

# 上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目

## 公 开 招 标 文 件

采购人：上海市普陀区妇婴保健院

集中采购机构：上海市普陀区政府采购中心

日期：2026-01-20 2025年12月31日

2025年12月31日

目 录

第一章 招标公告.....2

第二章 投标人须知 .....5

第三章 政府采购政策功能 .....21

第四章 采购需求.....22

第五章 评标方法与程序 .....35

第六章 合同条款（格式） .....40

第七章 投标文件有关格式 .....46

获取开始日期：2026-01-05

获取截止日期：2026-01-12

上午获取时间：00:00:00~12:00:00

下午获取时间：12:00:00~23:59:59

中小企业优惠百分比： 10%

开标一览表： 上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目包 1

服务期限	备注	最终报价(总价、元)

是否接受联合体投标： 不允许

# 第一章 招标公告

## 项目概况

上海市普陀区妇婴保健院物业服务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 2026-01-26 09:30（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：310107000251117153027-07290516-1

项目名称：上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目

预算编号：0726-W00004203

预算金额（元）：5600000.00 元（国库资金：5600000 元；自筹资金：0 元）

最高限价（元）：包 1-5600000.00 元

采购需求：

包名称：上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目

数量：1

预算金额（元）：5600000.00 元

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：包括日常环境保洁服务工作、日常运送服务工作(含电梯运营)、工程维修工作（包括楼宇水电系统的简易维修、设备日常维护、保养和管理等）。

合同履行期限：一年

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》第二十二条的规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目推行节能产品、环境标志产品政府采购，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。
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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

### 三、获取招标文件

时间：2026-01-05 至 2026-01-12，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）：/

获取招标文件其他说明：/

### 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：2026-01-26 09:30:00（北京时间）

投标地点：上海电子投标客户端上传加密标书（纸质文件递交地点：普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 A412 室）

开标时间：2026-01-26 09:30:00

开标地点：普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 A412 室

开标所需携带其他材料：前来投标的投标人应单独携带与投标文件一致的法定代表人证明书及相应身份证的原件（如系法定代表人被授权人，应提供法定代表人证明书、法定代表人授权书及相应被授权人身份证的原件）、对招标文件的无疑问函（加盖公章）、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（加盖公章后扫描上传），并在项目开标时递交投标文件书面文本：正本一份，副本四份。

### 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、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。本项目潜在供应商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，如因递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由承担；

3、集中采购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）及时告知集中采购机构；

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。采购人及集中采购机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

## **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： 上海市普陀区妇婴保健院

地 址： 上海市普陀区同普路 517 号

联系人： 黄老师

联系方式： 22202220-2015

### **2. 采购代理机构信息**

名 称： 上海市普陀区政府采购中心

地 址： 大渡河路 1668 号 5 号楼 A415 室

联系人： 冯老师

联系方式： 52564588\*8482

### **3. 项目联系方式**

项目联系人： 冯老师

电 话： 52564588\*8482

## 第二章 投标人须知

前附表

序号	内容	要求
1	项目名称	上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目
2	采购内容	详见第四章《采购需求》
3	预算金额	预算金额： <b>5600000.00</b> 元；（投标报价超出预算金额为废标处理）
4	采购方式	公开招标
5	合同履约期限	一年
6	采购人	采购人：上海市普陀区妇婴保健院 联系人：黄老师 联系地址：上海市普陀区同普路 517 号 联系电话：22202220-2015
7	集中采购机构	采购代理单位：上海市普陀区政府采购中心 联系人：冯老师 联系地址：上海市大渡河路 1668 号 5 号楼 A415 室 联系电话：021-52564588*8482
8	小微企业有关政策	<p><b>是否专门面向中小企业：不专门面向中小企业</b></p> <p>（1）根据财库〔2020〕46 号、财库〔2022〕19 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 10 %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）。投标人属于中型、小型和微型企业的，应当在投标文件中提供《中小企业声明函》（见附件）。</p> <p>联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策；联合体其中一方为小型、微型企业的，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额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。</p> <p>（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。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</p>

		<p>附件)。</p> <p>(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, 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)。</p> <p><b>注: 未提供以上材料的, 均不给予价格扣除。</b></p>
9	是否允许采购进口产品	不允许进口产品
10	是否允许转包与分包	<p>转包: 否</p> <p>分包: 否</p>
11	是否接受联合体投标	不允许
12	是否现场踏勘	不组织现场踏勘
13	是否提供演示	不进行演示
14	是否提供样品	不要求提供样品
15	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。
16	签字盖章	投标人必须按照公开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)
17	投标文件组成	<p>电子投标文件: 1 份 (投标人应在投标文件提交截止时间前通过投标客户端软件完成投标文件编制、加密、上传提交)。</p> <p>纸质投标文件 (仅用于采购人保存备查): 正本 1 份、副本 4 份。若纸质投标文件与电子投标文件不一致, 以上海政府采购网上的电子投标文件为准。</p>
18	投标文件的装订	每份正本或副本均需装订成册
19	投标文件封面的标注	每份投标文件封面上均应标明项目名称、项目编号、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。
20	投标文件外层密封袋 (箱) 的标注	项目名称、项目编号、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。
21	投标保证金	无

22	开标时间（提交投标文件截止时间）	详见《招标公告》或《采购更正公告》（如有）。
23	开标一览表	<p>开标时仅对本项目《开标一览表》的内容进行唱标，招标文件另有要求的从其规定。</p> <p>依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）规定，开标时，投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准。</p> <p>电子投标工具中填写开标一览表的投标总价请务必核实无误后再提交。</p>
24	评审办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
25	评标委员会推荐中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 评审小组定标，推荐中标候选人数量： <b>3</b> <input type="checkbox"/> 否
26	供应商中标包数上限	1
27	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。
28	履约保证金	无
29	投标有效期	不少于 90 天。
30	解释权	本公开招标文件的解释权属于上海市普陀区政府采购中心。



## 一、总则

### 1. 概述

1.1 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（财政部令 2017 年第 87 号）》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述的招标人。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）进行。

### 2、定义：

2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次招标的集中采购机构和采购人。

2.4 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的供应商。

2.5 “中标人”系指中标的投标人。

2.6 “甲方”系指采购人。

2.7 “乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。

2.8 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “电子采购平台”系指上海市政府采购云平台，门户网站为上海政府采购网（[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)），是由市财政局建设和维护。

### 3. 合格的投标人

3.1 符合《招标公告》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《招标公告》和《投标人须知》前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 3.1 项要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

(2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(3) 招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件；

(4) 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；

(5) 联合体各方应当共同签订合同，承担连带责任。

#### **4. 合格的服务**

4.1 投标人所提供的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。

4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。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采购目的的特定标准确定。

#### **5. 投标费用**

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

#### **6. 信息发布**

本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标公告以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，招标人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由投标人自行承担，招标人在任何情况下均不对此承担任何责任。

#### **7. 询问与质疑**

7.1 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。

7.2 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，应当在其下载招标文件之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作

日内提出。

投标人应当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，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 投标人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：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- (2) 质疑项目的名称、编号
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据
- (6) 提出质疑的日期

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网 (<http://www.ccgp.gov.cn>) 右侧的“下载专区”下载。

7.5 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第7.3条和第7.4条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取当面递交形式，质疑联系：上海市普陀区政府采购中心，联系电话：021-52564588-8482。地址：上海市普陀区大渡河路1668号5号楼A415室。

7.6 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。

7.7 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。

## **8. 公平竞争和诚实信用**

8.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采

购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。“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提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人将在开标后至评标前，通过“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)) 查询相关投标人信用记录，查询时间不早于公告发布之日，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站 ([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)) 失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网 ([www.ccgp.gov.cn](http://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。以上信用查询记录，招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

## 9. 其他

本《投标人须知》的条款如与《招标公告》、《采购需求》和《评标方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《招标公告》、《采购需求》和《评标方法与程序》中规定的内容为准。

## 二、招标文件

### 10. 招标文件构成

10.1 招标文件由以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 政府采购政策功能
- (4) 采购需求
- (5) 评标方法与程序
- (6) 合同条款（格式）
- (7) 投标文件有关格式

10.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为投标无效，其风险由投标人自行承担。

10.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。

10.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

## **11. 招标文件的澄清和修改**

11.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标截止期 15 天以前，按《招标公告》中的地址以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。

11.2 对在投标截止期 15 天以前收到的澄清要求，招标人需要对招标文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，招标人需要对招标文件进行补充或修改的，招标人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由招标人以澄清或修改公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

11.5 招标人召开答疑会的，所有投标人应根据招标文件或者招标人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

## **12. 踏勘现场**

12.1 招标人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场，投标人需要踏勘现场的，招标人应为投标人踏勘现场提供一定方便，投标人进行现场踏勘时应当服从招标人的安排。

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 招标人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。



### 三、投标文件

#### 13. 投标的语言及计量单位

13.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。投标人的投标货物为进口产品的，其技术支持资料可以用其他语言，但应同时提供中文翻译文件。否则，投标人须接受可能对其不利的评标结果。

13.2 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，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

#### 14. 投标有效期

14.1 投标文件应从投标截止日期起，在《投标人须知》前附表规定的投标有效期内有效。**投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。**

14.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，招标人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。在这种情况下，本须知第 26 条有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期限内继续有效。

14.3 中标人的投标文件作为项目服务合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

#### 15. 投标文件构成

15.1 投标文件由商务投标文件（包括相关证明文件）和技术投标文件二部分构成。

15.2 商务投标文件（包括相关证明文件）和技术投标文件应具体包含的内容，以下述所列内容为准。

#### 16. 商务投标文件

16.1 商务投标文件由以下部分组成（包括但不限于）：

- (1) 投标函；
- (2) 开标一览表；
- (3) 分项报价表；
- (4) 资格条件响应表；
- (5) 符合性要求响应表；
- (6) 法定代表人证明书、法定代表人授权书；
- (7) 投标人近三年类似项目业绩一览表；
- (8) 投标人基本情况简介；
- (9) 中小企业声明函；
- (10) 残疾人福利性单位声明函；
- (11) 无重大违法记录声明；

- (12) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (13) 投标人营业执照（复印件加盖单位公章）；
- (14) 供应商认为需要提供的其他有关商务方面的文件和资料。

## **17. 技术投标文件**

17.1 技术投标文件由以下部分组成（包括但不限于）：

- (1) 项目理解；
- (2) 项目重难点分析；
- (3) 保洁服务方案；
- (4) 日常运送及电梯运营；
- (5) 日常维修保养方案；
- (6) 应急预案；
- (7) 健康和安全管理；
- (8) 垃圾回收管理；
- (9) 服务质量保障措施；
- (10) 项目负责人；
- (11) 项目人员情况；
- (12) 职责划分合理性及管理制度；
- (13) 服务承诺自查机制、整改效果及考核标准；
- (14) 培训方案；
- (15) 物资配备；
- (16) 供应商认为需要提供的其他有关技术方面的文件和资料。

17.2 投标人应按照第四章《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应，以证明其投标的货物/服务符合招标文件规定。

17.3 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

**注意：**以上各类响应文件格式详见招标文件第七章《投标文件有关格式》，投标文件应根据要求签署、盖章，文件所提供的证明材料若为复印件的，必须加盖投标人公章，否则在评标时将视作未提供。

## **18. 投标函**

18.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

18.2 投标文件中未提供《投标函》的，为无效投标。

## **19. 开标一览表**

19.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式

完整地填写《开标一览表》，说明其拟提供服务的名称、价格、时间等。

投标人应按照招标文件的要求和采购云平台提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.2 《开标一览表》是为了便于招标人开标，《开标一览表》内容在开标时将当众公布。

19.3 投标人未按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》、或者未提供《开标一览表》，导致其开标不成功的，其责任和风险由投标人自行承担。

## **20. 投标报价**

20.1 投标报价是履行合同的最终价格，除《采购需求》中另有说明外，投标报价应包括管理费、培训费、税金等为完成本项目所需的一切费用。

20.2 除《采购需求》中说明并允许外，投标的每一种单项服务的报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，投标文件中包含任何有选择的报价，招标人对于其投标均将予以拒绝，视作无效投标。

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

20.4 投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额及项目最高限价，否则投标无效。

20.5 投标应以人民币报价。

## **21. 资格条件响应表及符合性要求响应表**

21.1 投标人应当按照招标文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件响应表》以及《符合性要求响应表》，以证明其投标符合招标文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

21.2 投标文件中未提供《资格条件响应表》或《符合性要求响应表》的，为无效投标。

## **22. 投标文件的编制和签署**

22.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容，并同时编制纸质版投标文件。

22.2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。投标人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则应按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权书》（如投标人自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人授权书》格式之内容）并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须加盖投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。投标文件因字迹潦草或



表达不清所引起的后果由投标人自负。

其中对《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》以及《符合性要求响应表》，投标人未按照上述要求加盖公章及签字或盖章的，其投标无效。

22.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请投标人在制作投标文件时注意下列事项：

（1）评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，投标文件应根据招标文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与招标文件内容无关或不符合招标文件要求的资料不要编入投标文件。

（2）投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

#### **四、投标文件的递交**

##### **23. 投标文件的递交**

23.1 投标人应按照招标文件规定，参考第七章《投标文件有关格式》，在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

23.2 投标文件中需签署、盖章的资料必须扫描上正本文件，含有公章、防伪标志和彩色底纹类文件（如《投标函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则投标人须接受可能对其不利的评标结果，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

23.3 投标人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，招标人不承担任何责任。

23.4 投标人应同时递交纸质版投标文件，投标文件应装订成册并按要求密封。为方便开标唱标，投标人应多制作一份《开标一览表》和投标保证金（如有）单独密封提交，并在信封上标明“开标一览表”字样。投标人应将投标文件正本和副本分开密封装在单独的信封中，并在信封上正确标明“正本”“副本”字样。内层和外层信封都应写明招标编号、项目名称、投标人名称、地址、联系人及联系电话，并注明开标时间以前不得开封。内外信封骑缝处应加盖投标人公章或法人代表印鉴或密封章。

23.5 纸质版的投标文件于投标截止时间前递交至开标地点（此投标文件纸质版本仅

用于招标人保存备查），投标文件纸质版本如与电子采购平台上传的投标文件不符的，以电子采购平台为准。

## **24. 投标截止时间**

24.1 投标人必须在《招标公告》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标，同时递交纸质版投标文件。

24.2 在招标人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，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时间。

24.3 在投标截止时间后递交的任何投标文件，招标人均将拒绝签收。

## **25. 投标文件的修改和撤回**

在投标截止时间之前，投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。投标人应同时修改和撤回纸质版投标文件。

## **26. 投标保证金（本项目不适用）**

## **五、开标**

### **27. 开标**

27.1 招标人将按《招标公告》或《采购更正公告》（如有）中规定的时间在电子采购平台上组织公开开标。

27.2 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。开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

27.3 投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由招标人解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密及确认。**签到和解密的操作时长分别为半小时，投标人应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。**因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台开标程序有变化的，以最新的操作程序为准。

27.4 投标文件解密后，电子采购平台根据各投标人填写的《开标一览表》的内容自动汇总生成《开标记录表》。

投标人应及时使用数字证书对《开标记录表》内容进行签名确认，投标人因自身原因未作出确认的视为其确认《开标记录表》内容。

## **六、评标**

### **28. 评标委员会**

28.1 招标人将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

28.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

## **29. 投标文件的资格审查及符合性审查**

29.1 开标后，招标人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于 3 家的，将组织评标委员会进行评标。

29.2 在详细评标之前，评标委员会要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。实质性响应是指投标文件与招标文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有招标文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

29.3 没有实质性响应招标文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

29.4 开标后招标人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

29.5 招标人可以接受投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

## **30. 投标文件错误的修正**

30.1 投标文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则或方法进行修正：

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

(2) 投标文件中《开标一览表》内容与《分项报价表》及投标文件其它部分内容不一致的，以《开标一览表》内容为准；

(3) 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

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

30.2 投标文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。

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

## **31. 投标文件的澄清**

31.1 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。投标人应按照招标人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

31.2 投标人对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给招标人，并应由投标人授权代表签字。

31.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

31.4 投标人的澄清不得超出投标文件的范围或者改变其投标文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

### **32. 投标文件的评价与比较**

32.1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

32.2 评标委员会根据《评标方法与程序》中规定的方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

### **33. 评标的有关要求**

33.1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，评标委员会成员及参与评标的有关工作人员不得私下与投标人接触。

33.2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向投标人或其他无关的人员透露。

33.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。

33.4 招标人和评标委员会均无义务向投标人做出有关评标的任何解释。

## **七、定标**

### **34. 确认中标人**

除了《投标人须知》第 37 条规定的招标失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

### **35. 中标公告及中标和未中标通知**

35.1 采购人确认中标人后，招标人将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布中标公告，公告期限为一个工作日。

35.2 中标公告发布后，招标人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

35.3 中标公告同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。

### **36. 投标文件的处理**

所有在开标会上被接受的投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，招标人均不退回投标文件。

### **37. 招标失败**

在投标截止后，参加投标的投标人不足三家的；在资格审查时，发现符合资格条件的投标人不足三家的；或者在评标时，发现对招标文件做出实质响应的投标人不足三家，评标委员会确定为招标失败的，招标人将通过“上海政府采购网”发布招标失败公告。

---

## **八、授予合同**

### **38. 合同授予**

除了中标人无法履行合同义务之外，招标人将把合同授予根据《投标人须知》第 34 条规定所确定的中标人。

### **39. 签订合同**

中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

## **九、其他**

### **40. 电子平台操作方法**

电子采购平台有关操作方法可以参考电子采购平台（网址：[www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)）中的“在线服务”专栏。

### **41. 法律适用**

本次招标及由本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

## 第三章 政府采购政策功能

根据政府采购法，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。

### 一、推行节能产品、环境标志产品政府采购政策

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》和《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。

### 二、促进中小企业发展政策

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。中小企业应提供《中小企业声明函》，如为联合投标的，联合体各方需分别填写《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。

### 三、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，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》。

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。

若供应商未按要求提供相关证明文件的，评标时不予认可。

## 第四章 采购需求

### 一、概况

- 1、上海市普陀区妇婴保健院新医院位于普陀区同普路 517 号，为一幢地上 11 层、地下两层的建筑物，建筑面积 22168 平方米，包括 6 台电梯(含手术室专用电梯)。
- 2、财政预算金额：5600000.00 元。
- 3、合同有效期限：一年。
- 4、服务范围：医院大楼区域内的房屋本体的管理与养护(不含专业维护)、公共设施及场所的使用、保洁、维修、管理等。
- 5、服务内容：包括日常环境保洁服务工作、日常运送服务工作(含电梯运营)、工程维修工作（包括楼宇水电系统的简易维修、设备日常维护、保养和管理等）。

### 二、物业管理服务内容

#### 1、环境保洁工作

##### 1.1 保洁区域

###### (1)室内

地面、墙面、吊顶板、玻璃门窗（大厅不锈钢玻璃门）
门、窗（指窗台、窗坎、窗框、窗玻璃）
床单位设施
供氧、吸引设备带
排风扇、吊扇、灯具、电话机、电视机等
电梯轿厢
电器开关、消防栓箱表面、灯箱宣传栏、标识牌、镜面、画框等
天花板、踢脚线、扶手、护栏
污物间、厕所、洁具、便马桶、风口等（包括中央空调外风口）

(2)室外：维护总体道路路面，明沟、室外垃圾箱、擦洗室外导向指示牌。

##### 1.2 保洁要求

- (1)地面清洁，无垃圾，无杂物，无污渍，无积水。
  - (2)墙面无浮尘，无污渍。
  - (3)室内物体表面干净、整洁，无浮尘，无污渍。
  - (4)门窗玻璃、扶手栏杆保持明亮，无浮尘，无污渍。
  - (5)地毯清洁，无污渍，无油渍。
  - (6)垃圾桶及时倾倒，垃圾无溢出，垃圾桶外部无污垢。
  - (7)卫生间干燥、清洁、无异味。
- 1.3 保洁人员应按及时收集垃圾并配合业主对有用废品进行回收，及时放入废品间方便院方回收。
- 1.4 手术室内所有工勤人员配合手术的辅助工作。

#### 2、运送工作

- 2.1 负责医院主楼所有病区的运送工作。包括传送处方、化验单、运送药品、消毒包、标本和其他卫生材料、住院病人送检；负责各自科室各类布制品的收集、分类、清点、领发（医院设有被服室），突击性物品搬运、垃圾清运等。
- 2.2 医疗废弃物清运。
- 2.3 机动劳务服务：非常规、临时性、突发性的服务。

#### 3、电梯运行管理工作

- 3.1 负责医院电梯的日常运行管理工作。
- 3.2 对电梯轿厢内和外门的清洁工作。
- 3.3 关心电梯运行状况，发现故障及时上报维修公司并告知医院具体负责人，规范操作确保电梯安全运行。

#### 4、水电维修及配电值班

- 4.1 负责医院日常水电维修和高压配电室值班。
- 4.2 保障医院用水、供电系统的正常运作，发现故障及时维修。

### 三、重要事项说明



- 1、鉴于医院楼宇物业管理的特殊性，请各投标单位在领取招标文件时应签订保密承诺书；中标单位须与业主方签订保密协议；所聘用人员均应政审合格，并将所有聘用人员资料(包括身份证复印件)、岗位报总务科备案。
- 2、投标单位应认真踏勘现场，熟悉本招标项目范围的周边地形、交通道路等情况，以获得一切可能影响投标报价及投标方案的其他情况。踏勘后如有疑问，可提问。放弃踏勘的投标单位将被视为已确认所有现场条件和预计到了可能发生的异常情况。投标单位成交后，不得以不了解或不完全了解现场为理由而提出额外费用，对此业主方一律不予考虑。
- 3、物业管理单位应为本项目配备一个有实力的服务团队，本项目物业管理总负责人与各专业管理、技术负责人须承担过类似规模的物业管理同类职位三年以上；特殊岗位工作人员应具备相应的上岗证书；个别特殊服务岗位人员需持健康证明,且物业管理单位有检查该岗位人员健康状况的管理措施。
- 4、物业管理方式  
中标单位根据《中华人民共和国民法典》、新颁布实施的《物业管理条例》以及国家、省、市的有关法律、法规与采购人签订物业管理合同，对物业进行统一管理、专业服务、自负盈亏。  
本项目的承包方式是：全包保洁耗材、包保洁工具、包运输、包卸货、包操作、包质量、包安全、包所聘用人员享受国家规定的各项福利待遇。
- 5、针对服务对象的特殊性，投标单位可以提出其它特色服务的设想及建议。
- 6、中标单位在收到中标通知后 10 个工作日内与业主签订物业管理合同，物业管理委托管理期限为壹年。
- 7、在全年各项市级检查中，如中标方承包范围内被检查出问题，影响医院的评比和考核，扣除当月管理费（根据情节轻重决定）。
- 8、本次投标价为物业管理范围、管理期限内，业主方自主承担部分以外的费用，包括人工、工具、用品等费用。在此特别说明 3 点：①投标方在投标报价时，充分考虑到国家调整职工最低工资保障线的情况以及物价上涨等因素。业主方不会因国家调整职工最低工资保障线以及物价上涨等因素而再追加物业管理服务费用；②医院门诊开诊时间：每天 8 小时，每周 6 天。在节假日除正常服务保障人员外，因业主方工作需要增加人员时，增加人员的加班费在合同价内统筹；③投标方在投标报价时，需充分考虑到医疗工作的特殊性，业主方不会因节假日、双休日及日常工作需要加班服务而再追加员工的加班费用。
- 9、业主方提供以下物品：  
更衣柜、办公电脑、打印、复印一体机、一体机硒鼓、应急灯、被服车、垃圾运送车、药车、平车、轮椅车、推床等医疗运送用车，但不包括保洁用车及工具。
- 10、付款方式：物业管理服务费用每月结算一次。
- 11、履约保证金：本项目不需要支付履约保证金。
- 12、投标申请人在投标书中要详细列出所有项目(包括单元项目)的报价，也要列出开办费清单。

#### 四、物业管理服务要求及标准

##### （一）保洁标准及要求

##### 1、服务内容

- 1.1 负责医院室内、室外清洁卫生：包括内墙、玻璃、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、电梯间、公共通道和室外医院院落、道路的保洁工作及生活、餐厨垃圾、医疗固体废物、医疗化学废液（配合保卫部）、可利用医疗废物的收集、存放和运送。保洁不包括高于 2 米以上的外墙清洗和爱卫会关于控制虫害的工作；
- 1.2 室内 PVC 地面 / 橡胶地板的养护：定期抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面打蜡（暂定每年一次）；
- 1.3 公共区域的 PVC 地面 / 防滑橡胶地板的清洗、养护：定期进行刷洗、抛光、喷磨、补蜡、全面打蜡（暂定每年一次）；
- 1.4 病区床单位使用终末的清洁、整理、加床拆除。
- 1.5 拆装送洗病区的窗帘和隔断帘；
- 1.6 运送车辆清洗；
- 1.7 服务时间与服务人员数量：根据医院要求配置。
- 1.8 其他因业务开展需要的服务；
- 1.9 每周清洁墙面一次，清除蜘蛛网，擦门、窗、玻璃、贴角线、各类仪器开关、清洁空调；
- 1.10 着装整洁，挂牌服务，礼貌用语，做到微笑服务，提高服务质量；
- 1.11 每天清洁吧台，各诊治室，医生护士休息室，热水汀，窗台，清洁大厅，走廊地坪，铁栏杆，公用电话，做到无尘，无污垢。有血迹，呕吐物，烟蒂等杂物要及时清除保持环境卫生；
- 1.12 每天清洁候诊室、擦候诊椅，清洗垃圾筒，倾倒垃圾，做到垃圾袋装化，不滴漏，病人污物，医疗垃圾不乱倒，必须进行统一处理；
- 1.13 清洁厕所，坐厕、厕位、小便池、镜子、面盆、水龙头门、门、隔断、栏杆、天花板、地面、瓷砖墙、排风扇、做到明亮整洁、无尘、无污垢、无漏水、无堵塞、无异味；
- 1.14 节约使用水、电、气，做好上下班前的安全检查工作；
- 1.15 院内石材地面定期清洗；



- 1.16 外围及周边道路地面干净无杂物、无积水，无明显污迹、油渍；明沟窨井内无杂物、无异味；各种标示标牌表面干净无积尘、无水印；路灯表面干净、无污渍；
- 1.17 绿化带及水池绿地内无杂物，花台表面干净无污渍，水池内水质清澈池内无漂浮物，池壁无青苔等污垢，水池无异味；
- 1.18 垃圾中转房应专人管理定时开放，袋装垃圾摆放整齐，地面无明显垃圾，无污水外溢，房内应无明显异味，垃圾每天定时清运，做到日产日清；
- 1.19 指示牌、广告牌无灰尘、无污迹，金属件表面光亮，无痕迹；
- 1.20 所有垃圾必须日产日清，清洁人员每天定时到各点收集废纸及可再生弃物进行回收、处理；
- 1.21 建立各区域环境管理制度并认真落实，环卫设施齐备，实行标准化清洁保洁，由专人负责检查监督；
- 2、保洁服务质量
- 2.1 负责医院指定范围内楼宇的室内、室外清洁卫生并做好记录。
- 2.2 定时收集各类生活、餐饮垃圾，按照院内指定地点存放。
- 2.3 医疗废物、可利用医疗废物，做好集中分类存放，并按照医院感染控制有关规定，做好称重、记量、表格汇总、按月递交。并做好暂存点及集中存放点的清洗、消毒工作及记录。
- 2.4 按时巡视负责区域，每层要做到地面洁净、整洁、无纸屑、痰迹，墙面无蜘蛛网；卫生间要清洁、干燥、无异味。
- 2.5 为避免尘土飞扬，地面干拖应使用尘推加牵尘剂的方法进行处理。
- 2.6 使用专业洗衣机和烘干机对湿拖把头、尘推头、抹布进行洗涤和干燥，以防止交叉感染。
- 2.7 不同区域使用相对应的清洁工具，按医院院感控制的要求对集中堆放的物料用颜色、字标等方式进行严格的分类摆放，以防止交叉感染。
- 2.8 做好环境保洁区域内所有地面的养护工作，制定符合医院地面养护频率的工作计划。
- 2.9 要求投标人对医院的项目管理配置专业的洗地机、自动洗地机、抛光机、吸水吸尘两用吸尘机、地坪 / 地毯吹干机、真空吸尘机、洗衣机和烘干机、榨水器、打卡钟等设备设施。
- 2.10 投标人提供保洁用的清洁剂、洗涤剂、消毒剂、垃圾袋、地面保护材料，这些消耗品必须是通过国家卫生部或国家有关部门准予生产使用的，并符合医院感染控制的要求。
- 2.11 所使用的清洁车辆必须是先进的全方位清洁手推车。
- 2.12 报价中包含：PVC 地面的护理，包括打蜡，喷磨和抛光等处理，保持 PVC 地面的光亮、整洁，并且注明保养的频率。

（二）手术室、新生儿科、供应室、监护病房具体保洁要求：

### 1、地面保养

- 1.1 PVC 地板，要有专业人员每年清洗、保养、打蜡每年 1 次。
- 1.2 平时地面清洁需用清洗机及可脱卸式拖把，每天进行清洗、消毒、更换。

### 2、墙壁、医疗器械、敷料：

- 2.1 对医疗器械进行清洗、消毒。
- 2.2 每天及时擦净墙壁上的污迹和血迹。
- 2.3 每天及时清洁回风网上的灰尘。
- 2.4 每周彻底清洁一次室内出风口、每月大扫除一次。
- 2.5 整理敷料、打包，及时添加一次性用品、物品。
- 2.6 对各类被服类用品进行收集、存放、登记、送洗等。

### 3、电梯

- 3.1 电梯驾驶员必须持证上岗，严禁无证驾驶。
- 3.2 工作时仪表端庄，挂牌站立服务。
- 3.3 电梯运行前检查电梯关门、启动、加速、运行、选层、平层停靠、开门、上下端限位装置、安全触板、信号等是否正常。
- 3.4 严禁超载行驶，不准停层谈笑，集中思想，谨慎驾驶，主动报站。
- 3.5 电梯到底层必须出去迎送病人、乘客。
- 3.6 在操作时严禁非操作人员随便操弄开关、按钮等电器元件。
- 3.7 操作员离开轿厢时，应将电梯开到基站，切断电源，电梯轿厢内外打扫干净（含空调风口、滤板等），将电梯门关好后方能离开。

### 4、运送（主要由保洁兼任）

#### 4.1 总体要求：

- (1) 药品、医疗消耗品、办公用品等物品的运送、小型设备调用 / 维修零件等。
- (2) 病人运送规范，病人运送紧急救治规范。
- (3) 按照上级指示，完成突发性事件的处理。树立一切为了病人，一切为临床服务的理念，主动热情礼貌服务，语言文明，态度和蔼。
- (4) 遵守上岗劳动纪律，做到不早退不迟到，仪表仪容要端正、规范，挂牌服务，不断提高服务质量。
- (5) 做好每天上下班前后的安全检查工作，所使用的劳动工具按规定地点放置并且做好日常维护和定

时检查工作。

(6)乙方 24 小时提供运送服务，投标人自报即时运送呼叫到位时间。

(7)日常计划性运送：检验报告运送、运送预约病人治疗检查、标本运送、血样运送、外勤运送、院内物品搬运、库房物品运送、病区药品送领、供应室消毒敷料运送；

(8)其他因业务开展需要的运送服务。

4.2 医院负责提供运送用工具，中标人应合理调配并负责管理与保养。

4.3 运送前：

(1)向医务人员获取有关运送信息：目的、病情、相关单据、是否携带设备、病历、药品等。

(2)准备运送工具（平车、轮椅、婴幼儿专用小推车），检查是否整洁、完好。准备必要的御寒、遮阳、挡雨物品。

(3)核对病人资料（病区、床号、姓名、性别、住院号等），须全名称呼，不得只叫床号。

(4)与病人沟通（告之检查目的地、检查项目、准备工作）。

4.4 如有以下情况如：各种导管及输液管安置妥当，避免脱落受压，检查附属医疗设备，协助医护人员准备过床。过床后使用安全带，升起护栏。

4.5 运送中：按医院规定戴一次性手套、口罩、着隔离衣等。

4.6 平车运送操作注意事项：

(1)倒退进出病房门、电梯门；过弹簧门时不要用车床撞门，要以自己背部开门。

(2)平地推行时，病人脚在前、头在后，运送员在头一侧以便观察病人。

(3)上下坡时一般情况下病人头高脚低，运送员在低端一侧；特殊情况须遵医嘱。

(4)如是有大小轮的平车，病人的头部应躺在大轮子一侧。

(5)平车停放时要靠边停放，并踩住刹车。

(6)病人肢体应始终保持在护栏之内。

(7)运送途中运送员应注意病人身上的管道是否放置适合，不得调整任何医疗设备参数。

(8)控制车速，保持车床平稳，小心转弯。

(9)运送结束后整理车床，放于指定位置备用。

4.7 轮椅运送操作注意事项

(1)倒退进出病房。

(2)倒退、呈 45°、刹车待梯。

(3)下坡要倒退下坡。

(4)轮椅停下后要刹车静止。

(5)轮椅停放时要靠边停放。

(6)使用前检查轮椅是否干净，轮胎、手掣等是否正常。

(7)让轮椅与床成 45°，置于床脚，面向病人床头，且锁住车轮，脚踏板不挡路，帮助病人坐在床边。

(8)调整病人的身体使病人舒适，确保病人的脚在脚踏板上，双手在轮椅内。

(9)运送过程中小心控制轮椅，留意转弯处，特别注意不可以用轮椅撞门和院内其它设施，过门时要以背部先开门。

(10)当要落斜坡时，应避免病人前倾，必须倒行。

(11)到达目的地后，将轮椅锁住（注意移动病人前后都应锁住轮椅），通知驻守人员，如有需要，应以相反步骤将病人移出轮椅。

(12)在运送过程中如发现轮椅存在不安全因素，应立即更换轮椅，并通知调度或管理人员，管理人中应将损坏的轮椅做记号，损坏的轮椅直到修好后才可以使用。

(13)若病人在运送途中感到不适，情况紧急，应将病人推至最近的有医护人员的科室，征求医护人员的意见，并迅速通知调度人员。

4.8 运送后：

(1)与病人家属的交接。

(2)与医务人员的交接。

4.9 各类型病人运送注意事项

(1)运送危重病人

①须由医护人员护送。

②注意安全，动作轻稳。

③烦躁不安或昏迷者，头偏向一侧。

④运送时多取平卧位，推车要稳，速度要慢，小心转弯。

(2)婴幼儿病人运送方法（新生儿由医院护士护送）

①准备好专用婴幼儿运送小推车，平整、保暖、舒适。

②检查病儿的卫生状况、熟睡程度。

③一手托起后颈部，一手交叉托起臀部，怀抱起病儿。

④轻放入事先准备好的专用小推车内，保持平躺、舒适。

⑤运送过程中注意车速不要过快、不要颠簸、碰撞。

⑥当病儿进入运送中，运送员工必须将病儿纳入自己的视线内。

### （三）零星工程维修

#### 1、总体要求：

1.1 涉及专业岗位有资质要求的，其从业人员必须持证上岗。

1.2 各类国家强制检验、检测费用由院方承担。

1.3 设备设施管理规范须遵照国家及上海市相关法规、规范，包括并不限于以下要求：

#### 2、给排水、供水系统

##### 2.1 运行服务内容：

(1)定期检修维护供水系统管路、水泵、水池、水箱、阀门、水表，保证其正常运转；

(2)保证排水系统的正常运转，防止阻塞；

(3)计划停水需预先通知医院总务科，告示后，做好安排，方可停水。

##### 2.2 具体标准要求如下：

(1)每日一次对给水系统进行检查巡视，压力符合要求，仪表指示准确，保证给排水系统正常运行使用；

(2)建立正常供水管理制度，防止跑、冒、滴、漏，对供水系统管路、水泵、水箱、阀门、机电设备等日常维护，每月检查、保养、维护、清洁一次；

(3)生活水箱、热水器检修口封闭、加锁，通气口需设隔离网，落实防恐措施。定期对水泵房及机电设备进行检查、保养、维修、清洁，设备及机房环境整洁，无杂物、灰土，无鼠、虫害发生，保证供水安全；

(4)及时发现并解决故障，维修合格率 100%；

(5)给排水系统发生事故时，维修人员须在 10 分钟内到达现场抢修，一般事故的抢修做到不过夜；

(6)根据现场情况，制定事故应急处理方案：制定停水、爆管等应急处理程序，计划停水按规定提前通知；

(7)计量器具、压力仪表按规定周期送质检局校验；

(8)其他因业务开展需要的服务。

#### 3、机电、照明及自动化系统

##### 3.1 运行服务内容（包括高压变电、配电系统）

(1)有高压变电及配送电运行制度和电气维修制度，操作流程。

(2)高压变配电间操作人员执行 24 小时值班制度。

(3)维护保养由变电间至医院各配电柜（箱）或电表柜（箱）上的母排、桥架、线路，并保障供电。

(4)医院各级配电间的维修。

(5)医院所有区域的照明及各类机电设备的电源开关、插头、插座及应急灯、出口指示灯的维护、保养、维修。

(6)配电和维修人员须按级持证上岗。

(7)计划停电、限电事先通知各部门，告示后方可停电以免影响医疗和科研工作安全。

(8)制定临时施工工程的用电管理措施和操作流程。

(9)发生特殊或紧急情况，如火灾、地震、水灾时，应及时采取应急措施。

(10)负责医院内路灯、庭院灯电源的维护、维修，保证正常使用。

(11)确保所有区域内公共及专用照明灯管灯泡完好，发现损坏，及时调换。

(12)其他因业务开展需要的服务。

##### 3.2 具体标准要求如下：

(1)对供电范围内的电器设备、仪器仪表定期巡视维护和重点检测，按照规定周期对变配电设施设备进行检查、维护、清洁，并做好记录；

(2)建立各项设备档案、台账、维修记录，做到安全、合理、节约用电；

(3)设备及机房环境整洁，无杂物、灰土，无鼠、虫害发生；

(4)定期检查配电间集水井，作好记录。发现集水井水位超标，及时经行处理。

(5)供电运行和维修人员必须持证上岗；建立 24 小时运行维修值班制度，及时排除故障，一般故障排除时间不超过 15 分钟，维修合格率 100 % ；

(6)加强日常维护检修公共场所使用的照明、指示灯具的线路、开关，要保证完好，确保用电完全；

(7)管理和维护好各楼宇的用电设施；制定突发事件应急处理程序和临时用电管理措施，明确停、送电审批权限；

(8)保持避雷系统完整性，不得擅自拆除、迁改避雷设施；

(9)每半年对楼顶层的避雷针、避雷带、避雷线、屋面设备、其它金属物体的接地装置进行全面检查，有问题及时解决；

(10)每季度对强、设备间内的机电设备、配电柜接地装置进行检查，每月对变配电设备接地装置、避雷器进行检查，保证所有机电设备、配电柜（箱）、管道、金属构架物接地良好；

(11)一年内无重大管理责任事故；

(12)其他因业务开展需要的服务。

## 五、人员岗位配置要求

### （一）卫勤电梯服务人员岗位表（做六休一）

岗位	岗位数
5F 病区	1
6F 病区	1
7F 病区	1
8F 病区	1
9F 病区/机动	1.5
10F 病区	1.5
运送	3.5
2F、3F 行政	1
孕妇学校、烘地巾	1
4F 家属候诊区/11F	1
4F 病理	1
4F 检验科	2
专项	1
3F 产房	6
3F 手术室	4
3F 婴儿室	1
2F 供应室	1
2F 计生科	3
2F 诊室	1
1F 大厅	2
1F 门诊	1
1F、2F 中班	1
B1 层	0.5
体检中心	1
放射科	0.5
外环境	1
西康路 1000 号	2
B2	1
被服间	1
生活垃圾/医废收集	1
小计	45.5

### （二）电梯人员配备（做五休二）

岗位	岗位数
电梯	1

### （三）工程维修人员（做五休二）

岗位	岗位数
工程部主管	1
配电值班	8
水电维修	4
分担儿童医院空调	3
分担儿童医院柴油发电机、太阳能设备、消防泵、空气压缩机	2
小计	18

### （四）管理岗位表（做五休二）

岗位	岗位数
项目经理	1
主管	1
小计	2

(五) 其他人员 (做五休二)

岗位	岗位数
总机	1

(六) 人员配备

按照新医院一体化管理要求和服务的特殊需求, 服务方可统一配置物业行政管理人员, 统一负责项目的行政、财务、档案、联络等工作, 但应保证新医院基本管理和服务人员数量。本项目物业管理服务人员不得少于 67.5 人。

六、报价要求

(1) 报价依据: 本招标文件所要求的服务期限、工作范围和要求。

(2) 投标人应当按照国家和上海市有关服务收费的相关规定, 结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格, 除《招标需求》中另有说明外, 投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部管理服务所发生的一切成本、税费和利润。

(3) 报价编制的一般要求:

① 投标供应商应根据本招标文件提供的条件信息, 结合投标企业自身的特点, 参照有关的收费标准, 进行合理的投标报价。

② 以表格或其他直观的形式列出各部分明细, 涉及经验估算或预测的需提供详实的案例以及合理的测算/计算过程, 涉及计提项目、摊销项目均应列出计算式。

③ 投标供应商认为费用支出中不应当由中标人承担的费用以及代扣缴的费用, 应分别以表格或其他直观的形式列明并进行汇总, 未列明的均视为该费用已包含在投标报价中, 由投标人承担。

④ 有关物业服务工具以及其他消耗品等产生的费用, 由投标供应商根据招标单位实际耗用量及自身管理经验进行估算, 本项应计入投标报价, 各投标供应商应编制具体目录明细, 消耗品规格、报价清单并按照每年度产生费用计算。

⑤ 投标价按\*\*\*\*\*元/月报价, 精确到“元”, 计算错误由投标供应商承担, 集中采购机构按投标总价确定, 大小写不一致时以大写为准。

⑥ 投标供应商对每项指标只允许有一个报价。招标人不接受有任何选择的报价。

⑦ 报价应包括项目服务过程中所有费用。以人民币为结算单位。

七、支付方式

按月支付 (每月达到甲方考核指标目标)

附加考核表格（1）：

<p>保洁员工作质量考核表</p> <p>年 月</p>					
序号	项目	标准	扣分说明	扣分	存在问题
1	精神文明	遵守院纪院规，不吵闹、打架，文明用语，不讲脏话、粗话	违规一例扣 3 分		
2		首问负责、有问必答；对待病人及家属态度和蔼	违规一例扣 3 分		
3		严禁在禁烟区内吸烟	违规一例扣 5 分		
4		不被院方或病人(家属)投诉	违规一例扣 5 分		
5		不收受他人礼品,；不索要他人财物	违规一例扣 5 分		
1	劳动纪律	衣着整洁；胸卡配带规范；按要求做好防护措施	发生一例扣 2 分		
2		上班不穿拖鞋；不穿制服进食堂及出医院大门	发生一例扣 2 分		
3		上班不瞌睡；不闲聊；不看书报、杂志；不玩手机	发生一例扣 2 分		
4		不迟到、不早退、不离岗	发生一例扣 2 分		
1	工作质量	床旁桌消毒一桌一巾，每日一次；使用后统一消毒	发生一例扣 2 分		
2		出院病人做好终末消毒；床旁桌、床架等用 500mg/L 有效氯擦拭	发生一例扣 2 分		
3		做好地面消毒工作，用 500mg/L 有效氯拖地；消毒片定点放置	发生一例扣 2 分		
4		病室、走廊、楼梯地面、墙角洁净，无烟蒂和垃圾；各区域四角六面无灰尘无蜘蛛网，无黑色广告	发生一例扣 1 分		
5		玻璃窗明亮、整洁、无痕迹；窗台无积灰、无手脚印；踢脚线保持光亮无污迹；各种出风、排风口清洁	发生一例扣 1 分		
6		设备带、盐水架、吊塔、房门、门框、扶手、开关、插座、包线盒、橱柜顶、日光灯、平车、各类宣传牌等清洁，无积灰	发生一例扣 1 分		



7		护士、医生办公室、治疗室的地面、墙面、水池清洁、龙头保持光亮、干净无污垢	发生一例扣 1 分		
8		大厅内斜面、吊牌无灰尘；椅子及沙发保持清洁、无污迹	发生一例扣 1 分		
9		病员浴室、公厕镜面、台盆清洁、光亮、无垢；不锈钢龙头、拉手等光亮、无水迹；地面、墙面无污渍、无积水；坐厕无垢、无臭味	发生一例扣 1 分		
10		拖把标识明显，分开清洗，并按要求悬挂；保洁用具清洁，保洁车内物品按要求放置；地面、墙面、水池外观清洁，无污垢，无死角；标本架清洁无污渍	发生一例扣 1 分		
11		污被服入袋；按要求在指定地点清点	发生一例扣 1 分		
12		医废垃圾及时收集，不落地；垃圾桶清洁、无污垢，及时关闭	发生一例扣 1 分		
13		垃圾袋及时收集；按规定分类打包；垃圾桶清洁、无污垢	发生一例扣 1 分		
14		做好生活垃圾二次分拣	发生一例扣 1 分		
15	培训	培训每年不得少于 2 次，有记录；熟悉本岗职责及操作规范	未执行扣 5 分		
合计					
物业负责人：					日期
医院总务科：					日期
分值评定：满分为 100 分，90 分为合格分，低于 90 分每扣一分扣服务费 500 元。					

附加考核表格（2）：

运送员工作质量考核表 年 月					
序号	项目	标准	扣分说明	扣分	存在问题
1	精神文明	遵守院纪院规，不吵闹、打架，文明用语，不讲脏话、粗话	违规一例扣 3 分		
2		首问负责、有问必答；对待病人及家属态度和蔼	违规一例扣 3 分		
3		严禁在禁烟区内吸烟	违规一例扣 5 分		
4		不被院方或病人(家属)投诉	违规一例扣 5 分		
5		不收受他人礼品；不索要他人财物	违规一例扣 5 分		
1	劳动纪律	衣着整洁；胸卡配带规范；按要求做好防护措施	发生一例扣 2 分		
2		上班不穿拖鞋；不穿制服进食堂及出医院大门	发生一例扣 2 分		
3		上班不瞌睡；不闲聊；不看书报、杂志；不玩手机	发生一例扣 2 分		
4		不迟到、不早退、不离岗	发生一例扣 2 分		
1	工作质量	接送病人核对准确（包括病区、床号、姓名），无差错	发生一例扣 5 分		
2		护送病人及时、动作规范；运送过程落实安全防范，不发生坠床、跌倒等意外事件	发生一例扣 5 分		
3		重症病人必须有医生或护士陪同，共同护送检查	发生一例扣 2 分		
4		根据预约日期按时护送病人做好各项检查及治疗；急诊检查接通知后 20 分钟内到达现场	发生一例扣 3 分		
5		运送遇上雨天或天气变化应注意病人的保暖；检查更换氧气瓶，保证病人运送中氧气的使用	发生一例扣 3 分		



6		做好夜间护送病人检查工作	发生一例扣 5 分		
7		保证平车、轮椅车功能良好；定期维护	发生一例扣 2 分		
8		及时、准确地收送病区内各类标本、申请单、特殊检查预约单等	发生一例扣 2 分		
9		对各类标本的保护；送检工作中的双签名工作	发生一例扣 2 分		
10		标本及各类单子如有损坏或遗失，应及时汇报，及时补损	发生一例扣 5 分		
11		完成工作及时回到运送中心，不得在外逗留、闲谈	发生一例扣 2 分		
12		做好各类检查登记、电话记录，并做好调度员交接班工作	发生一例扣 2 分		
13		值班室墙面、地面清洁、光亮、无烟蒂、四角六面无灰尘、无蜘蛛网	发生一例扣 2 分		
1		培训	培训每年不得少于 2 次，有记录；熟悉本岗位职责及操作规范	未执行扣 5 分	
合计					
物业负责人：				日期	
医院总务科：				日期	
分值评定：满分为 100 分，90 分为合格分，低于 90 分每扣一分扣服务费 500 元。					

附加考核表格（3）：

电梯驾驶员工作质量考核表 年 月					
序号	项目	标准	扣分说明	扣分	存在问题
1	精神文明	遵守院纪院规，不吵闹、打架，文明用语，不讲脏话、粗话	违规一例扣 3 分		
2		首问负责、有问必答；对待病人及家属态度和蔼	违规一例扣 3 分		
3		严禁在禁烟区内吸烟	违规一例扣 5 分		

4		不被院方或病人(家属)投诉	违规一例扣 5 分		
5		不收受他人礼品;不索要他人财物	违规一例扣 5 分		
1	劳动纪律	衣着整洁;胸卡配带规范;按要求做好防护措施	发生一例扣 2 分		
2		上班不穿拖鞋;不穿制服进食堂及出医院大门	发生一例扣 2 分		
3		上班不瞌睡;不闲聊;不看书报、杂志;不玩手机	发生一例扣 2 分		
4		不迟到、不早退、不离岗	发生一例扣 2 分		
1	工作质量	穿规定制服;发型庄重;不佩戴耀眼首饰	发生一例扣 2 分		
2		用语规范;报站服务;礼貌待人;双挂牌服务	发生一例扣 2 分		
3		规范站立;标准指引;电梯开门时必须主动招呼	发生一例扣 2 分		
4		电梯回到底层后,需主动热情送客;同时驾驶员站到电梯门口等下一批乘客进入电梯轿厢;维持秩序良好	发生一例扣 2 分		
5		遇到重病人、老弱病残、行动不便者需主动搀扶	发生一例扣 5 分		
6		认真听清乘客所报楼层,同时重复报站名一次	发生一例扣 2 分		
7		耐心解答乘客提问;不与乘客发生争吵	发生一例扣 5 分		
8		工作时不与乘客闲谈;不打电话聊天	发生一例扣 5 分		
9		严格执行交接班制度,提早 10 分钟到岗;休息不超时	发生一例扣 5 分		
10		灯片、镜子明亮;电扇无积灰;门槽洁净无垃圾	发生一例扣 2 分		
11		轿厢壁、操作面板光亮、无灰尘、无污渍	发生一例扣 2 分		
12		地面干净无垃圾、无污渍、无杂物	发生一例扣 2 分		
13		按时巡视、记录;发现故障及时报修	发生一例扣 5 分		
14		接班须等接班人员到达,接班人员未到,不能离岗,完成交班记录后方可离开	发生一例扣 2 分		

15		熟悉电梯安全知识,掌握处置一般电梯故障	发生一例扣 2 分		
1	培训	培训每年不得少于 2 次,有记录;熟悉本岗位职责及操作规范	未执行扣 5 分		
合计					
物业负责人:					日期
医院总务科:					日期
分值评定: 满分为 100 分, 90 分为合格分, 低于 90 分每扣一分扣服务费 500 元。					

## 第五章 评标方法与程序

### 一、评审基本原则

1、评审办法系本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》《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》等制定，作为本次采购确定中标供应商的依据。

2、评标委员会由采购人代表和评审专家共 5 人组成，其中评审专家人数不少于评标委员会成员总数的 2/3。采购人代表不以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不参加本机构代理的采购项目的评审。

3、评审专家将从上海市政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

4、任何人不得干预评标委员会成员的评审权利，评审表要保存备查。

### 二、评审具体程序

1、本项目非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人的投标价格给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果本项目非专门面向中小企业采购且接受联合体投标（或参加磋商、报价），联合协议中约定小型或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% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。

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）和《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），投标人为残疾人福利性单位、监狱或戒毒企业，且提供了相应证明的，视同为小型和微型企业，执行上述支持小型和微型企业的相同政策。

2、资格性审查：由招标人依据法律法规和招标文件，对投标人进行资格审查；资格审查不合格者，投标无效；若资格审查合格的投标人不满三家，则本项目按废标处理。

3、符合性审查：由评标委员会根据公开招标文件要求，对各通过资格性审查的投标人的文件进行符合性审查，符合性审查不满足要求的将不进入评分阶段，符合性审查合格者进入技术因素和价格因素评分阶段。

4、评标委员会要求供应商澄清、说明或者更正投标文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

5、详细评审：根据评标办法，主观分由各评审专家根据投标文件进行打分。

6、最低报价并不能作为授予合同的保证。

### 三、评标办法

1、本项目采用“综合评分法”满分 100 分。评标委员会成员根据本细则规定的评审内容和评分标准对所有投标文件进行综合评审。

上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目包 1 评分规则：

序号	评分因素	分值	评分细则
1	报价	10 分	<p>(1) 确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求的合理的最低有效报价为评标基准价。</p> <p>(2) 确定其他报价分：计算公式为报价得分=（评标基准价/经评审后的投标报价）×10%×100，分值计算保留两位小数点。</p> <p>注：如投标文件有缺漏项，则以其其他有效标中该项的最高价加在该投标人的总价上进行计算，但加价仅限于评标，一旦成交则价格仍按其原报价执行（缺项项目包括在总价中）。</p>
2	近三年类似业绩情况（客观分）	0-3 分	<p>评审内容：根据投标单位做过的类似项目案例，指近三年案例的合同（近三年指：从开标之日起倒推三年以内）。投标人需提供类似项目的有效合同复印件及中标通知书扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩，所提供案例的业主单位应为不同法人单位，如提供同一法人单位的多个类似案例证明材料则视为 1 份，每提供一份得 0.5 分，最多得 3 分。</p>
3	项目理解（主观分）	0-6 分	<p>评审内容：对本项目物业管理服务定位的分析及其举措，对本项目预期目标设定的合理性进行综合评审。</p> <p>对本项目物业管理服务定位的分析准确、相关举措可操作性强、对本项目预期目标设定合理的得 5-6 分；</p> <p>对本项目物业管理服务定位的分析有所欠缺、相关举措可操作性较强、对本项目预期目标设定较合理的得 3-4 分；</p> <p>对本项目物业管理服务定位的分析不准确、相关举措可操作性欠缺、对本项目预期目标设定不合理的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
4	项目重难点分析（主观分）	0-6 分	<p>评审内容：结合本项目具体情况（物业区域范围、建筑面积、设备设施配置等）及物业使用性质特点，应包括针对本项目特点、重点和难点的分析程度：</p> <p>对项目的基本情况进行了全面、准确且深入的描述，不仅涵盖了区域范围、建筑面积、设备设施配置等基本信息，深入分析了项目的独特性的得 5-6 分；</p> <p>全面且准确地描述了项目的各项基本情况，包括区域范围、建筑面积、设备设施配置等，对项目使用性质的分析非常深入，能够准确反映项目的特点和优势的得 3-4 分；</p> <p>简要提及了项目的某些基本情况，但描述不够详细或准确，对项目使用性质的分析较为浅显的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>

5	保洁服务方案 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据偷人提供的保洁服务方案完整性、专业性进行综合打分。</p> <p>方案内容完整、详尽，涵盖了妇婴保健院所有区域的保洁服务，（包括但不限于手术室、新生儿科、供应室、监护病房等），对每个区域的保洁频率、保洁标准、使用的清洁设备和清洁剂等都有明确说明，使用的清洁设备和清洁剂符合行业标准，针对不同区域和材质有科学合理的选择和使用方法的得 5-6 分；</p> <p>方案较为完整，基本覆盖了妇婴保健院的主要区域，对大部分区域的保洁要求有明确阐述，但在部分细节方面，如特殊区域的深度清洁流程或个别区域的保洁标准上不够详细，对妇婴保健院的常见卫生问题有一定认识，但在一些专业细节上不够完善的得 3-4 分；</p> <p>方案内容严重缺失，仅简单提及保洁服务，没有对具体区域和服务内容进行实质性规划，无法满足妇婴保健院的基本保洁需求，对妇婴保健院的专业保洁要求理解不够深入，使用的清洁设备和清洁剂选择缺乏针对性，可能无法有效满足医院的卫生标准的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>
6	日常运送及电梯运营 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的日常运送及电梯运营方案进行综合打分。</p> <p>物品分类运送清晰，病人转运专人护送、防护到位，轻搬轻放与隐私保护周全，应急方案高效；电梯安全巡查频次高、高峰运力足的得 5-6 分；</p> <p>物品运送流程规范、无混放，病人转运有基础保障措施及人文关怀；电梯安全巡查安排合理，运行稳定，高峰调度合理，无安全事故的得 3-4 分；</p> <p>物品运送混乱（如药品与杂物混放），病人转运忽视安全与隐私；电梯安全巡查缺失，高峰拥堵严重，故障响应迟缓或有安全隐患的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>
7	日常维修养护方案 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的日常服务（包含建筑物、公共设备等维修养护）内容的完整性、合理性进行综合打分。</p> <p>服务方案内容完整合理，有较强的针对性和可操作性得 5-6 分；</p> <p>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 3-4 分；</p> <p>服务方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在偏差的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
8	突发事件处理应急预案 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的处理突发事件（如：应对突发事件的应急人员，应急响应时间、应急处置方案等）进行综合打分。</p> <p>应急事件的响应时间短，人员到位及时，处置方案合理的得 5-6 分；</p> <p>应急事件的响应时间比较短，人员到位比较及时，处置方案比较合理的得 3-4 分；</p> <p>应急事件的响应时间比较长，人员有欠缺，处置方案差的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
9	健康和安全管理 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的健康和安全管理方案进行综合打分。</p> <p>健康证明全覆盖且合规；职业健康管理思路清晰、措施落地；日常安全管理严密，秩序维护高效有序的得 5-6 分；</p> <p>健康证明基本齐全；职业健康管理有明确思路及基础措施；日常安全与秩序维护措施可行，偶有疏漏的得 3-4 分；</p> <p>健康证明缺失较多；职业健康管理无有效思路；日常安全与秩序维护措施薄弱或缺失的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>



10	垃圾回收管理 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面的实施方案是否合理，管理举措是否现实可行性进行综合打分。</p> <p>(1) 实施方案应明确垃圾分类的标准、分类容器的设置、分类投放的指导与监督等，确保符合当地垃圾分类相关法律法规及政策要求。</p> <p>(2) 实施方案应包含明确的目标、责任分工、时间表、预算等关键要素，确保计划的可操作性和可追踪性。</p> <p>两大板块均符合要求，方案科学、举措可直接落地的得 5-6 分； 核心内容达标，存在细节疏漏，优化后可执行的得 3-4 分； 方案有重大缺陷，举措缺乏可行性，或违反相关要求的得 1-2 分； 如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>
11	服务质量保障措施 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的服务质量保障措施进行综合评审。</p> <p>1、内容完整合理，有较强的针对性和可操作性，保障措施切实有效得 5-6 分；</p> <p>2、内容略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容得 1-2 分； 如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
12	项目负责人 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的项目负责人相关工作的管理经验、相关工作业绩、管理能力，及所提供的负责人的资格证书（包括：学历证书、资格证书、荣誉证书）等情况进行综合打分。</p> <p>项目负责人具有突出的管理经验，业绩成果显著，管理能力卓越，且具备高等学历和相关领域高级专业资质的得5-6分；</p> <p>项目负责人具备合格的管理经验，有相关业绩记录，管理能力满足要求，且具有相应学历和专业资质的得3-4分；</p> <p>项目负责人管理经验有限，业绩记录不完整，管理能力基本达标，学历和资质符合最低要求的得1-2分； 如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
13	项目人员情况 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的本项目的项目团队组成是否合理，项目团队类似服务经验及相关人员证书情况（相关上岗证等）进行综合打分。</p> <p>项目团队组成较合理，人员充足，项目团队类似经验丰富，相关人员证书情况好的得5-6分；</p> <p>项目团队组成基本满足要求，有过项目团队类似项目经验，相关人员证书情况符合基本要求的得3-4 分；</p> <p>项目团队组成不合理，项目团队类似经验差，相关人员证书情况差的得1-2分； 如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
14	职责划分合理性 及管理制度 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的职责划分合理性及管理制度进行综合打分。</p> <p>架构层级清晰适配项目规模，机构设置无冗余；各部门职责边界明确无交叉，管理制度完善可直接执行，运行逻辑顺畅的得 5-6 分；</p> <p>架构及机构设置满足基本需求；核心部门职责明确，管理制度有框架但需细化，运行无明显障碍的得 3-4 分；</p> <p>架构混乱或机构设置不合理；职责划分模糊，缺乏关键管理制度，运行难以保障的得 1-2 分； 如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>



15	服务承诺自查机制、整改效果及考核标准 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的服务承诺对自身服务自查自纠的能力优劣，以及承诺的考核方法和标准的合理性进行综合打分。</p> <p>自查流程清晰、频次合理，问题定位准、整改闭环；考核方法可操作，标准量化、贴合服务实际的得 5-6 分；</p> <p>有基础自查机制，能整改主要问题；考核方法与标准基本可行，需局部优化的得 3-4 分；</p> <p>无有效自查机制，整改乏力；考核方法模糊或标准缺失，无法落地的得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>
16	培训方案 (主观分)	0-6 分	<p>评审内容：根据投标人提供的培训方案内容进行综合打分。</p> <p>培训方案内容完整详细合理，有较强的针对性和可操作性，得 5 分；</p> <p>培训方案内容略有缺漏，有一定的针对性和可操作性，得 3-4 分；</p> <p>培训方案内容简单，针对性和可操作性欠缺，存在与项目无关内容，得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明，得 0 分。</p>
17	物资配备 (主观分)	0-3 分	<p>评审内容：根据投标人提供的物资配备进行综合打分。</p> <p>物资配备全面覆盖物业服务核心需求（如保洁、维修等），数量充足、规格适配项目规模，能直接满足日常运营及应急场景的得 3 分；</p> <p>物资配备基本满足核心服务需求，数量、规格与项目规模基本匹配，仅少量非关键物资缺失或需补充的得 2 分；</p> <p>物资配备不全，核心服务物资存在缺口，或数量、规格与项目需求不匹配，影响基础服务开展的得 1 分；</p> <p>未提供有效物资配备方案，或物资严重缺失、完全无法满足物业服务基本需求的得 0 分。</p>
合 计		100 分	

## 第六章 合同条款（格式）

### 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]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]（[合同中心-供应商法人性别]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

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

#### 1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务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：采购人指定地点。

2. 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. 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《采购需求》中考核办法等相关要求进行考核验收。

5.5 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：按月支付（每月达到甲方考核指标目标）

(1) 本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

## 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 0 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、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。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

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

#### **15. 争端的解决**

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交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 本合同一式叁份，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、中标（成交）通知书等。

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

## 21. 合同修改

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

**[合同中心-补充条款列表]**

**[合同中心-其他补充事宜]**

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



## 第七章 投标文件有关格式

### 投标函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）采购的招标公告及投标邀请，\_\_\_\_\_（姓名和职务）被正式授权代表投标人（投标人名称、地址），按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件 1 份，同时递交纸质版投标文件正本 1 份，副本 4 份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标总价为\_\_\_\_\_（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为自开标之日起\_\_\_\_\_日。
4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。
9. 我方同意开标内容以电子采购平台开标时的《开标记录表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对开标记录内容无异议。
10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：
  - （1）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。
  - （2）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。

地址：\_\_\_\_\_

---

电话、传真： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

银行账号： \_\_\_\_\_

投标人授权代表签名： \_\_\_\_\_

投标人名称（公章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 2、开标一览表

项目名称：上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目

项目编号：310107000251117153027-07290516-1

### 上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目包 1

服务期限	报价(总价、元)

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位。

（2）投标人应按照《采购需求》和《投标人须知》的要求报价。

投标人授权代表签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：      年      月      日

---

### 3、分项报价表格（格式可自拟）

#### 4、资格条件响应表

项目名称：上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目

项目编号：310107000251117153027-07290516-1

项 目 内 容	具备的条件说明（要求）	投 标 检 查 项（响 应 内 容 说 明（是 / 否））	详 细 内 容 所 对 应 电 子 投 标 文 件 名 称	备 注
供 应 商 基 本 资 格 要 求	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：提供营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）符合要求；提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； 2、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。			
联 合 体 投 标	本项目不接受联合投标。			
法 定 代 表 人 授 权	1、在投标文件由法定代表人（单位负责人）授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人（单位负责人）授权书； 2、按招标文件要求提供法定代表人（单位负责人）、被授权人身份证复印件。			

投标人授权代表签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：        年        月        日

### 5、符合性要求响应表

项目名称：上海市普陀区妇婴保健院物业服务项目

项目编号：310107000251117153027-07290516-1

项目内容	具备的条件说明（要求）	投 标 检 查 项（响 应 内 容 说 明（是 /否））	详 内 所 应 子 标 件 称	备 注
投标文件内容、密封、签署等要求	符合招标文件规定： 1、投标文件按招标文件规定格式提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》及《符合性要求响应表》并签章； 2、投标文件按招标文件要求密封（适用于纸质投标项目），电子投标文件须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）。			
投标有效期	不少于 90 天。			
投标报价	1、不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； 2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价； 3、投标报价不得超出招标文件标明的项目最高限价； 4、投标报价出现前后不一致，投标人未按招标文件规定确认投标报价的修正； 5、投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，投标人不能证明其报价合理性的； 6、投标报价有缺漏项的，缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算，计算出的缺漏项部分报价不得超过投标报价的 10%。			
合同履约期限	一年			
付款方法	按月支付（每月达到甲方考核指标目标）			
合同转让与分包	合同不得转让与分包。			
公平 竞 争 和 诚 实 信 用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
关联供应商	1、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。 2、与本项目采购代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系的供应商不得参加本次			

	政府采购活动。 3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本次政府采购活动。			
--	--	--	--	--

投标人授权代表签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：        年        月        日



## 6、法定代表人证明书/法定代表人授权书

法定代表人证明书和法定代表人授权书按以下格式填写，如由法定代表人报价并签署投标文件，需提供法定代表人证明书，否则需提供法定代表人证明书和法定代表人授权书。

### 法定代表人证明书

\_\_\_\_\_现任（单位名称）（职务），为法定代表人，特此证明。

附：

代表人性别：

年龄：

身份证号码：

营业执照号码：

企业类型：

经营范围：

法定代表人身份证复印件黏贴处（正反面）

投标人名称（加盖公章）：

日期：

## 法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（公司名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（授权代理人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）办理招投标事宜，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于    年  月  日

签字生效，特此声明。

被授权人身份证复印件黏贴处（正反面）

投标人名称（加盖公章）：

法定代表人签字或盖章：

被授权人签字：

## 7、投标人类似项目一览表

序号	年份	项目名称	项目内容	服务时间	合同金额 (万元)	用户情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

说明：类似项目的有效合同复印件，包含合同金额、日期和有合同双方盖章等关键页。

## 8、投标人基本情况简介

### （一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3、邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

### （二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、从业人数：

### （三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

投标人授权代表签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：      年      月      日

## 9、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（物业管理）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入    万元，资产总额为    万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（物业管理）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入    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

---

<sup>1</sup> 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。

附：

《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300 号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部国家统计局  
国家发展和改革委员会 财政部  
二〇一一年六月十八日

### 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36 号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（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

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。



## 10、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：

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）。

**中标人为残疾人福利性单位的，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。**

## 11、无重大违法记录声明

本公司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。  
特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人授权代表签字：\_\_\_\_\_

投标人名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：      年      月      日

## 12、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：

## 技术投标文件有关表格格式

包括但不限于以下内容：

- （1）项目理解；
- （2）项目重难点分析；
- （3）保洁服务方案；
- （4）日常运送及电梯运营；
- （5）日常维修养护方案；
- （6）应急预案；
- （7）健康和安全管理；
- （8）垃圾回收管理；
- （9）服务质量保障措施；
- （10）项目负责人；
- （11）项目人员情况；
- （12）职责划分合理性及管理制度；
- （13）服务承诺自查机制、整改效果及考核标准；
- （14）培训方案；
- （15）物资配备；
- （16）供应商认为需要提供的其他有关技术方面的文件和资料。

项目经理情况表

项目名称：  
项目编号：

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业			从事本类 项目工作 年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	
<p>主要工作经历：</p> <p>主要管理服务项目：</p> <p>主要工作特点：</p> <p>主要工作业绩：</p> <p>胜任本项目经理的理由：</p>							

附件 13-2

主要项目人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称:

项目编号:

项目组成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	学历和毕业时间	职称及职业资格	进入本单位时间	相关工作经历	联系方式
.....							