

2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费

招 标 文 件

项目编号：310107000260319195046-07336022

采购单位：上海市普陀区建筑业管理中心

招标代理机构：上海臻诚建设管理咨询有限公司

2026年04月21日

2026年04月21日

2026 年 4 月

目 录

第一章 招标公告

第二章 投标人须知前附表

第三章 招标服务需求

第四章 合同条款

第五章 投标文件格式

第六章 评标办法

第一章 招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海臻诚建设管理咨询有限公司受上海市普陀区建筑业管理中心委托，对2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费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

(一)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

(二)根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

(三)其他资质要求：

(1)具有独立承担民事责任的能力；

(2)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件，未被列入“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和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

(3)具有房屋建筑工程乙级及以上监理资质；

(4)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)，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动；

(5)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；具有独立承担民事责任的能力；

(6)具有完善的售后服务体系；

(7)投标单位可选择任意一个包件报名投标，每家投标单位最多只能中标其中一个包件。

(8)本项目不接受联合体投标。

二、项目概况

(一)项目名称：2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费

(二)项目编号：310107000260319195046-07336022

(三)项目主要内容及要求：

包名称：2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第一包

包名称：2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第二包

包名称：2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第三包

预算金额合计为420万元；

包名称：2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第一包：项目地点：桃浦镇、长征镇。

服务期限：2026年6月1日至2027年5月31日。

预算金额：110万元。

包名称：2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第二包：项目地点：长风新村街道、曹杨新村街道。

服务期限：2026年6月1日至2027年5月31日。

预算金额：110万元。

包名称：2026年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第三包；项目地点：甘泉路街道、石泉路街道、宜川路街道、长寿路街道、万里街道、真如镇街道。

服务期限：2026年6月1日至2027年5月31日。

预算金额：200万元。

具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件及招标服务需求相应规定为准。

（四）采购项目需要落实的政府采购政策情况：采购项目需要落实的政府采购政策情况：（1）本项目推行节能产品、环境标志产品政府采购，规范进口产品采购，促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展，扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策（相关政策以最新的已生效政策为准）。

（2）本项目（■是□不是）专门面向中小企业采购。

三、招标文件的获取

合格的供应商可于本公告发布之日起 **2026-04-23** 至 **2026-05-05** 上午 **00:00:00~12:00:00** 至下午 **12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0。本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子招标文件。凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。

四、投标截止时间及开标时间

（一）投标截止时间：**2026-05-14 10:00:00**，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

（二）开标时间：2026年5月14日 10:00

五、投标地点和开标地点

（一）投标地点：上海政府采购网

（二）开标地点：上海市普陀区真光路1219号20楼东侧。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。

（三）开标所需携带其他材料：

届时请投标人的法定代表人或法定代表人授权委托人持法定代表人证明书或法定代表人授权委托书及相应身份证明原件、网上投标回执并盖单位公章、无疑问函（格式自拟）（加盖公章）原件、投标时所使用的数字证书（CA证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席开标仪式。投标单位需在网报并上传全套投标文件（加盖公章后扫描上传），并在项目开标时递交密封完好的投标文件书面文本：正本1份；副本4份；电子文件一份（包含投标文件所有内容）。否则其投标文件将被拒绝接收。

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。

[在此处键入]

七、其他事项

1、根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在投标人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；

2、投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；

3、代理机构将会在开标前一个工作日起对投标文件进行统一网上签收，投标人若需撤回已签收的投标文件，应以传真或其它书面形式（须签字并盖章）及时告知代理机构；

4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 95763；政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持，若投标人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云有限公司联系。采购人及代理机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

八、联系方式

招标代理机构：上海臻诚建设管理咨询有限公司

联系人：李尚琪

地址：上海市普陀区真光路 1219 号 20 楼东侧

电话：15802137955

采购人：上海市普陀区建筑业管理中心

联系人：王凌

地 址：普陀区梅川路 1357 号

电 话：52757619

第二章 投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	采购人：上海市普陀区建筑业管理中心 联系人：张真 地 址：普陀区梅川路 1357 号 电 话：52757619
2	招标代理机构	上海臻诚建设管理咨询有限公司 地址：上海市普陀区真光路 1219 号 20 楼东侧 联系人：李尚琪 联系电话、传真：62260735
3	项目名称及项目编号	2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费 310107000260319195046-07336022
4	采购方式	公开招标
5	包件名称	包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第一包 包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第二包 包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第三包
6	招标范围	详见招标文件所示内容
7	采购预算金额	包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第一包： 预算金额：110 万元。 包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第二包： 预算金额：110 万元。 包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第三包： 预算金额：200 万元。 投标单位总报价不得突破各包件的预算金额，否则作废标处理
8	签订合同	中标通知书发放后 30 天内
9	现场踏勘	各潜在投标人在获取招标文件后请自行现场踏勘。 各投标人可自行踏勘现场及周围环境。以便投标人获取编制投标文件和签署合同所需的所有资料。投标人应承担踏勘现场所发生的自身费用。各投标人应认真踏勘工程实施现场，熟悉区域内的地形、道路及周围的环境，了解一切可能影响投标的因素。凡可能影响投标的，均应考虑在投标标书中。一经中标，投标人不得以不完全了解现场和周围环境情况等为理由而提出额外要求，对所提要求，招标人及招标代理机构不作任何答复与考虑，亦不承担任何责任。
10	提问方式及截止时间	任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在网上投标截止期10天以前，按招标文件中的要求以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。对在网上传截止期以前收到的澄清要求，招标人将以召开答疑会或者以网上下载的形式予以答复，答复中包括所问问题，但不包括问题的来源。招标人将通知所有可以下载招标文件的投标人参加答疑会或者在网上下载。 传真号码：62260735 邮箱：15802137955@163.com 收件人： 李尚琪 提问方式：书面提问（须加盖投标单位公章）

序号	条款名称	说明和要求
11	招标答疑会 时间、地点	时间：如有，另行书面通知 地点：上海市普陀区真光路 1219 号 20 楼东侧（具体见当天会务安排）
12	领取 补充招标文件 时间、地点	时间：另行安排（如有） 地点：上海市普陀区真光路 1219 号 20 楼东侧（具体见当天会务安排） （如有，将以书面形式统一发放所有投标人）
13	评标方法	综合评分法
14	联合体投标	不允许
15	投标人 资格要求	投标人须在投标文件中提供以下资格内容证明文件： （1）具有独立承担民事责任的能力； （2）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件，未被列入“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和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商； （3）具有房屋建筑工程乙级及以上监理资质； （4）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），未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动； （5）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；具有独立承担民事责任的能力； （6）具有完善的售后服务体系； （7）投标单位可选择任意一个包件报名投标，每家投标单位最多只能中标其中一个包件。 （8）本项目不接受联合体投标。
16	构成招标文件的其他文件	招标文件的答疑、澄清、修改书及有关补充通知等均为招标文件的有效组成部分。
17	开标时间（提交投标文件截止时间）	2026 年 5 月 14 日 10:00
18	开标地点 （提交投标文件地点）	上海市普陀区真光路 1219 号 20 楼东侧
19	投标有效期	自投标截止之日起 90 个日历日
20	投标保证金	本项目不收取投标保证金
21	投标文件格式	投标人应按招标文件中提供的投标文件格式，填写投标书、法定代表人证明书、法定代表人授权委托书、开标一览表、投标报价明细表、中小企业声明函、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函等（详见附件）。
22	符合性审查 无效标条款	（1） 开标一览表：1、投标总价：是否不大于每个包件的预算金额；2、服务期限：是否满足招标文件规定； （2） 投标人名称与报名时一致且有效的； （3） 投标文件装订、密封：电子投标文件上传是否成功，投标文件是否按规定装订成册、密封完好。 （4） 投标文件格式：未按规定格式填写，各文件未按招标文件要求加盖公章、签字，内容不齐全；投标文件下列内容未按本招标文件中提

序号	条款名称	说明和要求
		<p>供的表式样张内容及格式要求签字和盖章的（投标承诺书及投标函）</p> <p>(5) 投标人资格：是否满足招标文件要求提供相关证明文件。</p> <p>(6) 其它：是否符合招标文件相应规定。</p>
23	签字盖章	投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章（法定代表人或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代）
24	纸质投标文件份数	提供投标文件正本一份副本四份（纸质文件）及电子文件一份【商务标和技术标】包含电子版相关报价文件并密封 须与上传的电子投标文件内容一致，如果上传的电子投标文件与纸质投标文件存在差异，以上传的电子投标文件为准，纸质文件仅作备查使用。
25	投标文件的装订	每份正本或副本均需装订成册
26	投标文件封面的标注	每份投标文件封面上均应标明招标项目名称、招标采购编号、标包号（如有的话）、投标日期、投标人名称等内容，并在右上角标明“正本”或“副本”字样。投标人名称处需加盖单位印章。
27	投标文件外层密封袋（箱）的标注	招标项目名称、招标采购编号、标包号（如有的话）、投标人名称、投标截止时间等，名称处加盖单位印章。
28	如发生此列情况之一，投标人的投标将被拒绝	<ol style="list-style-type: none"> 1) 未按规定获取招标文件的； 2) 投标人名称与报名时不一致的； 3) 未在投标截止时间前在电子平台上递交投标文件的； 4) 未按照招标文件规定的开标时间内开标的； 5) 提交投标文件时未按规定携带开标所需材料的。
29	是否允许采购进口产品	根据财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库[2007]119号）精神，本次招标不接受进口产品（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）。
30	其他	<p>投标人在招投标系统电子平台上传的电子投标文件须按本招标文件要求进行签字、盖章，若不满足评标委员会在进行资格性和符合性审查时未满足招标文件规定的签字、盖章要求的”将作无效投标处理。</p> <p>(1) 招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。</p> <p>(2) 本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。</p> <p>(3) 本招标文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。</p>
31	政策功能	<p>(1) 残疾人福利性单位：根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合布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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>(2) 中小企业：按照国家财政部、工信部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）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》。</p> <p>a) 参加政府采购活动的中小企业应当提供按照《政府采购促进中小企业</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>发展管理办法》(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,并记入供应商诚信档案。</p> <p>b) 对于非专门面向中小企业的项目按照《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)对小型和微型企业产品的价格给予 %的扣除,用扣除后的价格参与评审。</p> <p>c) 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 2%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>d) 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>e) 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>f) 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>g) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商,不属于中小企业划型标准确定的中小企业,不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业,也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。</p> <p>(3) 依据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)规定,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>(4) 鼓励节能政策:按照财政部、发改委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库〔2004〕185号)要求,政府采购属于节能清单中产品时,在技术、服务等指标同等条件下,应当优先采购节能清单所列的节能产品。采购人需购买的材料产品属于政府强制采购节能产品品目的,投标人必须选用环保清单中相应的材料产品。节能清单中节能认证产品,将由财政部、国家发展和改革委员会以文件形式确定、公布并适时调整,中国政府采购网 (http://www.ccgp.gov.cn/)、中国环境资源信息网 (http://www.cern.gov.cn/)、中国节能节水认证网 (http://www.cecp.org.cn/) 为节能清单公告媒体。投标产品若为最新一期《节能产品政府采购清单》中的产品,应当在投标文件中提供国家财政部、发改委最新一期《节能产品政府采购清单》中该产品所在页的扫描件(请用醒目标记,标识出所投型号)。</p> <p>(5) 鼓励环保政策:按照财政部、环保总局联合印发的《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)要求,采购人采购的产品属于清单中品目的,在性能、技术、服务等指标同等条件下,应当优先采购清单中的产品。中国政府采购网 (http://www.ccgp.gov.cn/)、国家环境保护总局网 (http://www.sepa.gov.cn/)、中国绿色采购网 (http://www.cgpn.cn/) 为清单的公告媒体。对于最新一期《节能产品政府采购清单》目录中的产品,同时列入《环境标志产品政府采购清单》的产品,应当优先于只获得单项节能认证的产品。投标产品若为最新一期《环境标志产品政府采购清单》中的产品,应当在投标文件中提供《环境标志产品政府采购清单》目录中该产品所在页的扫描件(请用醒目标记,标识出所投型号)。</p> <p>(6) 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。若服务需求书中有涉及政府强制采购节能产品范围的,投标人应选用正式发布的最新一期《节能产品政府采购清单》内产品(清单中</p>

序号	条款名称	说明和要求
		<p>无对应细化分类或节能清单中的产品无法满足工作需要的除外), 且投标产品规格、型号应和清单内所列的规格、型号完全一致。一旦中标, 在合同履行过程中严格执行, 采购人和监理工程师对节能、环境标志材料产品的使用情况进行监督。</p> <p>(7) 强制性产品认证管理规定: 所投产品列入《强制性产品认证管理规定》目录的, 在投标文件中提供《强制性产品认证管理规定》(最新一期)中该产品所在页的原件扫描件(用记号笔标识认证型号)。</p>
电子投标特别提醒		
1	注册登记与安全认证	<p>(1) 为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全, 各参与主体均应在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、招标代理机构还应根据《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。</p> <p>(2) 使用电子采购平台采购的项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。</p>
2	采购文件澄清、补充与修改	<p>(1) 采购人和招标代理机构可以依法对采购文件进行澄清、补充与修改, 澄清、补充与修改的文件应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采购文件的供应商工作区, 或者通过电子邮件发送给已下载采购文件的供应商。</p>
3	投标文件的编制、加密和上传	<p>(1) 供应商下载采购文件后, 应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制投标文件。</p> <p>(2) 投标供应商应按照采购文件要求提交商务文书和技术文书的扫描文件, 并在网上投标系统中采用 PDF 格式上传所有资料, 文件格式参考采购文件有关格式。</p> <p>(3) 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响, 由投标供应商承担相应责任。采购人认为必要时, 可以要求投标供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对, 投标供应商必须按时提供。否则, 视作投标供应商放弃潜在中标资格并对该投标供应商进行调查, 有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>(4) 供应商和电子采购平台应分别对投标文件实施加密。在投标截止前, 供应商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。</p> <p>(5) 由于供应商的原因造成其投标文件未能加密而致投标文件在开标前泄密的, 由供应商自行承担 responsibility。</p>
4	网上投标	<p>(1) 登入招投标系统: 投标供应商用上海市电子签名认证证书(CA 证书)登陆上海市政府采购网网上投标系统。</p> <p>(2) 填写网上投标文件: 投标供应商在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目, 在投标截止时间前按照网上投标系统和采购文件要求填写网上投标内容。对于有多个包件的招标项目, 投标供应商可以选择要参与的包件进行投标。投标供应商用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。</p> <p>(3) 正式投标: 投标供应商填写好所有投标内容后, 须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交投标文件, 并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目, 需要对每个包件分别进行投标。</p>
5	投标签收	<p>★各供应商在投标(响应)文件加密上传后, 须及时联系招标代理机构进行投标签收, 投标截止时间之后, 招标代理机构业务员将无法投标签收。投标人应及时查看签收情况, 并打印签收回执。未签收的投标(响应)文件视为投标(响应)未完成, 投标失败。</p>

序号	条款名称	说明和要求
		对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改，在“投标管理”菜单中点击左侧导航“已完成投标”内，勾选当前项目的所有包且状态为待签收，点击“撤销”按钮，并进行确认即可。 投标状态为【签收成功】，须联系招标代理机构项目业务员，进行撤销签收后，再进行撤标操作。
6	投标截止	(1) 投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。 (2) 投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。
7	开标	(1) 参加开标会议。在根据采购文件规定的要求完成网上投标文件提交后，按照采购文件规定的时间和地点，投标供应商的法定代表人或其授权的投标代表携带要求的材料及设备（笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书、纸质投标文件）出席开标会议。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。 (2) 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。 (3) 因投标人自身原因，在电子采购平台开标规定时间内，未在投标网页上完成签到的，视作投标人主动放弃投标。 (4) 开标时参加开标的投标人仅以开标系统显示为准，此时不寻求不考虑其他外部证据，诸如上传受阻，格式不符，系统故障等原因。 (5) 开标时若发生影响正常开标的系统故障，开标会延后，项目再次开标时间，另行公告或通知。
8	投标文件解密	(1) 投标截止、电子采购平台显示开标后，由招标代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。 (2) 投标供应商因自身原因未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。
9	开标记录的确认	(1) 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。 (2) 投标供应商应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标供应商因自身原因未作出确认的视为确认开标记录表内容。投标供应商发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向采购人（招标代理机构）提出更正，采购人（招标代理机构）应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。
10	其他	(1) 本项目按规定通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统（以下简称电子招标系统）实施招标，投标供应商须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。 (2) 本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，本招标代理机构不承担责任： a) 因电子采购平台由市财政局建设、维护和管理，故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； b) 本招标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； c) 电子招标系统的程序设置对本项目产生的影响； d) 其他无法预计或不可抗拒的因素。 (3) 投标供应商参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。
11	电子投标软件平台帮助电话	400-881-7190

投标人须知

一 总 则

一、总则

(一)适用范围

- 1、本招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的 2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费。
- 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。

(二)定义

- 1、“采购单位/招标单位”指上海市普陀区建筑业管理中心。
- 2、“招标代理机构”系指上海臻诚建设管理咨询有限公司。
- 3、“服务”系指卖方按招标文件规定，须向买方提供的一切第三方监管等服务。
- 4、“潜在投标人”指符合招标文件规定的合格供应商。
- 5、“投标人”指按本文件规定在上海政府网电子招投标平台报名成功且领取招标文件并参加投标的供应商。

(三)合格投标人的条件

- 1、凡符合投标邀请中资格规定的企业，均为合格的投标方。
- 2、投标方应遵守国家和上海市地方有关的法律、法规和行政条例。
- 3、只有在法律上和财务上独立运作并独立于招标采购单位的供应商才能参加投标。
- 4、投标人必须在招投标系统报名成功且向招标代理申领招标文件并登记备案,未向招标代理递交投标申请并登记备案的，没有资格参加投标。
- 5、如投标人代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》(统一格式)。

(四)投标费用

投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，招标单位和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

二 招标文件的说明

1. 招标文件的构成

- 1.1 招标文件用以阐明本项目所需服务需求、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：
 - 1) 第一章 招标公告
 - 2) 第二章 投标人须知及前附表
 - 3) 第三章 招标服务需求
 - 4) 第四章 合同条款
 - 5) 第五章 投标文件格式

2. 招标文件的澄清

- 2.1 投标人对招标文件的澄清要求,应在招标文件规定的答疑截止时间之前以书面(包括传真)方式通知到招标单位和招标人。招标单位将视情况确定采用适当方式予以澄清或答复,并在其认为必要时,将不标明查询来源的书面答复发给已购买招标文件的每一投标人。
- 2.2 询问与质疑
- 2.2.1 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。
- 2.2.2 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。
- 2.2.3 质疑书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,提供相关事实、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。
- 2.2.4 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。
- 2.2.5 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。
- 2.2.6 投标人提起询问和质疑,应当按照政府采购公开招标的规定办理。
- 2.2.7 质疑书应当由质疑供应商法定代表人(单位负责人)签字并加盖公章。质疑供应商委托代理人办理质疑事务的,应当向采购代理就提交法定代表人(单位负责人)授权委托书和身份证明。质疑书的递交可以采取邮寄、快递或当面递交形式。接收质疑书的联系人:李尚琪,邮箱:15802137955@163.com,电话:62260735,通讯地址:上海市普陀区真光路1219号20楼东侧。

3. 招标文件的修改

- 3.1 在投标截止日期前的任何时候,无论出于何种原因,招标单位和招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。
- 3.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人,并对其具有约束力,投标人在收到上述修改书后,应立即向招标单位和招标人回函确认。修改书

将作为招标文件的有效组成部分。

- 3.3 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标单位和招标人可自行决定是否延长投标截止期。如需延长投标截止期，将通过书面形式通知所有已购买招标文件的投标人。

三 投标文件的编写

4. 投标要求

- 4.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供全部投标资料，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件做出实质性响应，否则其投标可能被拒绝。

5. 投标文件的语言及计量

- 5.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标单位和招标人就有关投标的所有往来函电均应使用中文书写。投标人提交的支持文件和印制的文献可以用另一种语言，但相应内容应附中文翻译本，在存在差异和矛盾时以中文翻译本为准。
- 5.2 除招标文件另有规定外，在投标文件中以及所有投标人与招标单位和招标人往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。
- 5.3 除正式投标文件以外，要求投标人提供投标文件的电子文件 1 份。电子文件均必须注明投标人名称、项目名称、招标编号及文件名称。

6. 投标文件的组成

- 1)、投标承诺书
- 2)、投标函
- 3)、法定代表人证明书或法人代表授权书被授权人身份证
- 4)、开标一览表
- 5)、投标单位基本情况表
- 6)、本项目管理班子配备情况一览表
- 6.1)、投标单位主管人员及其技术资格一览表
- 6.2)、针对本项目拟委派人员情况表
- 6.3)、拟参加本项目人员的详细情况
- 7)、提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
- 8)、中小企业声明函
- 9)、供应商廉洁诚信承诺书
- 10)、投标人无行贿犯罪记录承诺书
- 11)、投标供应商企业资质、人员情况汇总表

7. 投标报价

- 7.1 投标人应按照招标文件提供的格式进行详细的分类报价，投标报价应包括完成本项目的全部费用。
- 7.2 投标人根据本须知的规定将投标报价分成几部分，只是为了方便招标单位和招标人在评标时对投标文件进行比较，在任何情况下并不限制招标人以任何条件签订合同的权力。
- 7.3 监管服务费用需包含投标人所需的乙方完成委托事务获得的费用，前述费用包括乙方的服务报酬、税费、设备费、车辆使用费等，是乙方完成本项目获得的全部费用。

8. 投标货币

- 8.1 投标人一律采用人民币报价，货币单位为：元。

9. 投标保证金

- 9.1 本项目不设投标保证金。

10. 投标有效期

- 10.1 投标应在规定的投标截止日期后的九十（90）天内保持有效。投标有效期不满足要求的投标将被视为非响应性投标而予以拒绝。
- 10.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标单位和招标人可要求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标单位/招标人的这种要求。接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

11. 投标文件的签署及规定

- 11.1 投标文件的技术标正文要求用中文编辑，纸型统一规格为 A4，封面设计可由各投标单位自行设计，不得使用硬质封面；
- 11.2 投标文件的技术标文字部分统一采用宋体、小四号字体，字体间距为标准间距，行距为 1.5 倍行距，技术标中图表的纸张大小和字体不作规定；
- 11.3 投标文件的正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写；投标文件中须盖章的地方必须有投标人公章及其法定代表人或其授权代理人签字或盖章；
- 11.4 投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如出现上述情况，投标单位均应在改动之处加盖校正章；

四 投标文件的递交

12. 投标文件的密封和标记

- 12.1 所有正文统一采用 A4 纸、字体为宋体、小四号，内容齐全，图文清晰，装订成册；
- 12.2 投标文件共五份；正本一份；副本四份；（商务标技术标装订在一起），均应注明“正本”或“副本”字样，投标文件装入档案袋内予以密封，密封口必须整齐、粘贴牢固，在封口、骑缝上加盖法定代表人印章和投标单位公章，并在密闭袋正面标明投标单位名称、项目名称及包件名称字样。

13. 递交投标文件的截止时间

- 13.1 投标人应将投标文件的正本和所有副本按投标邀请规定的地址，不迟于投标邀请规定的投标截止时间前递交到招标代理机构。
- 13.2 招标人和招标单位可以通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，招标单位、招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。

14. 迟交的投标文件

- 14.1 招标人和招标单位将拒绝并原封退回在本须知第 16 条规定的截止期后收到的任何投标文件。

15. 投标文件的修改和撤销

- 15.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但招标人和招标单位必须在规定的投标截止期之前，收到修改或撤回的书面通知。
- 15.2 投标人的修改或撤回通知应按本须知第 15 条规定编制、密封、标记和发送。撤回通知书也可以用传真传递，但随后要用经过签字的信件确认，其投递的邮戳时间不得迟于投标截止时间。
- 15.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改。
- 15.4 从投标截止期至投标人在投标文件格式中确定的投标有效期之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

五 开标和评标

16. 开标

- 16.1 招标人和招标单位在“投标邀请”中规定的日期、时间和地点组织公开开标，投标

[在此处键入]

人须派代表参加。参加开标的代表应签名报到以证明其出席。届时请投标人的法定代表人或法定代表人授权委托人持法定代表人证明书、法定代表人授权委托书及相应身份证明（无需项目经理）、网上投标签收回执（加盖公章）、无疑问函原件（加盖公章、格式自拟）、投标时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席开标仪式。投标单位需在网上填报并上传全套投标文件的同时在项目开标时需一并递交投标文件书面文本：正本一份、副本四份；电子文件一份（包含技术标和商务标）。

- 16.2 开标时，招标单位当众宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知、投标价格、折扣声明，以及招标单位认为合适的其他内容。除了按本须知第 14 条的规定原封退回迟到的投标之外，开标时将不得拒绝任何投标。
- 16.3 在开标时未启封和未读出的投标文件（包括按本须知第 18.2 条递交的修改书），在评标时将不予考虑。未启封和未读出的投标文件将原封退回给投标人。开启唱标后的投标文件正本、副本、电子文件及其外包装等不予退还。
- 16.4 招标单位将做开标记录。

17 投标文件的澄清

- 17.1 在评标期间，为有助于对投标文件的审查、评价和比较，将分别要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。

18 投标文件的初审

- 18.1 投标文件的初审包括符合性检查。评标委员会将审查投标人是否具备投标资格、投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、有无计算上的错误等。
- 18.2 算术错误将按以下方法更正：若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价；若用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准；如果投标人不接受对其错误的更正。
- 18.3 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则表述，可以被接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。
- 18.4 在详细评标之前，根据本须知第 21 条的规定，须审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上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，没有重大偏离或保留的投标。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于适用法律、税费、实质上影响合同的范围、服务质量；或者实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中招标人的权利或投标人的义务等内容的偏离将

被认为是实质上的偏离。纠正或保留这些偏离将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会判定投标的响应性只根据投标本身的内容，而不寻求外部的证据。

18.5 实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝。投标人不得通过修正或撤消不合规要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。**如发现下列情况之一的，经评委会评审后作为废标处理：**

- 1) 投标单位报价不得突破每个包件的预算金额，否则作废标处理
- 2) 投标文件未按照招标文件格式要求加盖公章及法定代表人或法定代表人委托的代理人印章/签字的，或者法定代表人委托代理人没有合法、有效的法定代表人授权书。
- 3) 未提交网上投标回执（加盖公章）原件及无疑问函原件（格式自拟、加盖公章）；
- 4) 投标单位被列入“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和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

19 投标的评价

19.1 评标委员会将采用综合评分法对实质性响应的投标文件分商务和技术两个方面进行评价和比较：

19.1.1 价格部分

- (1) 计算投标报价时，以投标人按照本须知第 7 条规定的报价为基础。
- (2) 评标委员会将对各投标人报价的完整性、数据的正确性逐一审核，若投标报价有明显遗漏，则按照其他投标人对该遗漏报价中最高值予以修正。

19.1.2 技术部分

- (1) 投入本次监管服务项目的人员配备和专用设备、工具等基本条件；
- (2) 监管服务方案及其工作程序、质量标准、考核办法、应急方案、材料的质量等；
- (3) 其他需要考虑的因素。

19.2 评标委员会对投标人进行评估，按照技术、价格总得分从高到低的顺序推荐总得分第一名的投标人作为中标候选人。

19.3 评标工作并不排除在初评结束后，招标单位和招标人对投标人进行必要的实地考察。

20 与招标人的接触

20.1 投标人试图对招标人和招标单位的评标、比较或授予合同的决定进行影响，都可能导致其投标被拒绝。

六 授予合同

21 定标

- 21.1 评标委员会将审核投标文件、投标文件的澄清、评标委员会的评标报告和实地考察情况（如果有），并根据被推荐的中标候选人的排序依次审查中标候选人是否有能力令人满意地履行合同。
- 21.2 如果审查通过，招标人和招标单位将把合同授予该中标候选人；如果审查没有通过，招标人和招标单位将拒绝其投标，并对下一顺序的中标候选人能否令人满意地履行合同约定作类似的审查。

22 接受和拒绝任何或所有投标的权力

- 22.1 如有特殊情况，经有关程序，招标人和招标单位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力，对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。

23 中标通知

- 23.1 中标人确定后，招标单位将向中标人发出《中标通知书》。同时通知所有未中标的投标人。
- 23.2 《中标通知书》是合同的一个组成部分。

24 签订合同

- 24.1 中标人在收到《中标通知书》后，应在 3 天内派遣其授权代表（该代表需有中标人正式授权证明）到招标人办公地点，进行商务谈判并签订合同。
- 24.2 招标文件、中标人的投标文件及其有关的澄清文件等均为签订合同的依据。
- 24.3 招标人有权调整服务/供货需求。
- 24.4 投标人中标后，违反招标文件或投标文件的约定、或未经招标人允许超期不签订商务合同、或借故拖延商务谈判的，招标人和招标单位将有充分理由取消该中标决定；将标授予下一个中标候选人，或重新招标。投标人一旦中标，通过商务谈判签订合同后，不得私自转包，否则将视为违约并自动中止合同，在此情况下，招标人可将标授予下一个中标候选人，或重新招标。
- 24.5 投标人若有不良记录行为，招标单位将取消投标人的中标资格或中止合同，并追究由此造成的损失。

第三章 招标服务需求

一、项目名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费

二、项目概况：第三方服务共分三个包件。

包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第一包：项目地点：桃浦镇、长征镇。

服务期限：2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。

预算金额：110 万元。

包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第二包：项目地点：长风新村街道、曹杨新村街道。

服务期限：2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。

预算金额：110 万元。

包名称：2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费-第三包：项目地点：甘泉路街道、石泉路街道、宜川路街道、长寿路街道、万里街道、真如镇街道。

服务期限：2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。

预算金额：200 万元。

三、项目招标内容：

2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务（以下简称“加梯工程”）内容为：服务范围内在建加梯工程的安全质量全过程监管。受招标人委托完成以上建设项目的质量安全过程监督、竣工前检查、现场材料监管和检查记录整理归档等相关工作。结合本区实际情况以及招标人的要求，需要第三方完成以下工作：

台账管理：第三方服务机构根据招标人提供的项目清单，建立工程质量安全管理台账。并根据检查结果及时更新台账，更新频率不少于每周一次。

检查节点：在加梯项目完成开工信息报送后，第三方服务机构应及时与参建单位进行联系，确认现场开工情况，并在两周内前往现场进行首次检查。在施工过程中对基础和结构阶段进行过程检查，涵盖质量和安全两个方面。在竣工验收前对加梯工程应进行竣工前检查。

检查频次：每个节点的检查频次不少于 1 次。

现场材料监管：第三方服务机构应对加梯工程现场材料使用性能进行检查，查看相关材料的复试报告和检测报告等资料，并根据抽检要求，配合做好原材料和实体抽检工作。

整改复核：每次检查完成后，将本次检查发现的问题做好检查记录，并跟踪落实整改，对整改情况进行复核和复查，实施闭环管理。

月度汇总：每月进行一次检查汇总分析。包括在建电梯台数及进度状态，检查过程中发现的问题及整改情况，近期主要问题和建议等。

应急处置：在检查中发现结构性材料检测不合格，未按图施工以及存在严重安全隐患等问题，应第一时间上报建管中心，并配合建管中心做好相应处置工作。

档案移交：第三方服务机构对加梯工程的施工过程应做到全过程监管，并做好记录归档工作，每个加梯工程形成单独监管档案。根据加梯工程特点，质量监督和安全监督合并归档，归档时应简单明了，

[在此处键入]

方便查找。竣工档案应包含第三方服务机构检查过程中归档的检查记录、整改回复、问题复查记录和月度分析报告等相关资料，竣工时移交招标人。

四、投标人应当具备的主要资格条件：

1、投标单位需具有房屋建筑工程乙级及以上监理资质。

2、投标单位行为、信誉良好，检查行为规范。

3、投标单位对建设工程具备安全、质量监管和检查能力，配备相应的专业人员。（上海市土建监理工程师、上海市安全监理工程师）。

第四章 合同条款

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:

[在此处键入]

一、委托内容

甲方委托乙方事务如下：

对 2026 年度普陀区（3 个包件对应街镇）在建既有多层住宅电梯加装工程的安全、质量全过程监
管。

二、委托期限

- 1、自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。 **[合同中心-合同有效期]**
- 2、乙方需至少完成 /项/次的检查，并提交成果，如未能按时完成，则委托期限延期至完成。
- 3、委托期限届满前 / 个月，甲乙双方有意续约的，可协商签署延期协议。

三、服务方式及服务成果

- 1、乙方完成委托事务应根据甲方要求制定服务实施方案。
- 2、乙方须按以下工作安排完成本合同项下的委托事务：
1、质量安全监督检查；2、问题反馈；3、整改跟踪；4、提交成果。
- 3、甲方有权根据委托事务的实际需要合理调整乙方的工作安排以及服务内容、要求，但应提前 5 个工作日通知乙方。
- 4、在委托期限内甲方有权随时向乙方了解委托事务的进展情况及质询乙方提供的服务，乙方必须在收到甲方的质询之日起 3 个工作日内向甲方做出答复。
- 5、乙方提交服务成果的方式：每台电梯完成所有检查后，由乙方形成质量安全综合检查报告。

四、验收

- 1、乙方应在本合同规定的时限内完成委托事务，并及时通知甲方进行验收。验收标准是：
(1)乙方提供的成果报告符合甲方提出的工作要求。
- 2、如乙方完成的委托事务未能通过甲方的验收，则乙方应根据甲方的意见在 / 个工作日内进行重新调整，重新调整完成后应及时通知甲方进行再次验收。

五、知识产权

- 1、服务成果的知识产权归甲方享有。
 - 2、乙方不得在向甲方交付服务成果之前，将服务成果泄漏、转让给第三方。
- [在此处键入]

3、乙方应保证所提供的服务成果全部或其任何一部分免受第三方提出侵犯其知识产权的宣称或权利主张。

六、服务费用及支付方式

1、乙方完成委托事务获得的费用总计[合同中心-合同总价]元(大写:[合同中心-合同总价大写])。前述费用包括乙方的服务报酬、税费、设备费、车辆使用费等，是乙方完成本合同获得的全部费用。

2、双方按下列第(1)种约定支付服务费：

(1)按以下付款时间表约定支付：

项目进度	比例	金额
2026年11月30日前	50%	[合同中心-自定义书签必填]万元
2027年5月31日	50%	[合同中心-自定义书签必填_1]万元

(2)其他：

3、甲方收到乙方提供的相应金额的合法发票后5个工作日内审核，审核通过后以银行转账或支票等方式向乙方支付合同款项。若乙方迟延提交上述付款凭证或提交的付款凭证不符合要求，则甲方有权迟延付款，且不视为甲方违约。

七、甲方的权利义务

1、甲方应按合同规定向乙方支付服务费用。

2、甲方在合同生效后向乙方提供完成委托事务所需的基础资料。

3、甲方在履行本合同的过程中，有权监督、检查乙方的工作，并有权要求乙方调换不符合甲方要求的服务人员。

4、甲方可组织有关部门、专家对乙方的服务成果进行评定、验收。

5、甲方委派[合同中心-采购单位联系人]作为联系人，联系电话[合同中心-采购单位联系人电话]负责配合乙方工作。

八、乙方的权利义务

1、乙方完成合同的委托事务必须达到行业专业要求，并符合中国法律规定的标准及深度要求，并

[在此处键入]

且具有可实施性。

2、乙方应根据甲方的服务要求，按时提交符合质量要求的服务成果，并对其成果的科学性、准确性、经济性、完整性负责。

3、乙方有义务配合甲方对其委托事务的进展情况进行检查，并按照甲方的需求及时就合同执行过程中的有关问题进行解释，并提供咨询。

4、甲方及甲方指定的单位依据合同对乙方提交的各项服务成果的审核、批准、验收、采用并不减轻或免除乙方对其服务成果准确性、科学性、完整性等应承担的责任。

5、乙方对甲方提供的基础资料、信息或者在合同履行过程中产生或者获取的所有甲方的信息应严格保密，且仅限于乙方及乙方人员为合同目的而使用。未经甲方书面同意均不得直接或间接的以任何方式提供或披露给任何第三方，否则甲方有权提出索赔。

6、乙方委派[合同中心-供应商联系人]作为联系人，联系电话[合同中心-供应商联系人电话]负责配合甲方工作。

九、其他约定

1、甲方尽最大努力履行合同，但由于甲方财政审批、拨付等因素而未能如期支付费用的，不视为甲方违约。

2、专项服务检查综合报告、工作总结及数据分析作为本合同附件。

十、违约责任

1、如甲方无正当理由未按合同规定向乙方支付合同金额，每逾期一日，甲方应向乙方支付逾期支付金额的 / %作为违约金。

2、如乙方无法在规定时间内完成委托事务的，每逾期一日，乙方须承担相当于全部合同金额 / %的违约金；逾期超过 / 日的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿所有损失。

3、乙方应保证完成的委托事务的质量。如乙方完成的委托事务经两次修改、调整后仍无法通过甲方验收的，乙方应退还收取的费用，并向甲方支付相当于全部合同金额的 / %作为违约金；因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任；同时，甲方还有权解除本合同。

4、如乙方不能正确履行保密义务，应向甲方支付相当于全部合同金额的 / %作为违约金，若上述违约金不足以弥补给甲方带来的损失，乙方须按甲方实际损失向甲方赔偿。

5、如因乙方行为侵害任何第三方的合法权益，乙方应负责处理并承担所有相关责任。因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任；同时，甲方还有权解除本合同。

- 6、任何一方违反本合同其他约定的，守约方可以要求违约方继续履行并赔偿损失。
- 7、本合同所称的损失，包括实际损失和合同履行后可以获得的利益及合理的调查费、律师费等相关费用。

十一、争议解决方式

1、本合同的签订、履行和解释适用中华人民共和国法律。本合同在执行过程中如发生争议且无法协商解决，任何一方可选择以下第（1）种方式解决。

(1) 双方同意由上海仲裁委员会仲裁，并采用上海市仲裁委员会的仲裁规则。

(2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、附则

- 1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。
- 2、本合同未尽事宜，由当事人双方另行友好协商签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。
- 4、本合同及附件一式肆分，甲方执贰份，乙方执贰份。

(以下无正文)

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

包 2 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]**

[在此处键入]

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：

一、委托内容

甲方委托乙方事务如下：

对 2026 年度普陀区（3 个包件对应街镇）在建既有多层住宅电梯加装工程的安全、质量全过程监管。

二、委托期限

- 1、自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。 [合同中心-合同有效期]
- 2、乙方需至少完成 /项/次的检查，并提交成果，如未能按时完成，则委托期限延期至完成。
- 3、委托期限届满前 / 个月，甲乙双方有意续约的，可协商签署延期协议。

三、服务方式及服务成果

- 1、乙方完成委托事务应根据甲方要求制定服务实施方案。
- 2、乙方须按以下工作安排完成本合同项下的委托事务：
1、质量安全监督检查；2、问题反馈；3、整改跟踪；4、提交成果。
- 3、甲方有权根据委托事务的实际需要合理调整乙方的工作安排以及服务内容、要求，但应提前 5 个工作日通知乙方。

4、在委托期限内甲方有权随时向乙方了解委托事务的进展情况及质询乙方提供的服务，乙方必须在收到甲方的质询之日起 3 个工作日内向甲方做出答复。

5、乙方提交服务成果的方式：每台电梯完成所有检查后，由乙方形成质量安全综合检查报告。

四、验收

1、乙方应在本合同规定的时限内完成委托事务，并及时通知甲方进行验收。验收标准是：

(1)乙方提供的成果报告符合甲方提出的工作要求。

2、如乙方完成的委托事务未能通过甲方的验收，则乙方应根据甲方的意见在 / 个工作日内进行重新调整，重新调整完成后应及时通知甲方进行再次验收。

五、知识产权

1、服务成果的知识产权归甲方享有。

2、乙方不得在向甲方交付服务成果之前，将服务成果泄漏、转让给第三方。

3、乙方应保证所提供的服务成果全部或其任何一部分免受第三方提出侵犯其知识产权的宣称或权利主张。

六、服务费用及支付方式

1、乙方完成委托事务获得的费用总计[合同中心-合同总价]元(大写:[合同中心-合同总价大写])。前述费用包括乙方的服务报酬、税费、设备费、车辆使用费等，是乙方完成本合同获得的全部费用。

2、双方按下列第(1)种约定支付服务费：

(1)按以下付款时间表约定支付：

项目进度	比例	金额
2026年11月30日前	50%	[合同中心-自定义书签必填]万元
2027年5月31日	50%	[合同中心-自定义书签必填_1]万元

(2)其他：

3、甲方收到乙方提供的相应金额的合法发票后 5 个工作日内审核，审核通过后以银行转账或支票等方式向乙方支付合同款项。若乙方迟延提交上述付款凭证或提交的付款凭证不符合要求，则

[在此处键入]

甲方有权迟延付款，且不视为甲方违约。

七、甲方的权利义务

- 1、甲方应按合同规定向乙方支付服务费用。
- 2、甲方在合同生效后向乙方提供完成委托事务所需的基础资料。
- 3、甲方在履行本合同的过程中，有权监督、检查乙方的工作，并有权要求乙方调换不符合甲方要求的服务人员。
- 4、甲方可组织有关部门、专家对乙方的服务成果进行评定、验收。
- 5、甲方委派[合同中心-采购单位联系人]作为联系人，联系电话[合同中心-采购单位联系人电话]负责配合乙方工作。

八、乙方的权利义务

- 1、乙方完成合同的委托事务必须达到行业专业要求，并符合中国法律规定的标准及深度要求，并且具有可实施性。
- 2、乙方应根据甲方的服务要求，按时提交符合质量要求的服务成果，并对其成果的科学性、准确性、经济性、完整性负责。
- 3、乙方有义务配合甲方对其委托事务的进展情况进行检查，并按照甲方的需求及时就合同执行过程中的有关问题进行解释，并提供咨询。
- 4、甲方及甲方指定的单位依据合同对乙方提交的各项服务成果的审核、批准、验收、采用并不减轻或免除乙方对其服务成果准确性、科学性、完整性等应承担的责任。
- 5、乙方对甲方提供的基础资料、信息或者在合同履行过程中产生或者获取的所有甲方的信息应严格保密，且仅限于乙方及乙方人员为合同目的而使用。未经甲方书面同意均不得直接或间接的以任何方式提供或披露给任何第三方，否则甲方有权提出索赔。
- 6、乙方委派[合同中心-供应商联系人]作为联系人，联系电话[合同中心-供应商联系人电话]负责配合甲方工作。

九、其他约定

- 1、甲方尽最大努力履行合同，但由于甲方财政审批、拨付等因素而未能如期支付费用的，不视为甲方违约。
- 2、专项服务检查综合报告、工作总结及数据分析作为本合同附件。

十、违约责任

- 1、如甲方无正当理由未按合同规定向乙方支付合同金额，每逾期一日，甲方应向乙方支付逾期支付金额的 / %作为违约金。
- 2、如乙方无法在规定时间内完成委托事务的，每逾期一日，乙方须承担相当于全部合同金额 / %的违约金；逾期超过 / 日的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿所有损失。
- 3、乙方应保证完成的委托事务的质量。如乙方完成的委托事务经两次修改、调整后仍无法通过甲方验收的，乙方应退还收取的费用，并向甲方支付相当于全部合同金额的 / %作为违约金；因此给甲方造成损失的，乙方应承担责任；同时，甲方还有权解除本合同。
- 4、如乙方不能正确履行保密义务，应向甲方支付相当于全部合同金额的 / %作为违约金，若上述违约金不足以弥补给甲方带来的损失，乙方须按甲方实际损失向甲方赔偿。
- 5、如因乙方行为侵害任何第三方的合法权益，乙方应负责处理并承担所有相关责任。因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任；同时，甲方还有权解除本合同。
- 6、任何一方违反本合同其他约定的，守约方可以要求违约方继续履行并赔偿损失。
- 7、本合同所称的损失，包括实际损失和合同履行后可以获得的利益及合理的调查费、律师费等相关费用。

十一、争议解决方式

- 1、本合同的签订、履行和解释适用中华人民共和国法律。本合同在执行过程中如发生争议且无法协商解决，任何一方可选择以下第（1）种方式解决。
 - (1) 双方同意由上海仲裁委员会仲裁，并采用上海市仲裁委员会的仲裁规则。
 - (2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、附则

- 1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。
- 2、本合同未尽事宜，由当事人双方另行友好协商签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 3、本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。
- 4、本合同及附件一式肆分，甲方执贰份，乙方执贰份。

(以下无正文)

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

包 3 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：

一、委托内容

甲方委托乙方事务如下：

对 2026 年度普陀区（3 个包件对应街镇）在建既有多层住宅电梯加装工程的安全、质量全过程监
管。

[在此处键入]

二、委托期限

- 1、自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。 [~~合同中心~~-合同有效期]
- 2、乙方需至少完成 /项/次的检查，并提交成果，如未能按时完成，则委托期限延期至完成。
- 3、委托期限届满前 / 个月，甲乙双方有意续约的，可协商签署延期协议。

三、服务方式及服务成果

- 1、乙方完成委托事务应根据甲方要求制定服务实施方案。
- 2、乙方须按以下工作安排完成本合同项下的委托事务：
1、质量安全监督检查；2、问题反馈；3、整改跟踪；4、提交成果。
- 3、甲方有权根据委托事务的实际需要合理调整乙方的工作安排以及服务内容、要求，但应提前 5 个工作日通知乙方。
- 4、在委托期限内甲方有权随时向乙方了解委托事务的进展情况及质询乙方提供的服务，乙方必须在收到甲方的质询之日起 3 个工作日内向甲方做出答复。
- 5、乙方提交服务成果的方式：每台电梯完成所有检查后，由乙方形成质量安全综合检查报告。

四、验收

- 1、乙方应在本合同规定的时限内完成委托事务，并及时通知甲方进行验收。验收标准是：
(1)乙方提供的成果报告符合甲方提出的工作要求。
- 2、如乙方完成的委托事务未能通过甲方的验收，则乙方应根据甲方的意见在 / 个工作日内进行重新调整，重新调整完成后应及时通知甲方进行再次验收。

五、知识产权

- 1、服务成果的知识产权归甲方享有。
- 2、乙方不得在向甲方交付服务成果之前，将服务成果泄漏、转让给第三方。
- 3、乙方应保证所提供的服务成果全部或其任何一部分免受第三方提出侵犯其知识产权的宣称或权利主张。

六、服务费用及支付方式

[在此处键入]

1、乙方完成委托事务获得的费用总计[合同中心-合同总价]元(大写:[合同中心-合同总价大写])。前述费用包括乙方的服务报酬、税费、设备费、车辆使用费等,是乙方完成本合同获得的全部费用。

2、双方按下列第(1)种约定支付服务费:

(1)按以下付款时间表约定支付:

项目进度	比例	金额
2026年11月30日前	50%	[合同中心-自定义书签必填]万元
2027年5月31日	50%	[合同中心-自定义书签必填_1]万元

(2)其他:

3、甲方收到乙方提供的相应金额的合法发票后5个工作日内审核,审核通过后以银行转账或支票等方式向乙方支付合同款项。若乙方迟延提交上述付款凭证或提交的付款凭证不符合要求,则甲方有权迟延付款,且不视为甲方违约。

七、甲方的权利义务

- 1、甲方应按合同规定向乙方支付服务费用。
- 2、甲方在合同生效后向乙方提供完成委托事务所需的基础资料。
- 3、甲方在履行本合同的过程中,有权监督、检查乙方的工作,并有权要求乙方调换不符合甲方要求的服务人员。
- 4、甲方可组织有关部门、专家对乙方的服务成果进行评定、验收。
- 5、甲方委派[合同中心-采购单位联系人]作为联系人,联系电话[合同中心-采购单位联系人电话]负责配合乙方工作。

八、乙方的权利义务

- 1、乙方完成合同的委托事务必须达到行业专业要求,并符合中国法律规定的标准及深度要求,并且具有可实施性。
- 2、乙方应根据甲方的服务要求,按时提交符合质量要求的服务成果,并对其成果的科学性、准确性、经济性、完整性负责。
- 3、乙方有义务配合甲方对其委托事务的进展情况进行检查,并按照甲方的需求及时就合同执行过

程中的有关问题进行解释，并提供咨询。

4、甲方及甲方指定的单位依据合同对乙方提交的各项服务成果的审核、批准、验收、采用并不减轻或免除乙方对其服务成果准确性、科学性、完整性等应承担的责任。

5、乙方对甲方提供的基础资料、信息或者在合同履行过程中产生或者获取的所有甲方的信息应严格保密，且仅限于乙方及乙方人员为合同目的而使用。未经甲方书面同意均不得直接或间接的以任何方式提供或披露给任何第三方，否则甲方有权提出索赔。

6、乙方委派[合同中心-供应商联系人]作为联系人，联系电话[合同中心-供应商联系人电话]负责配合甲方工作。

九、其他约定

1、甲方尽最大努力履行合同，但由于甲方财政审批、拨付等因素而未能如期支付费用的，不视为甲方违约。

2、专项服务检查综合报告、工作总结及数据分析作为本合同附件。

十、违约责任

1、如甲方无正当理由未按合同规定向乙方支付合同金额，每逾期一日，甲方应向乙方支付逾期支付金额的 / %作为违约金。

2、如乙方无法在规定时间内完成委托事务的，每逾期一日，乙方须承担相当于全部合同金额 / %的违约金；逾期超过 / 日的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿所有损失。

3、乙方应保证完成的委托事务的质量。如乙方完成的委托事务经两次修改、调整后仍无法通过甲方验收的，乙方应退还收取的费用，并向甲方支付相当于全部合同金额的 / %作为违约金；因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任；同时，甲方还有权解除本合同。

4、如乙方不能正确履行保密义务，应向甲方支付相当于全部合同金额的 / %作为违约金，若上述违约金不足以弥补给甲方带来的损失，乙方须按甲方实际损失向甲方赔偿。

5、如因乙方行为侵害任何第三方的合法权益，乙方应负责处理并承担所有相关责任。因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任；同时，甲方还有权解除本合同。

6、任何一方违反本合同其他约定的，守约方可以要求违约方继续履行并赔偿损失。

7、本合同所称的损失，包括实际损失和合同履行后可以获得的利益及合理的调查费、律师费等相关费用。

十一、争议解决方式

1、本合同的签订、履行和解释适用中华人民共和国法律。本合同在执行过程中如发生争议且无法协商解决，任何一方可选择以下第（1）种方式解决。

(1) 双方同意由上海仲裁委员会仲裁，并采用上海市仲裁委员会的仲裁规则。

(2) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二、附则

1、本合同自双方签字或盖章之日起生效。

2、本合同未尽事宜，由当事人双方另行友好协商签署补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同及附件一式肆分，甲方执贰份，乙方执贰份。

(以下无正文)

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

第五章 投标文件格式

投标人提交文件须知

[在此处键入]

- 1、投标人应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排以致投标文件被误读或招标代理机构查找不到有效文件，后果由投标人承担。
 - 2、所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。
 - 3、本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。
 - 4、招标代理机构将应用投标人提交的资料并根据自己的判断，决定投标人履行合同的合格性及能力。
 - 5、投标人提交的材料将被保密保存，但不退还。
- 全部文件应按投标人须知中规定的语言和份数提交。

附件 1

投标承诺书 (本承诺书装订于投标文件首页)

本公司郑重承诺：

[在此处键入]

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加_____项目的投标。

一、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的。

二、不与招标单位、其他投标单位或者招标代理机构串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法利益。

三、不向招标单位或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假、骗取中标。

五、不接受任何形式的挂靠，不扰乱招投标市场秩序。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、不在招投标活动中虚假投诉。

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

投标单位：_____（盖章）

投标单位地址：_____

法定代表人（签名）：_____ 手机：_____

项目负责人（签名） _____ 手机：_____

年 月 日

附件 2

投标函

致：（招标人名称）

根据你方_____项目招标文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，仔细研究上述招标文件及其他有关文件后，我方愿意以下服务价格对_____（招标人）实行服务：

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、我方将按招标文件的规定履行《合同》责任和义务。
- 2、我方已详细审查全部招标文件，若在投标过程中有失误处，我们完全理解并同意放弃对这方面由不明及误解的权利。
- 3、如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，投标保证金将被贵方没收。
- 4、我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料。

投标代表（签字）_____

投标人名称_____

公章_____

日期_____

附件3.1 法定代表人证明书

_____同志现担任_____职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明

投标单位：（盖章）

日期： 年 月 日

附件3.2 法定代表人授权委托书

本授权书申明：

_____（公司注册地点）_____（公司名称）法定代表人_____（姓名）经合法授权，特代表本公司（以下称投标人）任命：_____（公司名称）_____（职务）_____（姓名）为正式的合法代理人，并授权该代理人在有关_____（项目名称）投标工作中，以投标人的名义签署投标书、进行谈判、签署合同并处理与此有关的一切事务，本授权书不得转委托。

投标单位：（盖章）

法定代表人签字：

代理人签字：

时 间：_____年__月__日

被委托人身份证复印件粘贴处：

附件 4

开标一览表

2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费包 1

包件名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费包 2

包件名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

[在此处键入]

2026 年多层住宅加装电梯第三方监管服务经费包 3

包件名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

投标人被授权代表签字： _____

投标人（公章）： _____

日期： _____年____月____日

附件 5

投标单位基本情况表

投标单位（公章）：

法人代表或委托人（章）：

填写日期：

单位名称			单位地址			
成立时间			注册资金 (万元)		固定资产 (万元)	
行政负责人			技术负责人			
资质情况	资质名称	颁发部门		资质等级	颁发时间	
人数（人）	其中					
	职称等级（人）				执业资格（人）	
	高级	中级	初级	合计	注册造价 工程师	预算员
其他有竞争力的说明						

附件 6:

本项目管理班子配备情况一览表

投标单位（公章）:

法人代表或委托人（章）:

填写日期:

6.1 投标单位主管人员及其技术资格一览表

项目	序号	姓名	职位	持何种资格证件	发证时间	从事本工作时间
技 术 管 理 人 员						

6.2 针对本项目拟委派人员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事专业	持何种资格证件	成功案例
01								

02								
。								
。								
。								

6.3 拟参加本项目人员的详细情况

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业				工作年限			
执业资格		技术职称			聘任时间		
工作简历							
时间	工作单位		工作		证明人	电话	
近三年内从事监督服务项目的成功案例							
序号	项目名称	时间	委托单位名称		项目投资额(万元)	核减金额(万元)	

附件 8

中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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（建筑业）；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：

¹ 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

说明：(1) 本声明函适用于所有在中国境内依法设立各类所有制和各种组织形

式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

(1) 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业、个体工商户。

(2) 供应商须完整填写声明函中各项信息，如有缺漏，则视为无效声明。

(3) 若中标，本声明函作为中标公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。若提供虚假信息，则取消中标资格，并依法承担相应责任。

附：《中小企业划型标准规定》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 9

供应商廉洁诚信承诺书

_____公司自愿在上海政府采购网注册登记，成为上海政府采购网的供应商。为履行上海政府采购网规定的廉洁诚信原则，现向上海臻诚建设管理咨询有限公司作出如下承诺：

- 1、公司提供的产品必须完全符合国家质量检测标准。
- 2、不伙同他人串标，围标，虚假投标或者非法排挤其他竞标人参与公平竞争损害你方合法利益。
- 3、坚决打击假冒伪劣产品，如发现本公司提供的产品是水货，本公司视作无理由退赔，情节严重的，本公司愿意承担全部违约责任及相关法律责任。
- 4、中标后，本公司将按照上海政府采购网规定：在法定的时间内签订合同，并提供项目诚信服务。
- 5、本公司严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的相关规定，坚持公平竞争，诚信经营的商业道德和市场规则，树立社会主义荣辱观。
- 6、本公司不得以任何理由和形式向采购人、招标代理机构、项目评审专家等相关人员进行宴请、赠送礼品、有价证券等不正当活动，从自身做起，旗帜鲜明地反对商业贿赂行为，如果违反廉洁、诚信承诺书，将自愿退出参与普陀区政府采购活动。

本承诺书作为投标文件的组成部分。由本公司和上海臻诚建设管理咨询有限公司各保存一份，承诺书自公司签名之日起生效。

_____公司
司（盖章）

公司法定代表人（签字）_____

年 月 日

附件 10

投标人无行贿犯罪记录承诺书【填写完整扫描上传】

上海市普陀区建筑业管理中心：

_____（投标人名称全称）现参与你单位组织的 XXX _____ 政府采购项目，并承诺本公司根据《上海市政府采购投标人登记及诚信管理办法》已申请加入上海市政府采购投标人库，且在 3 年内无行贿犯罪行为记录。

投标人名称全称： _____

公章（盖章）：

法定代表人签字、盖章：

附件 11

投标供应商企业资质、人员情况汇总表

格式 1

严禁转包分包承诺（格式自拟）

中国裁判文书网查询无行贿犯罪记录证明

提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。

“信用中国网站”和“中国政府采购网”信用查询截图加盖公章；

格式 2

企业的资格证书（如有）

格式 3

主要技术服务、管理人员的

资格证书等（提供复印件加盖单位公章）

第六章 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，评议内容主要包括：投

标报价、响应度；项目理解；服务方案；管理方式；队伍建设；管理人员结构配备情况；作业人员结构配备情况；监管服务工作程序；监管工作服务目标；监督工作设备情况；常见问题与突发事件快速反应情况；服务承诺；重、难点对策措施；严禁转包分包承诺；企业综合实力；企业相关业绩等各项内容进行统一评分，各评标项目累计总分为 100 分。

2、评标小组由政府采购专家、用户方代表组成，评标小组依据各项评分结果汇总后，对各投标单位的得分按由高到低的顺序依次排列，并按最高分确定中标单位。采购人授权评标小组在投标单位中直接确定中标单位。

3、评议规则：

- (1) 参加评标的专家必须是市政府专家库中抽取的专家。
- (2) 任何人不得干预评标小组成员的评议权利，评议及评分表要保存备查。
- (3) 评标小组成员必须对所有投标单位作出评议。

二、评审具体实施细则

1、评委首先对投标文件按照招标文件要求进行资格性、符合性评审，通过资格性、符合性检查的投标人才可进入详细打分评审。

资格性审查表		
序号	审查要求	要求说明
1.	具有独立承担民事责任的能力。	具有独立承担民事责任的能力；
2.	未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动	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），未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动。
3.	相关资质证书	具有房屋建筑工程乙级及以上监理资质。
4.	符合政府采购二十二条规定的资料规定	符合政府采购二十二条规定：提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函等。
5.	合法有效的授权证明材料	投标人的法人代表人证明书、法定代表人授权委托书和被委托人身份证。
6.	信用中国和中国政府采购网查询截图	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件，未被列入“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和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

7.	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。
----	------------	----------------------------------

符合性检查表	
序号	分析因素
1	开标一览表：1. 投标总价：是否不大于每个包件的预算金额； 2. 服务期限：是否满足招标文件规定；
2	投标人名称：与投标报名时的一致且有效；
3	投标文件装订、密封：电子投标文件为上传是否成功，投标文件是否未按规定装订成册、密封完好。
4	投标文件格式：未按规定格式填写，各文件未按招标文件要求加盖印章、签字，内容不齐全；投标文件下列内容未按本招标文件中提供的表式样张内容及格式要求签字和盖章的（投标承诺书及投标函）
5	投标人资格：是否满足招标文件要求提供相关证明文件。
6	其它：是否符合招标文件相应规定

2、本次招标采用“百分制综合评定法”评标，设总分为 100 分；其中商务标为 10 分、技术标为 90 分。商务标得分和技术标得分相加后综合得分最高的为本项目的中标单位。

3、综合评分法中的商务标得分统一采用低价优先法计算，即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，其商务标得分为满分 20 分。

其它投标人的商务标得分统一按照下列公式计算，商务标得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 10% × 100。

4、综合评分法中的技术标得分见评委打分表。

5、评标委员会一致认为明显低于成本的投标报价不作为评标基准价，其商务标得分为 0。

6、经评标小组评审该投标单位的方案与配置中有重大缺陷或漏项，该报价不作为评标基准价，其商务标得分为 0。

7、评标委员会最后以各评委打分后的算术平均分为依据，总得分 = 商务标得分 + 技术标得分，总得分最高的投标单位为中标单位，如出现最高得分并列时，则投标总价较低者为中标单位。

8、综合得分最高的投标单位为本项目的中标单位，若由于不可抗力或存在欺骗、

犯罪等行为造成该单位无法履行合同等义务的，此时，综合得分次高的单位将作为中标单位，依此类推。

四、评委打分表（商务分 10 分、技术分 90 分）

评分内容	评分事项	打分范围
报价得分	各投标单位的投标报价得分=（评标基准价/经核准的投标报价）*10	10 分

响应度	对招标文件理解整体响应程度，投标文件完整规范性，准确性响应程度极高得 5-6 分； 对招标文件基本能理解并响应，投标文件基本完整并规范，准确性响应程度较高得 3-4 分； 投标文件有欠缺，准确性响应程度有欠缺得 1-2 分； 如响应人此项未做说明或未提供相关证明材料的得 0 分。	6 分
项目理解	根据本底资料掌握情况、委托人管理目标的理解程度、报告书写方式、检查扣分标准等内容进行综合评审， 具有全面理解，有较强的针对性和可操作性得 6-7 分； 基本理解，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 4-5 分； 理解内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-3 分； 如响应人此项未做说明得 0 分。	7 分
服务方案	结合本项目制定监督管理服务方案，对工作思路、工作措施、管理方案等方案内容具有全面，科学、合理，有较强的针对性和可操作性得 6-7 分； 服务方案内容基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 4-5 分； 服务方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-3 分； 如响应人此项未做说明得 0 分。	7 分
管理方式	根据内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等。 有较强的针对性和可操作性得 6-7 分； 管理方式基本完整，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 4-5 分； 管理方式内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-3 分； 如响应人此项未做说明得 0 分。	7 分
队伍建设	拟投入本项目的人员数量、人员配备、专业素质、队伍建设合理、完整；满足招标服务需求，架构完整，有较强针对性得 6-7 分， 架构基本完整，但略有缺漏，有一定针对性得 4-5 分， 架构不完备，较简单，针对性欠缺得 1-3 分， 如响应人此项未做说明得 0 分。	7 分
管理人员结构配备情况	具有类似项目管理经验并具有优良的工作业绩，工作能力强，经验丰富的得 5-6 分； 具有类似项目管理经验并具有一定的工作业绩，工作能力较强的得 3-4 分； 具有类似项目管理经验但缺乏工作业绩的，经验不够丰富的得 1-2 分； 如响应人此项未做说明或未提供相关证明材料的得 0 分。	6 分
作业人员结构配备情况	提供的项目建设团队人员资质、资历齐全，项目组织机构完整，人员配备合理，职责分工明确，对项目实际需要的契合度高的得 5-6 分； 提供的项目建设团队人员资质、资历较为齐全，项目组织机构基本完整，人员配备基本合理，职责分工基本明确的得 3-4 分； 提供项目团队人员的有效资质、资历，项目组织机构不够完整、人员配备不够合理，职责分工不够明确的得 1-2 分。 如响应人此项未做说明或未提供相关证明材料的得 0 分。	6 分
监管服务工作程序	监管服务工作的程序是否合规合理、监管内容、方法，监管资料分析报告、最终报告的形成的可行性、针对性和可靠性等有较强的得 5-7 分； 基本理解，但略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分； 理解内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分； 如响应人此项未做说明得 0 分。	7 分

监管工作服务目标	<p>监督服务的目标清晰明确，保证监督的技术和措施、监督进度计划及保证监督进度的措施，全面且完整得 6-7 分；</p> <p>目标基本明确，有一定的措施得 3-4 分；</p> <p>目标模糊，措施有一定缺失得 1-2 分；</p> <p>如响应人此项未做说明得 0 分。</p>	6 分
监督工作设备情况	<p>设备的种类齐备、性能先进、数量满足工作要求、符合本项目特点，针对性和可利用性等有较强的得 5-6 分；</p> <p>基本具备，有一定的针对性和可利用性得 3-4 分；</p> <p>针对性和可利用性欠缺，存在偏差的得 1-2 分；</p> <p>如响应人此项未做说明得 0 分。</p>	6 分
常见问题与突发事件快速反应情况	<p>对于突发事件响应的时效，处理的方案，针对性可行性，应急事件的响应时间和人员到位及时，处置方案合理的得 4 分；</p> <p>对于应急事件的响应时间和人员到位比较及时，处置方案比较合理的得 2-3 分；</p> <p>对于应急事件的响应时间和人员不及时，处置方案不合理的得 1 分；</p> <p>如响应人此项未做说明得 0 分。</p>	4 分
服务承诺	<p>服务承诺的完善性及具备科学性得 3-4 分；服务承诺的完善性一般得 1-2 分；无服务承诺的得 0 分。</p>	4 分
重、难点对策措施	<p>监管工作的重点和难点分析及对策措施较强得 3-4 分；对应措施一般得 1-2 分；无对应措施的得 0 分。</p>	4 分
严禁转包分包承诺	<p>严禁转包分包承诺（有承诺得 2 分，无承诺得 0 分）</p> <p>需承诺提供企业诚信记录，无不良记录，不转包分包。</p>	2 分
企业综合实力	<p>根据投标人的综合服务能力、相关荣誉及获奖情况等评分</p> <p>投标人的综合剪务能力强，相关荣誉及获奖情况丰富的得 5 分；</p> <p>投标人的综合剪务能力一般，具有少量相关荣誉及获奖情况的得 3-4 分；</p> <p>投标人的综合剪务能力欠缺，未提供相关荣誉及获奖情况的得 1-2 分；</p> <p>如响应人此项未做说明或未提供相关证明材料的得 0 分。</p>	5 分
企业相关业绩	<p>投标单位提供近三年内类似业绩。（需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、签订时间等合同要素），每个 1 分，最高 6 分，未提供的不得分。</p>	6 分
总分		100 分