

项目编号: 310107000251103148390-07296957

2026 年度普陀区储备地块管护

公开招标文件

采购人：上海市普陀区土地发展中心

集中采购机构：上海市普陀区政府采购中心

日 期：2025-12-09

2025年12月05日

2025年12月05日

目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	7
第三章 政府采购政策功能.....	23
第四章 采购需求.....	24
第五章 评标方法与程序	29
第六章 合同条款（格式）	43
第七章 投标文件有关格式.....	47

第一章 招标公告

项目概况

2026 年度普陀区储备地块管护招标项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 2025-12-30 09:30:00 前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310107000251103148390-07296957

项目名称：2026 年度普陀区储备地块管护

预算编号：0725-W00003979

预算金额（元）：16800000.00 元

最高限价（元）：无

采购需求：

包名称：2026 年度普陀区储备地块管护

数量：1

预算金额（元）：16800000.00 元

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：为贯彻落实《关于进一步加强本市储备土地管护的通知》（沪规划资源用〔2025〕165号）等文件精神，规范普陀区已收储未供应土地的管理，保障储备土地资产安全，防止非法侵占与利用，确保地块处于随时可供状态，现计划通过公开招标方式，采购一家专业的管护单位，承担全区指定储备地块的日常管护工作。

合同履约期限：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：（1）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。

(2) 本项目专门面向中小企业采购。监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业。中小微企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。

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。

3. 本项目专门面向中小企业采购。

三、获取招标文件

时间：2025-12-09 至 2025-12-17，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：2025-12-30 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：2025-12-30 09:30:00

开标地点：上海市大渡河路 1668 号 5 号楼 A 区 412 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件的原件（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件的原件）、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，副本六份。

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：上海市普陀区土地发展中心

地 址：普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼

联系人：沈老师

联系方式：021-52564588*8778

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：普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 A415 室

联系人：冯老师

联系方式：021-52564588*8482

3. 项目联系方式

项目联系人：冯老师

电 话：021-52564588*8482

第二章 投标人须知

前附表

序号	内容	要求
1	项目名称	2026 年度普陀区储备地块管护
2	采购内容	详见第四章《采购需求》
3	预算金额	预算金额: 16800000.00 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: 上海市普陀区土地发展中心 联系人: 沈老师 联系地址: 普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 联系电话: 021-52564588*8778
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	信用记录	根据财库[2016]125 号文件, 通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn), 以开标当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商, 其投标将作无效标处理。
9	小微企业有关政策	是否专门面向中小企业: 专门面向中小企业 (1) 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定, 本项目专门面向中小企业采购。投标人须提供《中小企业声明函》(见附件)。 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

		<p>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>注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除。</p>
10	是否允许采购进口产品	不允许进口产品
11	是否允许转包与分包	转包：否 分包：否
12	是否接受联合体投标	不允许
13	是否现场踏勘	不组织现场踏勘
14	是否提供演示	不进行演示
15	是否提供样品	不要求提供样品
16	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。
17	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）
18	投标文件组成	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）。 纸质投标文件（仅用于采购人保存备查）：正本1份、副本6份。纸质投标文件与上海政府采购网上的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。
19	投标文件的装订	每份正本或副本均需装订成册
20	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。

21	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。
22	投标保证金	无
23	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)
24	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>
25	评审办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
26	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: 3 <input type="checkbox"/> 否
27	供应商中标包数上限	
28	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。
29	履约保证金	无
30	投标有效期	不少于 90 天。
31	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。

正文

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）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 “集中采购机构”系指上海市普陀区政府采购中心。

2. 5 “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. 6 “中标人”系指中标的投标人。

2. 7 “甲方”系指采购人。

2. 8 “乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。

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），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间的，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书，并提供相应的身份证明。授权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）、中国政府采购网（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）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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，或者招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，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（如有）；
- (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) 投标人类似项目一览表；
- (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) 参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明;
- (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) 投标人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) 项目重点、难点分析；
- (2) 项目重点、难点的应对措施；
- (3) 地块管护总体方案；
- (4) 日常巡查方案；
- (5) 各类设施与特殊对象看护方案
- (6) “五违”处置机制；
- (7) 安全保障措施；
- (8) 特殊天气应对方案；
- (9) 突发事件应急处置预案；
- (10) 人员配置方案；
- (11) 人员培训计划；
- (12) 设备与物资保障方案；
- (13) 质量控制与考核机制；
- (14) 沟通协调机制；
- (15) 管护记录与档案管理方案；
- (16) 投标人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。

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，则应当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、身份证件、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《开标一览表》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) 《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《评标办法与程序》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）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. 项目基础情况

为贯彻落实《关于进一步加强本市储备土地管护的通知》(沪规划资源用〔2025〕165号)等文件精神,规范普陀区已收储未供应土地的管理,保障储备土地资产安全,防止非法侵占与利用,确保地块处于随时可供状态,现计划通过公开招标方式,采购一家专业的管护单位,承担全区指定储备地块的日常管护工作。

二. 管护范围及期限

本次招标管护范围为普陀区行政区域内已完成收储、移交但尚未供应的储备土地(具体地块根据管护需要动态调整)。服务期限暂定为一年。

三. 服务内容及要求

1、主要服务内容:

(1) 主要任务

- 1) 明确土地看护边界,确保储备土地权属完整、四至清晰、围墙(围挡)等隔离设施闭合完好,保障储备土地权利不受侵犯。
- 2) 维护储备土地现状,严格制止并及时上报乱搭乱建、乱挖乱堆、偷倒渣土及垃圾等行为,保持地块内环境整洁。
- 3) 管理并保障地块内各类设施与特殊对象的安全,包括但不限于:保留保护建筑、文物古迹、古树名木、沿河岸线及码头设施、地下管线、高低压电站、危险品存放点等,依据相关法律法规及采购人要求进行重点看护与日常巡查。

4) 坚决禁止“五违”(违法用地、违法建筑、违法经营、违法排污、违法种植)行为,巡查中发现后立即现场制止,同步取证并第一时间上报采购人,配合进行妥善处置。

5) 维护地块内留存的公共基础设施(如排水系统、照明、监控等),发现损坏或安全隐患,及时上报并配合采购人进行处理,预防事故发生。

6) 制定并落实防汛、防台、防火等专项应急预案;在汛期、台风预警期间加密巡查,做好灾害防御与应急处置;做好突发事件处置;协助有关部门处理灾害性事故。

7) 完成采购人根据管理需要赋予的其他临时性、配合性工作任务。

(2) 组织指挥

投标人须成立专门的项目管理团队,建立与采购人对接的现场组织指挥机构。该机构负责统一指挥、协调处理看护过程中出现的各类情况与违规事件,确保采购人的指令得到有效落实。机构主要负责人负责全面落实各项安保与管护工作安排,强化责任分解,完善日常管控体系,确保指挥畅通、信息上传下达及时高效。

(3) 执勤部署

采用“人防（固定门岗+机动巡查）与技防（视频监控等）相结合”的方式进行日常安全看护与巡视巡查。

1) 一般部署

采用“划区分片、定点固守、交叉巡逻”相结合的模式组织实施。在全区范围内，以 56 个固定门岗为“定点固守”核心节点，结合日常机动巡查班组，对全部储备地块（含零星地块）实施全覆盖、全过程、不间断的巡逻或值守，确保在看护期间无违建、违种、违规倾倒渣土等现象发生。固定门岗所需相关设施设备由投标人自行筹备，相关费用均应包含在总报价中。

实行 24 小时值勤制度，具体各门岗及巡查线路的在岗执勤人员数量与班次安排，由投标人根据项目需求和自身管理经验制定详细规划，并须确保人员配置能满足全天候、无死角管护的基本要求。

2) 加强部署

投标人自行规划筹备必要的技防系统（如视频监控），确保看护区域重点部位全覆盖、无死角，影像资料清晰可用，便于事件取证。在遇到紧急情况、重大活动保障或采购人特殊要求时，投标人应具备快速增配人员加强特定区域巡逻频次与驻守力量的能力，确保能及时、高效处置突发事件，迅速恢复地块正常秩序。相关技防设施的建设、运维费用及应急调配成本均应包含在总报价中。

2、具体工作要求：

(1) 保持通讯与信息上报渠道 24 小时畅通有效。发生突发事件时，须遵循“急事急报、稳妥处置”原则，立即向采购人报告，并加强内部及外部协同，服从统一指挥。

(2) 完善管理资料，建立“一地一档”。每日详细记录并保存《门岗值守日志》、《巡查记录》，内容包括交接班情况、人员车辆出入、事件发现与处理等。每月汇总整理，并按季度形成季度管护工作报告报送采购人，按规定做好资料归档工作。

(3) 自觉接受并配合采购人及其上级部门的监督检查。对检查中指出的问题，须立即整改并及时反馈，形成“检查-整改-销项”的管理闭环。

(4) 必须及时发现和坚决制止任何侵害储备土地及地上资产的行为。遇有事态难以控制或制止无效的情况，须立即报警并同步通知采购人。

(5) 负责做好看护范围内的日常环境卫生维护工作，及时清运看护人员自身产生的生活垃圾，确保地块环境整洁。

(6) 管护服务期间，看护人员工作、生活所产生的水、电、煤、通讯等费用均由投标人自行承担。

(7) 投标人须全面负责其派驻现场所有人员的人身与财产安全，做好安全防护与教育培训。若因投标人原因造成其人员或第三方人身伤害、财产损失的，由投标人承担全

部法律责任与赔偿。

3、人员要求

(1) 项目负责人要求

设置项目负责人 1 名，项目负责人需是投标人在编的、并与投标文件配置内容相一致的人员。项目负责人全面负责项目的协调运作，对外接收并执行采购人指令，对内负责人员安排、调度、内部监督与质量控制。采购人有权对不称职的项目负责人提出更换要求，中标人须在规定时间内予以更换。

(2) 队长要求

须根据管护片区划分或管理需要，设置足够数量的片区经理或队长，负责所辖区域的具体管护事务监管、日常巡检、人员考核与事件处置。采购人对其资质拥有认可权。

(3) 在岗执勤人员要求

①年龄：18 周岁以上、法定退休年龄以下的中国公民，身体健康，无残疾、无传染性疾病，能适应户外及轮班工作，退伍军人优先；

②工作经验与资质：一线看护人员应具备基本的安保或土地看护工作经验，熟悉岗位职责。技术岗位人员须具备相应设备维护技能；

③品行：政治合格、品行良好、责任心强、作风严谨，无违法犯罪记录；

投标人应接受采购人对其派驻服务人员的监督，并同意采购人有权要求更换被认定为不称职的任何项目服务人员，中标人应在接到通知后 30 日内完成更换。

4、辅助设备配置要求

投标人须根据项目管护需要，自行配备足量、有效的辅助设备，以保障服务质量和服务安全。至少应包括：

①**固定门岗标配**：标准化值班岗亭（集装箱）、办公桌椅、照明、警示标志、消防器材组（如灭火器）、应急照明、通讯设备等；

②**巡查与安保设备**：巡查车辆（可租赁）、通讯设备、个人防护装备等；

③**技防设备**：为实现有效监控而部署的视频监控系统及相关设备（数量与性能需满足全覆盖、无死角要求）。

四. 服务配置与预算

根据前期摸排，全区计划共设置固定管护门岗 56 个。本项目年度管护服务费招标控制价（拦标价）为人民币 1680 万元。投标报价应包含为完成全部管护工作所需的所有人工、设备、物料、管理、税费、保险等一切费用。

五. 合同价款调整机制

在合同履行期间，如因土地收储计划或实际管理需要，确需增加管护门岗数量的，

经招标人书面确认后，可在合同总价 10%的限额内，依据中标单价签订补充协议增加费用。减少门岗数量或地块提前退出管护的，相应核减费用。

六. 考核与付款

1、考核管理：

储备地块考核按季度考核，1 年 4 次，一次不合格，扣除看护费用的 5%; 二次检查不合格，扣除看护费用的 10%; 3 次不合格，甲方有权终止合同。

- ①现场安全检查，是否存在安全隐患，包括防汛防台防火用电等。
- ②现场清洁检查，是否存在乱倒垃圾，偷种偷植情况。
- ③人员到岗情况检查，是否按照合同约定配置工作人员，是否 24 小时到岗。
- ④地块使用检查，是否存在擅自使用地块的情况。
- ⑤相关制度台账等检查，是否有地块看管管理方案，应急预案等处理紧急情况措施。
- ⑥上报季度看管情况报告和年度看管情况报告等。
- ⑦如遇突发事件，是否及时上报、是否及时稳妥的处理。
- ⑧工作场所用水用电安全情况，场地的环境卫生情况。
- ⑨场地看护应急预案、防汛防台应急预案等。
- ⑩关于地块的其他有关事项配合情况。

2、付款方式：

付款方式：分三次支付，合同签订之日起三个月内支付合同总价的 30%; 2026 年 9 月 30 日前支付合同总价的 40%; 2026 年 12 月 31 日前支付尾款，按实际全年管护情况结算。

七. 其他要求

- 1、投标人应保持从业人员队伍的稳定，遵守采购人的相关管理规定。
- 2、服务人员在岗聘行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由中标人负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。
- 3、中标人违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标人负责调解与处理，采购人不承担责任。
- 4、中标人在服务中违反相关法规和行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标投标人负责处理并承担法律责任和善良道义责任，采购人不承担任何责任。
- 5、在报价以及实施管理过程中，遇国家政策、法规对行业有特殊管理规定，并与采购要求不一致时，以国家规定为准。中标单位在严格遵守国家有关政策、法规的基础上提供服务。

6、采购人将按照相关规定对中标人进行合同履约等方面的考核，发现弄虚作假，偷工减料，以次充好，达不到国家、行业有关标准和采购文件规定及中标投标人投标文件所承诺内容的，一经查实，采购人有权视情况要求中标投标人整改、换人、罚款直至终止合同，并提请有关监督管理部门给予相应处罚。

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7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、本项目专门面向中小企业采购，不再对小型和微型企业的投标报价给予扣除。投标人应提供《中小企业声明函》（见附件），如为联合投标的，联合体各方需分别填写《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。

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。

二、资格性审查:

2026 年度普陀区储备地块管护资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	法定基本条件	<p>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；</p> <p>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。</p>	包 1
2	自定义	联合投标	本项目不接受联合投标。	包 1
3	自定义	法定代表人授权	<p>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；</p> <p>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。</p>	包 1
4	自定义	专门面向中小型企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以	包 1

			采购文件为准。	
--	--	--	---------	--

三、符合性检查

2026 年度普陀区储备地块管护符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	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》； 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）。	包 1
2	投标有效期	不少于 90 天。	包 1
3	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	包 1

		<p>采购预算金额及项目最高限价；</p> <p>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；</p> <p>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；</p> <p>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%。</p>	
4	合同履约期限	一年。	包 1
5	付款方法	分三次支付，合同签订之日起三个月内支付合同总价的30%; 2026年9月30日前支付合同总价的40%; 2026年12月31日前支付尾款，按实际全年管护情况结算。	包 1
6	合同转让与分包	合同不得转让与分包。	包 1

7	公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或者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。	包 1
8	关联供应商	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	包 1

四、评标内容及标准

综合评分法

2026 年度普陀区储备地块管护包 1 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分 (客观分)	0~10	<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>(3) 注：如投标文件有缺漏项，则以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>
项目重点、难点分析 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人对本项目重点、难点分析进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、项目重难点分析透彻，内容完整，逻辑清晰，有较强的针对性得 5-6 分；</p> <p>2、项目重难点分析略有缺漏，但分析透彻、逻辑清晰，有一定的针对性 3-4 分；</p> <p>3、项目重难点分析较为简单，逻辑混乱，针对性较差，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>
项目重点、难点的应对措施	0~6	一、评审内容：根据投标人

(主观分)		<p>提供的项目重点、难点的应对措施进行综合评审。</p> <p>二、评分标准:</p> <p>1、应对措施内容完整合理，有较强的科学性、针对性和可操作性，保障措施切实有效得 5-6 分；</p> <p>2、应对措施内容略有缺漏，有一定的针对性和可操作性得 3-4 分；</p> <p>3、应对措施内容简单，针对性和可操作性较差，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>
地块管护总体方案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容: 根据投标人提供的地块管护总体方案内容进行综合评审。</p> <p>二、评分标准:</p> <p>1、方案贴合项目实际，涵盖日常管护全流程，框架完整、流程清晰，与项目匹配度极高，可操作性强得 5-6 分；</p> <p>2、方案基本可行，覆盖主要管护环节，框架较完整，与项目匹配度较好，但部分流程设计不够细致得 3-4；</p> <p>3、方案缺乏系统性，关键环节缺失，与项目实际需求脱节，可操作性差得 1-2 分；</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
日常巡查方案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容: 根据投标人提供的日常巡查方案进行综</p>

		<p>合评审。</p> <p>二、评分标准:</p> <p>1、巡查路线科学、频次合理，覆盖所有地块及关键点位，巡查内容详细、记录规范，异常情况处置流程明确得 5-6 分；</p> <p>2、巡查路线基本合理，频次满足基本要求，主要点位无遗漏，巡查内容和记录较规范，处置流程较清晰得 3-4 分；</p> <p>3、巡查路线混乱，频次不足，关键点位遗漏，巡查内容模糊，记录不规范，无明确处置流程得 1-2 分；</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
各类设施与特殊对象看护方案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容: 根据投标人提供的各类设施与特殊对象（如留存的公共基础设施、保留建筑、古树名木等）看护方案内容进行综合评审。</p> <p>二、评分标准:</p> <p>1、针对各类设施与特殊对象制定巡查、维护、安全保障计划，明确修复配合流程得 5-6 分；</p> <p>2、有基本的巡查安排，能处理简单损坏问题，但管护措施不足得 3-4 分；</p> <p>3、无设施管护计划，设施损坏无人处理，存在安全隐患得 1-2 分。</p>

		4、如投标人此项未做说明得0分。
“五违”处置机制 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的“五违”处置机制进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、建立快速发现、及时上报、协同处置的全流程机制，明确与相关部门的联动流程，处置时限清晰得 5-6 分；</p> <p>2、有基本的处置流程，明确上报渠道，与相关部门有初步联动安排，但处置效率和协同性考虑不足得 3-4 分；</p> <p>3、无明确处置机制，上报流程混乱，未考虑部门联动，处置不及时得 1-2 分。</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
安全保障措施 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人安全保障措施进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、针对地块防火、防盗等安全风险，制定全面、具体的防控措施，责任明确、预案完善得 5-6 分；</p> <p>2、覆盖主要安全风险，防控措施基本可行，有一定责任划分和预案框架，但细节不够具体得 3-4 分；</p> <p>3、安全风险识别不全，防控措施缺失或流于形式，无明确责任划分和应急预案得 0 分。</p>

		<p>1-2 分；</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
特殊天气应对方案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的特殊天气应对方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、针对暴雨、台风、寒潮等特殊天气，制定专项措施，可操作性强得 5-6 分；</p> <p>2、有基本特殊天气应对措施，核心风险可防范，但措施不够细化得 3-4 分；</p> <p>3、专项应对方案简单，无法应对特殊天气引发的隐患得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
突发事件应急处置预案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的应急处置预案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、针对突发事件，制定详细预案，明确应急响应流程、人员分工、物资储备，可操作性强得 5-6 分；</p> <p>2、有主要突发事件的应急预案框架，明确应急响应步骤，有基本人员分工和物资准备，但细节不够完善得 3-4 分；</p> <p>3、应急响应流程混乱，未明确人员分工和物资储备，无法应对突发事件得 1-2 分；</p>

		4、如投标人此项未做说明得 0 分。
人员配置方案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：</p> <p>根据投标人针对本项目的人员配置方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、项目团队架构清晰，配置充足，人员从业经验与项目需求高度匹配，岗位职责明确得 5-6 分；</p> <p>2、团队架构基本完整，人员配置满足基本工作要求，核心人员有相关经验，岗位职责较明确得 3-4 分；</p> <p>3、团队架构混乱，人员配置不足，关键岗位人员无相关经验，岗位职责不清晰得 1-2 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
人员培训计划 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的人员培训计划进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、制定系统的岗前培训和在岗继续教育计划，培训内容完整符合项目实际，培训频次和考核方式明确得 5-6 分；</p> <p>2、有基本的培训计划，覆盖核心培训内容，有初步的培训安排，但考核机制不够完善得 3-4 分；</p> <p>3、培训计划流于形式，培训</p>

		<p>内容与项目无关，无考核要求得 1-2 分；</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
设备与物资保障方案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的设备与物资保障方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、设备与物资配置充足，设备维护和物资补给计划完善得 5-6 分；</p> <p>2、主要设备和物资配置基本满足需求，有简单的维护和补给安排得 3-4 分；</p> <p>3、设备和物资配置严重不足，无维护和补给计划，影响工作开展得 1-2 分；</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
质量控制与考核机制 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的质量控制与考核机制进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、建立全过程质量控制体系，明确管护工作标准和验收指标，制定科学的内部考核办法，考核指标量化、奖惩分明得 5-6 分；</p> <p>2、有基本的质量控制要求和考核框架，明确主要验收指标，考核方式较合理，但量化程度不足得 3-4 分；</p> <p>3、质量控制措施，考核机制缺失，无明确验收指标和奖</p>

		<p>惩办法得 1-2 分；</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
沟通协调机制 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的沟通协调机制进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、制定详细的沟通汇报机制，定期上报工作进展、问题及解决方案，主动配合采购人检查督导，响应及时高效得 5-6 分；</p> <p>2、有基本的沟通汇报安排，能按要求上报主要工作内容，配合业主单位检查，响应基本及时得 3-4 分；</p> <p>3、无明确沟通汇报机制，上报不及时、内容不完整，响应迟缓得 1-2 分；</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
管护记录与档案管理方案 (主观分)	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的管护记录与档案管理方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、记录要素齐全，实行“电子档案+ 纸质档案（分类装订）”双轨制，归档、编码规范，检索追溯便捷得 5-6 分；</p> <p>2、核心记录要素无遗漏，有电子或纸质档案，分类基本清晰，但检索效率一般得 3-4 分；</p>

		<p>3、记录要素缺失，无规范档案管理，仅零散留存部分记录，无法追溯得 1-2 分</p> <p>4、如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
--	--	---

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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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：

第一条 储备土地基本情况

1.1 本次招标管护范围为普陀区行政区域内已完成收储、移交但尚未供应的储备土地（具体地块根据管护需要动态调整），委托管理期间，委托管理的储备土地面积变更的，双方就变更后的面积和费用另行签订补充协议。

第二条 委托管理事项

2.1 乙方负责储备土地区域范围内的日常管理工作并使储备土地权利免受任何侵害，其中包括但不限于储备土地的看护、环境保护及安全管理、储备土地上围网（墙）的维护、储备土地上标示牌的维护、储备土地上的基础设施、建（构）筑物以及其他附着物等的管理、临时借地的管理，以及采取除草、防火、防扬尘、防汛、防台风、车辆巡检等管理措施。

2.2 甲方对储备土地管理事宜有其他要求的，应书面通知乙方，乙方应按甲方的要求执行。

第三条 委托管理权限

3.1 委托管理期限：[合同中心-合同有效期]

3.2 服务地方：采购人指定地点

第一条管理费用及支付

4.1 合同价格

本合同以人民币付款（单位：元）。

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]）。

本合同约定费用包括乙方履行本合同约定义务所需的所有费用，除本合同另有约定外，甲方不向乙方支付任何其他费用和报酬。

4.2 付款条件

[合同中心-支付方式名称]

本合同价款分三次支付，合同签订之日起三个月内支付合同总价的 30%；2026 年 9 月 30 日前支付合同总价的 40%；2026 年 12 月 31 日前支付尾款，按实际全年管护情况结算。

甲方应将管理费用支付至乙方指定账户，乙方应于甲方付款前 10 日向甲方开具相应金额的符合税务规定的收款凭证，否则甲方有权不予支付并不承担任何违约责任。

第五条双方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 委托管理期间，甲方有权对储备土地的管理情况进行监督；若发现乙方有违约情形，则甲方可以要求乙方限期整改；若乙方在甲方要求的期限内未予整改或整改后仍不符合甲方要求的，则甲方有权单方解除本合同。

5.1.2 甲方应按照本合同约定向乙方支付委托管理费用。

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应按约完成本合同约定之储备土地的各项管理工作，以及应甲方要求而增加的相关工作内容；

5.2.2 乙方应针对储备土地制定书面管理措施，包括但不限于配置符合甲方要求的管理人员和门卫室、对储备土地实行 24 小时看护、加强储备土地的出入管理等。

5.2.3 乙方应每天做好场地内和围墙内外的安全巡查，并确保地块内的消防和治安安全，及时上报相关安全隐患，及时发现并制止非法侵占和破坏储备土地的行为。在潮汛台风季节应加大巡查力度，确保特殊天气下地块管理安全有序。

5.2.4 未经甲方书面许可，乙方不得在储备土地上搭建任何设施、不得将储备土地及其建筑物及构筑物用于出租或经营等。

5.2.5 乙方应于委托管理期限届满或本合同终止当日，按本合同签订时的原状向甲方移交储备土地。

第六条 违约责任

6.1 委托管理期间，储备土地上管理设施及建筑设施、附着物损坏或储备土地权利遭受侵害的，乙方应在收到甲方要求的期限内无偿修复或按实际工程费用赔偿甲方损失。

6.2 委托管理期间，储备土地上发生人身伤亡或财产损害的事故、劳动纠纷等，乙方应自行解决并承担相应责任，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

6.3 乙方未按本合同约定向甲方交还储备土地的，每逾期一日，应按照本合同约定之管理费总额的千分之二向甲方支付违约金。

6.4 储备土地上出现下列情形之一的，甲方有权立即解除本合同并要求乙方支付本合同约定之管理费总额 20% 的违约金，乙方还应在甲方要求的期限内将储备土地恢复至本合同签订时的状态并承担由此产生的费用：

6.4.1 储备土地被非法侵占；

6.4.2 储备土地上出现违法建筑；

6.4.3 非法利用储备土地从事生产经营活动；

6.4.4 乙方将本合同约定之乙方权利义务部分或全部转移给第三方。

第七条 合同履约验收

采购人根据项目采购需求规定的履约验收要求进行履约验收。

第八条 合同终止

7.1 经双方协商一致，可解除本合同。

7.2 委托管理期间，甲方有权根据需要随时终止本合同并无须承担任何违约责任。

7.3 若本合同提前终止，则储备土地管理费用应按乙方实际管理的时间结算，实际管理的时间为甲方正式移交乙方管理之日起，至解除或终止储备土地管理之日止，终止日期以甲方发出书面通知书为准。

第九条 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决；如协商未能解决争议，任何一方可以向储备土地所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

9.1 本合同经双方签字/盖章之日起生效。

9.2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

第十条 补充协议

10.1 未竟事宜可以签订补充协议约束，本合同条件不得有任何变化或修改。

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

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 6 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： **2026 年度普陀区储备地块管护**

项目编号：

2026 年度普陀区储备地块管护包 1

服务期限	投标报价(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: 2026年度普陀区储备地块管护

项目编号:

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
法定基本条件	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。			
专门面向中小企业	本项目专门面向中小企业采购，中小企业投标应提供《中小企业声明函》。			

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: 2026 年度普陀区储备地块管护

项目编号:

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
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	合同签订之日起三个月内支付合同总价的 30%；2026 年 9 月 30 日前支付合同总价的 40%；2026 年 12 月 31 日前支付尾款，按实际全年管护情况结算。			
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（其他未列明行业）；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¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（其他未列明行业）；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：

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。

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。

供应商名称（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、参加政府采购活动前 3 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。

(注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。)

投标人授权代表签字:

投标人（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：

13.技术投标文件有关表格格式

包括但不限于以下内容：

- (1) 项目重点、难点分析；
- (2) 项目重点、难点的应对措施；
- (3) 地块管护总体方案；
- (4) 日常巡查方案；
- (5) 各类设施与特殊对象看护方案
- (6) “五违”处置机制；
- (7) 安全保障措施；
- (8) 特殊天气应对方案；
- (9) 突发事件应急处置预案；
- (10) 人员配置方案；
- (11) 人员培训计划；
- (12) 设备与物资保障方案；
- (13) 质量控制与考核机制；
- (14) 沟通协调机制；
- (15) 管护记录与档案管理方案；
- (16) 投标人认为需要提供的其他有关技术方面的文件和资料。

13-1.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
主要工作经历:				
主要管理服务项目:				
主要工作特点:				
主要工作业绩:				
胜任本项目经理的理由:				

13-2.主要管理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
.....							