

2026 年上海博物馆东馆
物业管理服务增量项目

招标文件

文件编号：SZD260289-F

采购人：上海博物馆

代理单位：上海上咨建设工程咨询有限公司

2026年05月26日

2026年05月26日

二〇二六年五月

目 录

招标公告.....	3
第一章 投标人须知及前附表.....	7
第二章 评标办法.....	19
第三章 政府采购政策.....	25
第四章 项目采购需求.....	27
第五章 采购合同.....	35
第六章 投标文件格式.....	39

招标公告

项目概况

2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目 招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 2026 年 6 月 16 日 09:30（北京时间）前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310000000260424106573-00349249

项目名称：2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目

预算编号：0026-W00036372

预算金额（元）：2240000 元（国库资金：0 元；自筹资金：2240000 元）

最高限价（元）：包 1 - 2240000.00 元

采购需求：

包名称：2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目

数量：1

预算金额（元）：2240000.00 元

简要规则描述：本项目主要为补充保障东馆面对大客流的开放保障服务。具体工作内容详见招标文件“项目采购需求”。

合同履行期限：自合同签订之日起至合同内容全部完成。

本项目（**不允许**）接受联合体投标。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：支持中小企业发展、支持监狱企业发展、支持残疾人福利性单位发展及其他法律法规强制性规定或扶持政策。

3. 本项目的特定资格要求：

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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单

(1) 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。

(2) 为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的其他采购活动。

(3) 近三年（从 2023 年 1 月 1 日至投标截止前）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法失信主体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；

(4) 本项目非专门面向中小企业；

(5) 本项目不接受联合体投标。

三、获取招标文件

时间：2026-05-26 至 2026-06-02 ， 每天上午 00:00:00~12:00:00 ， 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

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2026 年 6 月 16 日 09:30（北京时间）

投标地点：电子投标文件上传至上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。

开标时间：2026年6月16日09:30（北京时间）

开标地点：在上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）电子开标。

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、本次投标采用网上投标方式，供应商应根据有关规定和方法，在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交。供应商应注意及时浏览上海市政府采购云平台上信息的更新，因供应商自身原因未及时获取更新信息而导致的后果将由供应商自行承担。

2、本次开标采用电子采购平台网上开标方式，供应商应根据有关规定和方法，在电子采购平台的电子招投标系统参加开标会议。

3、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上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据《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。供应商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。

注：供应商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有关的任何损失由供应商承担

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海博物馆

地址：上海市人民大道201号

联系方式：陶老师 021-20729952

2. 采购代理机构信息

名 称：上海上咨建设工程咨询有限公司

地 址：上海市延安东路 1200 号 11 楼办公室

联系方式：郑韵婷 021-63906828*1122

3. 项目联系方式

项目联系人：郑韵婷

电 话：021-63906828*1122

第一章 投标人须知及前附表

一、投标人须知前附表

本表关于项目的具体要求是对投标人须知的具体补充，两者如有矛盾，应以本表为准。

序号	内 容
1	<p>项目名称: 2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目</p> <p>采购人: 上海博物馆</p> <p>服务期: 本次服务期从签署之日起至 2026 年 12 月 31 日。</p>
2	<p>预算金额: 2240000.00 元，投标报价不得超过预算金额，否则作无效投标处理。</p> <p>最高限价 (如有): 包 1 - 2240000.00 元</p>
3	<p>获取招标文件:</p> <p>时间: 2026-5-26 至 2026-6-2, 每天上午 00:00:00-12:00:00, 下午 12:00:00~23:59:59 (北京时间, 法定节假日除外)</p> <p>地点: 上海市政府采购网</p>
4	<p>现场踏勘:</p> <p>本项目不组织踏勘</p>
5	<p>投标保证金: (本项目不收取投标保证金)</p> <p>金额: 人民币/元整</p> <p>开户名称: 上海上咨建设工程咨询有限公司</p> <p>开户银行: 平安银行上海分行营业部</p> <p>账 号: /</p>
6	<p>书面提问时间:</p> <p>时间: 投标截止前 15 天</p> <p>联系人: 郑韵婷</p> <p>传真: 63903668</p> <p>同时请将疑问 (word 版和盖章扫描版) 发至电子邮箱: ypzheng@sicc.sh.cn</p> <p>书面问题须加盖公章。</p>
7	<p>答疑:</p> <p>书面答疑, 如确有需要召开答疑会的, 时间、地点另行通知。</p>
8	<p>获取补充文件: (如有)</p>

	<p>时间：电话另行通知</p> <p>地点：自行在上海市政府采购网网上招投标系统中下载。</p>
9	<p>投标有效期：</p> <p>投标截止日期之后的 90 天（日历天）</p>
10	<p>投标截止：</p> <p>提交投标文件截止时间：2026 年 6 月 16 日 09:30:00（北京时间）</p> <p>投标地点：电子投标文件上传至上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。</p>
11	<p>开标：</p> <p>开标时间：2026 年 6 月 16 日 09:30:00（北京时间）</p> <p>开标地点：在上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）电子开标。</p>
12	<p>招标代理服务费用：</p> <p>按计价格[2002]1980 号文、发改办价格[2003]857 号文收取代理服务费，以中标金额为取费基数，按照服务类标准收取招标代理服务费。中标单位在领取中标通知书同时支付给代理单位。</p> <p>汇款账户如下：</p> <p>公司名称：上海上咨建设工程咨询有限公司</p> <p>账号：03000621705</p> <p>开户行：上海银行股份有限公司豫园支行</p> <p>汇款请备注：代理费+增量物业+郑韵婷</p>

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”）已纳入财政预算。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）的一切内容与要求，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，形成投标报价内容的差异，均属投标人失误，采购人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报价，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、评议的过程中，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 本次招标采购确定的是完成本项目的供应商，如果涉及到与本项目相关的部分设备产品或服务采购，国家、上海市或行业管理部门另有相关要求的，中标人在履约过程中的相关采购工作也应从其规定。

1.7 依照《中华人民共和国政府采购法》的规定，政府采购应当采购本国货物，本项目不接受整体进口的货物。依照《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）和《财政部关于政府采购进口产品管理问题的通知》（财办库【2008】248号）的规定，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。本招标文件中所指的产品，是指在基本特征、性能或功能上与元部件有着实质性区别的产品。

1.8 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，并对供应商信用记录进行甄别，对被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人

名单、重大税收违法失信主体名单、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，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。

1.9 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）。

1.10 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。

1.11 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。

1.12 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）。

1.13 本招标文件中标有“★”的内容为实质性响应要求和条件。

1.14 本招标文件由采购人负责解释。

2 招标范围和内容

2.1 本项目招标范围和-content 详见招标文件项目采购需求。

3 投标人的资格要求

3.1 合格的投标人资格见招标公告。

3.2 投标人应当提供相应资格证明材料见投标人须知。

4 投标费用

4.1 投标人在投标过程中的一切费用，不论中标与否，均由投标人自理。

5 现场踏勘

5.1 采购人将在“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人

提出关于招标文件、提供资料及项目现场踏勘中存在的影影响本次投标的疑点问题。

6.2 采购人在“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”规定的截止时间之前提出书面问题，采购人将对收到的书面问题作统一解答，但不包括问题的来源。采购人也可以主动对招标文件进行澄清、修改与补充。

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采购需求，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发出的招标补充文件。

8.1.1 招标公告

8.1.2 投标人须知及前附表

8.1.3 评标办法

8.1.4 政府采购政策

8.1.5 项目采购需求

8.1.6 采购合同

8.1.7 投标文件格式

8.1.8 附件（如果有）

8.2 投标人应仔细阅读招标文件，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，则投标人应自行负责。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，采购人可能会因任何原因（包括本须知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

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以下内容（不局限于以下内容）：

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人身份证明及授权委托书
- (3) 开标一览表及报价明细表
- (4) 投标人基本情况表
- (5) 投标人应提交的资格证明材料
 - ①营业执照或其他组织证明文件；
 - ②资质（资格）证书（如有）；
 - ③财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式见投标文件格式）；
 - ④参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见投标文件格式）
- (6) 投标人可提交的商务部分其他证明材料（不仅限于以下资料）
 - ①中小企业声明函（注：仅中、小、微型企业须提供）；
 - ②残疾人福利性单位声明函（如有）；
 - ③投标人综合实力介绍，包括投标人认为可以证明其能力和水平的《类似项目一览表》（需提供合同或相关证明文件）（格式见投标文件格式）
 - ④投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料；

10.1.2 投标人提交的投标文件技术部分应包括以下内容（不局限于以下内容）：

- (1) 针对本项目的重点难点分析；
- (2) 整体管理服务方案（包括但不限于：供应服务方案及接待服务保障方案等）；
- (3) 安全质量管理方案；
- (4) 突发应急措施方案；
- (5) 员工培训及管理方案；
- (6) 其他服务承诺；
- (7) 拟派入本项目的成员情况（需报出项目经理、管理、服务人员的组成及资历情况）
- (8) 投标人认为其他需要的说明。

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，根据 10.1.2 的要求编制技术标。

(2) 技术部分标书内容要求表达精炼、准确、简要。

10.2.3 投标人应按照相关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。

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。

11 投标报价

11.1 除采购需求另有说明外，投标报价应包括完成招标范围内全部工作内容；以及为完成全部工作内容并达到招标要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项目采购需求要求。

11.2 本项目投标报价不得超过公布的采购预算。

11.3 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。

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，采购人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人作出答复，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人的要求，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

13.1 投标人须按投标人须知前附表规定交纳投标保证金的，投标人应以支票、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，在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向采购人或采购代理机构交纳不超过采购项目预算 2%的投标保证金(数额采用四舍五入，计算至元)。投标保证金有效期应与投标有效期一致。投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，将被视为无效投标处理。

13.2 联合体投标的，可以由联合体中的一方或者共同提交投标保证金。以一方名义提交投标保证金的，对联合体各方均具有约束力。

13.3 投标人有以下情形之一的，投标保证金可以不予退还：

- (1) 在投标人须知前附表规定的投标文件有效期内撤销投标文件；
- (2) 投标人在投标文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或投标文件认可的情形以外，中标人不与采购人签订合同的；
- (4) 投标人与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 投标文件规定的其他情形。

13.4 投标保证金的退还

13.4.1 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，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

13.4.2 中标人的投标保证金在合同签订后五个工作日内退还，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

14 投标文件的数量及签署

14.1 上传到上海政府采购网的电子投标文件需加盖投标人公章，并由投标人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字。由被授权代表签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权书”，其格式应符合招标文件投标文件格式的规定。

14.3 投标文件的任何一页均不得涂改、行间插字或删除。如出现上述情况，不论何种原因造成的，均须投标单位在改动处盖更正章。

15 投标文件的递交

15.1 投标人应在投标截止时间前将投标文件上传至电子招标平台。

16 投标文件的修改与撤回

16.1 采购方收到投标文件的时间不得迟于招标公告中规定的截止日期和时间。

16.2 采购方可以按本须知的规定，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，采购方与投标人之间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。

(四) 开标与评标

17 开标

17.1 电子开标过程

- (1) 招标代理登录上海政府采购网 (www.zfcg.sh.gov.cn)，到开标时间后，宣布开启标室。
- (2) 供应商登录上海政府采购网 (www.zfcg.sh.gov.cn)，进行签到。
- (3) 招标代理宣布开标，并进行解密。
- (4) 供应商进行解密，并对《开标一览表》进行确认。
- (5) 招标代理宣布唱标。
- (6) 供应商对唱标结果进行签名。
- (7) 招标代理宣布开标结束。。

17.2 投标人不足 3 家的，不得开标。

18 未能正常解密的投标文件

投标人因自身原因未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

19 评标委员会组成

19.1 评标委员会由 5 人以上（含 5 人）的单数组成，其中政府采购评审专家所占比例不少于成员总数的三分之二。

20 投标文件的初步评审

★20.1 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。资格审查内容见评标办法。资格审查合格的投标人不足 3 家的，不得评标。

20.2 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。

★20.3 投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离，而使其投标文件成为实质上响应的投标。评标委员会如发现投标人不满足评标办法的符合性检查的内容的所列情形之一的，经评标委员会审定后，将作无效标处理。

21 详细评审

21.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。评标委员会对通过符合性检查的投标文件，根据招标文件规定的评标办法进行

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。

21.2 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本项目的全部内容，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。

21.3 具体评标办法详见评标办法章节。

22 评标过程中问题的处理

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、说明或者补正。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。

22.2 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）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）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，以开标一览表的总价为准，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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

22.3 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的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

22.4 细微偏差

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）授予合同

23 中标通知书

23.1 中标人确定后，采购人将向中标人发出中标通知书。

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

24 合同授予的标准

24.1 采购人将把合同授予评标委员会推荐的排名第一的中标候选人。

25 授标合同时更改采购服务数量的权力

25.1 经财政部门同意，采购人在授予合同时有权按在法规规定的幅度对本次招标的服务内容予以增加或减少，但不得对中标单价或其他条款和条件做任何改变。

26 合同协议书的签署

26.1 采购人与中标人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同。

(六) 质疑与诚信记录

27 质疑

27.1 投标人认为招标文件、采购过程和中标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，以书面形式向采购人提出质疑。

27.2 投标人应知其权益收到损害之日，是指：

27.2.1 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。

27.2.2 对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日。

27.2.3 对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

27.3 质疑供应商不得以捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑。

28 诚信记录

28.1 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。

28.2 如果采购人有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈、报名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。

28.3 投标人有下列情形之一，采购人将取消其评标资格，并将相关情况报相关监督管理部门：

28.3.1 提供虚假材料谋取中标、成交的；

28.3.2 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

28.3.3 与采购人、其他投标人恶意串通的；

28.3.4 向采购人行贿或者提供其他不正当利益的；

- 28.3.5 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- 28.3.6 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
- 28.3.7 开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的；
- 28.3.8 中标、成交后无正当理由拒绝签订政府采购合同的；
- 28.3.9 无正当理由拒绝履行合同的；
- 28.3.10 提供假冒伪劣产品或走私物品的；
- 28.3.11 拒绝提供售后服务，给采购人造成损害的；
- 28.3.12 政府采购管理部门认定的其他有违诚实信用的行为。

第二章 评标办法

评标过程分为：初步评审及详细评审

一、初步评审

资格性检查及符合性检查表

序号	检查内容	检查结果
	一、资格性检查	
1	投标人满足招标文件“投标人须知”规定的投标人应具备资格条件的	
2	投标人按“投标人须知”条款提交资格证明材料	
	二、符合性检查	
1	投标文件按照招标文件规定内容、签署等要求	
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	投标报价未超过招标文件中规定的预算金额的	
4	按“投标人须知”条款规定，对投标报价算术性错误修正予以确认的	
5	未出现投标报价明显低于其他通过符合性检查投标人的报价，有可能影响产品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	按招标文件要求提交投标保证金的	
7	投标有效期满足招标文件规定	
8	服务期满足招标文件规定	
9	符合招标文件中标有“★”的要求	
10	按评审委员会要求澄清、说明或补正的	
11	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	
12	符合公平竞争和诚实信用的	
13	投标文件不含有采购人不能接受的附加条件的	
14	未出现提供虚假材料、行贿等违法行为	
15	未出现不满足招标文件规定的其他要求	
16	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	

注意：

1、以上符合性检查内容由评标委员会负责最终审定，未通过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。

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人的依据，在评标全过程中应遵照执行，违反本评标办法的打分无效。

2、评标委员会负责对符合资格的投标人的投标文件进行符合性检查。对通过符合性检查的投标文件按此评标办法进行详细评审，未通过符合性检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”。

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评标价，以此为基础计算各投标人的商务标得分。

5、评标基准价为通过符合性检查的所有投标中的最低投标报价。如果评标委员认定投标人的报价明显低于其他符合性检查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能在评标委员会规定的时间内证明其报价合理性的，评标委员会应将其作为无效标处理。

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、**小型和微型企业参加投标的，其投标价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体投标的，依照联合体协议中约定，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，给予联合体 4%的价格折扣。用扣除后的金额参与评审。**

8、监狱企业视同小型、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。

9、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。

10、评标委员会成员对投标人的投标文件进行仔细审阅、评定后各自独立打分，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。

11、技术标、商务标报价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，推荐得分最高的前三家投标人为中标候选人。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。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

12 评标过程中问题的处理

12.1 评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性检查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

12.2 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、说明或者补正。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。

12.3 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）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）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，以开标一览表的总价为准，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。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

12.4 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性检查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

异常低价审查。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 65%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 \times 65%；

（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 65%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 \times 65%；

（3）投标（响应）报价低于采购项目最高限价 65%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 65%；

（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。

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。

评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投

标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标处理。异常低价投标（响应）审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录，并随供应商提供的相关书面说明及证明材料，以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。

（二）评审内容及打分原则

本评审采用综合评分法，总分 100 分，分值保留至小数点后两位，第三位小数四舍五入计算。

序号	评分项目	主/客观分	分值	评分细则
1	投标报价	客观分	10	满足招标文件要求且最后报价最低的投标人的价格为基准价，其报价得分为满分（10分）。投标人的价格统一按照下列公式计算： $\text{报价得分} = (\text{基准价} / \text{投标报价}) \times 10$ 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。
2	针对本项目的重点难点分析	主观分	10	对本项目的重点难点分析有针对性、能充分理解博物馆的特殊情况、重点难点分析内容完整性高，得 10 分； 较有针对性、对博物馆的特殊情况理解较清晰、重点难点分析内容较完整，得 8 分； 针对性一般，对博物馆的特殊情况理解不充分、重点难点分析内容完整度一般，得 6 分； 对博物馆特殊情况理解一般、重点难点分析不够完整，得 4 分 针对性较差，内容不完整，得 2 分 无针对性，得 1 分； 如投标人此项未做说明得 0 分。
3	整体管理服务方案	主观分	10	整体管理服务方案 有针对性、方案全面、完整性高，得 10 分； 较有针对性、方案基本全面、内容较完整，得 8 分； 针对性一般、方案一般、内容基本完整，得 6 分； 针对性较差、方案一般、内容完整度稍有欠缺的，得 4 分； 方案一般、内容有欠缺，得 2 分； 方案较差、内容不完整，得 1 分； 如投标人此项未做说明得 0 分。
		主观分	10	供应服务方案 有针对性、方案全面、完整性高，得 10 分； 较有针对性、方案基本全面、内容较完整，得 8 分； 针对性一般、方案一般、内容基本完整，得 6 分； 针对性较差、方案一般、内容完整度稍有欠缺的，得 4 分； 方案一般、内容有欠缺，得 2 分； 方案较差、内容不完整，得 1 分； 如投标人此项未做说明得 0 分。

		主观分	10	<p>接待服务保障方案</p> <p>有针对性、方案全面、完整性高，得 10 分；</p> <p>较有针对性、方案基本全面、内容较完整，得 8 分；</p> <p>针对性一般、方案一般、内容基本完整，得 6 分；</p> <p>针对性较差、方案一般、内容完整度稍有欠缺的，得 4 分；</p> <p>方案一般、内容有欠缺，得 2 分；</p> <p>方案较差、内容不完整，得 1 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
4	安全质量管理方案	主观分	10	<p>安全质量管理方案</p> <p>方案完备、针对性强，工作程序具体详细，分工明确，符合规范，得 10 分；</p> <p>能充分理解、针对性切合，工作程序较完善，分工较为明确，符合规范，得 8 分；</p> <p>针对性一般，工作程序不够具体详细，分工不够明确，得 6 分；</p> <p>针对性欠缺，工作程序简单，分工不明确，得 4 分；</p> <p>方案一般、内容有欠缺，得 2 分；</p> <p>方案较差、内容不完整，得 1 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
5	突发应急措施方案	主观分	7	<p>突发应急措施方案</p> <p>对博物馆情况充分了解，突发应急情况及措施完备针对性强，得 7 分；</p> <p>对博物馆情况基本了解，突发应急情况及措施较有针对性，得 5 分；</p> <p>突发应急措施方案针对性一般，措施基本可行，得 3 分；</p> <p>突发应急措施方案有欠缺，措施不完整的，得 2 分；</p> <p>不完整且方案较差，得 1 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
6	员工培训及管理方案	主观分	5	<p>员工培训及管理方案有针对性、内容完整性高，得 5 分；</p> <p>较有针对性、内容较完整，得 4 分；</p> <p>方案一般、内容基本完整，得 3 分；</p> <p>方案较差、内容欠缺，得 2 分</p> <p>方案差的，得 1 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
7	其他服务承诺	主观分	5	<p>其他服务承诺合理，对采购人的需求针对性强，得 5 分；</p> <p>其他服务承诺合理可行，对采购人的需求针对性较强，得 4 分；</p> <p>其他服务承诺基本可行，对采购人的需求针对性一般，得 3 分；</p> <p>其他服务承诺一般，针对性较差，得 2 分；</p> <p>其他服务承诺较差，无针对性，得 1 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>

8	人员配备情况	主观分	10	项目经理和其他人员资质能力、组织能力和综合能力强，人员配置和人员数量满足招标文件要求，得10分； 人员资质能力、组织能力和综合能力较强，配置齐全，人员数量满足项目工作需要，得8分； 人员资质能力、综合能力一般，配置齐全，人员数量满足项目工作需要，得6分； 人员资质能力、综合能力差，得4分； 人员数量不符合项目工作需要，得2分； 如投标人此项未做说明得0分。
9	企业综合实力	客观分	3	具有 ISO9001 或 GB/T19001 质量管理、ISO45001 或 GB/T45001 职业健康安全、ISO14001 或 GB/T24001 环境管理的有效期内的管理体系认证证书的，有一项得1分，最多3分。
10	投标人近三年内类似项目情况	客观分	10	具有近三年来的类似业绩有1个得2分，最高加至10分。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。类似业绩以合同或相关证明文件为准，未提供的不得分。 近三年是指投标截止日往前顺推三年。

第三章 政府采购政策

按照政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

1. 节能标志产品政府采购

按照财政部、发改委发布的《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“节能产品政府采购清单”（以下简称“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，供应商必须选用节能清单中相应的材料产品（清单中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）。

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购；以财政部、发展改革委发布的《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]19号）为准。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。如有最新政策要求以最新规定为准。

2. 环境标志产品政府采购

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“环境标志产品政府采购清单”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。

列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购；以财政部、生态环境部发布的《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库[2019]18号）为准。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。如有最新政策要求以最新规定为准。

3. 促进中小企业发展

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，监狱企业应当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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

中小企业的划定按照《中小企业划型标准规定》（工信部联企业【2011】300号）执行，参加投标的中小企业应当提供《中小企业声明函》，反之，视作非小微企业，且不享受投标价格折扣优惠。

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》。

供应商如提供虚假材料以谋取中标、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。

如有最新政策要求以最新规定为准。

4. 促进残疾人就业

符合财库【2017】141号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按财库【2017】141号规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

如有最新政策要求以最新规定为准。

第四章 项目采购需求

第一部分 项目采购需求

一、采购概况

项目名称：2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目

项目地点：上海市浦东新区世纪大道路（街道）1952 号

项目内容：本项目主要为补充保障东馆面对大客流的开放保障服务。

项目预算：2240000.00 元

二、委托管理服务的物业概况

物业名称：上海博物馆东馆

物业类型：其他用途物业

（一）上海博物馆东馆介绍：

坐落位置：上海市浦东新区世纪大道路（街道）1952 号

四面边界至：东临丁香路，南临保利项目，西临杨高南路，北临世纪大道

占地面积：46001 平方米，其中绿地面积 7821 平方米。

建筑面积：113200 平方米，

其中：博物馆（高层，地上 81297 平方米，地下 30903 平方米）；

停车场 1643 平方米；

餐厅 2 处，其中：小餐厅 0 处，0 平方米；大餐厅 2 处，1220 平方米；

厨房 2 处，671 平方米；厨房设备情况：（简介）

公用设施、设备及公共场所（地）情况：

1、院区车辆出入口 2 个，人行出入口 1 个；

2、道路、车行道 2706 平方米，人行道 17177 平方米；

3、绿化面积 7821 平方米，园林建筑小品 10 座，水域 92 平方米；

4、污水管长 600 米，污水检查井 34 座；雨水管长 1200 米，雨水检查井 57 座，雨水进水井 2 座，格栅检测井 2 座；

5、投光灯杆 36 盏（灯头 372 个），埋地灯 255 套（0.9 米的 145 套、1.5 米的 110 套），LL-07 照树灯 1 是 192 个，LL-08 照树灯 2 是 89 个，LL-11 庭院灯是 8 个，其他照明设施 LL-03 座椅条形灯 508.8 米，LL-05 水下条形灯 92 米；

6、垃圾箱/个，果皮箱/个，垃圾房（或垃圾中转站）建筑面积/平方米；

7、体育设施/；

8、休闲设施/；

9、停车场：室内停车场 2 个（分楼描述），面积共 5746.25 平方米，停车位 287 个；露天专用停车场 2 个，占地面积共 1643 平方米，停车位 36 位，露天零散停车位 0 个；自行车停车位：475 个自行车停放设在地面。

10、电梯 38 台，功率/千瓦，品牌型号/，启用时间/；（分楼描述）

序号	名称	型号	楼层	功率
1	货梯	HOPE-IIIG	B2-5	36kw
2	客梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-6	15 kw
3	客梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-6	15 kw
4	客梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-6	15 kw
5	客梯/消梯	LEHY-MRL-II	1-6	15 kw
6	货梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-6	9 kw
7	货梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-6	17 kw
8	货梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-RF	9 kw
9	货梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-6	9 kw
10	贵宾电梯 1	ELENESSA	B2、1-5	11 kw
11	贵宾电梯 2	ELENESSA	B2、1-5	11 kw
12	货梯/消梯	LEHY-MRL-II	B2-6	9 kw
13	客梯	LEHY-MRL-II	B2-B1	9 kw
14	客梯/消防梯	LEHY-MRL-II	B2-6	29 kw
15	客梯/消防梯	LEHY-MRL-II	B2-6	29 kw
16	客梯	LEHY-MRL-II	1-5	29 kw
17	客梯	LEHY-MRL-II	1-4	29 kw
18	客梯	ELENESSA	1-5	17 kw
19	客梯/无障碍	ELENESSA	1-5	17 kw
20	自动扶梯	K-II	1-2	18 kw

21	自动扶梯	K-II	1-2	18 kw
22	自动扶梯	HE-II	1-2	43.9 kw
23	自动扶梯	HE-II	1-2	43.9 kw
24	自动扶梯	K-II	2-3	18 kw
25	自动扶梯	K-II	2-3	18 kw
26	自动扶梯	HE-II	2-3	18 kw
27	自动扶梯	HE-II	2-3	18 kw
28	自动扶梯	K-II	3-4	18 kw
29	自动扶梯	K-II	3-4	18 kw
30	自动扶梯	K-II	4-5	18 kw
31	自动扶梯	K-II	4-5	18 kw
32	自动扶梯	K-II	3-4	18 kw
33	自动扶梯	K-II	3-4	18 kw
34	室外自动扶梯	K-II	B1-1	18 kw
35	室外自动扶梯	K-II	B1-1	18 kw
36	室外自动扶梯	K-II	B1-1	18 kw
37	室外自动扶梯	K-II	B1-1	18 kw
38	食梯	SD-BS-II	3-5	6 kw

11、配电房变压器 35/10kv 数量 2 台，容量共 16000 千瓦，品牌型号 SCZ (B) 11-8000 数量 2 台，启用时间/；配电房变压器 10/0.4kv 数量 8 台，容量共 13000 千瓦，品牌型号 SCB13-2500KVA 数量 2 台；SCB13-2000KVA 数量 4 台，启用时间/；发电机组 2 台功率 2000 千瓦，品牌型号 MX-1030-4；启用时间/；

12、生活蓄水池 80 立方米，消防水池 0 立方米，消防水箱 36 立方米；生活水泵 3 台，功率为 11 千瓦/台，启用时间/；排污水泵 103 台，功率为 2.2-18.5 千瓦/台，启用时间/，消防水泵 6 台，功率为 75、110 千瓦/台，启用时间/；

13、消防自动报警系统情况及消防灭火器配备情况 B2 至六楼均有；

14、智能化系统/；

15、其他设施设备情况 详见附件。

16、业主方为物业服务企业提供的物业管理服务用房情况

业主方提供物业管理用房面积/平方米，其中办公房/间；工作间/间；仓库/间。

三、物业管理服务要求

1、客服接待

客服接待分为咨询组、票务组、质监组

(1) 咨询组主要涉及岗位有：中心服务台岗位、B1层与一层观众（散客团队观众）进出口岗位、外围验证岗位、现场预约服务岗、寄物岗、团队预约审核岗、临展检票等岗位，并遵守咨询组岗位规范为观众提供服务；

(2) 票务组主要涉及岗位有售票（含临展售票）岗位、后台维护岗位，并遵守务人员各项规章制度进行观众服务工作；

(3) 质监组质监员主要负责东馆开放区域内的软硬件检查与督查工作、报修与协调处理工作，每日及时汇总开放区域所发现的各类问题上报，维护观众参观环境的整洁舒适。

四、主要管理服务人员基本配置要求

人员的配置数量的岗位如下：

岗位名称	所需人数	工作内容及能力要求
开放服务接待人员	19人	<p>1. 负责馆内游客服务、接待、游客引导服务、检票服务、寄存服务等工作的管理与组织工作，确保场馆正常运营。</p> <p>2. 定期与不定期开展服务台、引导服务、检票服务、寄存服务的工作巡查，并做好日常考核及培训工作，确保服务质量。</p> <p>3. 配合馆内部门工作，协同负责馆内重要接待的服务保障工作，保证接待任务顺利完成。</p> <p>4. 协同负责展馆日常的投诉接待，做好游客安抚及后续处理工作。</p> <p>5. 协同负责部门业务培训工作，以不断提升接待服务质量，树立良好的窗口服务形象。</p> <p>6. 接受馆内主管部门的检查，做好相关工作的汇报。</p> <p>7. 完成上级领导及馆内主管部门交办的其他工作任务。</p> <p>能力要求： 男 30 周岁及以下，身高 1.75 米以上，女 30 周岁及以下，身高 1.65 米以上，大专及以上学历，普通话标准，有良好的服务意识、沟通表达能力和敬业精神。</p>

五、派驻现场人员要求

1、投标人应为本项目组配一支有能力的服务团队。派驻现场人员具体能力要求参照上表，中标后所有人员须提供无犯罪记录证明。

2、以上岗位的一线操作人员不得使用退休返聘人员，管理服务人员除外。

3、中标单位应为员工如实申报缴纳社保金(五险)和公积金，遵守国家及上海市规定，按实缴纳。

六、考核办法

(一) 考核依据

全面考评物业管理服务公司及服务人员的产出目标、效益目标、满意度指标作为费用合理支付、服务人员考核奖励的依据。

(二) 考核方式和流程

1、考核方式：季度服务考核评价和年度绩效指标考评；

2、考核流程：

(1) 物业公司应在各季度时间节点内向上海博物馆物业服务归口部门提交季度服务考核材料。

(2) 上海博物馆物业服务归口部门根据季度服务考核材料完成对物业公司的季度服务考核评价。

(三) 考核结果应用

1、物业公司根据每季度服务考核评价的结果，考核结果为满意或比较满意或一般的，则支付该季度服务费；考核结果为较不满意或不满意的，则物业公司须在合理的期限内予以整改，如未能按时整改的，上海博物馆按协议扣除该季度一定比例的物业管理服务费。

2、对物业公司的服务质量进行监督，上海博物馆对管理服务情况有建议权。

3、考核评价表

调查内容	评价	评价					不满意原因
		满意	比较满意	一般	较不满意	不满意	
服务接待	1. 讲解服务工作完成情况						
	2. 讲解服务人员服务达标情况						
	3. 开放、引导服务工作完成情况						
	4. 接待时间安排合理情况						

	5. 服务工作人员服务态度						
	6. 服务工作人员的工作效率、到岗及时率						
	7. 服务工作人员的行为规范						
	8. 会务工作接待完成及时情况						
	9. 公开服务承诺、规程						
	10. 公众、专业人士投诉反馈满意度						
	11. 您或服务接待的总体评价						
综 合 管 理 评 价	1. 项目管理处遵章办事，规范操作						
	2. 项目管理处制止违章违规行为						
	3. 项目管理处对投诉的处理						
	4. 项目管理处提供的特约、临时性服务						
	5. 项目管理处人员服务达标情况						
	6. 人员配置、成本控制合理情况						
	7. 服务管理期间责任、安全事故情况						
	8. 您对项目管理部门的总体评价						

评价人：（盖章）

日期：

七、其他说明

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

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

3、根据上海博物馆东馆特点制定健全的管理制度和应急预案。

4、中标方为此项目所聘用的全部人员的生、老、病、死或事故原因、劳资纠纷，刑、民事案件等均与采购方无关，在此特别说明：投标方在投标报价时需充分考虑。

5、中标单位需优先接受原为采购方提供服务并符合相关岗位规定的工作人员。

6、中标合同资金总额包括人员工资、福利、加班以及装备等一应费用，即采购人不再为完成合

同约定的综合配套服务另行支付任何费用。为确保上海博物馆东馆的保洁、维修、讲解、接待人员工资维持合理水平,中标供应商应每季度向采购人对口管理部门提供一个季度所有在岗服务人员的工资单复印件。

7、物业服务管理费内容包括:

- (1) 员工人工成本;
- (2) 员工社保及公积金;
- (3) 高温费、福利费;
- (4) 国定假日加班费;
- (5) 日常加班费;
- (6) 劳防用品费;
- (7) 员工体检费;
- (8) 工会及教育培训费;
- (9) 离职补偿金;
- (10) 服装费;
- (11) 餐费;
- (12) 公司管理费及酬金;
- (13) 法定税金;

8、服务期

本次服务期从签署之日起至 2026 年 12 月 31 日。

9、采购人自理费用项目包括:

- (1) 水、电、煤等能源消耗费;
- (2) 日常性办公用品、耗材等维护、维修、配件费用;
- (3) 日常维修中更换配件所需材料,由中标方向采购方申领;
- (4) 除物业服务管理费约定以外的费用。

第二部分 投标报价须知

一、报价依据

报价计算依据包括本项目的招标文件（包括提供的附件）、招标文件答疑或修改的补充文书、项目采购需求、项目现场条件等。

招标文件明确的采购范围、项目要求、服务周期、质量要求、售后服务要求等。

二、报价内容

报价总价包含员工人工成本、员工社保及公积金、高温费、福利费、国定假日加班费、日常加班费、劳防用品费、员工体检费、工会及教育培训费、离职补偿金、服装费、餐费、公司管理费及酬金、法定税金等一切费用。**具体报价格式见投标文件格式。**

报价中投标人应考虑本项目可能存在的风险因素。报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于投标人的风险。投标人应逐项计算并填写单价、合计价和总价。

在项目实施期内，对于除不可抗力因素之外，人工价格上涨以及可能存在的其它任何风险因素，投标人应自行考虑，在合同履行期内中标价单价不作调整。

投标人按照招标文件格式中所附的表式完整地填写《开标一览表》及报价明细表，说明其拟提供服务的内容、时间、价格构成等。

三、报价控制性条款

报价不得超过公布的预算金额及分项预算。

本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

投标人提供的货物和服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。不得违反法规标准规定或合同约定，不得通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争，扰乱正常市场秩序。

四、支付方式

双方约定服务费按季度支付。乙方在完成一个季度的服务工作后，甲方根据合同规定的标准对乙方上一季度的服务情况进行考核，考核合格后且收到发票后 10 个工作日内，支付该季度服务费。

第五章 采购合同

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]

合同各方：

甲方（买方）：[合同中心-采购单位名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

邮政编码：[合同中心-采购单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

传真：[合同中心-采购单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

乙方（卖方）：[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-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

开户银行：[合同中心-供应商银行名称]

帐号：[合同中心-供应商银行账号]

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，就 2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目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：

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

2. 合同金额：本合同金额为人民币[合同中心-合同总价大写]（¥[合同中心-合同总价]），与服务项目有关的所有费用应包含在合同中，甲方不再另行支付任何费用。

3. 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. 付款方式

5.1 双方约定服务费按季度支付。乙方在完成一个季度的服务工作后，甲方根据合同规定的标准对乙方上一季度的服务情况进行考核，考核合格后且收到发票后 10 个工作日内，支付该季度服务费。

6. 甲方的权利义务

6.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

6.2 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。

6.3 如果甲方因工作需要原有进行调整，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。

6.4 为乙方的管理服务提供必要的工作条件，包括办公用房、员工更衣及休息场所等设施，为乙方的物业管理服务提供相应的协助和配合。物业管理用房由乙方在服务期内无偿使用。

7. 乙方的权利与义务

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 按照岗位要求选聘符合条件的服务人员并全权负责培训。

7.5 乙方应爱护甲方的设施、设备和财产,在服务过程中,如因乙方人员工作失职造成甲方损失的,根据损失金额,依据相关法律、法规、政策,乙方应当承担相应的赔偿责任。

8. 履约验收:

(1) 验收组织方式:自行组织

(2) 履约验收方式:分期验收

日常验收:进行日常抽查和综合考评验收。

年度验收:对乙方服务质量进行年度综合验收评定。

(3) 履约验收的内容:采购文件中采购需求内容

(4) 履约验收标准:符合相关规范及达到采购文件中项目采购要求和预期目标。

9. 争端的解决

9.1 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,可以向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

9.2 在诉讼期间,除正在进行诉讼的部分外,本合同的其它部分应继续执行。

10. 违约责任

10.1 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。

10.2 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责,给甲方造成损失的,乙方应按实赔偿,并向甲方支付违约金,违约金最高为合同金额的 10%;因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的,甲方有权解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额 10%的违约金。

10.3 乙方违反原合同及相关补充协议约定,未达到服务要求,影响甲方声誉和形象,并给甲方造成损失的,甲方有权书面通知要求乙方限期整改。

10.4 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。

11. 破产终止合同

11.1 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。

12. 合同转让和分包

12.1 乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。乙方转让或分包的，甲方有权解除本合同。

13. 合同生效

13.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

13.2 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。

14. 合同附件

14.1 本合同附件包括：招标（采购）文件、投标（响应）文件、中标通知书及与本次采购有关的其他资料文件。

14.2 本合同附件与合同具有同等效力。

14.3 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。

15. 合同修改

15.1 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。

如有未尽事宜，详见补充条款。[\[合同中心-补充条款列表\]](#)

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

合同签订点：网上签约

第六章 投标文件格式

投 标 文 件

项 目 名 称：**2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目**

项 目 编 号：**SZD260289-F**

供应商名称：

日 期：

索引表

序号	内容	响应页码
1	供应商资格符合招标文件的要求的证明材料	
2	开标一览表及报价明细表	
3	中小企业声明函（注：仅中、小、微型企业须提供）	
4	残疾人福利性单位声明函（如有）	
5	针对本项目的重点难点分析	
6	整体管理服务方案（包括但不限于：供应服务方案及接待服务保障方案等）	
7	安全质量管理方案	
8	突发应急措施方案	
9	员工培训及管理方案	
10	其他服务承诺	
11	人员配备	
12	类似项目业绩	

投标文件目录

一、商务部分

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人身份证明及授权委托书
- (3) 开标一览表及报价明细表
- (4) 投标人基本情况表
- (5) 投标人应提交的资格证明材料
 - ①营业执照或其他组织证明文件；
 - ②资质（资格）证书（如有）；
 - ③财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式见投标文件格式）；
 - ④参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式见投标文件格式）
- (6) 投标人可提交的商务部分其他证明材料（不仅限于以下资料）
 - ①中小企业声明函（注：仅中、小、微型企业须提供）；
 - ②残疾人福利性单位声明函（如有）；
 - ③投标人综合实力介绍，包括投标人认为可以证明其能力和水平的《类似项目一览表》（需提供合同或相关证明文件）（格式见投标文件格式）
 - ④投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料；

二、技术部分

- (1) 针对本项目的重点难点分析；
- (2) 整体管理服务方案（包括但不限于：供应服务方案及接待服务保障方案等）；
- (3) 安全质量管理方案；
- (4) 突发应急措施方案；
- (5) 员工培训及管理方案；
- (6) 其他服务承诺；
- (7) 拟派入本项目的成员情况（需报出项目经理、管理、服务人员的组成及资历情况）
- (8) 投标人认为其他需要的说明。

一、商务部分

(一)、投标函格式

投标函

项目名称：

致：（采购人全称）

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（90 日历天）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。

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通知，应构成你我双方间有约束力的合同文件。

5、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。

6、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。

7、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：_____（单位公章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(二)、法定代表人身份证明及授权委托书格式

2.1 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

请选择以下一项：国家行政企业、公私合作企业、中外合资企业、社会组织机构、国际组织机构、外资企业、私营企业、集体企业、国防军事企业、其他（请填写）

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。

投标人：_____（单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

法定代表人身份证扫描件粘贴处

2.2 授权委托书

授权委托书

本授权书声明：注册于（公司注册地点）的（公司名称）法定代表人（姓名）代表本公司授权：
（公司名称）（职务）（姓名）为正式的合法代理人，参加（项目名称、包件）的投标工作，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。

投标人：_____（单位公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

授权代理人身份证扫描件粘贴处

(三) 开标一览表及报价明细表

3.1 开标一览表

2026 年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目包 1

投标内容	服务期	报价(总价、元)

投标人：_____（单位公章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

3.2 报价明细表

格式投标人自行拟定。

单位：人民币元

注：

(1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元。

(2) 该表中包含投标人认为完成本项目所需的所有费用，各项费用须列出明细清单。合计总价应等于“开标一览表”中的投标总价。上述明细表内报价均为含税报价。

投标人：_____（单位公章）

法定代表人或授权代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(四)、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	
一、营业基本情况			
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	
二、基本经济指标（截止到上一年度 12 月 31 日止）			
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	
三、人员情况（以报名的时间为时点统计并填写）			
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
四、其他			
开户银行名称		开户银行地址	
开户银行账号		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。

(五)、投标人应提交的资格证明材料

说明：以下扫描件均应为 A4 纸大小

5.1 法人或其他组织的营业执照或其他组织证明文件

法人或其他组织的营业执照或其他组织证明文件扫描件粘贴处

5.2 资质（资格）证书（如有）

法人或其他组织的资质（资格）证书扫描件粘贴处

5.3 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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：

5.4 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：_____(采购人)

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

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：

（六）、投标人可提交的商务部分其他证明材料格式

6.1 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)参加上海博物馆的2026年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目采购活动,服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业(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. 2026年上海博物馆东馆物业管理服务增量项目,属于物业管理;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. 说明:

(1) 本声明函所称中小企业,是指在中华人民共和国境内依法设立,依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业,但与大企业的负责人为同一人,或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户,在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商,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》。

(2) 在货物采购项目中,货物由中小企业制造,即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标;供应商提供的货物既有中小企业制造货物,也有大型企业制造货物的,不享受本办法规定的中小企业扶持政策。在工程采购项目中,工程由中小企业承建,即工程施工单位为中小企业。在服务采购项目中,服务由中小企业承接,是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员,否则不享受中小企业扶持政策。

(3) 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。

(4) 本项目对应的中小企业划分标准所属行业，以本页规定为准，不得随意修改。

(5) 中标、成交单位享受中小企业扶持政策的，本声明函将随中标、成交结果同时公告。

(6) 如供应商为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》，以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

(7) 专门面向中小微企业采购的项目，供应商未提供此中小企业声明函或大型企业者视为非中小企业，按不符合供应商资格要求处理。非专门面向中小微企业采购的项目，供应商未提供此中小企业声明函或中大型企业者视为非小微企业，投标价格不得享受小型和微型企业价格扣除政策。

2. 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。

6.2 残疾人福利性单位声明函

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：

1. 说明：

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》享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。中标人享受残疾人福利性单位支持政策的，本声明函将随中标结果同时公告。如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

二、 技术部分

供应商根据采购文件要求自行编写相关技术文件，主要格式如下。

- (1) 针对本项目的重点难点分析；
- (2) 整体管理服务方案（包括但不限于：供应服务方案及接待服务保障方案等）；
- (3) 安全质量管理方案；
- (4) 突发应急措施方案；
- (5) 员工培训及管理方案；
- (6) 其他服务承诺；
- (7) 拟派入本项目的项目成员情况（需报出项目经理、管理、服务人员的组成及资历情况）
- (8) 投标人认为其他需要的说明。

上述格式供应商自行拟定。

1.2 现场项目经理及拟派本项目主要人员简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		拟在本合同担任职务	
毕业院校	___年 ___月毕业于 ___学校___专业，学制 ___年				
参加工作时间		从事本专业工作时间			
履 历					
年~年	在何处	担任何职		备注	
年~年	在何处	担任何职		备注	
...					
经 历					
年~年	项目名称	项目规模	担任何职	备注	

注：现场项目经理及拟派本项目主要人员简历表每人一张，均分别填写此表。上述人员须附身份证、职称证书、资格证书、学历证等复印件。