项目编号：310109000261012140281-09387784

丰镇路 806 号物业服务

公开招标文件

2026年10月29日

2026年10月29日

采购单位：上海市公安局虹口分局

地　　址：上海市虹口区闵行路 260 号

目　　录

第一章　公开招标采购公告 3
第二章　投标人须知 8
第三章　评标办法及评分标准 23
第四章　招标需求 34
第五章　政府采购合同主要条款指引 44
第六章　投标文件格式附件 50

第一章　公开招标采购公告

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》等规定，现就下列项目进行公开招标采购，欢迎提供本国货物、服务的单位或个人前来投标：

一、项目编号：3101090002610121402 81-09387784

二、公告期限：5 个工作日

三、采购项目内容、数量及预算

包号	包名称	数量	单位	预算金额（元）	简要规格描述或包基本概况介绍	最高限价（元）	备注
1	丰镇路806号物业服务	2		1490000.00	为进一步保障丰镇路806号办公场所内部环境干净整洁，展现良好公安形象，现拟通过公开招标的方	1490000.00	

					式确定丰镇路806号物业服务的供应商，服务期限：一年，预算为1490000元。详见采购文件。		

四、合格投标人的资格要求

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单

本项目预算资金性质为仅面向中小微企业采购，大型企业投标为无效投标。

丰镇路806号物业服务资格审查要求包1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及《中华人民	提供有效证明材料。	项目级

		共和国政府采购法实施条例》第十七条要求的供应商。		
2	自定义	根据《财库[2016]125号》之规定，企业信用报告合格的供应商。	提供有效证明材料。	项目级
3	自定义	有效提供企业自我声明——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	提供有效证明材料。	项目级
4	自定义	投标有效期不足90天。	根据响应人的响应内容判定。	项目级
5	自定义	响应文件未按采购文件要求签署、盖章的	根据响应人的响应内容判定。	项目级
6	自定义	未满足带“*”号实质性指标的响应文件	根据响应人的响应内容判定。	项目级

7	自定义	以赠送方式响应的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的	根据响应人的响应内容判定。	项目级
8	自定义	响应文件含有采购人不能接受的附加条件的	根据响应人的响应内容判定。	项目级
9	自定义	供应商参加政府采购活动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。	根据响应人的响应内容判定。	项目级
10	自定义	不符合法律、法规和本采购文件规定的其他实质性要求的。	根据响应人的响应内容判定。	项目级
11	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以	包 1

			采购文件为准。	

五、投标报名：

1、报名时间：2026-10-29 至 2026-11-05 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:59（节假日除外）。

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

3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

六、投标保证金：

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

如需缴纳保证金，投标人应于 时前将投标保证金交至上海市虹口区政府采购中心，本项目不要求提交投标保证金。

七、投标截止时间和地点：

2026-11-19 10:00:00 上海政府采购网

八、开标时间及地点：

本次招标将于 2026-11-19 10:00:00 时整在上海政府采购网开标。

第二章　投标人须知

前附表

序号	内　容	要　　求
1	项目名称及数量	详见《公开招标采购公告》二
2	信用记录	根据财库[2016]125 号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以开标当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，**其投标将作无效标处理**。
3	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的，请提供财政部、环境保护保部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人须提供该清单内产品，**否则其投标将作为无效标处理。**
4	小微企业有关政策	1、根据财库〔2011〕181 号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予__%的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章），并在报价明细表中说明制造商情况。 2、根据财库[2017]141 号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141 号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。 3.根据财库[2014]68 号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自

		拟)。” **(注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除)。**
5	答疑与澄清	投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第 7 个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出，逾期不予受理。
6	是否允许采购进口产品：	不允许进口产品具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
7	是否允许转包与分包	转包：否 分包：否
8	是否接受联合体投标	不允许 接受联合体投标的请提供联合体协议书。
9	是否现场踏勘	不组织现场踏勘 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
10	是否提供演示	不进行演示 系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
11	是否提供样品	不要求提供样品 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
12	投标文件组成	投标文件由资质文件、技术及商务文件、报价文件组成
13	中标结果公告	中标供应商确定之日起 2 个工作日内，将在上海市政府采购网(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)发布中标公告，公告期限为 1 个工作日。
14	投标保证金	本项目不要求提交投标保证金
15	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。规范政府采购合同签订行为，财政部制定了《政府采购货物买卖合同（试行）》，供采购人参考使用。
16	履约保证金	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。
17	付款方式	国库集中支付（采购人自行支付）详见各标项的商务要求表
18	投标文件有效期	不少于 90天
19	投标文件的接收	http://www.zfcg.sh.gov.cn接收
20	招标方代理费用	无
21	解释权	本招标文件的解释权属于上海市虹口区政府采购中心。
22	新出台文件	《关于简化政府采购供应商资格审查有关事项的通知》主要内

	及要求	容：不再要求供应商提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。供应商参加政府采购活动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。（如与本次采购过程中的内容有冲突，按照新文件执行）。超出招标文件要求的规定次数的质疑将不再受理。
23	实施本国产品标准	1，本国产品标准按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发(2025)34 号)的规定执行，参加投标的投标人应当提供《关于符合本国产品标准的声明函》(具体格式见"投标文件格式")或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，出具符合要求的《关于符合本国产品标准的声明函》或有关证明文件的，该产品视为本国产品。 2,供应商提供虚假《关于符合本国产品标准的声明函》，虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。
24	备注	1，为方便告知投标单位后续政府采购相关事宜，投标单位需在投标文件中填写邮箱信息。2，电子投标文件在投标截止时间前上传至上海政府采购网，可不再打印纸质投标文件交至政府采购代理机构。3，虹口政府采购中心联系方式见采购公告，邮箱：hkqzfcgzx@163.com。

一、总　则

（一）适用范围

仅适用于本次招标文件中采购项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

（二）定义

1、“招标方”系指组织本项目采购的上海市虹口区政府采购中心。

2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。

3、“采购人” 系指委托招标方采购本次货物、服务项目的国家机关、事业单位和团体组织。

4、“货物”系指招标文件规定投标人须向采购人提供的一切材料、设备、机械、仪器仪表、工具及其它有关技术资料和文字材料。

5、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。

6、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

（三）投标人及委托有关说明

1、授权代表须携带有效身份证件。如授权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（格式见附件）。

2、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为投标人员工（或投标人控股公司正式员工）。

3、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

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

5、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

（四）投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用

（招标文件有其他相反规定除外）。

（五）质疑

1、投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑，须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。2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）附件范本，下载网址：中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)，位置：“首页-下载专区-政府采购供应商质疑函范本”。供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

a 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

b 质疑项目的名称、编号；

c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

d 事实依据；

e 必要的法律依据；

f 提出质疑的日期。

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

《上海市采购人履行政府采购主体责任指导规范》（沪财采〔2026〕22号）第三十六条,供应商可对招标文件需求及评分标准的询问、质疑可书面形式向采购人提出询问、质疑,对其他内容的以书面形式向采购人或招标方提出询问、质疑。

质疑函的递交宜采取当面递交形式，采购人和招标方联系方式按招标公告或采购文件提供的地址，虹口区政府采购中心地址为上海市虹口区三河路328号2号楼205室。

（六）招标文件的澄清与修改

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人应当于公告发布之日起至公告期限满第 7 个工作日内以书面形式向招标方提出。招标方将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。**逾期提出招标方将不予受理。**

2、招标方主动进行的澄清、修改：招标方无论出于何种原因，均可主动对招标文件中的相关事项，用补充文件等方式进行澄清和修改。

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

二、投标文件的编制

（一）投标文件的组成

投标文件由资质文件、技术及商务文件、投标报价文件三部份组成。

1、资质文件

（1）投标声明书（格式见附件，含无重大违法记录及不诚信行为声明)；

（2）投标单位可自查自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用情况。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其投标将作无效标处理。（投标单位可不用截图于投标文件，采购人、采购代理机构或由采购人委托的评标委员会以开标当日的查询结果为准)。

（3）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（4）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；

（5）联合投标协议书（若需要）；

（6）联合投标授权委托书（若需要）；

（7）提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复

印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

2、技术及商务文件

（1）评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）

（2）投标项目明细清单（含货物、服务等）；

（3）技术响应表（格式见附件）；

（4）项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；

（5）项目实施计划（可包含且不限于保证工期的施工组织方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；

（6）列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；

（7）商务响应表（格式见附件）；

（8）售后服务计划（可包含且不限于对用户故障的响应、处理、定期巡检、备品备件、常用耗材提供、驻点人员情况等）；

（9）技术培训计划（若有）；

（10）投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；

（11）案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；

（12）投标方认为需要的其他文件资料。

投标单位可根据采购需求内容和评审因素作技术文件响应。

3、报价文件：

（1）投标报价明细表（格式见附件）；

（2）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；

（3）小微企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；

（4）残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、投标报价明细表必须按招标文件格式要求正确签署并加盖投标人公章。

（二）投标文件的语言及计量

1、投标文件以及投标人与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文简体字书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，投标文件中以中文汉语以外的文字表述部分视同未提供。

2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位;招标文件没有规定的,应采用中华人民共和国法定计量单位(货币单位：人民币元)，**否则将作无效标处理**。

（三）投标文件的有效期

1、自投标截止日起要求不少于 90 天内投标文件应保持有效。**有效期不足的投标文件将作无效标处理。**

2、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（四）投标文件的签署和份数、包装

1、投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱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。

2、投标人在 http://www.zfcg.sh.gov.cn 上传投标文件。

3、投标文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，投标人应写全称。

4、投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

（五）投标报价

1、投标文件只允许有一个报价，投标报价应按招标文件中相关附表格式填报，该投标报价应与明细报价汇总相等，且**不允许出现报价优惠等字样（明细出现“0”元，视同赠送）**。

2、投标报价**应包含项目所需全部货物、服务，不得缺漏**，是履行合同的最终价格（含货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用）。

3、投标报价总价金额到元为止，如投标报价总价出现角、分，将被抹除。

（六）投标保证金

1、本项目投标单位无须提交投标保证金。

2、保证金一般形式：投标保证金应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

3、投标保证金若以网银、电汇方式交纳的,请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到招标方服务台开收据。

4、招标方在中标通知书发出后五个工作日内退还投标保证金。

5、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标截止时间后撤回投标文件的；

（2）投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）中标人无正当理由不与采购人签订合同的；

（4）将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购单位同意，将中标项目分包给他人的；

（5）其他严重扰乱招投标程序的；

（七）串通投标认定

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5、不同投标人的投标文件相互混装；

6、不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（八）投标无效的情形

在评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

1、未按规定交纳投标保证金的；

2、投标方未提供合格的资格文件、未提供投标有效期或提供不足的；

3、投标人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的；

4、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

5、与招标文件有重大偏离、未满足带“*”号实质性指标的投标文件；

6、国家有关法律法规或招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人未提供该清单内产品，并未提供有关节能产品认证证书或未作出明确单独承诺(承诺其投标产品具有国家确定的认证机构出具并处于有效期之内的节能产品认证证书)；

7、投标报价超出招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

8、标项以赠送方式投标的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的；

9、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且不能证明其报价合理性的；

10、投标人不接受报价文件中修正后的报价的；

11、未按本章“二、投标文件的编制”第五点投标报价要求报价的；

12、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

13、投标人被视为串通投标的；

14、不符合法律、法规和本招标文件规定的其他实质性要求的。

（九）错误修正

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）《开标记录表》报价与投标文件中报价不一致的，以《开标记录表》为准。

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）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；

（四）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

注：除评标委员会按相关法律法规要求的澄清、说明或者补正情形之外，《开标记录表》内容 与投标文件中相应内容不一致的，以《开标记录

表》为准。

三、组织开、评标程序及评标委员会的评审程序

（一）组织开标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织开标（http://www.zfcg.sh.gov.cn/上开展）。

（二）组织评标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织评标，各评审专家及相关人员应参加评审活动并接受核验、签到，无关人员不得进入评审现场。

1、按规定统一收缴、保存评标现场相关人员通讯工具。

2、介绍评审现场的人员情况，宣布评审工作纪律，告知评审人员应当回避情形；组织推选评标委员会组长。

3、组织评标委员会各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

5、根据需要简要介绍招标文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度；对评审人员提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

6、采购人代表或采购代理机构或由采购人委托的评标委员会对投标人资格文件进行审查并以开标当日为准对投标人“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录情况进行核实。

7、评标委员会组长组织评审人员独立评审。评标委员会对拟认定为投标文件无效，可组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩；招标方可协助评标委员会组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分，评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理由，评审人员拒绝说明的，由现场监督员据实记录；评审人员的评审、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

8、做好评审现场相关记录，协助评标委员会组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求评标委员会各成员签字确认。

9、评审结束后，招标方应对评标委员会各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向评审专家发放评审费，并交还评审人员及其他现场相关人员的通讯工具。

（三）评审程序

1、在评审专家中推选评标委员会组长。

2、评标委员会组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，投标文件无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

3、评审人员对各投标人投标文件的有效性、符合性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对招标文件作出实质性响应。

4、评审人员按招标文件规定的评审方法和评审标准，依法独立对投标人投标文件进行评估、比较，并给予评价或打分，不受任何单位和个人的干预。

5、评审人员对各供应商投标文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向评标委员会组长提出。经评标委员会商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该投标人以书面形式作出澄清或说明。授权代表未到场或拒绝澄清说明或澄清说明的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归

档留存。

6、评审人员需对招标方工作人员唱票或统计的评审结果进行确认，现场监督员应对评审结果签署监督意见。如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，应由相关人员当场改正或作出说明；拒不改正又不作说明的，由现场监督员如实记载后存入项目档案资料。

7、评标委员会根据评审汇总情况和招标文件规定确定中标候选供应商排序名单。

8、起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

四、评审原则

1、评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、评审专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加评审工作的，应按规定更换评审专家,被更换的评审人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的评审人员重新进行评审。无法及时更换专家的，要立即停止评审工作、封存评审资料，并告知投标人择期重新评审的时间和地点。

3、评审人员对有关招标文件、投标文件、样品或现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的评审人员及其意见或理由应予以完整记录，并在评审过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对招标文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对投标人而非采购人有利的解释；对因招标文件中有关产品技术参数需求表述不清导致投标人实质性响应不一致时，应终止评审，重新组织采购。评审人员拒绝在评审报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意评审结果。

4、财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条规定：使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过

资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

五、确定中标供应商的原则

1、项目由评标委员会根据第三章《评标办法与评分标准》规定提出中标候选人排序。

2、采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，或者采购人委托评标委员会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

3、采购结果经采购人确认后，招标方将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上发布中标公告，并向中标方签发《中标通知书》。

六、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同，招标方作为合同签订的鉴证方。

2、中标人拖延、拒签合同的，将被扣罚投标保证金并取消中标资格。

（二）履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》

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

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

七、货款的结算

货款由采购人按招标文件规定的付款方式自行支付。

第三章　评标办法及评分标准

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，制定本办法。

一、总则

本次评标总分为 100 分。合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标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，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。采购文件中未规定的评标标准不得作为评审依据。

二、分值的计算

技术、资信、商务及其他分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数

投标人评标综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

三、虹口区采购中心执行《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》　（财库〔2026〕2 号）政策要求，其中

（一）采购人应当在采购文件中明确，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

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

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

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

4.评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第1项至第3项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于30分钟。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

四、评标内容及标准

综合评分法

丰镇路 806 号物业服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~10	报价得分＝价格分值×（有效最低投标价/有效投标报价）
项目分析及措施	0~6	1、针对本项目服务内容和标准的定位分析及其举措，对本项目预期目标设定的合理性，0-3 分。 2、针对本项目重点难点的分析深度，应对或改进措施的情况，0-3 分。
公用设施设备维护服务	0~9	1、针对本项目公用设施设备维护服务：围绕给排水、照明、零星维修管理等内容根据其管理要点理解打分，0-3 分。

		2、针对本项目公用设施设备维护服务：围绕给排水、照明、零星维修管理等内容根据其排查巡检方案打分，0-3 分。 3、针对本项目公用设施设备维护服务：围绕给排水、照明、零星维修管理等内容根据其维护预案打分，0-3 分。
保洁服务方案	0~12	1、针对本项目办公用房区域保洁：围绕大厅、楼内公共通道、电器、消防等设施设备、楼梯及楼梯间等区域根据其保洁方案、频次，考评检查等打分，0-3 分。 2、针对本项目公共场地区域保洁：围绕

		清扫道路地面、绿化角等区域根据其保洁方案、频次，考评检查等打分，0-3 分。 3、针对本项目垃圾处理服务方案内容详细完整、全面、主观分有可操作性，0-3 分。 4、针对本项目卫生消毒服务方案内容详细完整、全面、有可操作性，0-3 分。
其他分项服务	0~11	1、针对本项目公共关系管理的实施计划和安排的完整性、合理性及适应性，0-3 分。 2、针对本项目物业进退场交接的实施计划和安排的完整性、合理性及适应

		性，0-3 分。 3、针对本项目档案管理的实施计划和安排的完整性、合理性及适应性，0-3 分。 4、针对本项目供应商提供物业员工的培训计划的完整性及可实施性，0-2 分。
耗材及维修材料管理方案	0~3	针对本项目耗材采购领用、维修材料上报审核流程、台账管理、耗材质量管控等根据其方案内容详细完整、全面、有可操作性等打分，0-3 分。
应急预案	0~3	针对本项目设置的防台、防汛、防火、防震、流行病防控、

		突发事件处置等应急预案的数量多少和质量高低进行评分，0-3 分。
节能、环保、健康管理	0~9	1、针对本项目在垃圾分类管理和回收等方面设想的合理性，管理举措的可行性，0-3 分。 2、针对本项目节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性，0-3 分。 3、针对本项目员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性，0-3 分。
管理机构及运作	0~6	1、针对本项目管理机构及其运作方法与流程的合理性、科学性，0-3 分。

		2、针对本项目物业服务开展的管理制度合理性和完备程度，0-3 分。
服务质量措施	0~6	1、针对本项目各项服务质量指标，配套自查自纠、问题整改保障措施的完善程度，0-3 分。 2、针对本项目供应商内部质量监督、巡检核查等措施的合理性、科学性，0-3 分。
项目主管	0~4	1、本项目主管须为投标单位在职人员，得 2 分。（须提供劳动合同和近六个月内任意一个月的社保缴纳凭证等有关证明材料，未提供或不符合要求不得

		分。） 2、本项目主管具备类似项目服务管理经验与项目需求匹配的，得 2 分。（提供加盖投标人公章的个人含经验履历表等有关证明材料，未提供或不符合要求不得分。）
项目其余人员配置	0~6	关于针对本项目所投入其余人员（保洁人员）专业素质能力与本项目需求匹配情况进行综合评审，0-3 分。 关于针对本项目所投入其余人员（设备维修人员）专业素质能力与本项目需求匹配情况进行综合评审，0-3 分。

近 3 年类似业绩	0~3	每提供一个 2023 年 1 月 1 日以后有效业绩（有效业绩是指有关物业的服务业绩）得 1 分，最高得 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进行认定。投标人需提供类似项目的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、交付日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。
用户评价	0~3	与上述相对应业绩业主方评价优秀（或满意或好）的，有一个给 1 分，最高 3 分，业主方评价需盖

		采购单位公章。
服务承诺	0~4	1、关于针对本项目投入人员不得兼职其他工作的承诺，提供得 1 分，未提供或不符合要求不得分。 2、关于针对本项目投入人员均无犯罪记录的承诺，得 1 分，未提供或不符合要求不得分。 3、关于针对本项目为保证应对突发状况所需要按采购人要求可临时增派服务人员的承诺，得 1 分，未提供或不符合要求不得分。 4.关于针对本项目投入人员队伍的稳定性的承诺，1 分，未

		提供或不符合要求不得分。
保密制度	0~2	针对本项目开展物业服务所配置保密制度合理性和完备程度等 0-2 分。
保密管理落实措施	0~3	针对本项目的保密检查、泄密事件处置机制、保密承诺与保密协议管理的针对性以及可操作性等，0-3 分。

第四章　招标需求

附件：（此表格为招标需求首页，采购单位填写）

序号	事项	内容
1	采购单位（加盖公章）	上海市公安局虹口分局
2	项目名称	丰镇路 806 号物业服务
3	采购预算金额	149 万元（国库资金：149 万元）
4	项目属性	货物口　　服务 ☑
5	采购意向是否已公开	2026 年 9 月 20 日于上海政府采购网发布采购意向公示
6	采购标的所属行业(按工信部联企业(2011)3006 号和财库〔2020〕46 号文，用于中小企业声明	物业管理行业

	函）	
7	特定资格要求	无
8	是否专门面向中小微企业	是 ☑　　否口
9	是否招一用三	是口　　否 ☑
10	合同履行期限	一年
11	质保或免费维护期	无
12	是否允许联合体投标	是口　　否 ☑
13	是否允许采购进口产品	是口　　否 ☑
14	是否现场踏勘	是口　　否 ☑
15	是否要求提供样品	是口　　否 ☑
16	付款方式	合同签订后，由中标供应商提供服务，采购人于2026年11月30前支付810000元，2027年9月底前支付至合同金额的90%，验收后支付尾款。
17	验收方式 （履约验收后将材料交由政采中心电子归档保存）	1. 验收方式： （1）自行组织 ☑ （2）委托第三方口（验收主体_____） 2.是否邀请本项目其他供应商参加验收：是口否 ☑ 3.是否邀请专家参加验收：是口　否 ☑ 4.是否邀请服务对象参加验收：是口　否 ☑ 5.是否第三方检测机构参加验收：是口　否 ☑ 6.是否参加抽查检测：是口　否 ☑ 7.是否存在破坏性检测：是口　否 ☑ 8.履约验收时间： （1）验收天数（自供应商提出验收之日起几日内组织验收）：10 日 9.履约验收方式：一次性验收 ☑　分期验收口
18	本项目询问、质疑受理委托授权范围	按《上海市采购人履行政府采购主体责任指导规范》（沪财采〔2026〕22 号）第三十六条要求由采购单位进行答复询问、质疑或审核把关。供应商对招标文件需求及评分标准的询问、质疑可书面形式向采购人提出质疑,对其他内容的以书面形式向采购人或招标方提出询问、质疑。
19	采购单位联系人和电话、地址	上海市公安局虹口分局，地址：闵行路 260 号，联系人：王世菁，电话 23032182
20	本项目评审办法	综合评分法 ☑　　最低评标价法口

21	按财政部22号令《政府采购需求管理办法》第11条等要求，采购单位是否已完成需求调查工作，若完成调查，需有记录和存档	是 ☑ 否口
22	**按财政部22号令《政府采购需求管理办法》第29条等要求，采购单位已建立审查工作机制，已经完成采购需求和采购实施计划审查，并有记录和存档**	是 ☑
备注：本项目所有参与投标响应的供应商，须在开标后至评标结束期间所有投标供应商授权代表人(含投标预留联系人)的手机电话保持畅通，以备该项目评标委员会要求有关供应商对智能体判定的疑似围标串标问题在评审现场合理的时间内作出解释及提供必要的证明材料（时间一般不少于 30 分钟，具体时间由评审现场评标委员会决定）。如因投标供应商授权代表人(含投标预留联系人)的手机电话未保持畅通，评标委员会无法第一时间联系到当事人并接通电话，导致智能体判定疑似围标串标问题结论成立，由此造成的后果由投标供应商自负。		

一、项目概况

1.项目名称：丰镇路806号物业服务

2.项目预算：149万

3.采购内容：为采购人提供基本服务、公用设施设备维护服务、保洁服务。

4.服务期限：一年。

二、服务内容

（一）服务内容

1、丰镇路物业：8760 ㎡；电梯 2 部；

（二）业主方可提供以下设施、材料

1、管理用房：在物业管理期限内，业主方将提供物业管理用房，供物业管理公司免费使用；

2、就餐食堂：在物业管理期限内，物业管理人员可在业主方食堂内就餐，餐费由供应商自理；

3、零星维修材料：在服务期间发生的维修材料，需经业主方审核同意后方能使用，并做好使用台账。采购维修材料，应上报业主方，由业主方统一购买。

供应商应当承担除以上所列事项外，与物业管理服务有关的其他设施、材料等。如：卫生间卷筒纸、擦手纸、空气清新剂、会务用品及耗材等，由业主方委托供应商购买，有关费用计算在物业管理费用中，业主方不再另外支付。

三、物业服务内容及标准

供应商应当为业主方提供基本服务、公用设施设备维护服务、保洁服务。

（一）基本服务

1、服务人员要求

（1）根据业主方要求对服务人员进行从业资格审查，审查结果向业主方报备；

（2）服务人员的年龄、学历、工作经验及资格条件应当与所在岗位能力要求相匹配，到岗前应当经过必要的岗前培训以达到岗位能力要求、国家、行业规定应当取得职业资格证书或特种作业证书的，应当按规定持证上岗；

（3）如业主方人员认为服务人员不适应岗位要求或存在其他影响工作的，可要求供应商进行调换。如因供应商原因对服务人员进行调换，应当经业主方同意。本项目服务人员不得在其他项目兼职；

（4）服务人员按业主方要求统一着装，工作服装的式样必须按照业主方的要求统一制作；

（5）服务人员须专职为本项目服务，不得兼职其他项目（需提供承诺函，格式自拟）；

（6）服务人员须品行端正、具有良好的政治素质与道德素养，无犯罪记录（需提供承诺函，格式自拟）；

（7）供应商须保障服务队伍相对稳定，未经采购人同意不得随意调换人员（需提供承诺函，

格式自拟）；工作时间按业主方需求，准时上岗；

（8）遇应急、重大保障任务时，供应商须按采购人要求及时增派人员，保障服务工作落实到位（需提供承诺函，格式自拟）。

2、保密教育

（1）业主方需对服务人员进行必要人员背景审查，合格后方可允许上岗作业；

（2）发现服务人员违法违规或重大过失，及时报告业主方，并采取必要补救措施。

3、应急工作保障

如遇突发应急保障工作，供应商应全力配合业主方完成，不得以各种理由推诿。

（二）公用设施设备维护服务

1、给排水系统：设施设备、阀门、管道等运行正常，无泡、冒、滴、漏现象；

有水泵房、水箱间的，每年至少养护 1 次水泵；每季度至少开展 1 次对排水管进行疏通、清污、保证排水系统通畅；

2、电梯系统：业主方自行安排维保，在维保时应配合业主方开展检查；

3、空调系统：业主方自行安排维保，在维保时应配合业主方开展检查；

4、供配电系统：业主方自行安排维保，在维保时应配合业主方开展检查；

5、消防系统：业主方自行安排维保，在维保时应配合业主方开展检查；

6、照明系统：外观整洁无缺损、无松落；更换的照明灯具应当选用节能环保产品，亮度与更换前保持一致；

（三）保洁服务

1、办公用房区域保洁

（1）大厅、楼内公共通道：保持干净、无异味、无杂物、无积水；门窗玻璃干净无尘，透光性好；指示牌干净、无污渍。

（2）电器、消防等设施设备：配电箱、设备机房、会议室音视频设备、消防栓及开关插座等保持表面干净，无尘无污迹。

（3）楼梯及楼梯间保持干净、无异味、无杂物、无积水。

（4）公共卫生间保持干净、无异味，垃圾无溢出；及时补充厕纸等必要用品。

（5）电梯轿厢保持干净，无污渍、无粘贴物、无异味；灯具、操作指示板明亮。

（6）平台、屋顶、天沟保持干净，有杂物及时清扫。

（7）地毯干净、无油渍、无污渍、无褪色。

2、公共场地区域保洁

（1）清扫道路地面、绿化角等区域，保持干净、无杂物、无积水。

（2）如遇恶劣天气及时清扫积水、积雪，并采取安全防护措施。

（3）宣传廊、雕塑品、标志牌、指示牌等保持干净，无浮尘、无污渍。

3、垃圾处理

（1）在指定位置摆放分类垃圾桶，并在显著处张贴垃圾分类标识。

（2）桶身表面干净无污渍。

（3）垃圾中转房保持整洁，无明显异味。

（4）对楼层产生的垃圾、进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点。

（5）垃圾装袋、日产日清，交由规范的渠道回收处理。

4、卫生消毒

（1）办公用房区域、公共场所区域和周围环境预防性卫生消毒，消毒后及时通风。

（2）采取综合措施消灭老鼠、蟑螂，控制室内外蚊虫孳生，达到基本无蝇，定期安排专业单位喷洒灭虫灭蚁等药水。

（3）发生公共卫生事件时，邀请专业单位开展消毒、检测等工作。

四、物业管理服务人员需求（人员数量为建议数量）

1、项目主管：1 名

1）全面负责项目内所有日常工作，配合业主方协调工作；

2）年龄：60 周岁以下；

3）学历要求：建议大专及以上学历；

4）技能要求：熟悉物业管理工作流程和环节；熟悉国家物业管理法规政策，具有良好组织、沟通协调能力、组织及人员管控能力、较强的综合事务处理能力，熟悉机关服务类项目的基本工作流程，有良好的口头和书面表达能力；

5）经验要求：建议具有 5 年及以上类似物业项目经理管理经验；

2、设备维修：3 名；

1）具有 3 年及以上工作经验；

2）熟悉设施、设备，能应对故障的应急处理；

3）建议要求至少 1 人具备电工作业《特种作业操作证》；

4）有良好的应急排除事故及协调、处理能力，具备较强的事业心和良好的敬业精神；

3、保洁员：10 名

1）负责垃圾回收、公共设施；

2)熟悉保洁工作的流程和要求；

3)身体健康、无家庭传染病史；

物业岗位要求

岗位名	建议人数	工作时间	备注
项目主管	1	8:00-17:00	做五休二
设备维修	3	8:00-17:00	做五休二
保洁人员	10	8:00-17:00	做五休二

注：需提供人员详细名单。

五、 公共关系管理要求

供应商须针对本项目建立公共关系沟通机制，做好与采购人、内部服务人员、来访人员等的沟通协调；建立针对本项目所提供服务的诉求、投诉受理、登记、处置、回访等闭环流程，及时化解服务矛盾，配合采购人开展各项保障工作。

六、物业进退场交接要求

（1）进场交接：中标后按采购人要求时间进场，完成人员配置、物资到位、现场点位核查、设施设备现状清点、资料接收，形成书面交接记录，双方签字确认；

（2）退场交接：服务期满或合同终止时，须有序开展退场工作，完整移交全部台账资料、物资、设施现状记录，配合后续承接单位完成交接，不得损毁、隐匿资料，不得影响现场正常办公秩序；

（3）交接全过程接受采购人监督，所有交接文件须报送采购人留存。

七、档案管理要求

供应商应建立针对本项目的物业服务档案管理制度，对人员资料、设施设备维护记录、保洁消杀记录、考核记录、应急台账、交接资料、会议记录等分类建档；纸质档案存放规范，电子档案妥善备份；建立档案借阅登记制度，严格管控查阅权限，档案保管期限按照采购人要求执行，服务结束时完整移交全部档案资料给采购人。

八、保密管理要求

所有派驻本项目的工作人员均负有保密义务，严禁私自记录、拍照、外传（包括但不限于采购人办公场景、内部信息、现场资料等）；供应商须落实保密交底、保密承诺和管理的落实到位，发生泄密事件第一时间上报采购人并采取补救措施，同时承担由此引起的所有相应责任；

九、付款方式

合同签订后，由中标供应商提供服务，采购人于 2026 年 11 月 30 前支付 810000 元，2027 年 9 月底前支付至合同金额的 90%，验收后支付尾款。

十、验收标准与要求

1、供应商应向业主方提供服务小结，小结内容应包含服务人员考勤情况，有无工作事故发生等。经业主方审核无误后，向其支付物业服务费。

2、服务期内采购人开展常态化服务考核；服务期满后，中标单位书面申请整体履约验收，采购人收到验收申请后 10 个日历天内组织验收。

十一、需要说明的其他事项

（一）灯具等照明设备；门锁、锁头等维修材料；插线板、空气开关等设备材料；有实际需求的材料由供应商上报至业主方，业主方审核后可自行采购或委托供应商采购，费用由业主方承

担。

（二）卫生间卷筒纸、擦手纸、空气清新剂、会务用品及耗材等消耗品由业主方委托供应商购买，相关费用包含在物业管理服务费用中，业主方不再另外承担。

（三）供应商在保证日常工作正常开展的情况下，需协助业主方做好以下工作：包括办公家具、文书、纸张等零星物件搬运；临时性的物品搬运；大型活动参与环境布置；会务场所的茶水供应；晚上和节假日等其它临时或突发的事务等。

（四）本物业服务项目的总价以“元/年”为单位，物业单位的报价应为提供规定的全部服务所产生的人工费（包括但不限制于投标单位委派人员薪酬、餐费补贴、社会统筹保险金、交通费、国定假日加班费、培训费、服装费、高温费、福利费及因聘用此类人员发生的其他一切费用）。

（五）物业单位为此项目所聘用的服务人员的生、老、病、死或事故原因、劳资纠纷，刑、民事案件等均与业主方无关。供应商在报价时需充分考虑节假日、双休日除正常服务保障人员外，因业主方工作需要增加人员时，物业单位必须全力配合，增加人员的加班费用由业主方另行支付。

（六）为确保物业服务管理质量,物业单位投入本项目的服务总人数建议不得少于 14 人，所投人员未经业主方同意不得变更人员，不得另外派工作。业主方不定期抽查，抽到缺编一个月以上人员，按此岗位的双倍工资从物业服务费中扣除。如未按业主需求配备服务人员的，则按未配备岗位数多少扣除物业服务费用。

（七）本需求根据《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》进行编制。

十二、投标文件的编制不限于以下内容

序号	编制项目	编制内容
1	项目分析及措施	1、针对本项目服务内容和标准的定位分析及其举措，对本项目预期目标设定。 2、针对本项目重点难点的分析，应对或改进措施。
2	公用设施设备维护服务	1、针对本项目公用设施设备维护服务：围绕给排水、照明、零星维修管理等内容根据其管理要点理解。 2、针对本项目公用设施设备维护服务：围绕给排水、照明、零星维修管理等内容根据其排查巡检方案。 3、针对本项目公用设施设备维护服务：围绕给排水、照明、零星维修管理等内容根据其维护预案。
3	保洁服务方案	1、针对本项目办公用房区域保洁：围绕大厅、楼内公共通道、电器、消防等设施设备、楼梯及楼梯间等区域保洁方案、频次，考评检查等。 2、针对本项目公共场地区域保洁：围绕清扫道路地面、绿化角等区域保洁方案、频次，考评检查。 3、针对本项目垃圾处理服务方案。 4、针对本项目卫生消毒服务方案。
4	其他分项服务的实施安排	1、针对本项目公共关系管理的实施计划和安排。 2、针对本项目物业进退场交接的实施计划和安排。 3、针对本项目档案管理的实施计划和安排。 4、针对本项目供应商提供物业员工的培训计划。
5	耗材及维修材料管理方案	针对本项目耗材采购领用、维修材料上报审核流程、台账管理、耗材质量管控等方案。
6	应急预案	针对本项目设置的防台、防汛、防火、防震、流行病防控、突发事件处

		置等应急预案的数量多少和质量高低。
7	节能、环保、健康管理	1、针对本项目在垃圾分类管理和回收理等方面设想。 2、针对本项目节能降耗工作计划和实施措施。 3、针对本项目员工职业健康的管理思路和实施措施。
8	管理机构及运作	1、针对本项目管理机构及其运作方法与流程。 2、针对本项目物业服务开展的管理制度。
9	服务质量措施	1、针对本项目各项服务质量指标，配套自查自纠、问题整改保障措施。 2、针对本项目内部质量监督、巡检核查等措施。
10	项目主管	1、本项目主管须为投标单位在职人员（须提供学历证书、劳动合同和近 3 个月内任意一个月的社保缴纳凭证等有关证明材料） 2、本项目主管具备类似项目服务管理经验与项目需求匹配的（提供加盖投标人公章的个人含经验履历表等有关证明材料）
11	项目其余人员配置	针对本项目所投入其余人员（保洁人员）专业素质能力与本项目需求匹配，根据投标人提供的保洁岗位人员数量、详细名单、相应的从业经历、相应证书等材料进行综合评审。
		针对本项目所投入其余人员（设备维修人员）专业素质能力与本项目需求匹配，根据投标人提供的维修岗位人员数量、详细名单、相应的从业经历、相应的操作证书等材料进行综合评审。
12	近 3 年类似业绩	提供 2023 年 1 月 1 日以后有效业绩（有效业绩是指有关物业的服务业绩）。
13	用户评价	与上述相对应业绩业主方评价，业主方评价需盖采购单位公章。
14	服务承诺	1、承诺投入人员不得兼职其他工作。 2、承诺投入人员均无犯罪记录。 3、承诺为保证应对突发状况所需要按采购人要求可临时增派服务人员。 4.承诺投入人员队伍的稳定性。
15	保密制度	针对本项目开展物业服务所配置保密制度合理性、完备程度等。
16	保密管理落实措施	针对本项目的保密检查、泄密事件处置机制、保密承诺与保密协议管理。

十三、其他说明：

（1）投标单位必须在报名时正确填写单位邮箱，在投标文件的投标单位相关资料中也应有单位邮箱。

（2）本项目预算资金仅面向中小微企业。本项目不接受联合体投标；本项目各包件不允许转包。

（3）本项目属于服务类项目，所属行业为物业管理（用于中小企业声明函）， 中小企业投标单位须在投标文件中提供中小企业声明函，具体格式如下：

中小企业声明函（服务）

本公司郑重声明，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，本公司参加上海市公安局虹口分局的丰镇路 806 号物业服务项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

丰镇路 806 号物业服务项目 ，属于物业管理；本企业_____（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）；

本企业，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：

（十三）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。

第五章　政府采购合同主要条款指引

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]
邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]	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-采购人单位传真]	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： 甲方指定。

2．3 服务期限 ：按照采购文件等相关要求。
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。

7．2．1 付款内容：（分期付款）

7．2．2 付款条件：

[合同中心-支付方式名称]

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款或一次性付款。

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，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 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服务质量的，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负担。

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 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15．3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

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，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(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

第六章 投标文件格式附件

附件 1：

丰镇路 806 号物业服务

项目编号：310109000261012140281-09387784（标项　）

资

质

文

件

投标人全称：

地　　址：

时　　间：

1、资质文件目录

（1）投标声明书（格式见附件，投标单位须认真填写，含无重大违法记录及不诚信行为声明)；

（2）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用查询情况。（以开标当日采购人或采购代理机构或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准）

（3）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（4）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；

（5）联合投标协议书（若需要）；

（6）联合投标授权委托书（若需要）；

（7）提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

（8）财务状况，税收及社保缴纳声明函。

（9）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。

注：投标人提供的资质文件不能有缺漏或差错，请认真规范填写，否则造成无效投标，后果由投标人自负。

附件 2：

声 明 书

致上海市虹口区政府采购中心：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（丰镇路 806 号物业服务）（编号为 3101090002610121402 81-09387784）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

5、投标文件自开标日起有效期为__天。

6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录及不诚信行为；

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

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

法定代表人签名（或签名章）：_____ 日 期：

投标人全称（公章）：

附件 3：

法定代表人授权委托书

上海市虹口区政府采购中心：

我____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：_____项目名称：_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

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

授权代表无转委托权，特此委托。

授权代表签名：_____ 职务：

授权代表身份证号码：_____电话：

授权代表身份证件正反复印件：

邮箱（方便告知投标单位后续相关事宜）：

法定代表人签名（或签名章）：_____ 职务：

法定代表人身份证号码：_____电话：

法定代表人身份证件正反复印件：

投标人全称（公章）：_____ 日 期：

附件 4：

联 合 投 标 协 议 书

甲方：

乙方：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

各方经协商，就响应 _____组织实施的编号为 号的招标活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以 _____ 为主办人进行投标，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

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

三、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次招标而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为：

五、有关本次联合投标的其他事宜：

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

七、本协议签约各方各持一份，并作为投标文件的一部分。

甲方单位：　　（公章）　　乙方单位：　　（公章）

法定代表人：　　（签章）　　法定代表人：　　（签章）

日　期：　年　月　日　　日　期：　年　月　日

附件 5：

联合投标授权委托书

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

特此委托。

授权人（签名）：

日期：　　年　月　日

授权代表（签名）；

日期：　　年　月　日

联合体甲方单位：　　（公章）　联合体乙方单位：　　（公章）

法定代表人：　　（签章）　　法定代表人：　　（签章）

日　期：　年　月　日　　日　期：　年　月　日

附件 6：

丰镇路 806 号物业服务

项目编号：310109000261012140281-09387784（标项 ）

技术及商务文件

投标人全称：

地　　址：

时　　间：

2、技术及商务文件目录

（1）评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）

（2）投标项目明细清单（含货物、服务等）；

（3）技术响应表（格式见附件）；

（4）项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；

（5）项目实施计划（可包含且不限于保证工期的施工组织方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；

（6）列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；

（7）商务响应表（格式见附件）；

（8）售后服务计划（可包含且不限于对用户故障的响应、处理、定期巡检、备品备件、常用耗材提供、驻点人员情况等）；

（9）技术培训计划（若有）；

（10）投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；

（11）案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；

（12）投标方认为需要的其他文件资料。

附件 7：

评分对应表

投标人全称（公章）：_____ 标项：

评分项目	投标文件对应资料	投标文件页码
对应第三章评分办法及评分标准（报价除外）		
……		

授权代表签名：_____ 日期：

附件 8：

投 标 项 目 明 细 清 单

投标人全称（公章）：_____ 标项：

货物类

序号	货物名称	品牌	规格型号	单位及数量	性能及指标	产地

服务类

序号	服务内容	服务人员数量	工作量

注：在填写时，如上表不适合本项目的实际情况，可在确保投标明细内容完整的情况下，根据上表格式自行划表填写。

授权代表签名：_____ 日期：

附件 9：

技 术 响 应 表

投标人全称（公章）：_____ 标项：

招标文件要求	投标文件响应	偏离情况

注：投标人应根据投标设备的性能指标、对照招标文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

授权代表签名：_____ 日 期：

附件 10：

项目组人员清单

投标人全称（公章）：_____ 标项：

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位工作时间	劳动合同编号

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

授权代表签名：_____ 日　　期：

附件 11：

商务响应表

投标人全称（公章）：_____ 标项：

项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
供货时间(项目工期)及地点			
付款条件			
违约责任及争议解决方式			
项目维护计划			
响应情况			
本地化服务要求			
技术培训			
公司技术力量情况			
经验或业绩要求			
……			

授权代表签名：_____ 日期：

附件 12：

投标人业绩情况一览表

投标人全称（公章）：

采购单位名称	设备或项目名称	采购数量	单价	合同金额（万元）	附件页码		采购单位联系人及联系电话
					合同	验收报告	
备注	提供投标人同类项目合同复印件、用户验收报告（如有）。						

授权代表签名：_____　　时　间：

附件 13：

丰镇路 806 号物业服务

项目编号：310109000261012140281-09387784（标项　）

报价文件

投标人全称：

地　　址：

时　　间：

3、报价文件目录

（1）投标报价明细表（见附件 14）；

（2）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；

（3）中小微企业声明函（见附件 15）；

（4）残疾人福利企业声明函（见附件 16）。

附件 14：

投 标 报 价 明 细 表

投标人全称（公章）：

招标编号及标项：

丰镇路 806 号物业服务包 1

备注	供应商授权代表手机号	投标人专用邮箱	服务期限（月）	最终报价（总价、元）

授权代表签名：　　日期：

附件 15：

中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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*（采购文件中明确的所属行业）*行业；制造商为*（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*（采购文件中明确的所属行业）*行业；制造商为*（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。

备注： 请认真填写中小企业声明函，中小企业声明函填写不全或者填写错误，在审查认定时对投标单位不利，均有可能导致投标废标风险。

中小企业声明函（工程、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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；承建（承接）企业为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

2. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；承建（承接）企业为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

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。

备注： 请认真填写中小企业声明函，中小企业声明函填写不全或者填写错误，在审查认定时对投标单位不利，均有可能导致投标废标风险。

附件 16：

残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日　期：

附件17：

政府采购活动现场确认声明书

上海市虹口区政府采购中心：

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

一、本单位与采购人之间 □不存在利害关系 □存在下列利害关系_____：

A.投资关系　　B.行政隶属关系　　C.业务指导关系

D.其他可能影响采购公正的利害关系(如有,请如实说明)_____。

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

A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I.其他利害关系情况_____。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

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

（供应商代表签名）

年　月　日

附件18：

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

1. 具有健全的财务会计制度；

2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

附件19：参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声明函

我方（供应商名称）承诺在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。

我方（供应商名称）已通过（包括但不限于“信用中国”、“中国政府采购网”、“国家企业信用公示系统”等）法定途径，全面自查确认：我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

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 20

关于符合本国产品标准的声明函

本公司（单位）郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》（国办发〔2025〕34 号）的规定，本公司（单位）提供的以下产品属于本国产品。具体情况如下：

1.（产品名称 1）1，生产厂为（厂名）2，厂址为（生产厂址）。（产品名称 1）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）3。（产品名称 1）的（关键组件）4 在中国境内生产。（产品名称 1）的（关键工序）5 在中国境内完成。

2.（产品名称 2），生产厂为（厂名），厂址为（生产厂址）。（产品名称 2）的中国境内生产的组件成本占比≥（规定比例）。（产品名称 2）的（关键组件）在中国境内生产。（产品名称 2）的（关键工序）在中国境内完成。

……

本公司（单位）对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司（单位）名称（盖章）：

日期：　　年　　月　　日

1.产品如有型号，请在“产品名称”栏一并填写。

2.生产厂名与厂址应与生产厂营业执照载明的相关信息保持一致。

3.该产品的中国境内生产的组件成本占比相关要求实施前，“规定比例”栏可不填，下同。

4.该产品的关键组件要求实施前，“关键组件”栏可不填，下同。

5.该产品的关键工序要求实施前，“关键工序”栏可不填，下同。

提示：

1，如该项目符合《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》政策(国办发(2025)34 号)，**请投标单位按照《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》的规定执行，参加投标的投标人应当提供《关于符合本国产品标准的声明函》或财政部会同有关部门规定的有关证明文件，出具符合要求的《关于符合本国产品标准的声明函》或有关证明文件的，该产品视为本国产品。**

政府采购活动中既有本国产品又有非本国产品参与竞争的，依法对本国产品给予价格评审优惠，对本国产品的报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

当采购项目或者采购包中含有多种产品，供应商为该采购项目或者采购包提供的符合本国产品标准的产品成本之和占该供应商提供的全部产品成本之和的比例达到 80%以上时，依法对该供应商提供的全部产品给予价格评审优惠，即对该供应商提供的全部产品的总报价给予 20%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2,供应商提供虚假《关于符合本国产品标准的声明函》，虚假证明文件谋取中标、成交的，依照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定追究相应责任。

3,评审委员会将对投标人所出具的《关于符合本国产品标准的声明函》等的完整性，准确性进行审查。

4,根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发(2025)34 号)的规定，本国产品应当符合以下条件：(一)在中国境内生产；(二)在中国境内生产的组件成本占比达到规定比例(按有关规定)；(三)特定产品的关键组件，关键工序符合相关要求(按有关规定)。

5,填写信息与投标文件中的所投产品保持一致。

6,中标人提供的本声明函将随中标结果同时公告。

附件：关于本国产品比例的声明函

本公司(单位)郑重声明，根据《国务院办公厅关于在政府采购中实施本国产品标准及相关政策的通知》(国办发(2025)34 号)的规定，本公司(单位)提供的符合本国产品标准的产品成本之和占提供的全部产品成本之和的比例达到 80%.

本公司(单位)对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，愿承担相应法律责任。

公司(单位)名称(盖章)：

日期：　年 月 日