投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题，导致的投标失败或者招标失败；
- 5、其他无法预计或不可抗拒的因素。

#### **十一、电子采购平台技术咨询联系方式**

联系电话：400-881-7190（客服）

# 公开招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和《上海市电子政府采购管理暂行办法》之规定，受采购人的委托，采购代理机构对“**房屋应急维修特约服务站运行费用**”采购项目进行公开招标采购。

## 一、合格的投标人必须具备以下条件：

- 1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定。
- 2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 3、其他资格要求：
  - （1）本次招标需要网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA认证证书）；
  - （2）具有有效的营业执照或相关证件；
  - （3）具有承接本项目的人员、设备、场所等相关条件；
  - （4）投标截止之日前三年内，在政府采购活动中无不良行为记录；
  - （5）公司资产状况良好，依法缴纳税收和社会保障资金，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
  - （6）法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面声明。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。
  - （7）本项目专门面向中小企业、微型企业采购。
  - （8）是否允许联合体投标：**不允许**。

## 二、项目概况：

- 1、项目名称：**房屋应急维修特约服务站运行费用**
- 2、项目编号：**310115131251208159287-15302992**
- 3、预算编号：**1526-13118356、1526-K13118357**
- 4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

**惠南镇现有住宅小区252个，其中由政府管理的老旧小区59个，现为做好物业服务不足的老旧小区共用部位应急维修、新抛盘小区应急托底维修、处理关于住宅小区维修事件热线工单事件、增援防台防汛等突发事件，需要有技术性、时效性的应急维修服务。详见招标文件“第二章项目招标需求”。**
- 5、服务范围：**惠南镇。**
- 6、服务期限：**自合同签订之日起1年。**
- 7、**采购预算金额：144.5000万元；最高限价：144.5000万元。**

8、采购项目需要落实的政府采购政策情况：（1）落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，扶持中小企业政策：本项目（是）专门面向中小企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。（2）强制采购节能产品、环境认证产品政策、鼓励节能政策、鼓励环保政策、支持监狱企业发展政策、残疾人福利性单位政策、购买国货政策。

### 三、招标文件的获取

1、凡愿参加投标的合格投标人可在于 2026-01-16 本公告发布之日起至 2026-01-23（每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59）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活动。

2、获取招标文件其他说明：

投标人须保证所提交的投标文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的投标文件、资料或填写信息错误导致的与本项目投标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：2026-2-11 9：30（电子采购平台显示时间）。

2、开标时间：2026-2-11 9：30（电子采购平台显示时间）。

### 五、投标文件递交地点和开标地点

1、投标文件递交地点：电子投标文件上传：www.zfcg.sh.gov.cn；纸质投标文件递交：上海市浦东新区惠南镇沪南公路9993号3号楼3楼303。

2、开标地点：上海市浦东新区惠南镇沪南公路9993号3号楼3楼303。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加开标。

3、开标所需携带其他材料：

（1）自行携带无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA证书）；

（2）纸质投标文件1正4副；

（3）法人出席时携带法定代表人证明（原件加盖公章）、法定代表人身份证（原件及复印件加盖公章）；

（4）被授权代表出席时携带法定代表人授权委托书（原件加盖公章）、被授权代表身份证（原件及复印件加盖公章）；

（5）以上资料携带不全的投标人，将拒绝签收其投标文件。

### 六、发布公告的媒介：

以上信息如果有变更我们会通过《上海政府采购网》通知，请投标人关注。

### 七、其他事项

1、根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。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。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

2、现场踏勘：**本项目不安排踏勘**

3、答疑时间：如有，另行通知。

#### **八、联系方式：**

采购人：上海市浦东新区惠南镇城市建设管理事务中心

地 址：上海市浦东新区惠南镇城西路200号

联系人：郁恭礼

电 话：38022252

采购代理机构：上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

地 址：上海市浦东新区惠南镇沪南公路9993号3号楼3楼

联系人：周心怡

电 话：68161573

邮 箱：1332732305@qq.com

# 第一章 投标人须知及前附表

## 一、投标人须知前附表

序号	内容规定	备注
1	项目名称：房屋应急维修特约服务站运行费用	
2	资金来源： <b>一般公共预算</b>	
3	关于现场踏勘：本项目不组织	
4	关于澄清答疑 (1) 提问递交截止时间： <b>2026年1月24日10:00时整</b> （北京时间） (2) 提问递交方式： <u>请投标人以书面形式（加盖公章）递交或以邮件形式将扫描件（加盖公章）发送至 1332732305@qq.com。</u>	
5	答疑会时间：如有，另行通知 地点：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 3 楼 303	
6	<p>投标人提交的投标文件商务部分应包括以下内容（不局限于以下内容）：</p> <p>(1) 投标承诺书</p> <p>(2) 投标函</p> <p>(3) 法定代表人身份证明及授权委托书</p> <p>(4) 投标保证金（本项目不适用）</p> <p>(5) 投标人基本情况表</p> <p>(6) 投标人应提交的资格证明材料（未提供证明材料的投标文件将被否决）：</p> <p>①财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；</p> <p>②无重大违法记录的声明；</p> <p>③投标人营业执照或相关证件；</p> <p>④投标人资质证书；</p> <p>⑤中小企业声明函；</p> <p>⑥如“投标人须知”第3.1条规定的资格条件里有特定要求的，则须增加资格资质证书。</p> <p>(7) 开标一览表</p> <p>(8) 报价分项表</p> <p>(9) 拟分包项目一览表</p> <p>(10) 投标人可提交的商务部分其他证明材料（不限于以下资料）</p> <p>①投标人综合实力介绍，包括投标人认为可以证明其履约能力和水平的《近三年类似项目承接及履约情况一览表》（详见“投标文件格式”），获得的有关荣誉证书，质量管理体系和质量保证体系等方面的认证证书</p> <p>②投标人认为可以证明其信誉和信用的其他材料；</p> <p>③残疾人福利性单位声明函。（注：仅残疾人福利单位提供）</p>	<p>投标文件内容不完整、格式不符合要求，导致投标文件被误读、漏读，由投标人自行负责，为此投标人需承担其投标文件在评标时被扣分甚至被认定为无效投标的风险。</p>

序号	内容规定	备注
	④具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明	
7	<p>投标人提交的投标文件技术部分应包括（不局限于以下内容）：</p> <p>（1）项目实施方案（包括总体方案、分项实施方案、项目实施进度计划等）</p> <p>（2）拟投入本项目的组织管理体系及人员配备（详见“投标文件格式”中《项目人员配置表》）；</p> <p>（3）应急预案、应急准备和处置措施，包括突发事件应急措施等</p> <p>（4）其他需说明的问题或需采取的技术措施</p>	<p>投标文件内容不完整、格式不符合要求，导致投标文件被误读、漏读，由投标人自行负责，为此投标人需承担其投标文件在评标时被扣分甚至被认定为无效投标的风险。</p>
8	投标有效期：投标截止日期之后的 90 天（日历天）	
9	投标保证金：**元	<b>本项目不适用</b>
10	<p>投标保证金提交方式：<b>支票、汇票、本票、保函等非现金形式</b></p> <p>投标保证金有效期：同“投标有效期”</p> <p>注：投标保证金（纸质原件）须在投标截止时间前提交采购代理机构</p> <p>提交地址：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 3 楼 303</p> <p>联系人：周心怡</p>	<p>各包件的投标保证金应独立开具</p> <p><b><u>（本项目不适用）</u></b></p>
11	投标截止时间详见《公开招标公告》	
★12	<p>开标结束后，采购人或采购代理机构对投标人的资格进行审查。投标人不满足“前附表”所列情形之一的，其投标文件不予符合性审查。</p> <p>（1）投标人符合招标文件“投标人须知”第3条规定的资格条件的；</p> <p>（2）投标人按“投标人须知前附表”第6条（6）规定提交资格证明材料。</p>	<p>1、本条款所涉及内容均为实质性要求条款。</p> <p>2、投标人证明材料提供不完整，关键信息模糊、难以辨认或甄别的，视作未按要求提供资格证明材料。</p>
★13	<p>评标委员会如发现投标人及其投标文件不满足下列情形之一的，经评标委员会评审后，该投标文件作无效标处理。</p> <p>（1）投标文件中的下列内容按招标文件要求签署、盖章的（具体详见“投标文件格式”要求）：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 投标承诺书</li> <li>➢ 投标函</li> <li>➢ 授权委托书</li> <li>➢ 开标一览表</li> </ul> <p>（2）投标人未提交两个以上不同的投标报价；（注：招标文件要求</p>	<p>本条款所提及内容均为实质性响应条件，若所列实质性检查内容判断标准与其他各处有矛盾之处，以此处所列要求为准。</p>

序号	内容规定	备注
	<p>提交备选投标的除外)</p> <p>(3) 投标人接受招标文件规定的投标有效期的;</p> <p>(4) 接受招标文件规定的项目实施或服务期限;</p> <p>(5) 未出现投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价,有可能影响服务质量或者不能诚信履约的,且不能按评标委员会要求提供说明材料的;</p> <p>(6) 投标报价未超过招标文件中规定的预算金额或最高限价;</p> <p>(7) 按规定缴纳投标保证金;(本项目不适用)</p> <p>(8) 按“投标人须知”第21.4条款规定,对投标报价算术性错误修正予以确认的;</p> <p>(9) 投标人接受“项目招标需求”中明确的结算原则和支付方式的;</p> <p>(10) 投标人未出现《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条所列的串通投标情形之一的;</p> <p>(11) 投标人未出现提供虚假材料、行贿等违法行为;</p> <p>(12) 未因电子文档本身的计算机病毒、或电子文档损坏等原因造成投标文件无法打开或打开后无法完整读取的;</p> <p>(13) 满足招标文件规定的以下要求:</p> <p>① 接受并满足招标文件的实质性响应要求和条件;</p> <p>(14) 遵守《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定的;</p> <p>(15) 开标后评标前,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录,并对投标人信用记录进行甄别,未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单,未被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单,无其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的。 [以在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询的提投标截止之日前三年内的信用记录为准]</p> <p>(16) 本项目严格执行上海市浦东新区财政局浦采管办【2025】1号文关于转发上海市财政局《关于转发&lt;财政部办公厅关于在相关自由贸易试验区和自由贸易港开展推动解决政府采购异常低价问题试点工作的通知&gt;的通知》的通知,各投标人应遵循市场竞争机制,独立自主报价,并自行承担风险。</p>	
14	本项目授权评标委员会依照评标办法推荐中标(成交)人	
15	<p>履约保证金金额:(单位:**元)</p> <p>履约保证金提交方式: <b>支票、汇票、本票、保函等非现金形式</b></p> <p>履约保证金提交时间: 签订合同协议书之前</p>	<u><b>(本项目不适用)</b></u>

序号	内容规定	备注
16	评标办法： <input type="checkbox"/> 最低评标价 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法	
17	<b>政策功能：</b> <p>1. 残疾人福利性单位：视同小型、微型企业。投标人若为符合条件的残疾人福利性单位，须按规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》。</p> <p>投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标（成交）人为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p> <p>2. 中小企业：</p> <p>按照国家财政部、工信部发布财库（2020）46号，关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知中规定的划分标准确定的中小型企业，并提供《中小企业声明函》及《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）规定</p> <p>（1）参加政府采购活动的中小企业应当提供按照“关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知（财库〔2020〕46号）”规定的《中小企业声明函》。若提供虚假材料谋取中标、成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入投标人诚信档案。</p> <p>（2）对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审，具体扣除比例由采购人或者采购代理机构确定。</p> <p>（3）若小（微）企业与其他规模企业组成联合体，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体 4%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受扶持政策。</p> <p>（4）履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。</p> <p>（5）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p>（6）政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。</p> <p>3、鼓励节能政策：在技术、服务等指标同等条件下，优先采购属于国家公布的节能清单中产品。</p> <p>4、鼓励环保政策：在性能、技术、服务等指标同等条件下，优先采购国家公布的环保产品清单中的产品。</p> <p>5、财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的</p>	

序号	内容规定	备注
	<p>通知(财库〔2014〕68号)监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。</p> <p>6、支持国货政策：本项目不接受进口产品。</p> <p>7、强制采购节能产品政策：强制采购在国家公布的节能清单中以“★”标注的品目</p>	
18	本项目所属行业：其他未列明行业	

## 二、投标人须知

### (一) 说明

#### 1 总则

1.1 本项目（即“投标人须知前附表”写明的项目，以下简称“前附表”）已纳入本年度政府采购预算。本项目年度预算已经批准，招标范围、招标方式和招标组织形式已经核准。

1.2 本招标文件及今后的招标补充文件等是本项目招标过程中的规范性文件，是采购人与中标人签订服务承包合同的依据，作为项目承包合同附件之一，具有同等法律效力。

1.3 各投标人必须认真阅读全部招标文件（包括招标补充文件），并不得擅自改变上述文件条款的规定，一旦作出投标决定，即视作投标人已完全理解和确认招标文件（含招标补充文件等）的一切内容并要求，已不需要作出任何其它解释和修改。凡投标人对上述文件条款的文字与数字的误读、漏读而引起投标文件的错误、遗漏、费用计算有误等，形成投标内容的差异，均属投标人失误，采购人和采购代理机构对此均不承担任何责任。开标后，除招标文件明确作相应调整外，一律不得作出其他任何调整。

1.4 投标人不得相互串通投标，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害采购人或其他投标人的合法权益；投标人不得与采购人串通投标。评标委员会在评标阶段，对投标文件的审查、澄清、评审的过程中，一旦发现投标人有上述行为或对采购人、评标委员会以及其他有关人员施加影响的任何行为，其投标文件作无效标处理。

1.5 采购人不一定接受最低报价投标或收到的全部投标。

1.6 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库【2016】125号）的有关要求，采购人和采购代理机构将在开标后、评标开始前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关投标人信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，对被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单，以及上述网站查询中其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，将拒绝其参与政府采购活动。各投标人的信用信息查询记录作为采购文件一并归档。两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

1.7 本招标文件中的不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。应包括重大自然灾害（如台风、洪水、地震等）、政府行为（如征收、征用）、社会异常事件（如战争、罢工、骚乱）。

1.8 本招标文件中的政策性调价是指经政府授权的相关部门对职工最低工资标准、社保金和公积金缴存基数和比例的调整。

1.9 本招标文件未尽之处，或者与相关法律、法规、规范性文件要求不一致的，均按相关法律、法规、规范性文件要求执行。

1.10 本招标文件中出现前后矛盾的，以在招标文件中出现顺序在后的解释为准（招标文件中有特别说明的除外）

1.11 本招标文件中标有“★”的内容为实质性响应要求和条件。

1.12 本招标文件由采购人和采购代理机构负责解释。

#### 2 招标范围和内容

2.1 本项目招标范围和-content 详见招标文件“第二章 项目招标需求”。

3 投标人的资格要求

3.1 合格的投标人应满足《公开招标公告》中“合格的投标人必须具备以下条件”的要求。

3.2 投标人应当提供相应资格证明材料，具体详见“投标人须知前附表”第6条（6）要求。

3.3 为该采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加该项目的其他采购活动。

3.4 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4 投标费用

4.1 投标人在投标过程中发生的一切费用，不论中标与否，均由投标人承担。

5 现场踏勘(本项目不组织)

5.1 采购人或采购代理机构将在“前附表”中载明的地址和时间，统一组织投标人对现场及其周围环境进行现场踏勘，以便使投标人自行查明或核实有关编制投标文件和签订合同所必需的一切资料。

5.2 现场踏勘期间的交通、食宿由投标人自行安排，费用自理。

5.3 如果投标人认为需要再次进入现场考察，应向采购人事先提出，采购人应予支持，费用由投标人自理。

5.4 除采购人的原因外，投标人自行负责在现场踏勘中所发生的人员伤亡和财产损失。

6 答疑会

6.1 在“前附表”规定的投标截止时间以前，投标人可通过“前附表”明确的方式和途径向采购代理机构提出关于招标文件、提供资料及项目现场踏勘中存在的对本次投标的疑点问题。

6.2 采购人和采购代理机构在“前附表”规定的时间、地点召开答疑会，答疑会的目的是澄清、解答投标人就本项目提出的问题。

6.3 各投标人应在“前附表”规定的投标截止时间之前提出书面问题，采购人和采购代理机构将对收到的书面问题作统一解答，但不包括问题的来源。采购人和采购代理机构也可以主动对招标文件进行澄清、修改与补充。澄清、修改与补充的招标补充文件为招标文件的组成部分，对招投标各方起约束作用，这些文件将在电子采购平台上公告，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的投标人工作区，各投标人应主动获取，由于投标人自身原因未及时获取的，采购人和采购代理机构不承担责任。

7 合格的货物和服务

7.1 投标人所提供的货物和服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利，同时应当符合招标文件的“第二章项目招标需求”，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

## (二) 招标文件

8 招标文件的内容

8.1 本项目招标文件包括下列文件及所有按本须知第6.3和9.1条款发出的招标补充文件。

8.1.1 公开招标公告

8.1.2 投标人须知及前附表

8.1.3 项目招标需求

8.1.4 项目合同

#### 8.1.5 投标文件格式

#### 8.1.6 初步评审及详细评审

#### 8.1.7 附件（如果有）

8.2 投标人应仔细审阅招标文件，按招标文件的规定与要求编写投标文件。如果投标文件与招标文件的规定与要求不符合，则投标人应自行承担投标风险。凡与招标文件的规定有重大不符合的投标文件，按本招标文件有关规定办理。

### 9 招标文件的修改

9.1 在投标截止时间之前，采购人和采购代理机构可能会因任何原因（包括本须知第 6.1 条款对在答疑期间提出的问题）对招标文件进行修改，该修改内容为招标文件的组成部分，对招投标各方起约束作用。当原招标文件与修改内容有差异的，以修改内容为准。

9.2 在投标截止时间 15 日前，采购人和采购代理机构可按本须知的规定，通过招标补充文件对招标文件进行修改，如果招标补充文件的发布时间距投标截止时间不足 15 天，将通知相应延长投标截止时间。

## （三）投标文件的编制

### 10 投标文件的组成

完整的投标文件应包括纸质投标文件和电子投标文件二部分。

10.1 投标文件由商务部分和技术部分组成。

10.1.1 投标人提交的投标文件商务部分，应包括内容详见“前附表”要求。

10.1.2 投标人提交的投标文件技术部分，应包括内容详见“前附表”要求。

10.2 投标文件编制的注意事项

10.2.1 投标人按上述内容及顺序排列编制投标文件，投标文件内容应规范完整、简洁明了，编排合理有序，其中的扫描文件应清晰完整。

10.2.2 技术部分标书应遵循以下要求

（1）投标人应针对本项目的具体情况和工作要求，通过对工作的重点和难点分析，从服务实施的方法和措施、服务流程、实施过程的质量控制管理、人员和设备配备（如果有）、售后服务（如果有）等方面编制技术标。

（2）技术部分标书内容要求表达精炼、准确、简要。

（3）技术部分标书文字部分统一采用宋体小四号字体，行距采用 1.5 倍行距。

10.2.3 投标人应按照电子采购平台要求的格式填写相关内容，凡招标文件要求签字、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字和加盖公章。

10.2.4 投标人应按招标文件要求的内容、格式和顺序编制投标文件，凡招标文件提供有相应格式（详见“投标文件格式”）的，投标文件均应完整的按照招标文件提供的格式填写，并按要求在电子采购平台进行有效上传。

10.2.5 投标文件内容不完整、格式不符合，而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，投标人应承担其投标文件在评标时被扣分甚至被认定为无效投标的风险。

10.3 纸质投标文件的编制、份数、密封、签署

10.3.1 纸质投标文件包括商务部分、技术部分，合并装订，一式伍份，正本壹份，副本肆份。每份投标文件封面上须清楚地标明“正本”或“副本”字样。

10.3.2 纸质投标文件需密封包装，应在封口上骑缝加盖投标人公章，不符合本项规定的投

标文件不予受理，并提交评标委员会按无效处理。

10.3.3 投标文件封套需标记，在密闭袋正面标明投标人名称、地址、项目名称、项目编号以及“于年月日之前(指招标文件中载明的投标响应截止时间)不准启封”字样。如果投标文件未按规定进行封套标记的，采购人将不承担投标文件被误投或提前拆封的责任。

10.3.4 投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水书写或打印。必须按照招标文件《附件格式》中标明签字和盖章处进行签字或盖章。盖章和签字包括：投标人公章和法定代表人章（签字）或法定代表授权委托人章（签字）。

10.3.5 全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据采购人的指示进行的。商务部分修改处应由投标文件签署人签字证明并加盖印鉴。

## 11 投标报价

11.1 除项目招标需求另有说明外，投标报价应包括完成招标范围内全部工作内容；为达到项目招标需求所发生的一切辅助性、配合性的相关费用；按规定应计取的规费、保险、税金等；并且充分考虑合同包含的责任、义务和一般风险等各项全部费用。投标报价原则及计算方法见本招标文件“第二章项目招标需求”要求。

11.2 如项目中包含多个包件，且投标人同时响应两个（含两个）以上包件的，各包件应单独报价。

11.3 本项目的采购预算金额或最高限价详见《公开招标公告》中“项目概况”，投标报价或各包件报价均不得超过公布的预算金额或最高限价。

11.4 投标人所报的投标报价（包括各子目单价及取费标准）在合同执行过程中是固定不变的（合同或招标文件中约定的变更除外），不得以任何理由予以变更。

11.5 本项目的报价按人民币计价，单位为元，报价精确到元。

## 12 投标有效期

12.1 投标文件在前附表中所述的投标有效期内保持有效，投标有效期不足的投标文件将被作为无效标。

12.2 在原定投标有效期满之前，如出现特殊情况，采购代理机构可以向投标人提出延长投标有效期的要求，对此投标人应立即向采购代理机构作出答复，这种要求和答复均应以书面形式进行。投标人可以拒绝采购代理机构的要求，且不会被作不良诚信记录和不予退还投标保证金的处理，但拒绝延长投标有效期的投标文件将不会列入评审范围。接受延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件，但评标委员会认为需对投标文件作出澄清的除外。

## 13 投标保证金（本项目不适用）

13.1 投标人应提交“前附表”规定金额的投标保证金，并作为其投标的一部分。

13.2 投标保证金是为了保护采购人和采购代理机构免遭因投标人的行为而蒙受损失。采购人和采购代理机构在因投标人的行为受到损害时可根据投标人须知第 13.5 条款的规定不予退还投标人的投标保证金，统一上缴国库。

13.3 投标保证金应按“前附表”中规定的其中一种方式提交，投标保证金有效期为投标有效期满后（“前附表”规定的天数）天。

13.4 凡没有根据本须知第 13.1 和 13.3 条款的规定提交投标保证金的投标，应按本须知第 21 条的规定视为无效标。

13.5 下列任何情况发生时，投标保证金将不予退还：

13.5.1 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤回其投标；

13.5.2 中标后不能按照投标文件的承诺签订合同的。

### 13.6 投标保证金的退还

13.6.1 未中标人的投标保证金在中标通知书发出后五个工作日内退还；

13.6.2 中标人的投标保证金在合同签订后五个工作日内退还。

### 14 电子投标文件的编制、加密和上传

具体详见《电子投标特别提醒》中相关要求。

### 15 投标截止时间

15.1 投标人应在规定的投标截止时间前，使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制加密、上传投标文件，并打印“投标确认回执”。（如果有）

15.2 在特殊情况下，采购人和采购代理机构如果决定延长投标截止时间，至少应在原定的投标截止时间 3 日前将此决定书面通知所有的投标人。在此情况下，采购人、采购代理机构和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务，适用于延长后新的投标截止时间。

15.3 投标截止时间与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。

### 16 迟到的投标文件

16.1 投标截止时间之后，不再接受投标人上传和递交投标文件。

### 17 投标文件的修改与撤回

17.1 在投标截止时间之前，投标人可以使用电子采购平台提供的客户端工具，对投标文件进行修改。投标文件修改完成后，应在规定的时间内重新加密、上传投标文件，并确保投标状态显示为“正式投标”。

17.2 在投标截止时间之前，投标人可以使用电子采购平台提供的客户端工具，对投标文件进行撤回。

17.3 在投标有效期内，投标人不能修改或撤回投标文件，否则将按照本须知的规定作不良诚信记录。

## （四）开标与评标

### 18 开标

18.1 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的投标人应登录电子采购平台参加开标。

### 19 投标文件解密和开标记录的确认

19.1 投标截止、电子采购平台显示开标后，由采购代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密，投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。

19.2 投标人因自身原因，未能在电子采购平台规定的解密时限内，将其投标文件解密的，视为放弃投标。

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

19.4 投标人应及时检查《开标记录表》的数据与其投标文件中的《开标一览表》是否一致，并作出确认。投标人因自身原因未作出确认的，视为其确认《开标记录表》内容。

### 20 评标委员会组成

20.1 评标委员会由采购人或其委托的采购代理机构依法组建。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

其中符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：采购预算金额在

1000 万元以上的；技术复杂；社会影响较大。本项目评标委员会成员人数为：5人。

## **21 投标文件的初步评审**

★21.1 开标结束后，采购人或采购代理机构对投标人的资格进行审查。投标人不满足“前附表”所列情形之一的，其投标文件不予符合性审查。

21.2 在详细评标之前，评标委员会将根据招标文件规定，对每份投标文件进行符合性审查，详细审查每份投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，并没有重大偏离的投标；对关键条文的偏离、保留或者反对，将被认为是非实质性响应。实质性响应招标文件要求的投标人均不得少于 3 家。

★21.3 评标委员会如发现投标人及其投标文件有“前附表”所列情形之一的，经评标委员会评审后，将作无效标处理。

21.4 对于实质上响应招标文件要求，但在个别地方存在细微偏差的投标文件，经评标委员会评审确认后是可以接受的。对于投标报价有计算上和累计上的算术性错误的差错按下列方法进行修正。

21.4.1 电子采购平台自动汇总生成的《开标记录表》内容与投标文件中的《开标一览表》内容不一致的，以《开标记录表》内容为准；

特别说明：参考依据《上海市电子政府采购管理暂行办法》第 19 条，沪财采〔2014〕32 号文明确《上海市电子政府采购管理暂行办法》有效期至 2016 年 12 月 31 日，但目前尚无新的电子采购管理办法，且电子平台操作中也默认以投标人确认的《开标记录表》中的报价为准。

21.4.2 《开标记录表》内容与《投标报价分类明细表》及投标文件其它部分内容不一致的，以《开标记录表》内容为准；

21.4.3 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

21.4.4 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《开标记录表》的总价为准，并修改单价；

投标文件中如果同时出现上述两种或两种以上错误或矛盾的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

21.5 上述修正或处理结果对投标人具有约束作用，投标人不确认的，其投标文件无效。

## **22 投标文件的澄清**

22.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者修改。

22.2 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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。投标人的澄清、说明或者补正内容作为投标文件的组成部分，对投标人具有约束力。

## **23 详细评审**

23.1 评标委员会对通过资格性及符合性检查的投标文件，根据招标文件规定的“初步评审及详细评审”方法进行综合评审，未经评标委员会确认的价格和优惠条件在评标时不予考虑。

23.2 计算评标总价时，以满足采购人要求提供的全部服务内容为依据，评标价包括实施和完成全部内容所需的劳务、管理、利润、风险等相应费用，对所有列入评审范围的投标文件应适用相同计算口径，在同一基准上进行评定。

23.3 本项目中标（成交）人的确定方式详见“前附表”。

## **24 细微偏差**

24.1 细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件的要求，但在个别地方存在漏项或者提

供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。

## （五）质疑与诚信记录

### 25 质疑

25.1 投标人认为招标文件、采购过程和中标（成交）结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构或采购人提出质疑。（采购人联系方式详见“公开招标公告”）

采购代理机构地址：上海市浦东新区惠南镇沪南公路 9993 号 3 号楼 3 楼 303

采购代理机构联系电话：68161573。

25.2 投标人应知其权益收到损害之日，是指：

25.2.1 对招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日。

25.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。

25.2.3 对中标（成交）结果提出质疑的，为中标（成交）结果公告期限届满之日。

25.3 质疑投标人不得以捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑。

### 26 诚信记录

26.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背诚信原则的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报、隐瞒事实，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，损害采购人从公开竞争中所能获得的权益。

26.2 如果采购人或采购代理机构有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈、投标截止之日前三年内在政府采购活动中有不良行为记录的或其他严重违背诚信原则的行为，则将拒绝其投标。

26.3 投标人有下列情形之一，采购人和采购代理机构将取消其投标资格，并将相关情况报浦东新区政府采购监督管理部门：

26.3.1 提供虚假材料谋取中标、成交的；

26.3.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

26.3.3 与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；

26.3.4 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

26.3.5 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

26.3.6 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；

26.3.7 开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的；

26.3.8 中标、成交后无正当理由拒绝签订政府采购合同的；

26.3.9 无正当理由拒绝履行合同的；

26.3.10 提供假冒伪劣产品或走私物品的；

26.3.11 拒绝提供售后服务，给采购人造成损害的；

26.3.12 政府采购管理部门认定的其他有违诚实信用的行为。

## (六) 授予合同

### 27 中标（成交）通知书及采购代理费

27.1 中标（成交）人确定后，采购代理机构将向中标（成交）人发出中标（成交）通知书。

27.2 中标（成交）通知书是合同文件的组成部分，对采购人和中标（成交）人均具有法律效力。中标（成交）通知书自发出后，如采购人自行改变中标（成交）结果或中标（成交）人自行放弃中标（成交）项目的，将依法承担法律责任。

27.3 中标（成交）人支付采购代理费，采购代理费参照国家计委计价格[2002]1980号文，并下浮10%。

27.4 代理费缴纳形式：银行贷记凭证、电汇或网上银行支付，并在用途栏内注明项目名称或项目编号。代理费到账后，经采购代理机构确认无误后开具增值税发票。

### 28 合同授予的标准

28.1 除第26条的规定之外，采购人将把合同授予按第23.3条款确定的中标（成交）人。

### 29 授标合同时更改采购服务数量的权力

29.1 依据《中华人民共和国政府采购法》，需要继续从原投标人处添购的，添购资金总额不超过原合同采购金额的10%。

### 30 合同协议书的签署

30.1 采购人与中标（成交）人应当在中标（成交）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。

30.2 采购人和中标（成交）人应当按照政府采购相关法律法规的规定签订书面合同，合同的标的物、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标（成交）人的投标文件的内容一致。

30.3 对于因采购人原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，采购人应当依照合同约定对中标（成交）人受到的损失予以赔偿或者补偿。

### 31 履约保证金（本项目不适用）

31.1 中标（成交）人在收到中标（成交）通知书后三十日内，并在签订合同协议书之前，应按“前附表”规定向采购人提交履约保证金，联合体的履约保证金由联合体主办人提交或联合体成员共同提交（招标文件另有规定的除外）。合同存续期间，履约保证金不得撤回。

31.2 如果中标（成交）人未按上述规定签订合同或提交履约保证金，采购人和采购代理机构将取消其中标（成交）决定。

## 第二章项目招标需求

### 一、说明

#### 1 总则

1.1 投标人应具备国家或行业管理部门规定的，在本市实施本项目所需的资格（资质）和相关手续（如果有），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

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

1.3 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

1.4 投标人在投标前应认真了解项目的实施背景、应提供的服务内容和质量、项目考核管理要求等，一旦中标（成交），应按照招标文件和合同规定的要求提供相关服务。

1.5 投标人认为招标文件（包括招标补充文件）存在排他性或歧视性条款，可在收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出，并附相关证据。

★1.6 投标人提供的服务必须符合国家强制性标准。

### 二、项目需求

#### 一、概况：

项目概况：惠南镇现有住宅小区252个，其中由政府管理的老旧小区59个，现为做好物业服务不足的老旧小区共用部位应急维修、新抛盘小区应急托底维修、处理关于住宅小区维修事件热线工单事件、增援防台防汛等突发事件，需要有技术性、时效性的应急维修服务。

**(1) 本项目最高限价为 144.5000 万元，投标人的报价超过最高限价的将否决其投标文件。（实质性响应条款）**

二、服务区域：惠南镇运行小区共有 252 个，总建筑面积约 1383.4 万平方米。其中无物业小区 59 个，建筑面积约 57.2 万平方米；正常物业服务小区 193 个，建筑面积约 1326.2 万平方米。

三、服务期限：自合同签订之日起 1 年。

#### 四、项目主要服务内容

1、建立健全本辖区居住小区应急维修服务网络，负责辖区内住宅小区内居民房屋以及由物业服务企业维修养护的共用部位、设施设备应急维修的托底保障及紧急维修的见证；

2、负责辖区内住宅小区防台防汛应急值守、沟通、联系、处置等工作，协助其他专业力量做好小区抗灾、救灾工作；

3、负责组织辖区内物业服务企业(管理单位)开展房屋维修和防汛防台的应急演练、培训，组建辖区内房屋应急维修志愿服务队伍；

4、受街镇或小区业主大会委托为无人管理小区提供临时过渡性房屋维修服务；

5、受辖区内应急服务力量不足的物业服务企业委托，实施房屋应急维修外包专业有偿服务；

6、及时解决居民直接向服务站报修的物业维修事件，做好离退休干部与独居孤寡老人的特殊人群的居住房屋设施设备的检修工作；

7、其他有能力承担的房屋、设施设备特约维修及应急服务；

8、完成市、区、镇安排的其他工作。

## **五、其他**

(1) 投标总价报包含实施本项目的费用，中标（成交）人不得再向采购人收取任何其他费用。

(2) 服务期间，采购人有权对服务单位进行考核，如有考核不合格的，采购人有权责令其整改甚至解除服务合同；因服务单位原因而导致的合同终止，服务单位需赔偿采购人相关损失。

## **六、支付方式**

### **1、付款方式：**

1、第一次支付至合同价的 30%，合同签订 3 个月后甲方支付给乙方；

2、第二次支付至合同价的 75%，2026 年 10 月 31 日前甲方支付给乙方；

3、第三次支付审计审价完成后，按审定结果来支付剩余款项。

4、甲方支付款项前，乙方应开具合法合规等额发票；乙方未及时出具发票或发票有瑕疵，甲方有权延迟付款并不承担相应责任。

## 第三章项目合同

### 包 1 合同模板：

### 房屋应急维修特约服务站运行费用

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

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]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（ [合同中心-供应商法人性别] ）

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]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

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]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

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 乙方所提供的服务及其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

#### 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（ [合同中心-合同总价大写] ）。

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：**[合同中心-合同有效期]**。

## 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 乙方保证对其实施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 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。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

1、第一次支付至合同价的 30%，合同签订 3 个月后甲方支付给乙方；

2、第二次支付至合同价的 75%，2026 年 10 月 31 日前甲方支付给乙方；

3、第三次支付审计审价完成后，按审定结果来支付剩余款项。

4、甲方支付款项前，乙方应开具合法合规等额发票；乙方未及时出具发票或发票有瑕疵，甲方有权迟延付款并不承担相应责任。

## 8. 甲方的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受乙方提供服务，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，使甲方有关设备损坏等造成经济损失的，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，有义务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 实施服务过程中使用相关设备发生故障时，乙方应及时分析故障原因，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，对原有需求进行调整，乙方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 乙方保证在服务中不出现缺陷。如果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（本项目不适用）**

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，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交浦东新区人民法院诉讼。

15.3 如诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同的其他部分应继续执行。

## **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。

## **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 本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

## 20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(磋商)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。

### [合同中心-补充条款列表]

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\_1]

合同签订点：网上签约

## 第四章 投标文件格式

### 一、投标人提交的商务部分相关内容格式

#### 1 投标承诺书格式

##### 投标承诺书

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加项目的投标。

一、不提供有违真实的材料。

二、不与采购人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向采购人或评标委员会成员行贿，以谋取中标（成交）。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标（成交）。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的质疑或投诉。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、保证所提供的所有货物、服务均无专利权、商标权、著作权或其他知识产权等有侵害他方的行为。

八、已对照“投标人须知”第3条要求进行了自查，承诺满足招标文件对投标人的资格要求，且在参加此次采购活动前3年内，在经营活动中无重大违法记录。

九、满足招标文件关于不接受整体进口货物和服务的要求。

十、我方承诺投标文件中提供的相关资料均真实有效。

十一、保证中标（成交）之后，按照投标文件承诺履约、实施项目。

十二、接受招标文件规定的结算原则和支付方式。

十三、按照招标文件和相关规范性管理文件要求，按时足额发放员工的工资，且职工工资标准不低于全市最低工资标准，同时按规定缴纳相应的社会保险费等，我方将积极配合采购人和第三方履约过程中的员工工资支付情况的监督。

十四、已按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关法律法规的规定，充分行使了对招标文件（含补充文件）提出质疑的权利，已完全理解和接受招标文件（含补充文件）的所有内容及要求，无需做进一步解释和修正。

十五、我方承诺严格按照《上海市电子政府采购管理暂行办法》、《上海市数字证书使用管理办法》等有关规定和要求参加本次投标。

十六、本公司若违反本投标承诺，愿承担相应的法律责任。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

提示：投标人未按要求提供本承诺书的，经评标委员会评审后，作为非实质性响应投标而不纳入详细评审。

## 2 投标函格式

### 投标函

项目名称：

致：（采购人全称）

上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

1、我方已详细审查全部招标文件（包括答疑文件）以及全部参考资料和附件，我方已完全理解和确认招标文件对本项目的一切内容与要求，已不需要作出任何其它解释，我方同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

2、我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，并遵守在此期限内，本投标文件对我方一直具有约束力，随时可接受中标（成交）。

3、如果我方的投标文件被接受，我方将提供履约担保（如果有）。我方保证在投标文件承诺的服务期限内完成合同范围内的全部内容，保证本项目服务质量全部达到投标文件承诺的标准和要求。

4、除非并直到制定并实施正式协议书，本投标文件及你方书面中标（成交）通知，应构成你我双方间有约束力的合同文件。

5、我方提供人民币元整的投标保证金（**支票、汇票、本票、保函等非现金形式**）**（本项目不适用）**，若我方在投标有效期内撤回我方的投标，或在收到贵方的书面中标（成交）通知书后不在规定的期限内签订承包合同，则我方同意贵方没收我方的投标保证金，并对我方参与政府采购项目予以不良诚信记录。

6、我方已按照本项目招标文件中所附的《资格性及符合性检查表》进行了自查，对评标委员会根据《资格性及符合性检查表》判定的非实质性响应投标无任何异议。

7、我方同意按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及相关法律法规的规定提出询问或质疑。我方已经充分行使了对招标要求提出质疑和澄清的权利，因此我方承诺不再对招标要求提出质疑。

8、投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

### 3 法定代表人身份证明及授权委托书格式

#### 3.1 法定代表人身份证明

致（采购人名称）：

投标人：

单位性质：

地址：

成立时间：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

营业期限：

姓名：                性别：

年龄：                职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

**附法人身份证正反面：**

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

### 3.2 授权委托书

本授权书声明：注册于（公司地址）的（公司名称）的下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，以我方的名义参加（项目名称、项目编号）的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。我方对被授权人的签名事项负全部责任。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日有效，代表人无转委托权。

特此声明。

附被授权代表身份证正反面

投标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人签字或盖章：

日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

#### 4 保证金（银行保函）格式 （本项目不适用）

##### 投标保证金（银行保函）

致：\_\_\_\_\_（采购人全称）\_\_\_\_\_

上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

本保函作为（投标人名称、地址）（以下简称投标人）参加贵方（项目名称和招标编号）项目投标的投标保证金。

（银行名称）不可撤销地保证并约束本行及其继承人和受让人，一旦收到贵方提出下列**任何一种情况**（如以联合体形式投标的，则联合体各方均适用）的书面通知后，不管投标人如何反对，立即无条件、无追索权地向贵方支付总额为元人民币。

（1）投标人在开标后至投标有效期期满前撤回投标；

（2）投标人不接受贵方按照招标文件规定对其投标文件错误所作的修正；

（3）投标人在收到中标通知书后三十天（30）内，未能和贵方签订合同或提交可接受的履约保证金；

（4）投标人有招标文件规定的腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序行为。

除贵方提前终止或解除本保函外，本保函自开标之日起到投标有效期期满后三十（30）天（即至年月日）有效，以及贵方和投标人同意延长的并通知本行的有效期内继续有效。

出证行名称：

出证行地址：

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：

银行公章：

出证日期：

说明：

- 1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。
- 2、如以联合体形式投标的，银行保函可由联合体中任意一方提供。
- 3、投标人如同时参加同一项目多个包件投标的，各包件的投标保证金应独立开具。

**5 投标人基本情况表格式**  
**投标人基本情况表**

项目		内容及说明	
<b>一、营业基本情况</b>			
单位名称		经营场所地址	
注册编号		注册日期/有效期限	
企业类型及单位性质		经营范围	
法定代表人		电话/传真	
<b>二、基本经济指标（截止到上一年度 12 月 31 日止）</b>			
实收资本		资产总额	
负债总额		营业收入	
净利润		上缴税收	
上一年度资产负债率		上一年度主营业务利润率	
<b>三、人员情况（以报名的时间为时点统计并填写）</b>			
技术负责人		联系电话	
在册人数			
其中职称等级		其中执业资格	
职称名称	级别 (如：高级、中级、初级、技工、其他)	人数	执业资格名称 人数
<b>四、其他</b>			
开户银行名称 (投标人是法人的,填写基本存款账户信息)		开户银行地址 (投标人是法人的,填写基本存款账户信息)	
开户银行账号 (投标人是法人的,填写基本存款账户信息)		所属集团公司(如有)	
企业资格(资质)(如有,需提供彩色扫描件加盖公章)		质量体系认证(如有,需提供彩色扫描件加盖公章)	
近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况			
其他需要说明的情况			

我方承诺上述情况是真实、准确的，同意根据采购人（进一步）要求出示有关资料予以证实。

## 6 投标人应提交的资格证明材料

### 6.1 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（投标人名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（公章）：

日期：

## 6.2 中小企业声明函的格式

### 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加的（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（招标文件中明确的所属行业）；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（招标文件中明确的所属行业）；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：

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。

### 6.3 营业执照、法人或其他组织的资格（资质）证书

## 7 开标一览表格式

### 开标一览表

项目名称或包件号：

单位：元（人民币）

#### 房屋应急维修特约服务站运行费用包 1

项目名称	服务期限	投标总价 大写（总价、元）	投标总价 小写（总价、元）

说明：

- 1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，报价精确到元。
- 2、投标人应按照《项目招标需求》和《投标人须知》的要求报价。
- 3、包号填写所投项目对应包件号，如果投标人投多个包件，则每个包件的《开标一览表》须分开单独填制。
- 4、“金额”一栏即填写投标总价，且各包件投标总价不得超过公布的**预算金额（或最高限价）!**
- 5、如此表中的内容与投标文件其它部分内容不一致的，以此表内容为准。
- 6、投标人应准确填写此表，并和通过电子采购平台的投标工具客户端提交的《开标一览表》保持一致。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

8 分项报价表（格式）

分项报价表

项目名称：\_\_\_\_\_

招标编号：\_\_\_\_\_

单位：元/人民币

序号	项目名称	数量	单价（元）	小计（元）	备注
1					
2					
3					
4					
5					
.....					
...					
投标总报价：_____元					

投标人法定代表人或授权代表签字或盖章： \_\_\_\_\_

投标人（加盖公章）： \_\_\_\_\_

日期： \*\*\*\*年\*\*月\*\*日

**注：**

1. 如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价（单价金额小数点或者百分比有明显错位的除外）；
2. 如果不提供分项报价将视为没有实质性响应招标文件；
3. 投标总价报包含实施本项目的全部费用，成交投标人不得再向采购人收取任何其他费用；
4. 其他费用包含： 人员工资、企业利润、税金等涉及本项目所需的一切费用；
5. 因投标人变动分项报价表内容、数量、配置而导致缺项漏项；将视为分摊在其他报价内。

9 投标人认为需要提供的其他证明材料（如有）

10 拟分包项目一览表格式

拟分包项目一览表（本项目不适用）

项目名称或包件号：\_\_\_\_\_

分包内容	价格	分包人名称	分包人资格（资质）	以往做过的类似项目的经历

说明：

1、附分包人相关证书复印件。

（只有允许就非关键工作进行分包的，才需填写此表。）

## 11 投标人可提交的其他证明材料格式

### 11.1 投标人的类似项目业绩清单（格式）

项目名称：\_\_\_\_\_

招标编号：\_\_\_\_\_

序号	年份	项目名称	合同金额	委托内容	委托单位	所附证明材料在本投标文件的所在页码
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
.....						

#### 注：

1. 本表后应附合同扫描件。
2. 投标人的类似项目业绩的要求详见投标人须知前附表。
3. 类似程度，分为与本项目完全相同、近似相同、同一行业、基本无关，具体判别由评标委员会决定。
4. 成功案例，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页扫描件或影印件。
5. 已承揽尚在履约期合同，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页）和签字盖章页的扫描件或影印件。

## 11.2 投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料

**说明：扫描件应为 A4 纸大小**

## 11.3 残疾人福利性单位声明函格式（仅残疾人福利性单位提供）

### 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

## 11.4 无重大违法记录的声明

致： 采购人

采购代理机构

本公司郑重声明：在参加此次采购活动前3年内在经营活动中无重大违法记录。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：\*\*\*\*年\*\*月\*\*日

## 11.5 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明

致： 采购人名称

上海亚圣建设工程造价咨询有限公司

我单位具备履行本项目采购合同所必需的设备和专业技术能力，并具有履行合同的良好记录。

特此声明。

我单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

## 二、投标人提交的技术部分内容格式

1. 项目分析及方案陈述（格式内容由投标人自拟）
2. 服务保障及企业管理能力（格式内容由投标人自拟）
3. 整体服务方案（格式内容由投标人自拟）
4. 应急服务响应/突发事件处置（格式内容由投标人自拟）
5. 管理制度（格式内容由投标人自拟）
6. 服务承诺（格式内容由投标人自拟）

7. 项目人员配置表

项目人员配置表（格式）

项目名称：\_\_\_\_\_

采购编号：\_\_\_\_\_

序号	姓名	年龄	性别	职务/职称	履历和业绩	所附业绩证明材料页码	所获荣誉/证书	本项目承担任务和角色	备注
一、项目负责人									
1.									
二、拟投入项目人员									
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
...									

注：提供拟投入项目人员的职称证（如有）、执业资格证书（如有）、身份证、学历证等相关资料的扫描件。



8. 拟投入本项目的设备机具一览表

拟投入本项目的设备机具一览表（格式可自拟）

项目名称：\_\_\_\_\_

招标编号：\_\_\_\_\_

序号	设备名称	型号规格	配置情况	单位	数量	设备年限	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							

**说明：**

- 1、本表后需附相关证明材料。
- 2、“配置情况”栏填写设备实际技术配置情况。
- 3、如果表格填写不完整、准确，或后附相关证明材料不完整的，投标人需承担其投标文件在评审时被扣分甚至被评标委员会否决的风险。

---

9. 合理化建议及特色服务（如有，格式内容由投标人自拟）

10. 投标人认为需加以说明的其他内容（如有，格式内容由投标人自拟）

**注意：投标人应将投标文件纸质版以非活页方式装订成册，并编写目录和页码。**

## 第五章初步评审及详细评审

### 一、初步评审

#### 资格性及符合性检查表

序号	检查内容	检查结果
<b>一、资格性检查</b>		
1	投标人满足招标文件“投标人须知”第3条规定的投标人应具备资格条件的	
2	投标人按“投标人须知前附表”第6条（6）规定提交资格证明材料	
<b>二、符合性检查</b>		
1	投标文件中的下列内容按招标文件要求签署、盖章的（具体详见“投标文件格式”要求）： <b>▲</b> 投标承诺书 <b>▲</b> 投标函 <b>▲</b> 授权委托书 <b>▲</b> 开标一览表	
2	未发现投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；（注：招标文件另有规定除外）	
3	接受招标文件规定的投标有效期	
4	接受招标文件规定的项目实施和服务期限	
5	未出现投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，且不能按评标委员会要求提供说明材料的	
6	投标报价未超过招标文件中规定的最高限价 <u>144.5000 万元</u>	
7	按规定交纳投标保证金 <u>（本项目不适用）</u>	
8	按“投标人须知”第21.4条款规定，对投标报价算术性错误修正予以确认的	
9	接受招标文件规定的结算原则和支付方式	
10	未出现《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十七条所列的串通投标情形之一的	

序号	检查内容	检查结果
11	未出现提供虚假材料、行贿等违法行为	
12	未发现因电子文档本身的计算机病毒、或电子文档损坏等原因造成投标文件无法打开或打开后无法完整读取的	
13	满足招标文件规定的以下要求： ①接受并满足招标文件的实质性响应要求和条件；	
14	未发现投标人违反《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》规定的	
15	开标后评标前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单，无其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的。	

**注意：**

1、以上符合性检查内容由评标委员会负责最终评审，未通过资格性及符合性检查的投标将被作为非实质性响应投标而不纳入详细评审范围。

2、采购代理机构详细列出资格性及符合性检查的目的在于方便投标人进行自查，请投标人对照招标文件（包括答疑和补充文件）的内容进行自查，以避免投标文件出现非实质性响应的情况。本表中所列实质性检查内容判断标准与“前附表”中所列要求有矛盾之处，以“前附表”中所列要求为准。

## 二、详细评审

### （一）评标原则

1、本评标办法作为本项目择优选定中标（成交）人的依据，在评标全过程中应遵照执行，违反本评审办法的评审无效。

2、**评标委员会负责对符合资格要求的投标人的投标文件进行符合性审查。**对通过符合性审查的投标文件按此评审办法进行详细评审，未通过符合性审查的投标文件将被作为无效标而不纳入详细评审范围。

3、本次评标采用“综合评分法”，评审原则为百分制评审，即总得分=商务文件得分(10分)+技术文件得分(90分)，分值保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4、评标委员会根据招标文件（包括答疑和补充文件）的规定，对各投标人商务标的完整性、合理性、准确性进行评审，确认商务标的有效性和经评审的投标价以此为基础计算各投标人的商务标得分。

**5、评标基准价为满足招标文件要求且最低的经评审的投标价。**

5.1、评审中出现下列情形之一的评标委员应当启动异常低价响应审查程序：

1) 投标报价低于全部通过符合性审查投标人报价平均值 50%的，即投标报价<全部通过符合性审查投标人响应报价平均值\*50%；

2) 投标报价低于通过符合性审查且报价次低供投标人报价 50%的，即投标报价<通过符合性审查且报价次低投标人响应报价\*50%；

3) 投标报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标报价<采购项目最高限价\*45%；

4) 其他评标委员会认为投标人报价过低，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的情形。

评标委员会启动异常低价投标（响应）审查后，应当要求相关投标人在评审现场合理的时间提供书面说明及必要的证明材料，对投标（响应）价格作出解释。书面说明、证明材料主要是项目具体成本测算等与报价合理性相关的说明、材料。

评标委员会应当结合同类服务在主要电商平台的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专业经验对报价合理性进行判断，如果投标人不提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，应当将其作为无效投标（响应）处理。审查相关情况应当在评标报告中记录。

**6、对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人做出必要的澄清、说明或者补正。**

7、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，其投标价格享受小型和微型企业同等的价格扣除政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

8、评标委员会成员对投标人的技术标进行仔细审阅、评审后各自独立打分，评委应并提出技术标的详细评审意见（方案的优缺点均加以评述），打分可在规定幅度内允许打小数。

9、本项目技术标评审项中标有“\*”内容属于客观评审因素，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》要求，评标委员会成员对客观评审因素评分应一致。

10、技术标、商务标得分之和为投标人的最终得分，评标委员会按照各有效投标人最终得分由高到低顺序排列。**得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术标得分由高到低顺序排列。依照上述排序方法后仍出现得分相同时，由评委记名**

投票表决，得票多者排名靠前。评标委员会推荐得分排名前三名的投标人作为中标（成交）候选人，其中第一中标（成交）候选人为中标人。

(二) 评审内容及打分细则

序号	评标要素	评分标准	主要评审内容
1	商务	10	<p>投标报价得分=评标基准价 / 经评审的投标价×价格权值（10%）×100</p> <p>注：评标基准价为满足招标文件要求且最低的经评审的投标价为评标基准价。</p>
技术部分：满分 90 分。评分细则如下：			
2	方案	30	<p>评审内容：服务目标、服务方案、工作方法、时间安排等综合评审。</p> <p>评分标准：</p> <p>（1）服务目标优，服务方案及工作流程有针对性，工作方法得当，时间安排科学、合理的得 22&lt;评定分≤30。</p> <p>（2）服务目标一般，服务方案及工作流程较有针对性，工作方法尚可，时间安排基本合理的得 14&lt;评定分≤22。</p> <p>（3）服务目标不明确，服务方案及工作流程不具有针对性，工作方法较差，时间安排不合理的得 6≤评定分≤14。</p>
3	合理化建议及特色服务	6	<p>评审内容：对合理化建议及特色服务的可操作性、有效性、针对性等综合评审。</p> <p>评分标准：</p> <p>（1）提出的合理化建议具有很强的操作性，合理性；特色服务有很强的有效性及针对性的得 4&lt;评定分≤6。</p> <p>（2）提出的合理化建议具有合理性，可操作性较好；特色服务针对性较好的得 3&lt;评定分≤4。</p> <p>（3）提出的合理化建议可操作性一般；特色服务针对性一般的得 1&lt;评定分≤2。</p> <p>（4）提出的合理化建议无可操作性；特色服务无针对性。或未提出合理化建议及特色服务的得 0&lt;评定分≤1。</p>
4	项目团队安排	26	<p>评审内容：项目团队配置的数量，人员资质，岗位设置情况，工作职责安排，主要人员的能力等。</p> <p>评分标准：</p> <p>（1）项目团队配置的数量满足采购需求，岗位设置架构合理，工作职责清晰，主要人员的能力强、经验足的，得 22&lt;评定分≤26。</p> <p>（2）项目团队配置的数量满足采购需求，岗位设置架构不合理，工作职责较清晰，主要人员的能力一般的，得 13&lt;评定分≤18。</p>

序号	评标要素	评分标准	主要评审内容
			(3) 项目团队配置的数量不满足采购需求, 岗位设置架构不合理, 工作职责不清晰, 主要人员的能力一般的, 得 $5 < \text{评定分} \leq 9$ 。
5	服务保障及企业管理能力	15	<p>评审内容: 服务质量保障方案及奖惩办法, 工作重点难点的应对方案, 应急响应方案, 企业管理制度。</p> <p>评分标准:</p> <p>(1) 服务质量保障方案及奖惩办法合理可行, 工作重点难点的应对方案分析到位, 应急响应方案及企业管理制度完善的得 <math>12 &lt; \text{评定分} \leq 15</math>。</p> <p>(2) 服务质量保障方案及奖惩办法存在不足, 工作重点难点的应对方案针对性一般, 应急响应方案及企业管理制度有欠缺的得 <math>5 &lt; \text{评定分} \leq 9</math>。</p> <p>(3) 服务质量保障方案及奖惩办法不可行, 工作重点难点的应对方案不具有针对性, 应急响应方案及企业管理制度缺漏严重的得 <math>1 &lt; \text{评定分} \leq 4</math>。</p>
6	报价合理性	5	<p>评审内容: 报价与服务方案/技术部分的符合性综合评审</p> <p>评分标准:</p> <p>(1) 技术部分和报价相符, 各分项费用报价列项完整、计取准确合理的: <math>4 &lt; \text{评定分} \leq 5</math> 分;</p> <p>(2) 技术部分和报价基本相符, 各分项费用报价列项基本完整、计取基本合理的: <math>2 &lt; \text{评定分} \leq 4</math> 分;</p> <p>(3) 分项费用报价计取合理性较差的, 或各分项费用报价列项不完整的: <math>0 \leq \text{评定分} \leq 2</math> 分。</p>
7	业绩	3	<p>根据投标人近三年内有效的类似项目业绩进行评审。每提供 1 个得 1 分, 最多得 3 分。(是否属于有效的类似项目业绩由评委根据投标人提供的业绩在业务内容、技术特点等方面与本项目的类似程度进行认定。投标人须在投标文件中提供相应合同或中标(成交)通知书作为证明材料, 否则算无效项目业绩。投标人最多提供 3 个类似项目业绩, 如超过 3 个仅取列表中前 3 个项目业绩进行评审。)</p>
8	综合能力	5	<p>评审内容: 1、投标人的综合能力(包括社会信誉、履约能力、营运状况等); 2、响应文件的完整性和响应程度。</p> <p>评分标准:</p> <p>(1) 投标人社会信誉、履约能力、营运状况良好; 响应文件内容完整规范、表述简明扼要、上传清晰、按照磋商文件要求编排有序的得 <math>4 &lt;</math></p>

序号	评标要素	评分标准	主要评审内容
			评定分 $\leq 5$ 。 (2) 投标人社会信誉、履约能力、营运状况一般；响应文件内容有缺漏、重复繁琐、文字或图片不清晰或者编排混乱的得 $2 < \text{评定分} \leq 4$ 。

注：以上内容不受最低分限制，针对评分项未提供相关响应内容的投标文件，此项做 0 分处理。