

项目编号：310114000260126169589-14310272

上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）

竞 争 性 磋 商 文 件

采 购 人：上海市嘉定区嘉一实验高级中学

集中采购机构：上海市嘉定区政府采购中心

2026年01月29日

2026年01月29日

目 录

第一章 采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 政府采购主要政策

第四章 采购需求

第五章 竞争性磋商程序及评审办法

第六章 磋商响应文件有关格式

第七章 合同文本

第八章 质疑受理要求及附件

第一章 采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法律、法规之规定，上海市嘉定区政府采购中心受采购人委托，对**上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）**进行国内竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商参加磋商。

一、合格的供应商必须具备以下条件：

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商；
2. 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商，详情请登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）；

3、其他资质要求：

- (1) 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函及没有重大违法记录的声明；
- (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；
- (3) 本项目面向中、小、微型企业采购；
- (4) 本项目不接受联合体投标。

二、项目概况：

- 1、项目名称：**上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）**
- 2、招标编号：**310114000260126169589-14310272（代理机构内部编号：**

JD2026Z004）

- 3、预算编号：1426-00004918

4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：**嘉一实验高中新校区的建设即将在2026年初完成，物业管理作为学校的重要内容，保障师生的教学生活的顺利开展，保障学校的顺利运转。本项目为上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年），包含保洁服务、宿舍管理服务、设备设施维修保养服务。**

- 5、交付地址：嘉定区云屏路501号。
- 6、交付日期：**自合同签订之日起至2026年12月31日。**
- 7、采购预算金额：**1200000.00元（国库资金）**

8、采购项目需要落实的政府采购政策情况：推行节能产品政府采购、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。规范进口产品采购政策。

三、磋商文件的获取

1、合格的供应商可于 **2026-01-31** 本公告发布之日起至 **2026-02-09** 截止，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统中上传如下材料：

无。

2、凡愿参加磋商的合格供应商可在 **2026-01-31** 至 **2026-02-09** 的时间内下载（获取）磋商文件并按照磋商文件要求参加磋商。

3、获取竞争性磋商文件其他说明：无。

注：供应商须保证所提交的响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的响应文件、资料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。

四、磋商响应截止时间和磋商时间：

1、磋商响应截止时间：**2026-02-11 13:00:00**。迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、磋商时间：**2026-2-11 13:30:00**。

五、磋商响应文件递交地点和磋商地点

1、磋商响应文件递交地点：上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

2、磋商地点：**上海市嘉定区嘉新公路 88 号政务服务中心 548 室。**

3、磋商所需携带其他材料：**法定代表人授权委托书和被授权人身份证原件及复印件或法定代表人身份证明书和法人身份证原件及复印件、可以无线上网的笔记本电脑及提交响应文件时所用的数字 CA 证书出席磋商会议。**

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

七、其他事项

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目竞争性磋商相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。

供应商应在响应截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知集中采购机构进行签收，并及时查看集中采购机构在电子采购平台上的签收情况，避免因临近响应截止时间上传造成集中采购机构无法在响应截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。

八、联系方式

1、采购人：**上海市嘉定区嘉一实验高级中学**

地址：**上海市嘉定区咏竹路 1055 号**

联系人：**王浩**

电话号码：**021-66568052**

2、集中采购机构：**上海市嘉定区政府采购中心**

地址：**嘉定区嘉新公路 88 号 563 室**

联系人：**周文皖**

电话号码：**69989888-2375**

第二章 供应商须知

前附表

本附表是对供应商须知说明，与“供应商须知”部分具有同等的法律效力，务请各供应商注意。

序号	内容提要	内容规定
1	项目名称	上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）
2	询问	书面询问提交截止时间：报名截止期后一工作日上午11:00前 书面询问提交地点：上海市嘉定区嘉新公路88号政务服务中心563室。
3	磋商响应截止/磋商日期、时间、地点	磋商响应截止时间： 2026-02-11 13:00:00 磋商时间： 2026-2-11 13:30:00 。 磋商地点：上海市嘉定区嘉新公路88号政务服务中心548室。 供应商应按磋商文件所规定的时间准时参加本次竞争性磋商的各项活动，如有缺席，按自动弃权处理。
4	磋商前答疑会	不召开
5	踏勘现场	不组织
6	磋商响应有效期	不少于90天
7	磋商保证金	不收取
8	交付日期	自合同签订之日起至2026年12月31日。
9	分包	本项目不允许分包
10	转包	不得转包

10	小微企业价格扣除百分比	0%
11	是否允许联合体	不允许
12	履约保证金	不收取
13	采购标对应的中小企业划分标准所属行业	物业管理行业
14	政采贷	有需求的供应商可登陆上海市政府采购网政采贷金融服务模块获取“政采贷”信息、在线办理贷款业务。

供应商须知

一、总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备竞争性磋商条件。

1.2 本磋商文件仅适用于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的竞争性磋商采购。

1.3 磋商文件的解释权属于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述的采购方。

1.4 参与采购活动的所有各方，对在参与磋商过程中获悉的国家、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信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目磋商相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指磋商文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “采购方”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次磋商的集中采购机构和采购人。

2.4 “供应商”系指从采购方处按规定获取磋商文件，并按照磋商文件向采购方提交响应文件的供应商。

2.5 “成交供应商”系指成交的供应商。

2.6 “甲方”系指采购人。

2.7 “乙方”系指成交并向采购人提供服务的供应商。

2.8 磋商文件中凡标有“★”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信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。是由市财政局建设和维护。

3. 合格的供应商

3.1 符合《采购邀请》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资质条件和特定条件。

3. 2 《采购邀请》和《供应商须知》前附表规定接受联合体响应的，除应符合本章第 3. 1 项要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按磋商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) 采购人、集中采购机构根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，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。

4. 合格的服务

4. 1 供应商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 供应商提供的服务应当符合磋商文件的要求，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. 磋商费用

不论采购的结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用，采购方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，包括竞争性磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人、集中采购机构均将通过“上海政府采购网”（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商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，由供应商自行承担，采购人、集中采购机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7. 1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购方提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对供应商的询问，采购方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 供应商认为磋商文件、磋商过程或成交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，以书面形式向采购方提出质疑。按照本项目责任分工，质疑事项涉及磋商组织程序、成交结果等的，供应商提出质疑的对象为集中采购机构；质疑事项涉及项目采购需求的，供应商提出质疑的对象为采购人；供应商提出质疑但无法区分质疑对象的，先交由集中采购机构梳理区分再行使质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其获得磋商文件之日（以电子采购平台上显示的申请获取时间为准）起七个工作日内提出；对磋商过程的质疑，应当在各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出；对成交结果的质疑，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内提出。

供应商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 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交供应商签署的授权委托书，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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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 供应商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

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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 供应商提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及《上海市嘉定区政府采购中心供应商询问、质疑处理规程》的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《供应商须知》第7.3条和第7.4条规定的，采购方将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商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。

质疑函的递交宜采取当面递交形式。质疑联系方式详见第八章。

7.6 采购方将在收到供应商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供应商和其他有关供应商，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 对供应商询问或质疑的答复将导致磋商文件变更或者影响招标活动继续进行的，采购方将通知提出询问或质疑的供应商，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 供应商在本磋商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、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，包括供应商之间串通磋商等。

8.2 如果有证据表明供应商在本磋商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、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购方将拒绝其提交响应文件，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须参照《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供应商的行政与刑事责任。

8.3 采购方将在解密后至评审前，通过“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询相关供应商信用记录，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，采购方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《供应商须知》的条款如与《采购邀请》、《采购需求》和《竞争性磋商程序

及评审办法》就同一内容的表述不一致的，以《采购邀请》、《采购需求》和《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的内容为准。

二、磋商文件

10. 磋商文件构成

10.1 磋商文件由以下部分组成：

- (1) 采购邀请（竞争性磋商公告）
- (2) 供应商须知
- (3) 政府采购主要政策
- (4) 采购需求
- (5) 竞争性磋商程序及评审办法
- (6) 响应文件有关格式
- (7) 合同文本
- (8) 质疑受理要求及附件
- (9) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，并按照磋商文件的要求提交响应文件。如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面作出实质性响应，则响应有可能被认定为无效标，其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应认真了解本次磋商的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响磋商响应报价的资料。一经成交，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供应商负责。

10.4 供应商应按照磋商文件规定的日程安排，准时参加项目磋商有关活动。

11. 磋商文件的澄清和修改

11.1 对在提交响应文件截止之日 5 天以前收到的澄清要求，采购方需要对磋商文件进行澄清、答复的；或者在磋商响应截止前的任何时候，采购方需要对磋商文件进行补充或修改的，采购方将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布。如果澄清或修改的内容可能影响磋商文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距磋商响应截止时间不足 5 天的，则相应顺延磋商响应截止时间。延长后的具体磋商响应截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.2 澄清或修改公告的内容为磋商文件的组成部分。当磋商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. 3 磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由集中采购机构以澄清或更正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，不得作为磋商响应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，采购方不承担任何责任。

11. 4 采购方召开答疑会的，所有供应商应根据磋商文件或者采购方通知的要求参加答疑会。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购方不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12. 1 采购方组织踏勘现场的，所有供应商应按《供应商须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购方不承担任何责任。采购方不组织踏勘现场的，供应商可以自行决定是否踏勘现场，供应商需要踏勘现场的，采购方应为供应商踏勘现场提供一定方便，供应商进行现场踏勘时应当服从采购方的安排。

12. 2 供应商踏勘现场发生的费用由其自理。

12. 3 采购方在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12. 4 采购方在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购方事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外，其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考，采购方不对供应商据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件

13. 响应的语言及计量单位

13. 1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购方就有关磋商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响应文件视同未提供。

13. 2 响应计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，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. 磋商响应有效期

14. 1 响应文件应从解密之日起，在《供应商须知》前附表规定的磋商响应有效期内有效，磋商响应有效期最少为 90 天。磋商响应有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

14. 2 在特殊情况下，在原磋商响应有效期期满之前，采购方可书面征求供应商同意延长磋商响应有效期。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致保证金被没收。同

意延长有效期的供应商需要相应延长保证金的有效期，但不能修改响应文件。

14. 3 成交供应商的响应文件作为项目服务合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

15. 响应文件构成

15. 1 响应文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

15. 2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以第四章《采购需求》规定为准。

16. 商务响应文件

16. 1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《磋商响应函》；
- (2) 《联合体协议书》（若有）；
- (3) 《报价一览表》（以电子采购平台设定为准）；
- (4) 《报价分类明细表》等相关报价表格详见第六章《响应文件有关格式》；
- (5) 《资格条件及实质性要求响应表》；
- (6) 《与磋商有关的响应文件主要内容索引表》；
- (7) 第四章《采购需求》规定的其他内容；
- (8) 相关证明文件（供应商应按照《采购需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加磋商和成交后有能力履行合同）。

17. 磋商响应函

17. 1 供应商应按照磋商文件中提供的格式完整地填写《磋商响应函》。

17. 2 供应商不按照磋商文件中提供的格式填写《磋商响应函》，或者填写不完整的，评审时将按照第五章《竞争性磋商程序及评审办法》中的相关规定予以扣分。

17. 3 响应文件中未提供《磋商响应函》的，为无效响应。

18. 报价一览表

18. 1 供应商应按照磋商文件和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18. 2 《报价一览表》是为了便于采购人、集中采购机构解密，《报价一览表》内容在解密时将当众公布。

18. 2 供应商未按照磋商文件的要求和电子采购平台电子招投标系统提供的响应

文件格式完整地填写《报价一览表》、或者未提供《报价一览表》，导致其磋商不成功的，其责任和风险由供应商自行承担。

19. 报价

19.1 供应商应当按照国家和上海市有关行业管理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。供应商应根据“项目采购需求”和“合同条款”的规定进行报价，除《采购需求》中另有说明外，报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。经通知参加磋商的供应商，在磋商结束后还有一次最终报价的机会。

19.2 报价依据：

- (1) 本磋商文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- (2) 本磋商文件明确的服务标准及考核方式。
- (3) 其他供应商认为应考虑的因素。

19.3 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。供应商不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

19.4 除《采购需求》中说明并允许外，每一种单项服务的报价以及采购项目的总价均只允许有一个报价，响应文件中包含任何有选择的报价，采购方对于其响应均将予以拒绝。

19.5 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磋商报价，采购方均将予以拒绝。

19.6 供应商应按照磋商文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.7 报价应以人民币报价。

20. 资格条件及实质性要求响应表

20.1 供应商应当按照磋商文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其响应符合磋商文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性要求。

20.2 响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效响应。

21. 与磋商有关的响应文件主要内容索引表

21. 1 供应商应按照磋商文件提供的格式完整地填写《与磋商有关的响应文件主要内容索引表》。

21. 2 《与磋商有关的响应文件主要内容索引表》是为了便于磋商。《与磋商有关的响应文件主要内容索引表》与响应文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时按照《供应商须知》第 30 条“响应文件不一致的修正”规定处理。

22. 技术响应文件

22. 1 供应商应按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购方的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其响应的服务符合磋商文件规定。

22. 2 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。

23. 响应文件的编制和签署

23. 1 供应商应按照磋商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。

23. 2 响应文件中凡磋商文件要求签署、盖章之处，均应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及供应商的公章。供应商名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则必须按磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如供应商自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合磋商文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在响应文件中。响应文件若有修改错漏之处，须加盖供应商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。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

其中对《磋商响应函》、《报价一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件及实质性要求响应表》以及《依法缴纳税收和社会保障资金、近三年没有重大违法记录的声明》，供应商未按照上述要求加盖公章的，其响应无效；加盖公章，但没有法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署，或者其他填写不完整的，磋商时将按照第五章《竞争性磋商程序及评审办法》中的相关规定予以扣分。

23. 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，少数供应商制作的响应文件存在编写繁琐、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，

提请供应商在制作响应文件时注意下列事项：

(1) 磋商小组主要是依据响应文件中报价、技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，响应文件应根据磋商文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与磋商文件内容无关或不符合磋商文件要求的资料不要编入响应文件。

(2) 响应文件应规范，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、响应文件的递交

24. 响应文件的递交

24.1 供应商应按照磋商文件规定，参考第六章响应文件有关格式，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响应内容。响应的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

24.2 响应文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《磋商响应函》、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，由供应商承担相应责任。

采购方认为必要时，可以要求供应商提供文件原件进行核对，供应商必须按时提供，否则视作供应商放弃潜在成交资格，并且采购方将对该供应商进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

24.3 供应商应充分考虑到网上磋商可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上磋商的任何技术故障、操作失误造成供应商响应内容缺漏、不一致或磋商失败的，采购方不承担任何责任。

25. 磋商响应截止时间

25.1 供应商必须在《采购邀请（竞争性磋商公告）》规定的磋商响应截止时间前将响应文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式提交。

25.2 在采购方按《供应商须知》规定酌情延长磋商响应截止期的情况下，采购方和供应商受磋商响应截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

25.3 在磋商响应截止时间后上传的任何响应文件，采购方均将拒绝接收。

26. 响应文件的修改和撤回

在磋商响应截止时间之前，供应商可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的响应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。

五、响应文件解密

27. 解密

27. 1 采购方将按《采购邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开解密。

27. 2 解密程序在电子采购平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录电子采购平台参加解密。主要流程为签到、解密，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

27. 3 响应文件提交截止，电子采购平台显示解密后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购方解除电子采购平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商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供应商，其响应将作无效标处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台磋商程序有变化的，以最新的操作程序为准。

六、磋商

28. 磋商小组

28. 1 采购方将依法组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中评审专家的人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

28. 2 磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向采购方推荐成交候选供应商。

29. 响应文件的初审

29. 1 解密后，采购方将协助磋商小组对响应文件进行初步审查，检查响应文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、文件签署是否规范以及供应商资格是否符合要求等。

29. 2 在详细评审之前，磋商小组要对供应商资格进行审核并审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应是指响应文件与磋商文件要求的条款、供应商资格、条件和规格相符，没有磋商文件所规定的无效响应情形。磋商小组只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

29. 3 没有实质性响应磋商文件要求的响应文件不参加进一步的评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应成为实质上的响应。

29. 4 解密后采购方拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

29. 5 对于响应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，采购方可以接受。

30. 响应文件不一致的修正

30. 1 响应文件内容出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 《报价一览表》内容与响应文件其它部分内容不一致的，以《报价一览表》内容为准；

(2) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

(4) 对响应文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

响应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 响应文件中如果有其他错误或矛盾（明显的文字和计算错误除外），将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，磋商时按照对出错供应商不利的情形进行评审；如出错供应商成交，签订合同时按照对出错供应商不利、对采购人有利的条件签约。

30. 3 上述修正或处理结果对供应商具有约束作用。

31. 响应文件的澄清

31. 1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，磋商小组可分别要求供应商对其响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清。供应商的澄清不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。供应商应按照采购方通知的时间和地点委派授权代表向磋商小组作出说明或答复。

31. 2 供应商对澄清问题的说明或答复，应以书面形式提交给采购方，并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。

31. 3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

31. 4 供应商的澄清不得超出响应文件的范围或者改变其响应文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的供应商在磋商中更加有利。

32. 响应文件的评价与比较

32. 1 磋商小组只对被确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

32. 2 磋商小组根据《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的方法进行评审，并向采购方提交磋商结果文件和推荐成交候选供应商。

33. 磋商

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容，由此最终确定符合采购需求的技术指标及相关要求（实质性要求条款不做修改）。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或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。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

34. 评审的有关要求

34. 1 磋商小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，磋商小组成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

34. 2 评审过程严格保密。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供应商或其他无关的人员透露。

34. 3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

34. 4 采购人、集中采购机构和磋商小组均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

七、定标

35. 确认成交供应商

除了《供应商须知》第 38 条规定的磋商失败情况之外，采购人将根据磋商小组推荐的成交候选供应商及排序情况，依法确认本采购项目的成交供应商。

36. 成交公告及成交和未成交通知

36.1 采购人确认成交供应商后，采购人、集中采购机构将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布成交公告，公告期限为一个工作日。

36.2 成交公告发布后，采购人、集中采购机构将及时向成交供应商发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购方和供应商均具有法律约束力。

37. 响应文件的处理

所有在磋商会上被接受的响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购方均不退回响应文件。

38. 磋商失败

在响应文件提交截止后，提交响应文件的供应商不足 3 家；或者在评审时，发现符合资格条件的供应商或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 3 家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）符合资格条件或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 2 家；或者在最后报价时，提交最后报价的供应商不足 3 家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目提交最后报价的供应商不足 2 家，磋商小组确定为采购失败的，采购人、集中采购机构将通过“上海政府采购网”发布失败公告。

八、授予合同

39. 合同分包

39.1 在采购人允许项目非主体、非关键性工作分包的前提下，投标供应商拟中标后采取分包方式履行合同的，必须在投标（响应）文件中提供完整准确《分包意向协议书》。

39.2 接受分包合同的中小企业与分包企业（投标供应商）之间不得存在直接控股、管理关系。

39.3 接受分包合同的企业不得再次分包。

39.4 《中小企业声明函》中需要填写分包企业与接受分包合同企业的相关信息。

40. 合同授予

除了成交供应商无法履行合同义务之外，采购方将把合同授予根据《供应商须知》第 35 条规定所确定的成交供应商。

41. 签订合同

成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

42. 其他

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。

第三章 政府采购主要政策

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。对列入财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的“节能产品、环境标志产品品目清单”且属于应当强制采购的产品，按照规定实行强制采购。对列入财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的“节能产品、环境标志产品品目清单”优先采购的产品；对于参与投标的中小企业、监狱企业以及福利企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

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。

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 15%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到合同总金额 30%以上的投标人，给予其报价 5%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。在政府采购活动中，监狱企业和福利企业视同小型、微型企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，福利企业应当提供由县级以上人民政府民政部门出具的福利企业证书。

招标需求

一、项目概述

1、项目名称：上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）

2、项目编号：310114000260126169589-14310272

3、项目内容：本项目为上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年），包含保洁服务、宿舍管理服务、设备设施维修保养服务。预算：1200000元。

4、项目背景及服务范围：位于嘉定区云屏路501号的上海市嘉定区嘉一实验高级中学创办于2022年，为“嘉定区实验性示范性高中”。

学校建筑总面积5万余平方米，绿化覆盖率45%。有实验楼、教学楼音乐厅、体育馆、网球场、足球场、400米塑胶环形跑道、校园网络和闭路电视系统等教育教学和生活设施，是一所现代化、高标准的学校。

学校约800名学生，约80名教职工。学校以“人文科技合力”为办学特色，秉持“发现我们的优势，做最好的自己”的育人理念，致力于培养具有核心素养的嘉懿学子，把学校办成有特色、有知名度的实验性、示范性、现代化、开放式的寄宿制高级中学。

为创造更加良好的学习生活环境，同时，将物业管理竞争机制引向深入，经研究决定公开向社会招标，选聘物业管理单位。

二、管理需求

（一）总体要求

在委托管理服务合同期内，中标单位通过对嘉一实验高级中学物业维修、保洁、宿舍的管理，保证校区内各项建筑和配套设施、校园环境、教学区、学生公寓等教学环境、设施、建筑时刻处于良好的工作状态，为师生营造一个健康舒适的工作学习环境，切实保障学校教学工作、学生学习生活的正常实施。

（二）物业委托管理的总体内容

1)、房屋建筑的管理、维护和维修。包括：楼盖、屋顶、墙面、墙体、走廊、通道、门厅、庭院。

- 2)、共用设施设备的管理、维护、维修及正常运行。包括：共用上下水管道、落水管、配电房、照明线路、照明设备、电器设备、消防监控设施设备、电梯、空调、热泵源、热水管道等。
- 3)、公共设施和附属建筑物、构建物的管理、维护和维修，包括：所有道路、公共场地、室外上下水管道、水泵房、污水处理设施、停车场。
- 4)、附属配套设施的维修、维护，包括：食堂、医务室、文化体育场所。
- 5)、学校办公家具、学生课桌椅等的维修及玻璃装配等。
- 6)、零星小件物品的修配、制作。
- 7)、第一条至第六条所列范围：学生宿舍、教学综合大楼、食堂、医务室、实验室、体育馆、礼堂、校内道路、公共场地、停车场等。
- 8)、管理与物业相关的工程图纸。
- 9)、其它甲方需要委托的工作。

(三) 物业管理服务的要求标准

(一) 保洁服务

1. 内容

- 1) 室外公共区域（公共绿地除外）；
- 2) 建筑内区域。包括：公共区域、会议室、礼堂、图书阅览室、卫生间、办公室、活动室等（除教室外）；
- 3) 校区内体育运动场馆、休闲场所；
- 4) 2 米以下范围的玻璃窗和一楼区域外立面；
- 5) 建筑物屋顶平台、构筑物 and 地下室；
- 6) 垃圾房、垃圾箱日常管理。及时清理垃圾箱、废纸篓，配合专业单位做好垃圾清运工作，并协助学校做好垃圾清运工作的统计工作；
- 7) 负责保洁耗材（包括日常保洁用品、耗材等）的申请、保管和使用。做好使用记录和盘存；
- 8) 其它配合学校开展的临时性保洁服务。

2. 要求

a. 公共区域内部保洁标准

项目	工作内容	标准
地面	清扫、收集垃圾	地面干净、无垃圾、烟头、杂物、明显泥沙
墙面	清扫	无灰尘
各类管道	除尘	无积灰
各类消防设施	除尘	无灰尘、无手印、光亮
门框	除尘	无积灰
底楼大厅内外玻璃门窗	除尘、清洁	无灰尘、无印迹、明亮
地毯踏垫	除尘	无垃圾、无泥土
地坪	除尘、抛光	无脚印、无灰尘、光亮
男/女盥洗室	拭擦、清洁地面、水龙头、水斗	无水迹、无脚印、无污垢臭味
烟灰筒	清除烟蒂和保洁	烟蒂不超过三只、烟缸外表无污迹、光亮
废物箱	清除垃圾、外表抹净	无垃圾满溢、无拖挂
电梯	除尘	无杂物、无灰尘、按键无明显积印
车道	清扫	无灰尘
墙柱	除尘	无积灰、污渍
垃圾箱	外表除尘	无积灰污垢
电扇、空调、门窗、灯具	清洁、除尘	无灰尘、无印迹、明亮

B. 洗手间保洁标准

项目	工作内容	标准
卫生洁具	清洁	保持清洁、无水迹、无头发、无污垢异味
墙面四角	除尘、清扫	保持干燥、无蜘蛛网
地面	清扫、清除垃圾	无脚印、无杂物
镜子	除尘、清洁	保持明净、无灰尘、无污迹、无水迹
金属器具	除尘、擦拭	保持光亮、无浮灰、无水迹、无锈斑
卫生用品	整理	保持齐全、无破损，摆放有序整齐，及时更换垃圾袋

C. 管理区保洁标准

项目	工作内容	标准
地面	清扫、收集垃圾	保持清洁、光亮，无污迹、无水迹、无脚印
走道四角及脚踏板	清扫	保持干净、无垃圾
烟灰缸	清洁、清除垃圾	保持清洁、无污痕，烟蒂不超过 3 个
茶水间	清洁、整理	保持清洁、整齐，保证整个大楼所有部门的茶水供应及饮用水的卫生，注意安全用电，

		防止烫伤
楼面垃圾箱	清除垃圾、外表 除尘	放置整齐, 套上垃圾袋, 保持四周整洁、无 异味
门框	除尘	无积灰
墙面及走道设 施	除尘	无积灰, 摆放整齐, 保持干净
通风口、灯管	除尘、擦拭	表面无浮灰、污垢
楼梯、台阶	清扫	保持清洁, 做到无污物、无垃圾
扶杆	除尘、擦拭	保持光亮、无积灰
电梯	除尘、清洁	梯门光洁、明亮; 轿厢及四壁地面干净、整 洁
镜子	除尘、清洁	无污迹、灰尘

d. 会议室保洁标准

项目	工作内容	标准
地毯区域	除尘、清洁	保持干净、清洁, 放置安全标志
非地毯区域	除尘、保洁	保持干净、清洁, 放置安全标志
悬挂物及家 具	除尘、清洁	保持干净、清洁
窗帘、挂饰	除尘、清洁	无积灰, 无污迹
窗户及玻璃	清洁、除尘	保持明净、无灰尘、无污迹、无水迹
灯、灯罩、电 扇、空调内外 机	清洁、除尘	保持表面清洁、无积灰
天花板、墙面	清洁、除尘	保持表面清洁、无积灰、无蜘蛛网
废物筒	清除垃圾、外表抹 净	无垃圾满溢、无拖挂
烟灰缸	清除烟蒂和保洁	烟蒂不超过三只、烟缸外表无污迹、光亮

e. 其他指定区域保洁标准

项目	工作内容	标准
地面	清扫、收集垃圾	做到无垃圾杂物、无污迹、无积水、无脚印、 无烟蒂纸屑
坐凳	擦拭	保持干净、周围无垃圾、无污迹
废物箱	清除垃圾、外表抹 净	放置整齐、干净、无垃圾散落现象, 周围干 净、无污迹、无异味
花坛	清扫	无烟蒂、纸屑杂物, 及时清除落叶、杂草
进出口	清扫	始终保持清洁

大楼灯柱	清洁、擦拭	保持明亮、整洁、无灰尘
栏杆、扶手	清洁、擦拭	保持光亮、清洁
楼梯、楼道	清扫	无灰尘、无污迹
其它	清洁	及时清除杂草、青苔

（二）设施设备维修保养服务

1、内容

- 1) 房屋本体的管理、维修、养护；
- 2) 教学楼内设施设备的使用、维修、养护、管理；
- 3) 变配电系统的的使用、维修、养护、管理；
- 4) 智能化及通讯系统的使用、维修、养护、管理；
- 5) 门禁、多媒体及有线电视等的使用、维修、养护、管理；
- 6) 给排水设备设施的使用、维修、养护、管理；
- 7) 空调设备的使用、维修、养护、管理；
- 8) 地面广场路灯、沟、渠、池、井、管道等的使用、维修、养护、管理；
- 9) 土建、五金件、道路、装饰、墙面、地面、天花等的使用、维修、养护、管理；
- 10) 地面体育场地及设施的的使用、维修、养护、管理；
- 11) 特殊服务管理；
- 12) 能源管理。

2. 要求

- 1) 建立巡视制度。每天上下午两次巡视水电及公共设施。巡视内容：
- 2) 各楼道（包括宿舍楼物业范围）地面、门窗、玻璃、纱窗、小五金齐全完好，墙裙、楼道灯的照明完好率及满意率应在 98% 以上。
- 3) 地面：整洁、完好率在 98% 以上。
- 4) 要保证全校正常供水、供电、供气工作。水、电、气、空调设备，服务维修及时到位，设备完好率应在 98% 以上。
- 5) 水、电、气、空调维修应 24 小时值班。要制定应急处置方案。确保服务安全、到位。
- 6) 节能措施得力，杜绝长明灯、长流水和跑、冒、滴漏现象。

- 7) 按规定做好水箱的卫生防疫和日常管理工作，要定期进行检查、检测，确保用水安全。
- 8) 按要求供应全校洗浴用水。对热泵源要制定卫生安全工作制度，确保正常供水和安全。对公共浴室内卫生、各种设施应及时检修，杜绝发生事故。
- 9) 小型修维：所管物业范围内房屋、设施、设备、办公家具等的维修维护工作（不含整体更换的工作，食堂、超市室内业主自行增加设施设备、食堂的炊事机具、自行加接设施设备，设施维修保修期内的由原施工单位负责）；属零小修工作但确认为故意损坏的实行有偿服务，按学校相关规定执行。负责安排人员 24 小时值班，受理报修业务，急修随报随修，一般应在接报后 2 小时内解决，日常修理收到报修单后要求 24 小时内完成，特殊情况不能在规定时间内解决问题，须向报修人解释原因，并尽快想法解决问题。
- 10) 给水设施保持泵房清洁卫生，地面排水畅通；水泵运行正常，各种仪表指示稳定正常，阀门开关灵活，发现滴漏及时维修。
- 11) 应急水泵，等不经常启动的水泵，每月启动 1 次，保持水泵能正常运行，每月检查 1 次泵及管道阀门，使之处于完好和正常开启状态；水泵运转部件经常加油，保持润滑灵活。
- 12) 对校内所有压力供水管道及泵房、水塔、水箱等损坏、漏水、脱落或零件残损等及时修复。
- 13) 确保阴井、排水设施、化粪池的通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，无污水外溢。池盖无污渍、污物；排水管、排污管要保持畅通，如有堵塞应立即疏通，厕所堵塞应当即疏通（需换厕盆的除外）。
- 14) 每月应检查、清扫 1 次楼面落水口、排水明、暗沟等，发楼面落水口开裂、破损等及时更换，排水明、暗沟内的泥沙、纸屑、生长的杂草要及时清除，确保地下管井畅通。雨季期间应视天气状况及时疏通，确保排水通畅。
- 15) 建立和完善有关规章制度，包括电气设备、安全操作规程、事故处理规程、巡视检查制度、维护制度、安全及交接班制度。
- 16) 按照规定配齐具备上岗资格，持有上岗证书的值班人员，实行 24 小时值班；值班人员应保持配电房清洁卫生，每天清扫地面及擦拭配电柜表面，要求地面干燥无积灰，配电柜表面无污渍。

17) 每日检查变压器电压、电流互感器、断路器、隔离开关、高压熔断器及避雷器、配电箱、导线等供配电系统、锅炉运行状况，并定时抄表做好记录，出现异常及时处理。

18) 潮湿天气时，采用安全有效措施，保持配电房内主要电器设备干燥。

19) 每月检测 1 次配电房内有无蛙、鼠、蚁等虫害，如发现马上采取措施杜绝；每日填写运行记录，建档备查。

（三）宿舍管理服务

1、内容

1) 根据学校要求，对学生宿舍的纪律管理。督促学生遵守有关规定的作息时间，使学生养成良好的生活和学习习惯。

2. 学生宿舍的安全管理。做好防火，防盗，用电安全等防范工作。

3. 学生宿舍的财产管理。教育学生爱护公共财物。申报督促日常维修。

4. 学生宿舍的清洁卫生工作。做到宿舍内外干净整洁。

5. 学生宿舍的管理服务工作。充分体现服务育人的思想。

6. 负责学生宿舍的文化建设，营造良好的文明气氛。

2、要求

1) 开楼门、开灯。解决学生碰到的各种问题，如有突发事件，及时处理并上报有关领导。

2) 督促学生离楼，对晚离楼的学生作好记录并酌情处理。

3) 检查寝室内务，把表扬和整改意见写在小本子上和学生互动、交流。收到贵重物品妥善保管，同时在每日工作记录本和小本子上作好记录。检查完毕按每日检查要求打分，出好当日黑板。

4) 宿管接待班主任，反馈学生在寝室里的情况。对有特殊情况需进入寝室的学生要求登记并作好记录。

5) 定时巡检宿舍、走访扣分寝室，指出问题，指导学生整改并上报学校相关部门。

6) 接受学校相关部门的工作指导。

三、服务人员要求

服务人员总数不低于 15 人。

序号	岗位名称	数量	任职资格
1	项目经理	1	35 岁以下，本科以上学历，有五年以上学校项目和类似业态服务经历，沟通能力强、业务熟练，具备全国物业管理企业经理岗位证书、消防设施操作员证（中级）等。
2	保洁绿化主管	1	50 岁以下，女性，身体健康，高中以上学历，具有三年以上保洁绿化管理经验。
3	保洁领班	1	55 岁以下，女性，身体健康，高中以上学历，具有三年以上保洁绿化管理经验。
4	保洁员	4	55 岁以下，女性，身体健康，具有一年以上保洁服务经验。
5	宿管员	4	50 岁以下，女性，高中以上学历，身体健康，有爱心，懂教育，三年以上服务经验。
6	工程主管	1	50 岁以下，男性，大专以上学历，具有工程师岗位职业证书，身体健康，有工程设备、设施管理八年以上经验，有综合技能和预见能力。
7	维修工	3	55 岁以下，男性，三年以上设备管理经验，懂相关设备的基本操作，有高低压证。

四、费用说明

本招标服务管理费组成：

- 1、物业管理企业投入项目服务的人员费（含人员工资、社保、福利及人员管理、平时加班费、重要活动加班费等全部费用）。
- 2、行政办公费用。
- 3、日常耗材、工具设备、设施的维保、检测费用（包括电梯、空调等）零星维修耗材，由甲方承担。
- 4、企业管理费与企业利润。
- 5、税金。

五、服务期限

自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

六、付款方式

按季度支付，考核结果 90 分以上的全额支付，80 分以上，不足 90 分的全额支付，60 分以上，不足 80 分的支付季度金额 90%，60 分以下的支付季度金额 80%。（具体详见附件嘉一实验高级中学物业管理服务考核办法）

七、响应文件的编制要求

供应商应按照第二章《供应商须知》“三、响应文件”中的相关要求编制响应文件，响应文件的商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应当包括（但不限于）下列内容：

1、商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 磋商响应函；
- (2) 报价一览表；
- (3) 联合体协议书（若有）；
- (4) 报价分类明细表；
- (5) 资格条件及实质性要求响应表；
- (6) 与磋商有关的响应文件主要内容索引表；
- (7) 供应商关于报价的其他说明（如有）；
- (8) 供应商基本情况简介；
- (9) 供应商与采购项目相关的资质证书（原件复印件加盖红色公章）；
- (10) 法定代表人授权委托书，附法定代表人、被授权人身份证；
- (11) 供应商营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证、组织机构代码证(如供应商持有的营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）为多证合一的，无需另行提供税务登记证、组织机构代码证）（原件复印件加盖红色公章）；
- (12) 提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函及没有重大违法记录的声明；
- (13) 供应商质量管理体系和质量保证体系等方面的认证证书；

(14) 中小企业声明函（中小企业提供），节能环保、监狱企业、福利企业等方面的证明或证书（如果有的话，复印件）；

(15) 近三年类似项目的业绩。包括类似项目的有效合同复印件，其中合同复印件指合同关键页及合同双方盖章页；

(16) 供应商认为可以证明其能力、业绩、信誉和信用的其他材料；

(17) 供应商债务纠纷、违法违规记录等方面的情况；

(18) 磋商文件附件中规定需要网上提供的其它内容。

2、技术响应文件由以下部分组成：

(1) 设计与实施方案；

(2) 应急响应；

(3) 项目管理组织架构及管理制度；

(4) 人员配置；

(5) 按照本磋商文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

3、上传扫描文件要求

供应商应按照磋商文件规定提交扫描文件，并按照规定在电子采购平台网上招投标系统上传其所有资料，文件格式参考第六章响应文件有关格式，**所有资质等相关证明材料的原件复印件需加盖红色公章扫描上传**。含有公章、防伪标志和底纹类文件（如响应函、营业执照、身份证、认证证书等）应当清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。

采购方认为必要时，可以要求供应商提供文件原件进行核对，供应商必须按时提供。否则视作供应商放弃潜在成交资格，并且采购方将对该供应商进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

附件：嘉一实验高级中学物业管理服务考核办法（试行）

一、编制目的

为了提高我校物业管理服务的质量和水平，规范物业管理服务的行为和要求，建立物业管理服务的考核评价机制，制定本办法。

二、组织机构

1. 考核主体：由学校行政服务部负责组织实施物业管理服务的考核工作，设立考核管理小组，由行政服务部相关人员和各部门代表组成，负责考核的方案制定、数据收集、结果分析、奖惩执行等工作。
2. 考核对象：包括我校物业管理服务的零星维修、保洁、宿管三个方面。
3. 考核范围：包括我校所有的教学楼、实验楼、办公楼、图书馆、体育馆、食堂、宿舍等区域。

三、考核内容

1. 零星维修：考核内容包括维修人员的仪容仪表、维修质量、维修效率、维修态度等方面，考核标准如下：

考核内容	考核标准	分值
仪容仪表	穿着整洁、符合规定，佩戴工作证	5
维修质量	维修后设备正常运行，无二次故障，无安全隐患	30
维修效率	按时到达现场，及时完成维修任务，不拖延工期	30
维修态度	礼貌热情，主动沟通，认真听取用户意见，不发生纠纷	35

2. 保洁：考核内容包括保洁人员的仪容仪表、清洁质量、清洁效率、清洁态度等方面，考核标准如下：

考核内容	考核标准	分值
仪容仪表	穿着整洁、符合规定，佩戴工作证	5

清洁质量	清洁范围完整，清洁程度达标，无遗漏死角，无污染源	30
清洁效率	按时完成清洁任务，不影响正常使用，不浪费资源	30
清洁态度	礼貌热情，主动沟通，认真听取用户意见，不发生纠纷	35

3. 宿管：考核内容包括宿管人员的仪容仪表、值班管理、秩序维护、安全保卫等方面，考核标准如下：

考核内容	考核标准	分值
仪容仪表	穿着整洁、符合规定，佩戴工作证	5
值班管理	按时到岗，认真登记，及时报告，不失职	30
秩序维护	遵守规章制度，维护宿舍秩序，及时处理突发事件，不滋事生非	30
安全保卫	做好防火防盗工作，检查宿舍安全设施，防止安全事故发生，不玩忽职守	35

四、考核方法

1. 考核时间：每季度进行一次物业管理服务的考核，考核时间为季度末的最后一个月，具体时间由考核管理小组根据实际情况确定。
2. 考核方式：采用综合考核的方式，结合日常监督、定期检查、用户反馈等多种手段，对物业管理服务的各个方面进行全面、客观、公正的评价。
3. 考核频次：每个考核对象每学期至少接受一次定期检查和一次用户反馈，日常监督不定期进行，根据需要随时进行。
4. 考核程序：考核管理小组制定考核方案，明确考核的时间、内容、标准、方法等，向考核对象和用户公布；考核管理小组组织实施考核，收集、汇总、分析

考核数据，形成考核结果；考核管理小组对考核结果进行评价，确定考核等级，提出奖惩建议，向考核对象和用户公示；考核管理小组执行奖惩措施，督促考核对象进行整改，跟踪考核效果。

5. 考核工具：考核管理小组根据考核内容和标准，制定相应的考核表格、问卷、记录本等，作为考核的依据和证据。

五、考核结果

1. 考核分值：考核管理小组根据考核内容和标准，对每个考核对象的每个考核方面进行打分，每个考核方面的满分为 100 分，每个考核对象的总分为三个考核方面的平均分。
2. 考核等级：考核管理小组根据考核对象的总分，确定考核等级，分为优秀、良好、合格、不合格四个等级，具体标准如下：

考核等级	考核分值
优秀	90 分以上
良好	80 分以上，不足 90 分
合格	60 分以上，不足 80 分
不合格	60 分以下

3. 考核奖惩：考核管理小组根据考核等级，提出奖惩建议，具体措施如下：

考核等级	奖惩措施
优秀	给予表彰、全额支付
良好	给予表扬、全额支付

合格	给予鼓励和提醒、支付季度金额 90%
不合格	给予批评和处罚、支付季度金额 80%

4. 考核公示：考核管理小组将考核结果和评价，以及奖惩建议，向考核对象和用户公示，公示期为 7 个工作日，接受考核对象和用户的意见和建议，如有异议，可提出申诉，考核管理小组将进行复核和处理。
5. 考核整改：考核管理小组对考核结果进行反馈，督促考核对象进行整改，对不合格的考核对象，要求在规定的时间内制定整改计划，落实整改措施，提高物业管理服务的质量和水平，考核管理小组将进行跟踪和监督，对整改效果进行评估。

第五章 竞争性磋商程序及评审办法

一、响应无效情形

1、磋商小组将按照《供应商须知》以及《资格条件及实质性要求响应表》要求对响应文件进行初审，响应文件不符合《资格条件及实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

2、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磋商的，相关响应均无效。

3、除上述以及法律法规所规定的响应无效情形外，响应文件有其他不符合磋商文件要求的均作为评审时的考虑因素，而不导致响应无效。

二、竞争性磋商程序

（一）磋商方法

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及政府采购相关规定，结合项目特点，磋商小组所有成员对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商分别进行磋商。

（二）磋商小组

磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。集中采购机构将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

（三）磋商程序

1、响应文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规、竞争性磋商文件以及《资格条件及实质性要求响应表》的要求的规定，审查、确定供应商是否具备磋商资格。其次，依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对磋商文件的实质性要求作出了响应。

2、磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变

响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。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。

3、磋商通知。采购方将通知所有通过初审的供应商参加磋商。未按通知要求参加的供应商视为放弃本项目磋商。

4、比较与评审。按磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项，磋商小组对资格性检查和符合性检查合格供应商的响应文件进行评审。磋商小组所有成员集中与每一个合格供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最终响应文件（包括最终报价，磋商文件未发生实质性变动的，供应商仅需提供最终报价及根据磋商情况作出的相关承诺）。

5、在磋商过程中，经采购人确认后，磋商小组有权根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。对磋商文件做出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签章或者加盖供应商公章。由授权代表签章的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签章并附身份证明。

6、磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。**已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。**磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。**符合政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家。**

7、经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组将按磋商文件中规定的评审方法和标准（见“磋商评分细则”），对资格性检查和符合性

检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

8、推荐成交候选供应商名单。磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。**符合政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目**，提交最后报价的供应商只有 2 家的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。根据规定，采购人按照成交候选人排名顺序确定成交供应商。

（四）评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、供应商报价分按照以下方式进行计算：

（1）价格评分：磋商报价分 = （磋商基准价 / 最后磋商报价） × 价格权值 × 100

（2）评标基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足磋商文件要求且价格最低的报价。

（3）最后磋商报价：最终报价无缺漏项的，最终报价即最后磋商报价；最终报价有缺漏项的，按照其他供应商相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其最终报价 10% 的，其最终报价也即最后磋商报价，缺漏项的费用视为已包括在其最终报价中，经过计算的缺漏项价格超过其最终报价 10% 的，其响应无效。

（4）如果非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 15% 的扣除，用扣除后的价格参与评审；如果非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的投标人，给予其报价 5% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业，其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。

（5）供应商不得以低于成本的报价竞标。如果磋商小组发现供应商的报价明显

低于其他响应报价,使得响应报价可能低于其成本的,将要求该供应商作书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或不能提供相关证明材料的,磋商小组将认定该供应商以低于成本报价竞标,其作无效响应处理。

综合评分法

上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）包1评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	报价分=价格分值10×(评标基准价/评审价)
整体服务方案策划及实施方案	0~27	<p>一、评审内容：1. 服务定位和目标；2. 主要服务参考等级；3. 物业管理各阶段服务的实施安排；4. 物业管理各专项服务的实施安排；5. 重点难点的应对措施或改进现状措施；6. 服务方式、特色管理或创新管理；7. 应急预案和紧急事件处置措施；8. 设备与耗材。</p> <p>二、评分标准：投标方案与本项目需求的吻合程度，方案的科学性、合理性、先进性等。包括投标方案是否充分考虑用户的日常用途和需求，服务水平是否符合国家、行业 and 上海市标准等。较好的为 19-27 分(实施方案全面合理、合法，能确保项目目标的实现；应急预案完善全面，可操作性强)；一般的为 10-18 分(实施方案较为全面且基本合理、合法，基本确保项目目标的实现；应急预案有部分缺项，</p>

		<p>操作性一般)； 较差的为 0-9 分(实施方案不全面，部分有不合法律、法规表述，无法确保项目目标的实现；应急预案较不全面、缺项较多，操作性差)。</p>
节能、环保、健康和安全管理	0~9	<p>一、评审内容：1、能源消耗的现状分析和能源管理思路；2、节能降耗的采取措施和预计目标成效；3、环境保护的管理思路和实施措施；4、职业健康和劳动保护(防护)的管理思路和实施措施；5、职业健康和安全生产的管理思路和实施措施。</p> <p>二、评分标准 较好的为 7-9 分(对服务内容理解全面，完全适合并优于项目需要)； 一般的为 4-6 分(理解服务内容，适合项目需要)； 较差的为 0-3 分(对服务内容缺乏全面理解，实施有风险)。</p>
项目管理组织架构及管理制度	0~9	<p>一、评审内容：1. 项目管理机构及其运作方法与流程；2. 各项管理制度；3. 服务质量保证措施；4. 服务质量检</p>

		<p>查、验收方法和标准。</p> <p>二、评分标准：是否有较完善的组织架构，有健全的物业管理服务制度、作业流程及物业管理服务工作计划及实施方案，有完善的档案管理制度，有激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，有可靠的服务质量保证措施，服务质量检查、验收方法和标准、投诉处理和及时整改方案等。</p> <p>较好的为 7-9 分（服务理念先进、有创意，管理目标明确，监督措施有效，特点分析透彻，措施合理），一般的为 4-6 分（服务理念一般，管理目标基本符合项目要求，监督措施较为有效，特点分析不到位，措施欠合理），较差的为 0-3 分（服务理念陈旧，目标空洞，监督措施空泛，特点分析和措施空洞）。</p>
项目经理	0~8	<p>一、评审内容：1. 文化水平；2. 资格条件；3. 工作经验；4. 工作业绩；5. 管理能力；6. 工作思路。</p> <p>二、评分标准</p>

		<p>较好的为 7-8 分(满足并优于采购文件,人员技能素质高,能很好地完成各项物业管理),</p> <p>一般的为 4-6 分(满足采购文件要求,人员技能素质尚可,能够完成各项物业管理),</p> <p>较差的为 0-3 分(基本满足采购文件要求,人员技能素质有待提高,可能影响服务质量)。</p>
项目人员配置	0~7	<p>一、评审内容: 1. 项目管理和专业人员配置; 2. 服务岗位人员设置; 3. 人员来源及人员管理机制; 4. 留用人员安置(如有的话)。</p> <p>二、评分标准: 管理人员、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要,各专职工种人员配置是否合理,人员素质、管理和技术能力、经验、人员来源及,人员管理、培训、考核和激励等机制情况。</p> <p>较好为 6-7 分(人员配置合理,职责分工明确,管理制度全面、合理、合法,实施和监督措施有效);</p> <p>一般的为 3-5 分(人员配置较合理,管理制度基本全</p>

		面、合理、合法，实施和监督措施较有效）； 较差的为 0-2 分（人员配置较不合理，管理制度较不全面、不合理，实施和监督措施空泛）。
服务承诺及其他承诺	0~8	一、评审内容：1. 承诺的服务质量指标；2. 提供的特色服务；3. 其他承诺。 二、评分标准：承诺的各项服务质量指标是否符合招标文件要求，是否针对用户的实际需要提供延伸服务、便利服务等特色服务，是否有其他承诺等。 较好为 6-8 分（对各项指标的承诺齐全，符合采购文件要求，且可行）； 一般的为 3-5 分（对各项指标的承诺大部分符合采购文件要求，且比较可行）； 较差的为 0-2 分（对各项指标的承诺大部分不符合采购文件要求）。
近三年以来类似物业服务项目业绩	0~10	近三年内（2023 年 2 月-至今）类似项目业绩：是否属于有效的类似项目业绩由评标委员会根据投标人提供的业绩在业务内容、服务特点等方面与本项目的类似程度进行认定。有一个有

		效业绩得 1 分，每增加一个有效业绩加 1 分，最高得分为 10 分。投标人需提供类似项目业绩的合同扫描件。
近三年内所管物业项目获优秀服务评价情况	0~6	近三年(2023 年 2 月-至今)内投标人所管物业项目获甲方服务评价优秀的每有一项得 2 分，以上累计加分最高为 6 分。投标人应提供相关证明材料。
投标人通过质量管理体系认证等情况	0~6	投标人通过质量管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，环境管理体系认证，并在认证有效期内的，通过 1 项为 2 分，以上累计加分最高为 6 分。投标人需提供相关证明材料。

第六章 磋商响应文件有关格式

一、商务响应文件有关格式

1、磋商响应函格式

致：_____（采购方名称）

根据贵方_____（项目名称、招标编号）采购的磋商公告及采购邀请，（姓名和职务）被正式授权代表供应商_____（供应商名称、地址），按照网上投标系统规定向贵方提交响应文件 1 份。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按磋商文件规定，我方的报价总价为_____（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部磋商文件，包括磋商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磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 磋商响应有效期为自磋商之日起_____日。
4. 如我方成交，响应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，我方将按磋商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. 如果我方有磋商文件规定的不予退还保证金的任何行为，我方的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磋商有关的一切证据或资料。
7. 我方已充分考虑到磋商响应期间网上递交响应文件会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的响应内容不一致、利益受损或磋商失败，承担全部责任。
9. 我方同意响应内容以网上投标系统磋商时的内容为准。我方授权代表将对与我方有关的内容进行核对并确认，授权代表未进行核对及确认的，视为我方对磋商内容无异议。
10. 为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其响应货物和相关服务，我方就本次响应有关事项郑重声明如下：
 - （1）我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

(2) 我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：

(3) 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： _____

供应商授权代表签名： _____

供应商名称（公章）： _____

日期： ____年____月____日

2、报价一览表

项目名称：上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）

招标编号：310114000260126169589-14310272

上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）包1

项目编号	项目名称	服务期限	金额(总价、元)

说明：

（1）“金额（元）”指磋商总报价，所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

（3）磋商报价表内容与响应文件其它部分内容不一致时以磋商报价表内容为准。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

3、报价分类明细表格式

项目名称：

招标编号：

序号	分类名称	报价费用	备注
			详见明细（ ）
	其他费用		详见明细（ ）
	利润		详见明细（ ）
	税金		详见明细（ ）
报价合计			

说明：

- (1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。
- (2) 供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。
- (3) 供应商应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。
- (4) 分项目明细报价合计应当与报价一览表的报价相等。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

4、资格条件及实质性要求响应表

项目名称：上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）

招标编号：310114000260126169589-14310272

上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）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	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：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）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及没有重大违法记录的声明。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。	包1
2	自定义	投标人资质	符合磋商文件规定的合格供应商资质条件。	包1
3	自定义	联合投标	不接受联合投标。	包1
4	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包1

上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026年）（第二次）符合性要求包1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	响应文件签署等要求	符合磋商文件规定： （1）响应文件由法定代表人或授权代表签字（或盖章）并加盖供应商公章； （2）在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；（3）按磋商文件要求提供被授权人身份证。	包1
2	磋商响应有效期	符合磋商文件规定： 不少于90天。	包1
3	磋商报价	1、不得进行选择性报价（响应报价应是唯一的，磋商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响应报价；3、响应报价不得超出磋商文件标明的采购预算金额或项目最高限价；4、不得低于成本报价。	包1

4	服务期限	自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。	包 1
5	其他无效投标情况	不存在磋商文件规定的其他无效响应情况。	包 1

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

5、与磋商有关的响应文件主要内容索引表

项目名称:

招标编号:

项目内容	具备的条件说明	响应内容说明(是/否)	详细内容所对应响应文件页次	备注
1				
2				
3				
4				

说明：上述具体内容要求可以参照本项目及评分细则。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

6、供应商近三年以来类似项目一览表

项目名称：

招标编号：

序号	年份	项目名称	项目内容	服务时间	合同金额 (万元)	业主情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1								
2								
3								
4								

说明：类似项目的有效合同复印件（复印合同首页和有合同双方盖章的尾页即可，但须包含合同金额、合同概况及服务内容）。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

7、法定代表人授权书格式

致：上海市嘉定区政府采购中心

我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工_____（姓名，职务）以我方的名义参加贵中心_____项目的采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的磋商、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵中心收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自磋商响应截止之日起直至我方的磋商响应有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人（委托人）签字或盖章：

代理人（受托人）签字或盖章：

单位名称及盖章：

地址：

日期：

法定代表人身份证 (复印件) 正面	法定代表人身份证 (复印件) 反面
被授权人身份证 (复印件) 正面	被授权人身份证 (复印件) 反面

8、供应商基本情况简介格式

(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、在册人数

(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、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：
- 4、其他需要说明的情况：

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

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

9、《联合体协议书》格式（如有）

联合响应各方：

甲方：

法定代表人：

住所：

乙方：

法定代表人：

住所：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

根据《政府采购法》第二十四条之规定，为响应上海市嘉定区政府采购中心组织实施的_____项目（项目名称、招标编号）的招标活动，各方经协商，就联合进行响应之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以 为牵头人进行响应，并按照磋商文件的规定分别提交响应文件。

二、在本次响应过程中，牵头人的法定代表人或授权代理人根据磋商文件规定及响应内容而对招标方和采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合响应各方产生约束力。如果成交并签订合同，则联合响应各方将共同履行对招标方和采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合响应其余各方保证对牵头人为响应本次招标而提供的服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合响应中，甲方承担的合同份额为元，乙方承担的合同份额为元。

甲方承担的工作和义务为：

乙方承担的工作和义务为：

五、本协议提交招标方后，联合响应各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

六、本协议一式三份，甲、乙双方各持一份，另一份作为响应文件的组成部分提交上海市嘉定区政府采购中心。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

20 年 月 日

20 年 月 日

10、中小企业声明函（服务）

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**物业管理行业**；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）；

.....

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：

说明：（1）中小企业划型标准为：《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工业和信息化部联企业〔2011〕300号）。

（2）如投标人为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

（3）投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，视为未提供《中小企业声明函》，不享受政府采购促进中小企业发展政策。

（4）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。

11、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：

12. 没有重大违法记录的声明

我方在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。

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、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，本单位安置残疾人___人，占本单位在职职工人数比例___%，符合残疾人福利性单位条件，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）。

如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

14、《分包意向协议书》格式（如有）

立约方：（甲公司全称）
（乙公司全称）
（……公司全称）

（甲公司全称）、（乙公司全称）、（……公司全称）自愿达成分包意向，参加（采购项目名称）（采购项目编号）的响应活动。经各方充分协商一致，就项目的响应和合同实施阶段的有关事务协商一致订立意向如下：

一、分包意向各方关系：

（甲公司全称）为投标方、（乙公司全称）、（……公司全称）为分包意向供应商，（甲公司全称）以投标供应商的身份参加本项目的响应。若中标，（甲公司全称）与采购人签订政府采购合同。承接分包意向的各供应商与（甲公司全称）签订分包合同。（甲公司全称）就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

二、有关事项约定如下：

1. 如中标，分包供应商分别与（甲公司全称）签订合同书，并就中标项目分包部分向采购人负责有连带的和各自的法律责任；

2. 分包意向供应商 1 （公司全称）为（请填写：大型、中型、小型、微型）企业，将承担适宜分包部分（具体分包内容）占合同总金额 %的工作内容。

3. 分包意向供应商 2 （公司全称）为（请填写：大型、中型、小型、微型）企业，将承担适宜分包部分（具体分包内容）占合同总金额 %的工作内容。

三、接受分包的企业与分包企业之间的关系：

1. 分包意向供应商 1 （公司全称）与分包企业之间（请填写：是否存在）直接控股、管理关系的情形。

2. 分包意向供应商 2 （公司全称）与分包企业之间（请填写：是否存在）直接控股、管理关系的情形。

四、如因违约过失责任而导致采购人经济损失或被索赔时，（甲公司全称）同意无条件优先清偿采购人的一切债务和经济赔偿。

五、如中标，分包意向供应商不得以任何理由提出终止本意向协议。

六、本意向书在自签署之日起生效，有效期内有效，如获中标资格，有效期延续至合同履行完毕之日。

七、本意向书正本一式___份，（甲公司全称）及各分包意向供应商各持一份，一份作为投标文件的组成部分提交上海市嘉定区政府采购中心。

甲公司全称：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

乙公司全称：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

……公司全称（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

注：1. 各方成员应在本意向书上共同盖章确认。

2. 本意向书内容将作为签订合同的附件之一。

二、技术响应文件有关表格格式

1、项目经理情况表

项目名称：

招标编号：

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>胜任本项目负责人的理由：</p>							

供应商授权代表签字： _____

供应商（公章）： _____

日期： ____年____月____日

2、主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：

招标编号：

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
.....							

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

3、主要管理制度一览表

项目名称:

招标编号:

序号	管理制度名称	执行起始时间	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
.....			

说明：列出目录即可，主要规章制度的具体内容可在技术响应文件相应部分另行提供。

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

4、拟投入本项目的主要设备一览表

项目名称：

招标编号：

序号	设备名称	型号规格	数量	设备使用 年限	已使 用时 间	设备来源		
						本单 位所 有	租赁	其 他
1								
2								
3								
4								
5								
6								
...								
...								

供应商授权代表签字：_____

供应商（公章）：_____

日期：____年____月____日

三、各类银行保函格式

1、预付款银行保函格式

致：_____（采购人名称）

鉴于_____（卖方名称）（以下简称“卖方”）根据___年___月___日与贵方签订的_____号合同（以下简称“合同”）向贵方提供_____（货物和相关服务描述）。

根据贵方在合同中规定，卖方要得到预付款，应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、金额为_____（以大写和数字表示的保证金金额）的银行保函，以保证其正确和忠实地履行所述的合同条款。

我行_____（银行名称）根据卖方的要求，无条件地和不可撤消地同意作为主要责任人而且不仅仅作为保证人，保证在收到贵方第一次要求就支付给贵方不超过_____（以大写和数字表示的保证金金额），我行无权反对和不需要先向卖方索赔。

我行进而同意，要履行的合同条件或买卖双方签署的其他合同文件的改变、增加或修改，无论如何均不能免除我行在本保函下的任何责任。我行在此表示不要求接到上述改变、增加或修改的通知。

本保函自收到合同预付款起直至___年___月___日前一直有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：_____

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。

2、本保函由中标人在合同生效前提交。

2、履约保证金（银行保函）格式

致：_____（买方名称）

鉴于_____（卖方名称）（以下简称“卖方”）
根据_____年_____月_____日与贵方签订的
号合同向贵方提供_____（货物和服务描述）（以下简称“合同”）。

根据贵方在合同中规定，卖方应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、合同规定金额的银行保函，作为卖方履行合同义务和按照合同规定提供给贵方的服务的履约保证金。

我行同意为卖方出具此保函。

我行特此承诺，我行作为保证人并以卖方的名义不可撤销地向贵方出具总额为（以大写和数字表示的保证金金额）元人民币的保函。我行及其继承人和受让人在收到贵方第一次书面宣布卖方违反了合同规定后，就立即无条件、无追索权地向贵方支付保函限额之内的一笔或数笔款项，而贵方无须证明或说明要求的原因和理由。

本保函自出具之日起至全部合同服务按合同规定验收合格后三十天内完全有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：_____

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。

2、本保函由中标人在中标后提交。

第七章 合同文本

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]

项目名称：[合同中心-项目名称]

项目编号：310114000260126169589-14310272

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

1.2 项目简介：嘉一实验高中新校区的建设即将在 2026 年初完成，物业管理作为学校的重要内容，保障师生的教学生活的顺利开展，保障学校的顺利运转。本项目为上海市嘉定区嘉一实验高级中学物业管理（2026 年），包含保洁服务、宿舍管理服务、设备设施维修保养服务。

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，大写金额：[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：嘉定区云屏路 501 号。

2.3 服务期限：[合同中心-合同有效期]自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

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 付款方式：**[合同中心-支付方式名称]**按季度支付，考核结果90分以上的全额支付，80分以上，不足90分的全额支付，60分以上，不足80分的支付季度金额90%，60分以下的支付季度金额80%。

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

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/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或者甲方认可的银行出具的保函。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. 合同分包与转包

18.1 合同禁止转包。

18.2 涉及合同分包的，乙方应根据采购文件和投标（响应）文件规定进行合同分包；

18.3 接受分包合同的企业不得再次分包。

18.4 政府采购合同分包履行的，乙方就采购项目和分包项目向甲方负责，接受分包合同的企业就分包项目承担责任。

18.5 如乙方违法分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任，承担_____违约金。如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

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 本合同一式贰份，甲乙双方各执一份。

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

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]

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)：(自
动获取参数)

法定代表人或授权委托人(签章)：(自
动获取参数)

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

第八章 质疑受理要求及附件

按照本项目责任分工，质疑事项涉及磋商组织程序、成交结果等的，供应商提出质疑的对象为集中采购机构；质疑事项涉及项目采购需求的，供应商提出质疑的对象为采购人；供应商提出质疑但无法区分质疑对象的，先交由集中采购机构梳理区分再行使质疑。

一、质疑受理联系方式：

1. 集中采购机构

联系人：严佑亮

联系电话：69989888 转 2608

2. 采购人

联系人：王浩

联系电话：021-66568052

二、质疑函提交要求：

供应商提交的质疑函应当一式三份。质疑函应当包括下列主要内容：

- （一）供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等；
- （二）采购项目的名称、编号及分包号；
- （三）质疑的具体事项、质疑请求和主张；
- （四）质疑所依据的具体事实和根据（应当附有充足有效的线索和相关证据材料），所依据的有关法律、法规、规章、规范性文件名称及具体条款的内容；
- （五）提出质疑的日期。

质疑函应当署名。质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章。

供应商可以委托代理人办理质疑事务。代理人应当向采购中心提交授权委托书及代理人合法、有效的身份证明，授权委托书应当载明委托代理的具体事项、权限及有效期限。

三、质疑有下列情形之一的，采购中心将驳回质疑：

- （一）质疑缺乏事实和法律依据的；
- （二）质疑供应商捏造事实、提供虚假材料的；

（三）质疑已经处理并答复后，质疑供应商就同一事项又提起质疑且未提供新的有效证据的；

（四）其他根据相关法律、法规、政府采购规章应当予以驳回的情形。

四、附件：

附件 1：质疑函

附件 2：法定代表人授权书

附件 1

质疑函

质疑供应商：（名称、地址、邮政编码、联系方式等）

法定代表人：（姓名、职务、地址、联系方式等）

委托代理人：（姓名、职务、地址、联系方式等）

被质疑人：（名称、地址、邮政编码、联系方式等）

_____：

本供应商认为_____（采购项目名称、编号，第几包）的（采购文件、采购过程或中标、成交结果）使我们的权益受到损害，现向你单位提出书面质疑。

一、具体质疑事项：

1、_____。

2、_____。

……

二、质疑请求和主张：

_____。

三、事实依据、理由（事实陈述及所依据的有关法律、法规、规章、规范性文件名称和具体条款）：

_____。

附件：相关证明材料

本人或法定代表人或主要负责人签章：

单位公章：

_____年__月__日

附件 2

法定代表人授权书

_____：
本人_____（姓名、职务），系注册地址位于
的_____（公司名称）法定代表人，兹代表本公司授权
（被授权人的姓名、所属单位、职务），其身份证号码：_____，为本
公司的合法代理人，就_____项目（项目名称、编号）采购向贵中心提
出质疑，其有权以本公司名义处理一切与之有关的事务并做出相应决定。

本授权书自签发之日起至_____年___月___日止始终有效。

法定代表人签字或盖章：_____

职 务：_____

地 址：_____

代理人(被授权人)签字或盖章：_____

职 务：_____

公司名称：_____

(公章)

日 期：_____