



上海市长宁区政府采购公开招标

ZHENG FU CAI GOU

**2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业
单位保安保洁服务公开招标项目**

**招
标
文
件**

招标采购编号：ZC20250174

招标人：上海市长宁区机关事务管理局

招标代理机构：上海市长宁区政府采购中心

2025 年 10 月 29 日

2025年10月29日

2025年10月29日

目 录

第一章 投标邀请.....	1
第二章 投标人须知.....	6
一、总 则.....	10
二、招标文件.....	11
三、投标文件.....	12
四、开标和评标.....	18
五、定标.....	21
六、签约、履约及验收.....	22
七、投标纪律要求.....	24
八、质疑和投诉.....	24
第三章 投标文件格式.....	26
一、投 标 函.....	26
二、法定代表人授权书.....	27
三、资格、财务状况、税收及社会保障资金缴纳情况声明函.....	28
四、中小企业声明函（工程、服务）.....	29
五、开标一览表.....	30
六、分项报价明细表.....	32
七、商务响应偏离表.....	35
八、器械、器具、耗材等的清单.....	36
九、投标人基本情况.....	37
十、服务管理方案和相关措施.....	38
十一、服务管理控制.....	39
十二、保安、保洁服务指标响应表.....	40
十三、服务指标响应偏离表.....	41
十四、投标人类似项目业绩一览表.....	42
十五、技术响应偏离表.....	43
十六、拟投入本项目的管理、技术及服务人员情况及组织机构情况.....	44
十七、承诺保密函.....	46
第四章 投标人相关资格证明资料.....	47
第五章 招标项目及要求.....	48
第六章 评标办法.....	49
第七章 拟签订的合同主要条款（框架协议，由中标单位与招标方签订）.....	53
第八章 拟签订的合同主要条款（具体服务合同，由中标	

单位与业主方签订) 57

第九章 拟签订的保密协议（具体服务合同，由中标单位
与业主方签订)62

第一章 投标邀请

（说明：本章内容若与招标文件其他各处内容有不一致之处，以其他各处内容为准）

本项目以招标公告方式面向社会公开邀请不特定供应商参加投标，招标公告已发布于上海政府采购网，公告共发布 1 次，发布日期为 2025 年 10 月 29 日，招标公告内容详见上海政府采购网。

(采购文件获取时间 获取开始日期: 2025-10-29; 获取结束时间: 2025-11-05;上午获取时间: 00:00:00~12:00:00; 下午获取时间: 12:00:00~23:59:59

是否允许联合体投标 不允许

小微企业价格扣除百分比 (包 1: 10; 包 2: 10; 包 3: 10;) %

开标一览表 2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目包 1

项目名称	开标一览表各项响应内容（请填写详见投标文件）	除投标文件载明的偏离外，是否响应招标文件各项要求（是/否）：	投标总价(总价、元)

2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目包 2

项目名称	开标一览表各项响应内容（请填写详见投标文件）	除投标文件载明的偏离外，是否响应招标文件各项要求（是/否）：	投标总价(总价、元)

2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目包 3

项目名称	开标一览表各项响应内容（请填写详见投标文件）	除投标文件载明的偏离外，是否响应招标文件各项要求（是/否）：	投标总价(总价、元)

采购需求详细内容见采购公告附件的电子文档“招标需求文件.zip”。

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]

传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

本项目采购人与中标成交供应商按照国家法律法规、招标文件、中标成交供应商的投标响应文件，结合本项目实际情况，签订合同。

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）：

（自动获取参数）

（自动获取参数）

日期：[合同中心-签订时间]

日期：

合同签订点：网上签约

包 2 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

地址：[合同中心-采购单位所在地]

地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编] 邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]
电话: [合同中心-采购单位联系电话] 电话: [合同中心-供应商联系电话]
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]

本项目采购人与中标成交供应商按照国家法律法规、招标文件、中标成交供应商的投标响应文件, 结合本项目实际情况, 签订合同。

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):
(自动获取参数) (自动获取参数)
日期: [合同中心-签订时间] 日期:

合同签订点: 网上签约

包 3 合同模板:

合同通用条款及专用条款

合同统一编号: [合同中心-合同编码]

合同内部编号:

合同各方:

甲方: [合同中心-采购单位名称] 乙方: [合同中心-供应商名称]
地址: [合同中心-采购单位所在地] 地址: [合同中心-供应商所在地]
邮政编码: [合同中心-采购单位邮编] 邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]
电话: [合同中心-采购单位联系电话] 电话: [合同中心-供应商联系电话]
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]

本项目采购人与中标成交供应商按照国家法律法规、招标文件、中标成交供应商的投标响应文件，结合本项目实际情况，签订合同。

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）：

（自动获取参数）

（自动获取参数）

日期：[合同中心-签订时间]

日期：

合同签订点：网上签约

详细内容见招标文件各相应部分。

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名 称：上海市长宁区机关事务管理局
2	招标人	名 称：长宁区政府采购中心（以下简称采购中心） 地 址：上海市长宁区天山路600弄4号6楼（思创大厦） 联系人：毛老师、殷老师 电 话：62733385、62733383；传真：62733353
3	招标项目名称	2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目
4	招标采购编号	ZC20250174
5	标包划分	共分3个标包，第一标包：长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（西片区）；第二标包：长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（中片区）；第三标包：长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（东片区）
6	采购资金性质	经审核的财政性资金
7	项目预算金额及投标最高限价	本项目第一标包预算金额为人民币 <u>16700200</u> 元，第二标包预算金额为人民币 <u>13074500</u> 元，第三标包预算金额为人民币 <u>13794700</u> 元（本项目各标包投标最高限价详见项目采购需求文件，经评审后投标报价超出 投标最高限价 的，相应标包作无效投标处理）
8	项目属性及核心产品	本项目属于 <u>服务类</u> 招标项目。 本招标项目核心产品有： <u>本次招标所需的服务</u> （详见 <u>招标需求文件</u> ）。
9	项目所属行业	本项目所属行业为 <u>物业管理</u> 业
10	采购方式	公开招标

序号	条款名称	说明和要求
11	现场考察	不作安排
12	投标申请人标前提问	方式：书面传真方式或通过上海市政府采购云平台招投标系统（以下简称电子招标系统）以电子方式提交至采购中心 时间：2025年11月6日（周四）9时00分之前
13	标前沟通、答疑澄清	标前沟通：暂无安排，如有电话通知以通知为准 答疑澄清方式：书面传真方式或通过电子招标系统以公告方式发至投标申请人 答疑澄清时间：投标截止时间之前，答疑澄清内容可能影响投标文件编制的，答疑澄清时间在投标截止时间至少15日前 （说明：1、招标方就答疑澄清问题另有书面通知的，以通知为准；2、若无投标申请人提问或招标方认为无答疑澄清内容的，则不作答疑澄清；3、招标方可视情况需要召开标前沟通会，投标申请人应按上述时间地点参加；4、投标申请人收受答疑澄清文件后应按规定签收确认）
14	评标方法	综合评分法
15	联合体投标	本招标项目 <u>不接受</u> 联合体投标（详见投标人须知第11条）
16	构成招标文件的其他文件	招标文件的答疑、澄清、修改书及有关补充通知等均为招标文件的有效组成部分
17	获取招标文件时间	获取招标文件开始时间：2025年10月29日；获取招标文件结束时间：2025年11月5日。
18	投标截止时间 （提交投标文件截止时间）	提交投标文件截止时间：2025年11月26日（周三）13时45分 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟投标截止时间。 投标方提交投标文件后，应按照电子招标系统的设置要求及时查看签收情况，并按要求签收回执。

序号	条款名称	说明和要求
19	投标地点 (提交投标文件地点)	通过电子招标系统以电子方式提交投标文件 如确需提交纸质投标资料或遇其他特殊情况,可至长宁区政府采购中心现场办理,地址:上海市天山路600弄4号6楼(思创大厦)
20	开标时间、地点及相关要求	通过电子招标系统以电子方式开标 开标起始时间:同投标截止时间。 现场开标地点:长宁区政府采购中心。 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时,招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟开标起始时间。 因疫情等特殊情况不宜人群聚集现场开标时,投标人可以异地网上参加开标,但须保持通讯畅通、配合招标方开标各项操作,否则导致投标失败等后果完全由投标人自行承担。
21	投标有效期	自投标截止之日起90个日历日内
22	投标保证金	本项目不收取投标保证金
23	财务状况、依法经营状况	须提供相关情况声明函(详见后文“资格、财务状况、税收及社会保障资金缴纳情况声明函”)
24	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价
25	签字盖章	投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章(法定代表人或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代),以电子方式通过电子招标系统进行的签字、盖章(包括签字、盖章纸质资料的扫描上传件,包括PDF文件中的电子盖章、签字)视作原始签字、原始盖章。
26	投标文件份数	按电子招标系统设置要求
27	投标文件的装订	按电子招标系统设置要求

序号	条款名称	说明和要求
28	投标文件封面的标注	按电子招标系统设置要求
29	书面纸质投标文件的提交	本项目需提交正本1份, 副本2份同电子投标文件内容完全相同的书面纸质响应文件, 提交时间为 <u>2025年11月26日(周三) 13时20分至13时45分</u> , 提交地点为: 长宁区政府采购中心。
30	履约保证金	本项目不收取履约保证金
31	政策功能	本项目执行政府采购政策功能相关规定。
32	不允许偏离的实质性要求和条件	招标文件、招标需求文件中列出的所有必须符合项、不得违背项。
33	其他	(1) 招标文件未尽事宜的处理, 遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。 (2) 本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标, 投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。 (3) 本招标文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处, 以电子招标系统为准。 (4) 本次招标执行财政部所发《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) 文件规定, 详细情况见本项目招标公告。

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本招标项目遵守《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》(以下简称“财政部 87 号令”)、以及国家相关法律法规规章。

1.2 本招标文件仅适用于本次公开招标所叙述的货物和服务项目采购。除另有说明外,本次招标所有内容和程序均同样适用于本项目的所有标包。

2. 本次招标有关定义

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是上海市长宁区机关事务管理局。

2.2 “采购代理机构”系指根据采购人委托依法办理招标采购事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是长宁区政府采购中心。

2.3 “招标方”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2.4 “投标人”系指按规定领取招标文件、响应招标要求、参加投标竞争的法人或其他组织。“投标申请人”系指投标截止时间前按规定领取招标文件、申请参加投标的法人或其他组织。以下将“投标人”和“投标申请人”统称为“投标人”。

2.5 除另有说明外,本招标文件中所称的“招标采购单位”、“招标采购方”“招标人”、“采购方”、“建设单位”、“建设方”、“业主”、“业主方”、“用户方”等均系指第 2.3 条所称的“采购人”或“招标方”。

3. 合格的投标人

合格的投标人应同时具备以下条件:

- (1) 符合本招标项目规定的投标人资格要求;
- (2) 向招标方登记领取招标文件、按招标文件的规定参加投标活动;
- (3) 遵守国家法律、法规和强制性规定;
- (4) 其他应当具备的条件。

不具备合格条件的投标人无中标、签约、履约资格,无论何种情形、无论招标文件是否具体列举,因投标人不具备合格条件而导致的投标责任、后果和风险均由投标人承担。

4. 投标费用

无论本次招标的过程和结果如何，投标人自行承担参与投标的所有费用，招标文件另有说明的除外。

二、招标文件

5. 招标文件的构成、解释及其他

5.1 招标文件用以阐明招标项目所需的投标人资格、技术、服务及报价等要求，阐明招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本项目招标文件通过上海市政府采购云平台电子招投标系统（以下简称电子招标系统）生成。招标文件主要包括以下内容：

- （1）投标邀请
- （2）投标人须知及前附表
- （3）投标文件格式要求
- （4）投标人相关资格证明资料要求
- （5）招标项目及要求
- （6）评标办法
- （7）拟签订的合同主要条款

5.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。未按招标文件要求作出实质性响应的投标文件将被拒绝或被视作无效投标文件。

5.3 除法律法规另有规定外，招标文件的解释权归招标方所有。投标人因对招标文件不明或误解或认为招标文件存有需澄清修改之处但未及时向招标方提出的，其产生的投标责任、后果和风险由投标人承担。投标截止时间之后，投标人就此提出的任何异议均不被接受。

5.4 招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。

6. 领取招标文件、现场考察、标前提问及标前答疑

6.1 投标人领取招标文件时应按电子招标系统设置要求如实登记联系人、电话等有效联系方式，此为投标截止前招标方与其联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

6.2 投标人领取招标文件后发现有以下情形的，可按投标人须知前附表中第 10 条“投标人标前提问”所规定的方式通知招标方，并可要求招标方答疑、澄清或修改：

6.2.1 认为招标文件内容存有错漏、不清晰、不完整、前后不一致或其他不合理之处的；

6.2.2 认为招标文件存有倾向性、排斥性内容或有歧视性要求的；

6.2.3 认为招标组织程序有不规范或不合理之处的；

6.2.4 对招标项目有重要合理化建议的。

6.3 招标方视情况需要决定是否书面答复投标人的提问。

6.4 根据招标项目具体情况，招标方可以组织投标人对项目现场进行考察或组织召开标前答疑会。本项目现场考察和答疑会的具体安排见投标人须知前附表，招标方如另有书面通知的，以该通知为准。

6.5 答复内容如涉及修改原招标文件的，招标方将通过电子招标系统或以书面方式通知所有已领取招标文件的投标人，该内容为招标文件的组成部分。

6.6 投标人自行承担考察现场所发生的一切费用。

7. 招标文件的澄清和修改

7.1 在投标截止时间前，招标方无论出于何种原因，可以对招标文件进行澄清或者修改。

7.2 招标方对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在投标截止时间之前通过电子招标系统或以书面方式将澄清或者修改的内容通知所有已领取招标文件的投标人，如澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标方将在投标截止时间至少 15 日前，通过电子招标系统或以书面方式通知所有已领取招标文件的投标人，不足 15 日的招标方将顺延投标截止时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.3 招标方对招标文件的澄清、修改以及答复投标人的提问，可以合并制作答疑澄清文件。

7.4 在投标截止时间前，招标方可以视具体情况推迟投标截止时间和开标时间。

7.5 除非特殊情况，招标文件不提供与招标项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公用设施等情况以及有关常识性内容，投标人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

三、投标文件

8. 投标文件的语言

8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标方就有关投标的所有来往书面文件均须使用简体中文。投标文件中如附有非简体中文资料，除另有规定外，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人印章后附在相关外文资料后面，否则相应投标内容视为无

效。

9. 投标计量单位和货币

9.1 除另有规定外，本招标项目下的投标均采用国家法定的计量单位，否则相应投标内容视为无效。

9.2 除另有规定外，本招标项目下的投标货币均采用人民币，否则相应投标内容视为无效。

10. 投标文件内容基本要求

10.1 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，内容应全面、清晰、前后一致。凡是对招标文件提出的要求和条件未能响应的内容，均需在投标文件中载明，否则可能导致招标方认定其已经响应或属投标缺陷或投标无效。

10.2 招标项目不划分标包的，投标文件需完整响应招标文件；划分标包的，投标文件需以标包为单位完整响应。否则其投标无效或相应标包的投标无效。

10.3 投标文件内容应当简明扼要，避免冗长、繁复，遵循精简节约、便于招投标活动开展、便于评审的原则。

10.4 投标文件应按要求载明法定代表人或其授权代表、联系人、电话、传真、电子邮件、地址等有效联系方式，此为投标截止后招标方与投标人联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

11. 联合投标

11.1 本招标项目不接受联合体投标。

12. 知识产权

12.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

12.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

12.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

12.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

13. 投标文件的组成

投标人应按照招标文件的规定和要求编制投标文件。投标人拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。投标人编写的投标文件应包括下列部分：

13.1 报价部分。投标人按照招标文件要求填写“开标一览表”、“分项报价明细表”（具体内容及格式要求见后文或招标需求文件）。本次招标报价要求：

（1）投标人的报价是投标人响应招标项目要求的全部工作内容的价格体现，包括投标人完成本项目所需的一切费用。

（2）投标人每种货物和服务只允许有一个报价，并且该价格优惠条件在合同履行过程中不得降低。任何有选择或可调整的报价均不予接受，否则其相应投标内容无效并可能导致其投标无效。

（3）投标报价不得低于成本价或明显高于市场同类项目价或存有其他明显不合理之处，否则其投标将被拒绝。

（4）本项目各标包投标总价、总价构成等需考虑各标包投标最高限价、各街镇最高限价及多项固定报价（包含每个街镇考核奖励经费、维修费用及特殊物业费用），具体要求详见项目采购需求文件。

13.2 技术部分。投标人按照招标文件要求做出的技术应答，是针对招标文件提出的所有技术指标、参数、功能和技术要求等做出的响应和满足。投标人的技术应答一般包括但不限于下列内容：

（1）服务管理方案和相关措施

（2）服务管理控制

（3）拟投入本项目的组织机构及人员配置情况（组织机构情况格式自拟，人员配置情况要求见第三章）

（4）耗材、材料、器具等的清单

（5）物业管理服务指标响应表

（6）针对招标需求的其他各项响应

（7）针对招标需求的相关承诺

（8）承诺保密函

（9）投标人认为需要提供的其他有关文件和资料（包括评分细则表中涉及的相关内容）

13.3 商务部分。除报价和技术部分外，投标人按照招标文件要求提供的所有其他投标内容，一般包括但不限于以下内容：

(1) 投标函

(2) 投标人基本情况（包括但不限于：提供在项目实施区域附近设有独立的常驻管理机构和服务场所相关证明文件资料，承诺其资料真实性，招标方有可能在招标期间随时进行踏勘验证，具体要求详见评分细则表中涉及的相关内容）。

(3) 投标人相关资格证明资料（见第四章）

(4) 投标人基本情况（应包括投标人基本情况表（格式参照第三章），总篇幅限制在 A4 幅面 3 页以内）

(5) 近三年类似项目成功业绩一览表

(6) 中小企业声明函（非必须项，内容及格式要求见后文）

(7) 具备自行招用保安员能力的相关说明或证明资料（原件的扫描件）

(8) 证明投标产品的合格性和投标人资格符合招标文件规定的其他必要证明

(9) 投标人承诺给予招标采购单位的各种优惠条件（优惠条件事项不能包括采购项目本身所包括涉及的采购事项。投标人不能以“赠送、赠予”等任何名义提供货物和服务以规避招标文件的约束。否则，其相应投标内容被视作无效并可能导致其投标无效）。

(10) 证明投标人业绩和荣誉的其他有关材料

(11) 付款要求

(12) 针对招标要求的其他商务应答

(13) 商务响应偏离表（格式见后文）

(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（包括评分细则表中涉及的相关内容）

14. 投标文件格式

14.1 投标人应严格按照招标文件第三章、第四章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。除明确允许外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则其相应投标内容视作无效。

14.2 对于没有格式要求的投标内容，投标人可自拟格式编写。

15. 投标保证金

15.1 本招标项目不收取投标保证金。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期见投标人须知前附表。投标有效期短于此规定期限的投标，将被

拒绝。

16.2 特殊情况下，招标方可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面方式。投标人可以拒绝上述要求，拒绝延长投标有效期的投标人不得再参与该项目后续采购活动，同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件。

17. 投标文件的制作和签署

17.1 投标人应按“投标须知前附表”的规定制作和签署投标文件。电子投标文件的数据构成一般分两部分：一为按照电子招标系统要求直接填写上传的数据（如系统内设的开标一览表），或通过电子招标系统直接上传的符合招标要求的 PDF 格式的投标文件；二为按照本招标文件要求完整编制的纸质投标文件（内含响应招标要求的原始盖章及签字），将该投标文件进行扫描上传至电子招标系统形成的数据。

17.2 投标文件字迹应清晰工整，任何行间插字、涂改或增删，均需投标人授权代表签字或盖个人印鉴。因文字图表不清晰、字迹潦草等文件制作原因导致投标内容难以辨认或非唯一理解的，均属无效投标内容。

17.3 投标文件应当列目录并逐页编码。

17.4 投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容要件应完整，如有遗漏，将可能导致投标无效。

17.5 投标文件篇幅应精简。招标文件设有多个标包，投标人按招标文件规定响应多个标包的，可合并编制投标文件、合并其共性投标内容（但需注明）。

18. 投标文件的加密

18.1 投标文件应当按照电子招标系统的设置要求对投标内容和数据进行加密。

19. 投标文件的提交（数据上传）

19.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，按照电子招标系统的设置要求提交投标文件（投标文件数据上传）。投标截止时间以后提交的投标文件将被拒绝。

19.2 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟投标截止时间。

19.3 本次招标不接受以邮寄、传真、电子邮件等方式提交的投标文件。

19.4 投标人提交投标文件后招标方将按电子招标系统的设置要求进行签收并出具回执，投标人应按照电子招标系统的设置要求及时查看签收情况，并打印签收回执。因电子招标系统故障、数据传输网络故障、签收时间过于紧迫等非招标方原因导致招标方无法及时签收、出具回执的，招标方不承担由此产生的任何责任。

20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标截止时间前，投标人可以补充、修改、替代或者撤回其已提交的投标文件，但必须按照电子招标系统的设置要求或以书面方式通知招标方。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

20.2 书面通知应由投标人授权代表签署并盖单位印章。

20.3 投标截止时间之后至招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得放弃投标，不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

20.4 无论本次招标的过程及结果如何，除非投标截止时间之前已经撤回，投标人为响应本次招标而提交的任何资料招标方均不退还，投标人有特别声明并经招标方同意的除外。

21. 其他投标须知

21.1 本招标项目共分 3 个标包，具体划分情况见第五章“招标项目及要求”部分，每个标包均为独立的合同授予单位，投标人可以响应所有标包或任意部分标包。除另有说明外，本次招标所有内容、程序均同样适用于所有标包。

21.2 本项目项目属性为服务类招标项目。本招标项目核心产品有：本次招标所需的服务（详见招标需求文件）。

21.3 投标人参加投标，即被视为默认招标文件明示的所有内容、程序及相关活动，不对投标人任何权利构成侵犯、任何保密义务构成违反。

21.4 本项目招标投标活动中，投标人如认为招标方人员（包括招标方组建的评标委员会成员、特殊情况下另行邀请的协助人员等）与任一投标人有利害关系的，可以在知道或应当知道该情况之时起立即向招标方提出回避申请。未及时提出回避申请的视为投标人默认无需回避。

21.5 本项目执行政府采购政策功能相关规定。投标人如为中小企业或福利企业或其他属于政府采购扶持促进类型的企业，或响应产品属于经政府采购监管部门认可的节能、环境认证等类型的产品，可将相关证明资料载于投标文件中。

21.6 根据财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19 号）的规定，结合本项目实际，若投标人符合中小企业有关资格认定条件并按招标文件的规定提供《中小企业声明函》，则对相应投标的小型 and 微型企业产品的价格给予 10% 的扣除。上述均以扣除后的价格作为评审价。中小企业声明不得有任何虚假内容，否则投标人将依法承担相应责任。

21.7 本项目按规定通过上海市政府采购云平台电子招投标系统实行全过程电子

招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。

21.8 除本项目招标公告、招标文件已明示的内容外，投标人对电子招标系统的任何疑问招标方均不作解答。

21.9 因以下原因导致本项目采购活动不能顺利进行或产生其他不良后果的，招标方不承担过错责任：

- (1) 电子招标系统发生故障、数据传输网络发生故障以及遭受网络攻击等；
- (2) 招标方以外的单位或个人在电子招标系统中有不当操作；
- (3) 电子招标系统的相关程序、内容设置不当；
- (4) 其他无法预计或不可抗拒的因素。

21.10 长宁区政府采购中心（本中心）按电子招标系统设置要求组织实施本次招标，因电子招标系统中其他单位的网上审批或其他相应操作导致本项目招标日程安排受到的影响，本中心概不负责。

21.11 因电子采购的特殊性（不可预计性、不可控制性、管理措施不完善性等），本项目采购过程中如发生明显不公平、不规范或不合理现象的，招标方有权立即中止或取消采购活动。

四、开标和评标

22. 开标

22.1 招标方在招标文件规定的时间和地点组织公开开标，开标邀请采购人、投标人及有关方面的代表参加。因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟开标起始时间。

22.2 投标人授权代表应当参加开标并携带本人有效身份证件以备查验，投标人可以委派多人参加开标，所有参加开标的人都应签到（包括电子签到）以证明其出席开标会议。

22.3 招标方、投标人均按照电子招标系统的设置要求进行开标。开标时，投标人应当进行投标文件数据解密及其他相关操作，投标人应携带其有效数字证书（CA 证书 U 盘）、可以在开标地点无线上网的计算机设备以进行开标相关操作。投标人可以借用招标方计算机设备进行开标相关操作，但由此导致的任何后果招标方均不承担责任。投标人因自身原因难以到招标方指定地点参加开标的，可以缺席开标现场，但应及时告知招标方，并按照招标方要求在电子招标系统上进行投标数据解密、电子开标等相应操作，否则视作放弃投标。

22.4 工作人员按照电子招标系统的设置要求进行唱标、组织投标人查看开标记录并签字确认。

22.5 按照电子招标系统的设置要求，开标时，因投标人未能对其投标文件进行数据解密等原因，导致其投标文件无法被开标唱标的，视作其未投标。

23. 评标

23.1 评标工作由招标方依法组建的评标委员会（以下简称评委会）负责。

23.2 评委会在招标方的统一组织下按照电子招标系统的设置要求，根据政府采购法律法规及招标文件提出的要求、条件和规定，以电子方式对各份投标进行评审。

23.3 评委会在其职责范围内独立评审不受干涉，评标过程严格保密。投标人对评委会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝并被追究相关责任。

23.4 评标遵循公平、公正、客观、择优的原则，评标工作程序按照财政部 87 号令相关规定、电子招标系统相关设置规定进行。

23.5 开标后、评委会评标前，招标方将按照电子招标系统的设置要求对投标人进行资格性检查。招标方按照招标文件规定的投标人资格要求（详见招标公告），依据国家规定、行业规定及常识惯例、投标文件相关证明资料及相关响应内容等，对投标人资格符合情况进行综合评判。投标文件未按招标文件要求载明相关证明资料、相关响应内容，或载明的相关证明资料、相关响应内容不具有足够的真实性、有效性、合规合理性，均属于投标缺陷，投标人应按招标方要求就该缺陷作相应澄清、说明或补正。投标人未按招标方要求进行澄清、说明或补正的，或投标缺陷较多且情形严重的，招标方将认定投标人资格不符合。

23.6 评委会对投标人进行符合性检查，检查内容为不允许偏离的实质性要求和条件的投标响应情况。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有实质性要求、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指严重不符合招标要求，或严重限制招标方权利和规避投标人义务的内容，并且纠正这些偏离或保留会影响其他投标的公平竞争地位。

23.7 投标文件有下列情形之一的，作无效投标处理，涉及违法违规的报有关部门处理：

- （1）不符合法律法规有关合格投标规定的；
- （2）不具备招标文件中规定的资格条件和要求的；
- （3）不符合招标文件中规定的各项实质性要求和条件的；
- （4）未按照招标文件规定和要求签署、盖章且情形严重的；
- （5）未按照招标文件规定的内容要件要求、格式要求编制且情形严重的；
- （6）投标报价不符合要求或明显不合理的（按照投标人须知第 13.1 条）；
- （7）有弄虚作假、故意制造投标缺陷以及其他违背诚实信用原则情形的；

(8) 招标文件规定的其他无效投标情形的；

23.8 经检查或评审不合格的投标文件作无效投标处理。被拒绝、被认定为无效投标的投标文件，不具备中标资格，评委会不再继续评审该份投标。被认定为无效投标内容的，评委会不再继续评审该无效内容。

23.9 在不构成对招标文件重大偏离、且非投标人故意的情况下，投标文件中情节轻微的含义不明确、同类问题表述不一致、细微错误或遗漏、资料或数据不够清晰完整、有明显文字和计算错误的内容以及其他轻微投标缺陷，评委会可视情形要求投标人就此作出必要的澄清、说明或者补正。投标人未按要求作出澄清、说明或者纠正的，评标时可按“最不利于投标人中标”的原则处理，中标签约时招标方可按“最有利于招标方”的原则处理。

23.10 澄清、说明或者补正应采用书面方式，内容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，否则视为无效。投标人主动提出的澄清、说明或补正不被接受。

23.11 特殊情况下，招标方可以组织评委会及有关人员，在招标文件规定的范围内对投标人做必要的考察，包括考察投标产品实样、演示、实例操作以及上门考察、类似业绩考察等。投标人应当按要求予以配合，否则可能导致评委会对所涉投标内容按“最不利于投标人中标”的原则处理。

23.12 在不构成对招标文件重大偏离但又无法忽略、且非投标人故意的情况下，因投标文件内容间不一致或表述模糊导致明显非唯一理解的，均视为投标缺陷，评委会视情形可按以下原则处理：

- (1) 投标文件正本、副本内容不一致的，以正本为准；
- (2) 中文表述的内容与非中文表述的内容不一致的，以中文表述为准；
- (3) 多次提交的投标文件前后有不一致的，以提交时间晚的为准；
- (4) 开标一览表内容与投标文件其他各处相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- (5) 投标报价大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；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；金额有明显小数点错误或数字位数错误导致与其他报价推算出的结果不一致或与常识不符的，按后者修正为准；
- (6) 针对性的投标应答内容与投标文件所附宣传印刷资料不一致的，以前者为准；
- (7) 报价部分与商务或技术部分内容有不一致的，以前者为准；商务或技术部分中，直接与报价相关的内容与其他内容不一致的，以前者为准；
- (8) 援引的论点、数据或证明资料之间，证明力较强的与证明力较弱的有不一致的，以前者为准；
- (9) 表述模糊或其他内容不一致情形导致明显非唯一理解的，评标时按“最不利

于投标人中标”的原则处理，中标签约时招标方按“最有利于招标方”的原则处理。

投标人不同意按上述原则处理的，其投标无效并承担相应责任和后果。

23.13 详细评审适用于经资格性检查、符合性检查合格的投标文件，本次招标详细评审办法和标准见第六章“评标办法”。

23.14 招标项目废标或部分标包废标的，按政府采购有关废标规定处理。未废标的，评委会经详细评审按每标包分别推荐 3 家中标候选人名单，排定其中标候选顺序，并提出授标建议。

23.15 在审查投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性时，评委会成员（以下简称评委）之间有不一致意见并可能导致判定无效投标的，若有评委提出需以供应商澄清、说明或者补正的方式，要求其提供相应资料的原件、相应数据的原始来源、涉及到的政府或权威机构出具的相关文件或发布的相关信息等，以便进一步核实原投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性，评委会应当接受。

除上述情形外，评标过程中因评委之间对重要评标事项意见不一致导致评标无法继续进行或无法产生结论的，招标方可以组织全体评委进行表决，按照“少数服从多数”的原则确定处理办法，表决内容不得违背招标文件的规定。上述情况需记录于评标报告中。

23.16 评标过程中评委会应听取招标方对招标文件、招标相关过程和程序的介绍说明。

23.17 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评审结论持不同意见的评委，可以在评标报告中阐明其意见及理由。

23.18 评委会违背法律法规和招标文件规定进行评标的，其评标工作和评标结论无效，招标方不予接受并报有关部门处理。

五、定标

24. 定标

24.1 招标方根据评委会评标报告中推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。

24.2 中标结果确定后，招标方在上海政府采购云平台上发布中标公告。

24.3 招标项目废标或部分标包废标的，招标方在上海政府采购云平台上公布废标理由和结果。

24.4 招标方不向投标人解释中标或未中标的原因，不另行向投标人发出未中标或废标的书面通知。法律法规另有规定的从其规定。

24.5 定标、发布中标公告等的相关程序及内容均按照财政部 87 号令相关规定及

电子招标系统相关设置要求执行。

25. 中标通知书

25.1 中标结果确定后，招标方将视情形对中标人与招标项目有关的资格、资质等证明文件进行进一步审查，中标人应当配合，否则视为放弃中标。招标方经审查发现中标人有虚假投标、无履行合同条件或能力的，将取消其中标资格，招标方将视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。法律法规另有规定的从其规定。

25.2 经审查后招标方按照电子招标系统的设置要求向中标人发出中标通知书。

25.3 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

25.4 特殊情况下，中标通知书发出后尚未签订合同前，中标人因其自身原因不再具备中标资格的，需承担相应责任。招标方可以宣布中标通知书失效、并要求原中标人退还中标通知书或宣布放弃中标。招标方可视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。法律法规另有规定的从其规定。

六、签约、履约及验收

26. 签订合同

26.1 中标结果确定后，招标方有权审查中标人的履约能力，包括与招标项目有关的财务、技术、人员、装备、生产服务能力、类似业绩及信誉等情况，中标人应当配合，否则视为放弃签约履约资格。

26.2 中标通知书发出后，采购人与中标人应按招标文件规定的时间和方式签订采购合同。因中标人原因逾期未签合同的，视为放弃中标。采购人、中标人应按照电子招标系统的设置要求上传合同内容。

26.3 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

26.4 招标文件、中标通知书、中标人投标文件等均为采购合同的有效组成部分。

26.5 签订合同时，采购人和中标人均不得对招标文件、投标文件作实质性修改。

26.6 签订政府采购合同将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当中止或终止签订。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

27. 合同分包

27.1 在不违背招标文件、中标人投标文件的情况下，中标人在征得采购人书面同意后，本项目可以依法采取分包方式履行合同。

27.2 采购合同实行分包履行的，中标人就包括分包项目在内的招标项目整体向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

27.3 分包合同的履行标准不得低于中标标准。

27.4 中标人、分包供应商不得采取任何形式的转包方式履行合同。

28. 采购人增加或减少合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加或减少与合同标的相同的产品或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，所有补充合同的追加或减少的采购金额累计一般不超过原合同金额的百分之十。

29. 履约保证金

29.1 本项目中标人无需交纳履约保证金。

30. 履行合同

30.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

30.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照政府采购法、合同法及相关法律法规的规定处理。

30.3 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

31. 合同验收

31.1 中标人与采购人双方履约至验收条件具备时，采购人依据合同组织验收。

31.2 采购人可以视情形邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

31.3 验收合格是付清合同价款的前提条件。

七、投标纪律要求

32. 投标人不得具有的情形

投标人参加投标不得有下列情形的行为：

- (1) 故意提供虚假材料谋取中标；
- (2) 以不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与招标方、其他投标人恶意串通；
- (4) 向招标方、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与招标方进行协商谈判，以谋取不公平竞争地位；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标、中标、签约或履约资格将被取消，涉及违法违规情节的报有关部门处理。

八、质疑和投诉

33. 质疑

33.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以向招标方（采购人或采购代理机构）提出质疑。按照本项目招标方责任分工：质疑事项涉及招标文件（招标项目及要求部分及评分细则部分除外）、招标组织程序（自招标公告发布至招标结果确定）、中标结果等的，投标人提出质疑的对象为采购代理机构；质疑事项涉及招标项目及要求、评分细则、合同阶段事项等的，投标人提出质疑的对象为采购人；投标人提出质疑但无法区分质疑对象的，先交由采购代理机构梳理区分再行使质疑。

33.2 提出质疑的时限为投标人在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内。

33.3 质疑应以书面方式当面提交至招标方，对下列情形的质疑招标方不予受理：

- (1) 质疑书面资料未恰当签署或提交的，包括未正确签署名称和日期、无投标人印章、无授权代表签字、采用非原件、以邮寄或电子邮件方式提交等任一情形的；
- (2) 表述不清或前后矛盾、无明确诉求、无质疑对象、无事实依据、以非法渠道获取的信息为依据等任一情形的；
- (3) 质疑内容、质疑对象不在招标方责任范围的；
- (4) 质疑事项涉及电子招标系统的；
- (5) 超出质疑时限及其他不符合情形的。

33.4 招标方收到投标人质疑后在七个工作日内作出答复，答复以书面方式通知质疑投标人和其他有关投标人。因投标人原因答复无法送达投标人或投标人收到答复后拒绝签收的，均视为已答复。

34. 投诉

34.1 提出质疑的投标人对招标方的答复不满意或者招标方未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

34.2 未经过质疑而直接提出的投诉不被受理。

第三章 投标文件格式

一、投 标 函

致上海市长宁区政府采购中心：

根据贵方招标编号为 ZC20250174 的 2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目 的招标文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人的名称），通过上海市政府采购云平台电子招标投标系统提交电子投标文件。并且提交纸质文件正本 1 份，副本 2 份。投标文件包括以下内容：

- （1） 投标函
- （2） 开标一览表
- （3） 报价明细表
- （4） 商务部分应答内容
- （5） 技术部分应答内容
- （6） 其他

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详细审查全部招标文件，包括全部澄清修改文件（如有的话）。自投标截止之日起，我方的投标活动不再因对招标文件有不明或误解而提出任何辩解或异议。

2、一旦中标，我方将按照招标文件规定、投标文件承诺与招标方签订合同。

3、一旦签订合同，我方将依法依规严格履行合同责任和义务。

4、本次投标有效期为自投标截止之日起 90 日历日。

5、除投标文件中已载明不响应的内容（包括偏离、保留等）外，我方完全同意并响应招标文件提出的所有规定、要求和内容。

6、我方愿意提供贵方可能另外要求的与投标有关的数据和资料。我方对已提供的和将可能提供的文件资料的真实准确性承担责任。

7、与本投标有关的一切正式往来联系方式如下：

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标联系人：

通讯地址：

邮政编码：

固定电话：

移动电话：

联系传真：

电子邮件：

日 期：

二、法定代表人授权书

上海市长宁区政府采购中心：

本授权声明：_____（投标人名称）_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人姓名、职务）为我方参加 2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（招标采购编号：ZC20250174）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字：

授权代表签字：

投标人名称：_____（盖章）

日 期：

以下为被授权人身份证件的影印件：

三、资格、财务状况、税收及社会保障资金缴纳情况声明函

致招标方：

我方现参加贵方招标项目的投标，招标采购编号为：ZC20250174、招标项目名称为：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目。

现我方郑重声明：

（一）我方符合《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》以及国家相关法律法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟投标合同项下的供应商资格要求，在本项目投标时间前 3 年内我方在经营活动中无重大违法记录。

（二）我方具有健全的财务会计制度。

（三）我方有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（盖章）：

日 期：

四、中小企业声明函（工程、服务）

上海市长宁区政府采购中心：

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）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。

投标人名称（盖章）：

日 期：

五、开标一览表

项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目
招标采购编号：ZC20250174

标包项 名称	分项名称	服务内容概述（每个街 道不超 500 个字符）	组织机构及人员配备情 况（不超过 500 个字符）	年度投标价 （人民币元/12 个月）
第一标 包（西 片区）	北新泾街道			
	程家桥街道			
	新泾镇镇府			
第二标 包（中 片区）	虹桥街道			
	天山路街道			
	仙霞新村街道			
	周家桥街道			
第三包 （东片 区）	新华路街道			
	江苏路街道			
	华阳路街道			
除投标文件载明的偏离外，是否响应招标文件各项要求（是/否）：_____				

以上投标（12 个月服务期）

第一标包（西片区）	投标总价为(人民币大写): _____元整, 小写_____元;
第二标包（中片区）	投标总价为(人民币大写): _____元整, 小写_____元;
第三标包（东片区）	投标总价为(人民币大写): _____元整, 小写_____元。

备注说明:

投标人名称: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

投标日期:

填写开标一览表注意事项:

1. 开标一览表应当装订于投标文件正文的前 3 页位置, 开标一览表为多页的, 每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖投标人印章。
2. 所有投标总价都应以人民币元为单位取整数, 不设小数;
3. 投标总价需包含招标需求中提及的各街镇的水电维修人工费用、考核奖励经费及特殊物业费 (具体要求详见项目总体需求文件);
4. 完整编制的投标文件中的开标一览表需按照上述格式填写, 同时投标人还需按照电子招标系统的设置要求另行填写开标一览表, 该表中投标价必须与本表投标总价相等。

六、分项报价明细表

六—1

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

标包一：长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（西片区）：

街镇名称	报价（元/年）	备注
北新泾街道		
程家桥街道		
新泾镇镇府		

标包二：长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（中片区）：

街镇名称	报价（元/年）	备注
虹桥街道		
天山路街道		
仙霞新村街道		
周家桥街道		

标包三：长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（东片区）：

街镇名称	报价（元/年）	备注
新华路街道		
江苏路街道		
华阳路街道		

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

说明：

1、标包报价需按上述格式报价，可根据实际进行调整，未投标部分可以相应删减。

六一2

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

街道镇名称：

说明：

- 1、以街镇为单位的分项报价明细格式投标人可自行拟定，应当详细列出街镇总报价各个组成部分的明细，该明细包括但不限于保安服务年度运行报价明细表、预算汇总表、服务用工费用明细表等内容；
- 2、街镇总报价应当等于各项明细报价之和，且应当与开标一览表及六一1 表中的相应报价一致；
- 3、明细内容必须包括所有涉及投标内容的费用，如：开办费用、各类人员工资福利、机具摊销、代办费、管理费、人员培训费（提供免费培训的除外）、相关税费、利润、折扣以及招标需求中提及的各街镇的水电维修人工费用、考核奖励经费及特殊物业费（具体要求详见总体需求）等等；
- 4、所有明细报价均为2 年服务期内有效且不得上浮，招标文件、合同另有说明除外。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

七、商务响应偏离表

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

标包号：

序号	招标要求	投标响应	偏离及其影响

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

注：1. 本表只填写投标文件商务响应中不符合招标文件要求的内容，符合或优于招标文件要求的内容，无需在此表中列出。

2. 若投标文件无商务偏离内容，此表可省略。

3. 若项目划分标包的，为避免混淆应在“招标要求”一栏注明偏离项所属的标包。

八、器械、器具、耗材等的清单

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

标包号：

序号	名称	品牌	规格	数量	单价	总价	使用年限	备注

说明：以上格式供参考，如上表内容未满足填报需要，投标方可在上表的基础上自拟格式。

九、投标人基本情况

（内容应包括以下内容及“附：投标人基本情况表”，总篇幅限制在 A4 幅面 3 页内。）

- （1）投标人基本情况简要介绍
- （2）投标人在本行业中的自身优势、特色等
- （3）其他内容

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	管理人员人数		
营业执照号				保安、保洁人员人数		
注册资金				一般员工		
开户银行						
账号				其他人员		
经营范围						
备注						

投标人名称：_____（盖章） 法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

十、服务管理方案和相关措施

须包括但不限于以下基本内容：

- 前期交接工作方案、计划
- 保安、保洁服务管理总体设想及目标
- 保安、保洁服务管理总体服务方案
- 投标方管理实施措施
- 具体服务计划
- 各项服务标准
- 各项服务流程
- 作业频度
- 保安、保洁服务管理总体人员配备及岗位职责
- 管理实施措施
- 节能减排管理措施
- 针对采购单位的服务设想及建议
- 其他

注：1、上述服务管理方案和相关措施，共性内容可针对九街一镇合并响应，也可以标包为单位分别响应，需注明具体情形。

十一、服务管理控制

须包括但不限于以下内容：

- 操作规范、标准
- 服务质量保证体系
- 监管、督导机制
- 人员培训、考核、奖惩措施
- 服务质量保证措施
- 物资配备、设施保管保障措施
- 安全保证体系
- 突发事件应急预案/应急处理机制
- 消防安全、特种设备保障措施
- 节能减排控制措施
- 满意度测评方案
- 其他

十二、保安、保洁服务指标响应表

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

标包号：

序号	服务指标名称	投标响应标准	测评依据及考核办法
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
...			
...	...		
...	...		
...	...		
...	...		
n	...		

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

十三、服务指标响应偏离表

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

标包号：

序号	招标要求	投标响应	偏离及其影响
1			
2			
3			
4			
...	...		
...	...		

注：

- 1. 本表只填写投标服务指标响应中不符合招标文件要求的内容，符合或优于招标文件要求的内容，无需在此表中列出。
- 2. 若投标文件无服务指标偏离内容，此表可省略。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

十四、投标人类似项目业绩一览表

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

近三年已完成或正在实施的保安保洁服务业绩一览表

年份	业主名称	业绩类型（政府机关事业单位/企业）	项目名称	项目概况	合同金额	证明联系方式	备注

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

注：

- (1) 投标人应按要求提供与以上业绩相关的书面证明材料。
- (2) 上表中的业绩系指投标人近 3 年（合同签订自 2021 年 1 月 1 日起，相同项目的合同不累计叠加）已成功完成或目前正在实施的保安、保洁服务业绩（至少提供 3 个单项目服务建筑面积不小于 1000 平方米的类似成功业绩或案例）；
- (3) 随本表需另附投标人近年来连续从事过的政府机构或机关事业单位成功的保安保洁服务项目业绩的相关证明材料（服务情况证明或业主单位举荐证明，中标通知书或服务合同关键页等，否则将不作为连续从事过政府机关事业单位办公场所物业管理成功业绩或案例），所有业绩证明资料篇幅累计限 A4 幅面 70 页以内，超出此篇幅作扣分处理。

十五、技术响应偏离表

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

标包号：_____

序号	规格技术指标	招标文件要求	投标响应	偏离对项目的影响

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

注：1. 本表只填写投标文件规格技术响应中不符合招标文件要求的内容，符合或优于招标文件要求的内容，无需在此表中列出。

2. 若投标文件无规格技术偏离内容，此表可省略。

3. 若项目划分标包的，为避免混淆应在“招标文件要求”一栏注明偏离项所属的标包。

十六、拟投入本项目的管理、技术及服务人员情况及组织机构情况

拟投入本项目的管理、技术及服务人员情况表

采购项目名称：2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目

招标采购编号：ZC20250174

标包号：_____

附件十六-1 主要管理人员或核心岗位人员一览表

姓名	性别	年龄	岗位	技术职称及相关证明资料	健康情况及相关证明资料	工作履历

附件十六-2 各类工作人员配备表

序号	岗位	拟配人员数量	服务内容	技术职称及相关证明资料	健康情况及相关证明资料

说明：

- 1、如上述表格不满足填报需要，可自拟格式。填报必须完整。
- 2、表中主要管理人员包括项目经理、业务主管等，本表将作为中标后的合同组成部分。
- 3、投标单位除填报以上人员名册列表外，对参与本项目的主要管理人员应附随一张一寸免冠近照的复印件及相对应的资格、资历证明资料（复印件），并确保一一对应，该部分篇幅限制在 A4 幅面 5 页以内。

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

拟投入本项目的组织机构情况介绍：以标包为单位投报，格式自拟。

十七、承诺保密函

致招标方：

我方了解本项目（编号为 ZC20250174 的 2026—2027 年度长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目）的重要性及涉密性，我方承诺在本项目招投标活动过程中及招标结束后，按涉密标准妥善保管从招标方处获得的有关本项目的有关信息资料，承诺未经招标方书面同意不向外界、不向第三方传播，如有违反我方将承担相关一切责任。

如果我方中标，我方承诺将按照业主方要求，在签订物业管理委托合同的同时与业主方签订保密协议。

（）

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期：

第四章 投标人相关资格证明资料

投标文件应提供以下投标人相关资格证明资料：

- （1）营业执照、税务登记证、组织机构代码证（原件扫描件）或具有统一社会信用代码的营业执照（原件的扫描件）
- （2）法定代表人授权书（原件，格式见第三章）及授权代表身份证（原件扫描件）
- （3）资格、财务状况、税收及社会保障资金缴纳情况声明函（详见第三章）
- （4）具有完善的服务体系，能够提供良好的技术支持的相关说明资料（盖单位公章的扫描件）
- （5）本单位最新信用记录查询结果下载资料（下载资料无需加盖单位公章但应包含查询时间及展开的信用记录结论，查询网址为“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn，查询日期在投标截止时间前一周内）
- （6）其他必要证明

说明：

- （1）以上要求提供的证明资料应当真实、合法、有效，所有复印件均需加盖投标人印章（鲜章）；
- （2）特殊情况下可以经权威部门认可的具有同等或更高证明效力的其他证明资料替代上述资料。

第五章 招标项目及要求

特别说明：

(1) 本项目招标项目及要求中所有涉及到软硬件产品的品牌、型号、规格等内容，除特别声明外，均为参考要求而非必须要求，招标人欢迎投标人根据自身情况响应其他品牌、型号、规格的产品，但其性能、技术参数应当接近或更优于招标要求。

(2) 如投标人认为本招标文件存有倾向性、排斥性内容，或有歧视性要求的，请按投标人须知前附表第 11 项规定的时间方式向招标方提出。

(3) 采购需求详细内容见采购公告附件：“招标需求文件.zip”等。

第六章 评标办法

(1) 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规规章，结合招标项目特点制定本评标办法。

(2) 招标文件提出的所有原则、规定、程序和要求均为评标的依据，其中有关评标的基本原则、规定和程序见第二章第 23 条。

(3) 本项目详细评审采用综合评分法，拟选择一家投标人中标。综合评分法，是指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中标候选人的评标方法。本项目评分细则见本章第（13）条。

(4) 详细评审仅适用于经检查或评审合格的投标文件。

(5) 在符合招标文件规定的情况下，投标文件有关内容的修正以及投标人的澄清、说明或补正内容，均列入评审范围。

(6) 评委会按招标文件中规定的评标方法和标准，对各份投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

(7) 经详细评审，投标人多项响应内容不符合招标要求累计至达到无效投标程度的，评委会可判定其投标无效，并不再对其进行评分。

(8) 评分细则表中所指投标均系指经详细评审的有效投标。本项目相应标包进入评分范围的投标人不足 3 家的，本次相应标包按废标处理。

(9) 评委会成员（以下简称评委）按照评分细则表，独立对投标人进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

(10) 按评分细则表，投标人总得分为其各评分因素得分之和，各因素得分按各评委所评分值的算术平均值计取。

(11) 评委按总得分高低排定各投标人中标候选次序，如有相同得分，按财政部 87 号令的规定确定次序，仍不能确定次序的，由评委按少数服从多数原则表决确定。评委按照上述中标候选次序取前 3 名依次为第一、第二、第三中标候选人，并推荐 1 名中标人。

(12) 本项目共分三个标包，需由三家不同的投标单位中标，每个标包的投标单位可且仅可作为一个标包的中标人，如出现同一投标人在多个标包中得分均为第一的情形，则按如下原则调整：①标包一维持原中标候选次序；②如标包一第一中标候选人在其他标包中得分最高，则该投标人不再列入相应标包的中标候选次序，其得分仍保留，相应标包的中标候选次序按其他投标人得分由高到低确定；③如标包二第一中标候选人在第三标包中得分最高，按前述情形类推。④上述排除如出现中标候选人不足 3 家的情形，则全部列入中标候选次序；⑤对各标包推荐其第一中标候选人作为中标人。前述情形最终以电子招标系统为准。

(13) 评审过程中涉及的所有评分、报价等数值精度，按电子招标系统设定的方式取舍、计算。

(14) 评分细则。

评分细则表（适用于所有标包，共 12 个评分因素）

序号	评分因素	满分值	评分细则
1	价格	12 分	对所有经评审的各有效投标报价，取最低报价作为基准价，各投标报价分计算公式为： $\text{投标报价分} = (\text{基准价} \div \text{投标报价}) \times 12$ 小微产品价格扣除比例为 10%，详见招标文件第二章第 21.6 条。
2	信誉情况	2 分	评分范围：0~2 分 ①投标人的资信状况，近三年重合同、守信用情况；②涉及重大纠纷情况，受违法违规处理情况；③投标人经营历史、知名度、成熟度、市场地位、本地区用户反响情况等；④投标人信誉其他相关情况。根据上述情况，进行综合评分。
3	类似业绩	17 分	评分范围：0~8 分 根据投标人近三年类似业绩、成功案例的情况。（该项满分 8 分，能至少提供 3 个单项目服务建筑面积不小于 1000 平方米的类似成功案例的，得满分，否则该项最高得 5 分。） 评分范围：0~9 分 根据投标人近 3 年连续从事过政府机关事业单位办公场所物业管理类似业绩、成功案例情况（其中提供证明文件须含经业主确认盖章的项目合同关键页及用户满意度评价表等）。 近 3 年连续从事过 5 个及以上（含 5 个）的，该项得满分，满分 9 分；近 3 年连续从事过 4 个（含 4 个）的，得 7 分；近 3 年连续从事过 3 个（含 3 个）的，得 5 分；近 3 年连续从事过 2 个（含 2 个）的，得 3 分；近 3 年未连续从事过或未提供相关证明文件的得 0 分。
4	本项目重难点工作及解决措施	7 分	评分范围：0~7 分 投标人针对本项目管理的重点、难点工作分析精准程度以及解决措施的完整性、可行性，进行综合评分。 重难点分析精准、建议和解决措施精准的得 5-7 分；有重难点分析、建议和解决基本准确的得 2-4 分；重难点分析简略、建议和解决措施有缺漏和不足的得 1 分；未见描述的不得分。
5	保安保洁管理服务总体方案	21 分	评分范围：0~21 分 投标人针对本项目提出的具体服务方案及管理措施（如：总体设想及目标、各项工作具体服务计划、岗位服务标准及作业操作等）等各分项服务的实施计划和安排的完整性、合理性及适应性。 方案完善合理，能很好的满足招标人全面要求，得 15~21 分；方案较为完善合理，能满足招标人较高要求，得 8~14 分；方案基本合理，勉强能满足招标人的基本要求，得 1~7 分；无法满足招标人的基本要求或未提供得 0 分。 整体方案严重不符合招标要求的，作无效投标处理。

6	特色服务设想及建议	3 分	评分范围：0~3 分 针对服务对象的特殊性，投标单位提出其它特色服务的设想及建议。 设想及建议针对性强、可行性高的得 3 分，设想及建议针对性一般、可行性一般的得 2 分，设想及建议针对性弱、可行性低的得 1 分，无特色服务设想及建议的得 0 分。
7	团队组成、人员配置	18 分	评分范围：0~10 分 根据本项目配置团队组织机构、管理架构情况，相关管理、技术及服务人员的数量、资历、能力、经验等情况进行综合评分。 所提供的服务人员配置、数量完全满足采购需求，技术能力优秀，专业工种经验丰富的，得 6-10 分；所提供的服务人员配置数量、经验、学历、业务能力基本符合需求的，得 1-5 分；所提供的服务人员配置、数量无法完成本项目的或未提供的，不得分。 评分范围：0~8 分 投标人应当提供项目负责人和项目主要管理人员的资格证书、学历、工作经验（相关工作时间）、工作业绩、管理能力等相关资料进行综合评审。 ①项目经理学历为专科及以上的得 5 分； ②所提供的项目负责人和管理团队管理经验丰富，专业能力强，能提供相关匹配材料、执业能力证书的得 3 分；所提供的项目负责人和管理团队管理经验和专业能力符合需求，具备相应的相关材料的得 2 分；所提供的项目负责人和管理团队管理经验和专业能力基本符合需求，具备相应的相关材料的得 1 分；所提供的项目负责人不符合项目需求或未提供的不得分。
8	管理机构及管理控制	10 分	评分范围：0~10 分 组织机构、内部管理控制、工作流程、管理措施、各项人员培训措施、奖惩机制、监管机制、督导巡查、物资配备情况、应急预案、消防安全措施等情况。 管理控制完整，针对性强的得 8~10 分，管理控制基本完整，针对性较强的得 5~8 分，管理控制较为简单或尚存在部分缺陷，针对性一般的得 3~5 分，管理控制较为简单或尚存在较大缺陷，针对性不强的得 1~2 分，管理控制严重不符合采购要求或不提供相关情况的，得 0 分。
9	节能减排的管理和措施	2 分	评分范围：0~2 分 在整个物业服务过程中，需有加强节能减排的管理和措施，并提出节能减排的方法、措施；明确节能效果应达到的指标数，达不到目标的处罚措施等内容。 有的得 2 分，无节能减排管理和措施的得 0 分。
10	考核办法	4 分	评分范围：0~4 分

			对招标文件中考核要求的响应以及有完整的考核办法。 投标人提供完善考核办法，与项目服务内容贴合度高，针对性强得 4 分，否则此项最高得 2 分。 无考核办法的得 0 分。
11	承接服务 便利性	3 分	评分范围：0-3 分 为便于紧急情况下及时支援，根据投标人对长宁区九街一镇行政事业单位的了解情况以及对相应点位服务范围的情况进行综合评价。 投标人在项目实施区域附近小于 2 公里内设有常驻管理机构和服务场所的得 3 分；投标人在项目实施区域附近 3 公里内设有常驻管理机构和服务场所的得 1 分；投标人在项目实施区域附近 3 公里内无常驻管理机构和服务场所的或不提供，得 0 分。（前述须提供常驻管理机构和服务场所的相关证明文件资料，否则不予计入得分）。
12	服务承诺	1 分	评分范围：0-1 分 投标人承诺配合业主方做好合同、缴费凭证、照片等服务事项报备工作，将相关信息上传至资产动态管理信息系统。（格式自拟，加盖投标人公章） 承诺配合的得 1 分，不承诺的得 0 分。
合 计		100 分	

第七章 拟签订的合同主要条款（框架协议，由中标单位与招标方签订）

长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务

公开招标项目框架协议

甲方：上海市长宁区机关事务管理局

乙方：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，经友好协商，按自愿、平等、合作的原则，按照长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务公开招标项目（ZC20230151）的招标结果，达成长宁区九街一镇行政事业单位保安保洁服务机构框架协议：

一、协议内容

乙方作为长宁区九街一镇的保安保洁服务机构之一，向长宁区九街一镇（以下简称“业主方”）提供保安保洁服务，配合甲方完成长宁区所辖九个街道一个镇的行政事业单位区域范围的楼宇及外围区域的保洁、保安管理服务相关工作。有关服务费用按照招投标约定及相关法律法规等规定来确定，本协议签订之后，乙方将与各业主方分别签订具体的保安、保洁管理服务合同。

二、协议范围

1、本协议是一定期限内（2年）的连续服务总协议书。如乙方为尽早熟悉情况，也可提早进场熟悉了解情况（费用自理）；

2、本协议有效期至2025年12月31日止。（各街镇合同以实际截止日期为准）

3、服务项目：按照甲方或涉及相关的单位要求进行分配。

三、协议文件

下列文件是本协议不可分割的部分：

- 1、本协议条款；
- 2、投标的承诺、声明、澄清等书面文件；
- 3、招标文件及投标文件；
- 4、成交（中标）通知书；
- 5、形成协议的其他有关文件。

四、服务费用

1、费用清单：按照业主方与乙方的具体保安、保洁管理服务合同确定。同时，在满足业主方的实际需求下，合同年度总金额不得超出乙方年度中标金额。

2、费用范围：服务费用中包含街道（镇）方水电维修人工费用，水电维修人工费用按每个街道或镇每年 2.5 万元计，2 年共计 $2 \times 2.5 \times X$ （X 为签约街镇的数量）

3、其他费用要求：本项目每年另行提供考核奖励经费（原则上按每街道（镇）每年 5 万元计，2 年共计 $2 \times 5 \times X$ （X 为签约街镇的数量）），业主方须建立合理完善的考核制度（考核制度中须包含但不限于对该服务单位的服务管理情况、服务内容、服务的满意度等），经年度考核后，由业主方按程序向区机管局与区财政局报批（在申报文件中，业主方对服务单位是否予以奖励及奖励金额，须提出明确意见），经审核同意后，由区财政局按照审核同意的费用额度予以拨付给业主方，再由业主方支付该笔款项，否则将不予拨付。具体考核奖励办法、支付方式等由业主方和乙方在签订合同时协商确定。（该费用需分摊到各业主方并不得再计管理费、税金等）。

五、乙方应提供具体服务内容

1、主服务对象为长宁区所辖九个街道一个镇的行政事业单位；主要工作内容为：区域范围的楼宇及外围区域的保洁、保安管理服务相关工作，总面积 13 万余平方米。（具体服务对象和内容由中标相应标包确定）

2、乙方应根据业主方的现场实际情况提供具有针对性的保安保洁管理服务，服务结果应保质保量、合格有效。

六、权利与义务

（一）甲方权利与义务

- 1、甲方有权不定期地就乙方服务承诺进行检查；
- 2、甲方如发现乙方不完全履行协议义务，有权拒绝支付费用；
- 3、甲方有权向有关部门投诉乙方违法违规行为；
- 4、甲方应按协议约定及时与乙方结算服务费用；

（二）乙方权利与义务

- 1、乙方只接受合同范围的服务要求，有权要求甲方按时结清服务费用；
- 2、乙方应具备自行招聘安保人员的资质许可。（有关资质材料复印件作为本协议附件），乙方所聘用的安保人员须具备公安部门核发的保安员上岗证及本市居住证，乙方有义务为甲方提供优质服务，不得违背服务承诺；
- 3、乙方在准入名单和委派合同有效期内，始终保持投标资格条件，切实履行投标承诺，自觉接受甲方和项目单位的监督指导与考核，承担相应的审查责任和法律责任；

-
- 4、乙方应自行完成服务项目，不得将服务事项转包、分包给第三人；
 - 5、乙方应根据协议规定，按时保质完成服务工作。
 - 6、乙方应对服务项目涉及的内容履行保密义务、回避义务，不得侵害甲方合法权利。
 - 7、物业服务事项报备：乙方需配合甲方上传合同、缴费凭证、照片等至资产动态管理

信息系统。

七、结算方式

按照业主方与乙方的具体保安、保洁管理服务合同确定。根据乙方年度中标金额，按区财政局专项经费集付规定，各街道（镇）每季支付一次年度总价的 1/4。

八、违约责任

1、乙方应按协议规定的期限完成服务工作，如有违规违约，乙方接受甲方包括但不限于限期整改、扣减服务费用、停止支付费用、终止委托业务、剔除准入名单、追究责任赔偿、限制参与投标等处理措施。

2、乙方提供的服务质量应符合招投标约定及相关法律法规规定，符合行业标准和惯例。

九、协议的修改与终止

1、若本协议与国家出台的法律法规以及文件要求相违背时，本协议可自行终止。

2、由甲、乙双方协商，方可更改本协议；

3、任何一方如因发生不可抗拒事件而丧失履行协议能力，本协议可自行终止；

4、如有下列任何一种情况出现，甲方有权与乙方终止协议并向乙方追究经济赔偿：

A、乙方未按协议规定将劳务事项转包或分包；

B、乙方服务存在失误造成重大不良影响和后果；

C、乙方不具备国家规定的相关资质资格而造成不良影响和后果。

十、争议及解决

如双方在履行协议时发生纠纷，应尽量协商解决。协商调解不成，任何一方可向上海仲裁委员会申请仲裁。仲裁应由上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行。仲裁裁决为最终裁决，对双方均具有约束力。仲裁费除仲裁机关另有裁决外均应由败诉方负担。仲裁期间，除正在仲裁的部分外，本协议的其他部分应继续执行。

十一、其他

本协议未尽之事宜，可以以补充协议或协议的形式加以补充或参照本协议类似条款。补充协议或协议与本协议具有同样的法律效应。

十二、本协议一式六份，甲乙双方各执三份。

十三、本协议经甲乙双方签字、盖章后立即生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人(签章)
章)

签订地点:
年 月 日

法定代表人或授权委托人(签

签订地点:
年 月

第八章 拟签订的合同主要条款（具体服务合同，由 中标单位与业主方签订）

保安保洁服务合同

甲方：XXXXX 街道办事处（简称：甲方）

法定代表人：XXXX

地址：

联系电话：

乙方：XXXXX 物业有限公司（简称：乙方）

法定代表人：XXXX

地址：XXXX

联系电话：XXXXXX

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《公共机构节能条例》等法律、法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就虹桥街道办事处的物业管理服务事宜，订立本合同。

第一条 本合同所涉及的物业基本情况

物业名称：XXXX 街道办事处

物业类型：行政办公楼

具体位置：（包括新增点位需求）

（1）XXXX 街道办事处（本部），地址：

（2）

（3）

1、楼宇概况：建筑面积共计 平方米

（1）XXX 街道办事处（本部）

共有 X 幢办公楼，合计 平方米， 层。

(2)。。。。。。

2、甲方为乙方提供的物业办公条件

(1)

(2)

第二条 乙方为本街道提供下列人员配置。

XXX 街道办事处（本部）

项目总负责人 人；门卫巡查 人；楼宇保洁 人。

(2)

项目维修工：按照项目总体需求，水电维修人工费用按每个街道每年 2.5 万元计，乙方拟派 0.5 人维修工保证完成甲方项目的小修工作量前提下，兼顾相邻项目。

第三条 保安、保洁服务的范围及要求：

以下内容均适用于（街道办事处本部、街道综治中心、街道社区事务受理中心等）

保安服务

(1) 门窗、中控室、值班人员，24 小时内不得脱岗，值班不睡觉。门岗对来访客人应进行出入登记。主楼门岗对于来访客人，应核对被访人部门、姓名、电话联系确认后方可进入大楼。严禁推销、不明身份人员进入大楼。

(2) 因维修施工，各施工人员进出，应与院相关部门联系确认后，访客登记出入。

(3) 大件物品出入，应出示出门证，并监管放行。

(4) 引导机动车有序停放，严禁机动车停门厅口，遇有上访、集访人员应引导到信访接待室。

(5) 制定每日楼层巡逻制度，重点是晚 7：00 至晨 7：00，应每 2 小时巡逻一次，巡查有无闲杂人员逗留，公共部位、卫生间，照明灯、

空调、排风扇是否关闭，有无火警隐患或异常情况，电梯、过道门窗、办公室等门窗是否关闭，每日做好电子巡更登记。

(6) 遇有突发事件或异常情况应及时与院总值班通报，以利及时处置。违者按责追究。

(7) 保持门卫室及机关院内、门前，内外环境整洁，坚持每天清扫，同时做好报刊、杂志和信件、快递件收发等服务工作。

2、 保洁服务

(1) 自备保洁耗材及卫生用纸（按投标书标准）。

(2) 楼宇外墙和玻璃每半年清洗一次，石材面另外每 5 年再清洗和加涂刷防水层一次（费用另行计算）。

(3) 楼宇室内石材和过道地面砖，每半年抛光养护一次。

(4) 公共部门，各会议室、餐厅、门卫室、卫生间、车库（如有）、自行车库的清扫、保洁。按季节灭虫、蚊、蟑、蝇、害。

(5) 水箱清洗、消毒、检验，每半年一次。屋顶消防水箱及各楼层消防器材每月检查一次并记录，确保正常运转。

(6) 按时更换饮用水处理系统、过滤材料，确保饮用水质量。

(7) 保持楼宇整洁、窗明、洁净，院内路面、楼层通道、绿化带内整洁无杂物。楼天沟、落水管口无异物、畅通、无积水。

第四条 乙方提供的管理服务内容和标准应符合下列约定：

公共秩序维护

公共环境：清洁、美观；

第五条 物业管理服务费。

按照区政府采购中心的招标文件要求双方约定服务内容标的第一年合同的有效期限为 20XX 年 XX 月 XX 日始至 20XX 年 XX 月 XX 日止（合同一年一签），每年为人民币（大写） 元整，（小写）¥ 元（包含考核奖励经费 5 万元，水电维修人工费 2.5 万元，。。。。。。经年度考核后支付）。

支付方式： 由甲方每季支付一次年度总价的 1 / 4。

第六条 其它服务事项:

如有委托乙方其它维修事宜的,经双方协商,乙方可以接受委托,但费用另行结算。

第七条 甲方相关的权利义务:

乙方应在本合同有效期内,积极履行合同义务达到甲方在招标书中提出的、乙方在投标书中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的保安保洁服务质量标准。

在本合同履行有效期内,甲方有权对乙方提供的保安保洁服务和上岗人员进行阶段性检查验收,并提出整改意见。如乙方提供的人员和服务达不到招标书中的质量标准并且不予以及时改正的,甲方有权单方面终止本合同,并追究乙方的经济责任赔偿。

甲方按照本合同标的、付款方式、时限等规定支付各项服务费用。

第八条 乙方相关的权利义务:

设立专门机构负责本物业的日常管理工作,并委派具有岗位资格的人员履行本合同;

根据法律、法规的有关规定和本合同的约定,开展保安、保洁服务,但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益,不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益。

第九条 在物业管理服务过程中发生下列事由,乙方不承担责任。

因不可抗力导致物业管理服务中断的;

乙方已履行本合同约定义务,但因物业本身固有瑕疵造成损失的。

第十条 其他约定事项

本项目业主方每年提供的考核奖励经费,将在乙方完成本合同约定的义务,达到奖励标准后,业主方将支付该笔款项。

甲方违反本合同约定的义务,致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的,乙方有权依法解除本合同;

乙方违反本合同约定的义务,致使不能完成本合同约定的服务内容和标准的,甲方有权依法解除合同,并有权要求乙方按其减少的服务支

出予以赔偿。甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的物业管理企业完成交接手续。

双方协商一致，可解除本合同，并在 60 日内办理交接手续。

本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

本合同壹式陆份，甲乙双方各贰份，贰份送长宁区政府采购中心留档具有同等法律效力。

本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

本合同自 20XX 年 XX 月 XX 日起至 20XX 年 XX 月 XX 日止。

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

本页为签约页）

甲方：（签章）

乙方：（签章）

法人代表签字或盖章：

法人代表签字或盖章：

年 月 日

年 月 日

第九章 拟签订的保密协议（具体服务合同，由中标单位与业主方签订）

保密协议内容由业主方与中标单位按照本次招标结果另行协商确定。