

招标编号：310110000250829131896-10269093

**杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块
看管、门窗封堵、生活垃圾外运项目**

招标文件

招标单位：上海市杨浦区土地储备中心
招标代理：上海碧凌工程咨询有限公司

2025年10月24日
二〇二五年十月

2025年10月24日

投标方须知前附表

序 号	内 容
1.	项目名称：杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块看管、门窗封堵、生活垃圾外运项目 项目预算：10419384 元人民币 招标文件编号：310110000250829131896-10269093 采购编号：1025-W00002800
2.	招标代理名称：上海碧凌工程咨询有限公司 招标代理地址：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座 招标代理联系人：黄晖 联系电话：13761630308 电子邮箱：13761630308@139.com
3.	采购文件获取： 网上报名获取：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn） 招标文件售价：0 元
4.	投标方对招标文件如有疑问，可要求澄清。请与招标代理联系（联系人：黄晖；电话：13761630308），对招标文件中所提的有关疑问请以盖章扫描件电发送子邮件至 13761630308@139.com，招标代理将视情况确定采用适当方式予以更正公告予以答复。
5.	投标保证金：不收取
6.	电子投标文件递交：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统 投 标 截 止 时 间：2025 年 11 月 19 日上午 10:00（北京时间）
7.	投标有效期：90 天
8.	其他评标考虑因素：详见评标办法
9.	本项目采用网上电子投标，网上远程开标，不需到达开标现场，不需提交纸质投标文件，为便于查阅，中标单位在中标后按招标方要求提交纸质文件。电子投标上传文件与纸质投标文件不一致时，以电子投标上传文件为准，纸质投标文件仅作归档备查用。 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采〔2014〕27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台的（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。投标人应根据《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。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中相关内容和操作要求办理。投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看电子采购平台上的签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。
10.	中标服务费：由中标供应商支付给招标代理机构，根据中标金额按照《采购代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格[2002]1980 号文）服务类项目标准分段累进计算收取。 （100 万元以下按 1.5%，100-500 万元按 0.8%，500-1000 万元按 0.45%，1000 万元以上按 0.25%）

第一部分 招标公告

项目概况

杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块看管、门窗封堵、生活垃圾外运项目招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 2025 年 11 月 19 日 10:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310110000250829131896-10269093

项目名称：杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块看管、门窗封堵、生活垃圾外运项目

预算编号：1025-W00002800

预算金额（元）：10419384 元

最高限价（元）：包 1-10419384.00 元

采购需求：

包名称：杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块看管、门窗封堵、生活垃圾外运项目

数量：1

预算金额（元）：10419384.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块的看管安保、已撤离房屋的门窗封堵、生活及大件垃圾整理、清运等，服务时间暂定 24 个月。

合同履行期限：合同签订后直至项目完成。

本项目 **不允许** 接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业等的政策规定。
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》第二十二条规定；
 - 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、具有相应的经营范围和专业服务能力；

- 4、具有良好的财务状况、依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、具有《自行招用保安员单位备案证明》；
- 7、本项目专门面向中小微企业招标。

三、获取招标文件

时间：2025-10-29 至 2025-11-05，每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025 年 11 月 19 日 10:00（北京时间）

投标地点：www.zfcg.sh.gov.cn。（网上电子投标）

开标时间：2025 年 11 月 19 日 10:00（北京时间）

开标地点：www.zfcg.sh.gov.cn。（远程电子开标）

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采〔2014〕27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《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。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中相关内容和操作要求办理。投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看电子采购平台上的签收情况，以免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：上海市杨浦区土地储备中心

地 址：上海市杨浦区宁国路 121 号 16 楼

联系方式：（021）55832052

2. 采购代理机构信息

名 称：上海碧凌工程咨询有限公司

地 址：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

联系方式：13761630308

3. 项目联系方式

项目联系人：黄晖

电 话：13761630308

第二部分 项目招标要求

一、概况

该项目服务地址位于杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块内，区域范围东至隆昌路，南至河间路，西至珠江香樟北园，北至长阳路（规划建议保留房屋除外）。范围见下附示意图。

项目服务内容为杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块的看管安保、已搬离房屋的门窗封堵、生活及大件垃圾整理、清运等。服务期限暂定 24 个月（按实际看管月份结算），项目预算（最高投标限价）10419384 元，征收项目规模计划征收 426 产证。

下图为定海街道 136 街坊旧改征收地块范围：东至隆昌路，南至河间路，西至珠江香樟北园，北至长阳路（规划建议保留房屋除外）。



二、服务需求及范围

(一) 封堵门窗服务（最终按实审核结算）

- 1、对已办完离户手续的房屋进行封门封窗（一层用加气砖封闭，二层及以上用防火板封闭）；
- 2、封堵门窗档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便。

(二) 保洁服务

- 1、管理范围内公共区域日常保洁，包括 2 米以下外墙。
- 2、生活及大件垃圾整理、清运（最终按实审核结算）。

(三) 看管服务

1、安保管理

- (1) 安保员须具有保安员上岗证。
- (2) 安保员必须身体健康，年龄合适，无不良记录。
- (3) 安保员由统一制服，严格按照岗位职责，文明执勤、言行规范。
- (4) 基地内秩序维护。
- (5) 控制拾荒人员、废品回收人员进入基地。
- (6) 安保对基地实行巡岗检查制度，清场及巡更检查；包括离户房屋无人进入、防盗、防火、防煤气泄漏、防水浸等。
- (7) 在“禁止烟火”和控烟区域发现有吸烟和用火现象，要及时劝阻和制止。
- (8) 组织安保员进行消防演练培训，安保人员熟练掌握消防知识和操作要领。

2、车辆管理

- (1) 负责车辆按规定位置停放有序。
- (2) 对外来车辆停放进行车牌号登记、对车辆进行安全检查，严禁汽油、雷管、炸药及易燃易爆，管制刀器具等危险品进入停车场。

(四) 应急服务

- (1) 防汛、防台应急处理
- (2) 突发事件应急处理
- (3) 其他应急服务

(五) 其他

- 1、征收基地内居民、企业和征收事务所办公楼内自用部位、自用设备及设施的维修、养护及清洁服务不在本项目服务范围中。
- 2、法律、法规及合同规定的其他必须及可能的管理事项。

3、人员配置及要求

(1) 岗位设置

岗位	班次表	工作范围
项目经理、 管理人员	长日班 8: 00-17: 00	做好旧改办、征收事务所和拆房队的沟通布置, 安排保安保洁的日常巡查、节能环保的工作, 合理分配各岗位工作人员, 保持分工与协作。对窗户房屋的信息资料及时登记存档。对突发事件的发生, 要做到“一事一报”给基地负责的上级主管部门, 并做好应对的工作安排。以安全第一为重点, 做好员工的日常培训制度, 以确保无回搬现象的发生及杜绝私自住宿、出租房屋的行为。全面配合动迁基地的协调和配套工作。充分了解每一个动迁基地的动迁性质、范围、户数、以及各种与物业管理相关的信息资料, 并存档保留。检查督促现场操作人员的行为规范和服务质量, , 严格遵守“谁主管, 谁负责”的责任制度落实。实施客户沟通、负责办理离户、封门窗手续等。建立文类资料档案, 做到一户一档, 负责内部文件的打印及每日考勤管理, 协助项目经理对各项任务及突发事件的工作安排。
24 小时突发事件应急处理人员(保安领班、保安门岗、保安巡逻)	24 小时	做好每日交接班流程; 严禁闲杂人员、易燃易爆物品进入街坊。保持与项目经理的沟通。负责基地内的安保管, 以四防为重心: 防水、防盗、防破坏、防治安灾害事故。定期检查各项保安措施和展开消防安全培训, 并做好记录存档以备查考。完成交接一户一档的资料完善和其他上级布置的突发任务。巡逻人员配合门岗做好换班工作, 做好巡视记录并签字确认, 巡视范围内无可疑、安全隐患。
保洁领班、 保洁员	长日班 8: 00-17: 00	清理离户屋内易燃易爆物品, 将垃圾房内生活垃圾、大件垃圾进行整理, 配合清运工作。街坊内道路场地阴沟无垃圾无异物无积水; 垃圾房、桶及时冲洗; 定期消杀灭害。

(2) 人员数量要求

看管服务周期根据工作强度分为 3 个阶段: 前期 3 个月(征收任务重、工作强度大, 需看管人员多), 中期 6 个月(征收任务适中、工作强度适中, 需看管人员适中), 后期 15 个月(征收任务轻、工作强度小, 需看管人员少)。投标单位应根据项目实地情况及各时间段工作特点, 分 3 阶段自行填报看管人员数量(项目经理及管理人员、24 小时突发事件应急处理人员、保洁人员等), 看管人员每月单价费用, 看管费用合计。

看管人员费用应包含人工费、社保金、高温费、税金、保险等费用, 看管服务应当为工作人员提供统一制服。所有人员的工资标准不得低于上海市最新调整的工资标准。

看管服务费最终按实际人数及月份，以中标人投标自报人员单价费用，经投资监理审核确认后结算。

4、看管服务人员任职要求：

（1）管理人员：有责任心、事业心强、吃苦耐劳，具有很强的组织管理能力、协调能力和良好的心理素质。

自然条件：男性≤60 岁或女性≤50 岁。

熟练运用办公软件；身体健康、普通话标准。

（2）保安人员

自然条件：男性≤50 岁（35 岁以下不少于 35%），身高 170CM 以上，身体健康，会使用普通话。

专业资格要求：具有保安员证，消控/监控岗位应取得建（构）筑物消防员（初级）及以上证书

5、依法用工，工作人员应具备相应资质和能力，且节假日期间保证不缺人，若涉及到伤亡、工伤、劳动纠纷、工资福利、社会保险等一切费用由服务单位承担，采购方不承担任何责任。

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

7、本项目报价应分为看管服务费（前 3 个月）、看管服务费（中 6 个月）、看管服务费（后 15 个月）、门窗封堵费用、垃圾清运费、其他费用（如有）分项报价，各分项应提供费用测算明细。

三、其他事项说明：

1、采购方每半年对中标方管理服务进行考核检查，发现问题，采购方签发整改通知书，中标方应及时整改，2 次整改不合格或连续两个月未及时整改的，扣罚中标方当月物业管理酬金（扣发比例按问题的性质、后果决定，以当月酬金的 25%为限），以示惩戒。

2、水电煤等能源消耗费由采购方承担。

3、本项目采用固定单价结算，最终结算费用根据甲方委派的投资监理单位审定价为准，中标方将承担相应的审价费用。

四、服务单位在投标文件中提供以下资料（不限于）：

- 1、营业执照、《自行招用保安员单位备案证明》复印件；
- 2、法人证明书或法人授权证明书；
- 3、法人身份证或被授权代表个人身份证复印件；
- 4、提供本项目详细实施方案等内容。

五、取消中标服务单位资格的事项：

- 1、借用、冒用、套用资格的；
- 2、近三年存在违反国家法律、法规和规章制度，并被有关部门实施行政处罚的；
- 3、经核实，成交单位的有关复印件资料与原件不一致的，或提供的资料与实际不符的。

六、服务关系的终止：

服务期间存在以下情况之一的，终止本服务项目。

- 1、不能专职履行本服务项目义务的；
- 2、合同签订后经核实提供虚假材料；
- 3、存在弄虚作假等重大违纪违规行为，受到行政机关行政处罚的；
- 4、相关证照等被行政机关吊销、撤销的。

第三部分 投标方须知

A 说明

1. 适用范围

- 1.1 本招标文件仅适用于本文件中所叙述的相关服务内容。

2. 定义

- 2.1 “采购人”（买方）系指上海市杨浦区土地储备中心。
- 2.2 “采购代理机构”系指上海碧凌工程咨询有限公司。
- 2.2 “投标方”（卖方）系指提交投标文件的供应商。
- 2.3 “服务”系指招标文件规定投标方须承担的服务的义务。

3. 合格的投标方

- 3.1 详见招标公告中。

4. 投标费用

- 4.1 无论投标过程中的作法和结果如何，投标方自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

B 招标文件说明

5. 招标文件的构成

- 5.1 招标文件用以阐明所需本项目所需提供的相关服务、招标投标程序和合同条款。招标文件由下述部分组成：

- (1) 投标方须知前附表
- (2) 招标公告
- (3) 技术规格及要求

(4) 投标方须知

(5) 项目合同文本

(6) 投标文件格式

5.2 除非有特殊要求，招标文件不单独提供招标服务使用地的自然环境、公用设施等情况，投标方被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

6. 招标文件的澄清

6.1 投标方对招标文件如有疑问，可要求澄清。请与招标代理联系，对招标文件中所提的有关疑问请以盖章扫描件电发送至邮件至 13761630308@139.com，招标代理将视情况确定采用适当方式予以澄清公告形式予以答复。并在其认为必要时，将不标明查询来源的书面答复发给已领取招标文件的每一投标方。如有需要，招标代理将安排召开答疑会。

7. 招标文件的修改

7.1 在招标代理对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，并以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

7.2 为使投标方在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，如有必要，招标代理可酌情推迟投标截止时间和开标时间，并以书面形式通知已领取招标文件的每一投标方。

7.3 招标文件的澄清及修改将构成招标文件的一部分，对投标方有约束力。

7.4 当后发的修改文件与原招标文件或此前发出的修改文件之间存在不一致时，应以后发的修改文件为准。

7.5 请在文件递交截止日期前上传投标文件至上海政府采购网。一旦投标文件纸质稿件与上传平台的电子版有差异，以上传平台的电子版为准。

C 投标文件的编写

8. 要求

8.1 投标方应仔细阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件作出实质性响应，否则，其投标可能被拒绝。

9. 投标语言及计量单位

9.1 投标文件及投标方和招标代理就投标交换的文件和往来信件，应以中文书写。

9.2 除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

10. 投标文件的组成

10.1 投标文件应包括下列部分：

1. 投标书
2. 开标一览表、分项报价表
3. 费用测算表

4. 针对本项目整体服务方案（包括但不限于：服务方案、管理理念、服务标准规范、应急方案、交接方案等）
5. 管理服务承诺及保证体系、措施方案
6. 拟投入本项目的管理人员表
7. 拟投入本项目的主要管理人员表及情况表（提供相关证书）
8. 投标方基本情况表
9. 法定代表人证明书和法人代表授权书
10. 中小企业声明函
11. 近三年的类似项目情况表（附合同或中标通知书）
12. 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明。
13. 资质证明文件（包括：营业执照（三证合一或五证合一）
14. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
15. 其他资料表（招标文件未要求，投标方认为应提供的相关资料）

11. 投标文件格式

- 11.1 投标方应按照招标文件中提供的投标文件格式填写。

12. 投标报价

- 12.1 投标方应在投标文件所附的报价价格表上写明服务的所报总价。投标方对每种服务只允许有一个报价，评标小组不接受有任何选择的报价。
- 12.2 投标报价中如果单价与总价有出入，以单价为准。投标方对每项内容只允许有一个报价，招标人不接受有任何选择的报价。

13. 投标货币

- 13.1 投标书、分项报价表及开标一览表等表中的报价一律用人民币填报。

14. 投标方资格证明文件

- 14.1 投标方必须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。
 - (1) 投标方必须履行合同所需的财务、服务能力；
 - (2) 投标方应有能力履行招标文件中合同条款和技术要求规定的由投标方履行的保养、维修、供应备件和其他技术服务的义务；
 - (3) 投标方的资质、证明。

15. 投标保证金（本项目不适用）

16. 投标有效期

- 16.1 投标文件从开标之日起，投标有效期为 90 天（至少 90 天）。特殊招标项目在“技术规格及要求”部分另行规定。
- 16.2 特殊情况下，招标代理可于投标有效期之前要求投标方同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。投标方可以拒绝上述要求而其投标保证金不被没收。对于同意该要求的投标方，既不

要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金的有效期，有关退还和没收投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

17. 投标文件的签署及规定

- 17.1 本项目采用网上电子投标，网上远程开标，不需到达开标现场，不需提交纸质投标文件，为便于查阅，中标单位在中标后按招标方要求提交纸质文件。电子投标上传文件与纸质投标文件不一致时，以电子投标上传文件为准，纸质投标文件仅作归档备查用。
- 17.2 投标文件的书写应清楚工整，除投标方对错处做必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须加盖企业法人代表或法人代表委托的投标代理人的印章。
- 17.3 字迹潦草、表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解的投标文件可能被定为无效。
- 17.4 投标文件应在封面或扉页以及规定签章处加盖投标方公章和企业法人代表或法人代表委托的投标代理人印章。
- 17.5 邮寄、电报、电话、传真形式的投标概不接受

D 投标文件的递交

18. 投标文件的递交

- 18.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，将电子投标文件制作并上传至上海政府采购网投标系统中。

19. 递交投标文件的截止时间

- 19.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，将电子投标文件制作并上传至上海政府采购网投标系统中。投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看电子采购平台上的签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。
- 19.2 出现因招标文件的修改推迟投标截止日期时，则按招标代理修改通知规定的时间递交。

20. 迟交的投标文件

- 20.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，将电子投标文件制作并上传至上海政府采购网投标系统中，超过投标截止时间，系统将拒绝投标上传文件。投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看电子采购平台上的签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

21. 投标文件的修改和撤销

- 21.1 投标方在提交投标文件后、投标截止时间前可对其投标文件进行修改或撤销，将电子投标文件制作并上传至上海政府采购网投标系统后，如招标代理尚未签收，可自行撤销，修改后再次上传；如招标代理已签收，应通知招标代理但招标代理撤销签收后撤销投标。

E 开标和评标

22. 开标

22.1 招标代理将按《招标公告》或《更正公告》（如有）中规定的时间在上海政府采购网平台上组织远程开标。

22.2 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。

22.3 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，由招标代理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。投标人因自身原因未能签到或未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

22.4 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。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。投标人发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。

23. 评标委员会

23.1 评标委员会由招标方代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为五人以上单数。其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

23.2 评标期间，评标委员会将视情况邀请投标方派代表参加询标。

24. 对投标文件的审查和响应性的确定

24.1 开标后，将审查投标文件是否完整，是否有计算错误，要求的保证金是否提供，文件是否恰当的签署。如果单价与总价有出入以单价为准。若投标方拒绝接受上述修正，其投标将被废除。

24.2 在对投标文件进行详细评估之前，评标委员会将依据投标方提供的资格证明文件审查投标方的财务、技术和生产能力。如果确定投标方无资格履行合同，其投标将被拒绝。

24.3 评标委员会将确定每一投标是否对招标文件的要求做出了实质性的响应，而没有重大偏离。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指影响到招标文件规定的供货范围、质量和性能，或限制了业主的权力和投标方的义务规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应投标的投标方的公平竞争地位。

24.4 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。

24.5 评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标方不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

24.6 在得到评标委员会的认可后，投标方可以修改投标中不构成重大偏离的微小的、非正规的、不一致或不规则细微偏离，但这些补正不能对其他供应商造成不公平的结果。

24.7 经评标委员会确认，以下情况作为无效报价：

（1）投标文件中未按照要求签字或盖章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

(2) 供应商递交两份或多份内容不同的投标文件, 或在一份投标文件中对同一采购项目报两个或多个报价, 且未声明哪一个有效, 按采购文件规定提交备选投标方案的除外;

(3) 投标有效期不满足采购文件要求的;

(4) 供应商不接受采购代理机构按采购文件规定对投标书中错误所进行的修正的;

(5) 投标文件有采购单位不能接受的附加条件的;

(6) 投标报价超出预算价的或者明显低于市场价或成本价的;

(7) 评标委员会认为其他不实质性响应采购文件;

25. 投标文件的澄清

25.1 为了有助于对投标文件进行审查、评估和比较, 评标委员会有权向投标方质疑, 请投标方澄清其投标内容。投标方有责任按照招标代理通知的时间、地点派专人进行答疑和澄清。

25.2 重要澄清的答复是书面的, 但不得对投标内容进行实质性修改。

26. 对投标文件的评估和比较

26.1 评标委员会将对实质性响应的投标文件进行评估和比较。

27. 评标原则及方法

27.1 对所有投标方的投标评估, 都采用相同的程序和标准。

27.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。

27.3 在评标时进行综合分析、比较, 采用综合评分法确定出中标人。

28. 保密

28.1 有关投标文件的审查、澄清、评估和比较以及有关授予合同的意向的一切情况都不得透露给任一投标方或与上述评标工作无关人员。

28.2 投标方不得干扰评标活动, 否则将废除其投标。

F 授予合同

29. 合同授予的准则

29.1 合同将授予被确定为实质上响应招标文件要求, 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标方。

29.2 最低报价不是被授予合同的保证。

30. 资格最终审查

30.1 评标委员会将审查投标方的财务、技术、服务能力及信誉, 确定其是否能圆满地履行合同。

31. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

31.1 为维护国家利益, 采购方在授予合同之前仍有选择或拒绝任何或全部投标的权力, 并对所采取的行为不作任何解释。

32. 中标通知

32.1 《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

32.2 招标代理在发出《中标通知书》的同时，向未中标的投标方发出《中标结果通知书》。

32.3 《中标通知书》将作为签订合同的依据。

33. 授予合同时变更数量的权力

33.1 业主在授予合同时有权对规定的服务予以增加或减少，但不得对单价或其它的条款和条件做任何变更。

34. 签订合同

34.1 中标方按《中标通知书》指定的时间、地点与业主签订合同。

34.2 招标文件、中标方的投标文件及其澄清文件等，均为签订经济合同的依据。

35. 质疑方式

35.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以根据中华人民共和国财政部令第 94 号中相关规定，以书面形式向采购人、采购代理机构一次性针对同一采购程序环节提出质疑。

35.2 采购人、采购代理机构将拒收未在法定质疑期内发出的质疑函。

35.3 接受质疑函的方式：书面形式（加盖单位公章）

联系人：黄晖

联系电话：13761630308

通讯地址：上海市虹漕路 461 号虹钦园 56 幢软件大厦 9 楼 D 座

36. 中标服务费

36.1 中标方须按规定向招标代理交纳中标服务费。

第四部分 合同条款

（本项目在“上海政府采购”招标平台签订电子项目合同，采用服务类合同模板，线下签订纸质补充合同，线上合同模板及纸质合同格式如下）

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：[合同中心-采购单位名称]

乙方：[合同中心-供应商名称]

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]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点

2.3 服务期限

本服务的服务期限：**[合同中心-合同有效期]**。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

[合同中心-支付方式名称]

8. 甲方（甲方）的权利义务

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

8.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8.6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

- 9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。
- 9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。
- 9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。
- 9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。
- 9.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。
- 9.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

- 10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。
- 10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：
- (1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。
 - (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。
 - (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

- 11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。
- 11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票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. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

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。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

看管服务合同

委托单位（以下简称甲方）

组织名称：_____

联系电话：_____

受托单位（以下简称乙方）

组织名称：_____

联系电话：_____

项目基本情况

项目名称：_____

座落位置：_____

托管面积：_____

一、 总则

(1) 甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将杨浦区（项目名称）委托乙方实行看管，订立本合同。

(2) 乙方提供服务的受益人为本项目的全体业主和使用人，本项目的全体业主和使用人应履行本合同，承担相应的责任。

二、 委托管理事项

- 1、维持公共秩序，包括主要出入口 24 小时门岗执勤，车辆管理和巡逻等。
- 2、对已离户房屋封门窗，封户后对房屋原样看护。
- 3、公共环境卫生。
- 4、生活、大件垃圾清运。
- 5、定期消杀灭害。
- 6、应急服务。
- 7、乙方按照合同进行保安、保洁等看管服务。若增加项目，视情况与甲方协商，由甲方增加相应人员及费用。
- 8、其它委托事项乙方将视用户委托代办事项，费用另行商议。

三、 委托管理期限

_____，自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

（实际按看管月份结算）

若本合同到期，经甲乙双方协商一致后，可续约并另行签订书面协议。

四、 双方和权利和义务

(1) 甲方的权利和义务

- 1、 完善本项目区域内的配套设施和工程,包括看管的标识系统,公共设施和垃圾筒等。

2、房屋、设施、设备维修保养，按以下方式处理：

乙方委托第三方有维修资质的单位进行维修，甲方支付全部费用；

3、接到乙方工作报告之壹周内给予明确的书面工作指示；

4、委托期内向乙方提供看管办公用房（面积按实际计算）

5、按时交纳看管服务费用；对项目使用人违反看管规定的行为予以劝阻、制止。

6、其它补充协议约定的甲方权利和义务

（2）乙方的权利和义务

1、未经甲方同意不得将看管责任转让给第三方，特定工作（委托管理事项之外）若需聘请有资质的专业单位负责，应先征得甲方书面同意；

2、将日常管理工作中需甲方处理的问题及时以书面形式报甲方，如房屋、设备设施的维修；

3、本合同终止时乙方向甲方移交全部管理用房及看管档案资料；

4、有权收缴甲方支付的看管服务费，收到看管费用时须向甲方出具正规发票或收据；

5、其它补充协议约定的甲方权利和义务。

五、看管服务费用、服务方案确认与验收、结算及支付方式

（1）看管服务费

看管服务总费用为暂估价：_____。

其中: 看管服务费: _____。

垃圾清运费: _____。

门窗封堵费: _____。

其他: _____。

(2) 服务方案确认与验收

乙方应根据项目的进展情况, 及时调整服务方案(服务人员的安排根据基地的实际需求适时调整), 及时上报甲方, 并得到甲方的确认及验收。封门窗服务, 应建立验收资料, 以备后期结算。

(3) 看管服务费的结算

看管服务费结算时乙方提供经甲方确认的服务方案, 及经甲方确认的验收资料, 上报结算, 经甲方委派的投资监理审核确定费用后 5 天内支付。

(3) 付款与起缴时间

签订本合同后十日内, 甲方预付乙方除门窗封堵费用外的其他合同款的 25%, 计 _____;

服务期满 12 个月后支付除门窗封堵费用外的其他合同款的 25%, 计 _____;

服务期满 18 个月后支付除门窗封堵费用外的其他合同款的 25%, 计 _____;

服务期全部完成后, 根据投资监理确认审定金额支付尾款。

门窗封堵费用在工程验收完毕后十日内, 根据投资监理确认审定金额一次性结算支付。

六、在看管服务过程中发生下列事由, 乙方不承担责任

(1) 因不可抗力导致看管服务中断的;

(2) 本项目内所发生的治安或刑事案件。因乙方失职或故意违反本合同约定义务的除外；

(3) 乙方已履行本合同约定义务，但因项目本身固有瑕疵造成损失的；

(4) 乙方曾向甲方建议改进管理、安全措施、而甲方拒不采纳所致之损害；

(5) 除上述各款外，其他不可归责于乙方的事由而导致的损失。

七、物业管理服务质量评估（考核表见附件）

甲方按照合同附件及相关规定要求，每季度对乙方看管服务质量进行监督测评，若测评结果不合格，甲方有权扣除当季看管服务费 1%。

八、在本合同有效期内，其中一方因确有正当理由而需要提前终止合同时，须提前两个月向对方提出，并征得对方同意及谅解，看管费用按实支付。

九、本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取向杨浦区人民法院提起诉讼方式解决。

十、合同附件为本合同不可分割的组成部分，甲方乙双方均应共同信守本合同条文，不得单方撕毁合同。

十一、本工程项目的招投标文件为本合同的附件。

十二、本合同若有未尽事宜，双方应本着认真协商的原则，另行商定书面补充合同。

十三、本合同一式陆份，甲方、乙双方各执叁份，均具有同等效力。

十四、本合同经双方盖章、签字后即生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件：

看管服务考核表

考核日期： 年 月 日

序号	要求	分值	得分
1	所有看管人员严禁私自出借或住宿基地内房屋	10	
2	看管人员仪容仪表整洁，精神状态良好，举止用语规范，文明执勤，岗位尽责	5	
3	保安人员岗位无脱岗、闲聊，巡逻记录、交接班纪录、突发事件记录完整、准确	5	
4	保安人员全面负责基地的安全管理、治安管理、无关人员拦阻，无理取闹人员制止、防火、防盗等工作	8	
5	全面负责基地 24 小时值班看管及巡逻	10	
6	对已离户房屋及时进行封门窗。（一层用加气砖封闭，二层用防火板封闭）	10	
7	严禁已离户房屋居民回搬现象发生，一经发现，及时报相关负责人。	10	
8	对基地内车辆停放管理，对进出基地的机动和非机动车进行有序指挥并停放在制定停车点，防止车辆随意乱停放。保证基地停车秩序。	8	
9	做好突发事件的应急预案	8	
10	定期检查各项安保措施	10	
11	定期开展安全培训	8	
12	接甲方整改意见及时整改，疑难问题有反馈、整改计划	8	
13	总分	100	

注：得分 85-100 分，总评为良好；得分 75-85 分，总评为合格；得分 75 分以下，总评为不合格。

第五部分 附件一投标文件格式

附件 1

投 标 书

致：上海碧凌工程咨询有限公司

根据贵方招标编号为_____的_____（项目名称）的招标文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标方_____（投标方的名称），提交下述投标文件正本一份。投标文件包括以下内容：

1. 投标书
2. 开标一览表、分项报价表
3. 费用测算表
4. 针对本项目整体服务方案（包括但不限于：服务方案、管理理念、服务标准规范、应急方案、交接方案等）
5. 管理服务承诺及保证体系、措施方案
6. 拟投入本项目的人员表
7. 拟投入本项目的主要人员表及情况表（提供相关证书）
8. 投标方基本情况表
9. 法定代表人证明书和法人代表授权书
10. 中小企业声明函
11. 近三年类似项目情况表（附合同或中标通知书）
12. 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明
13. 资质证明文件（包括：营业执照（三证合一或五证合一）
14. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
15. 其他资料表（招标文件未要求，投标方认为应提供的相关资料）

由_____（银行名称）出具的投标保证金，金额为_____。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- (1) 所附分项报价表中规定的应提供和交付的服务投标总价为_____即（文字表述）。
- (2) 投标方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- (3) 投标方已详细审查全部招标文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。
- (4) 我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
- (5) 其投标自开标日起有效期为_____个日历日。
- (6) 如果在规定的开标时间后，投标方在投标有效期内撤回投标，其保证金将被贵方

没收。

(7) 投标方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到任何投标。

(8) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄:

地址: _____

电话: _____ 传真: _____ 邮编: _____

投标方代表姓名、职务 (印刷体): _____

投标方名称 (企业公章): _____

日 期: _____年____月____日

授权代表签字: _____

附件 2

开标一览表

投标方名称： _____

招标编号： _____

杨浦区定海街道 136 街坊旧改征收地块看管、门窗封堵、生活垃圾外运项目包 1

报价内容	最终报价(总价、元)

投标方授权代表签字： _____

(加盖企业公章)

职务： _____ 日期： _____

分项报价表

序号	项 目	金 额（元）	备 注
1.1	看管服务费（前 3 个月）		列出人数、单价明细，最终按实审核结算
1.2	看管服务费（中 6 个月）		列出人数、单价明细，最终按实审核结算
1.3	看管服务费（后 15 个月）		列出人数、单价明细，最终按实审核结算
1	看管服务费小计		
2	门窗封堵		征收规模 426 产证，列出数量、单价明细。 最终按实审核结算
3	生活、大件垃圾清运		征收规模 426 产证，列出数量、单价明细。 最终按实审核结算
4	其他项目		如有，自行填列，最终按实审核结算
	合 计		此合计数与“开标一览表”报价一致

投标方授权代表签字：_____

投标方（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 4

针对本项目整体服务方案（包括但不限于：服务方案、管理理念、服务标准规范、应急预案、交接方案等）

（格式由投标方自行设计提供并由投标方代表签字并加盖公章）

附件 5

管理服务承诺及保证体系、措施方案

（格式由投标方自行设计提供并由投标方代表签字并加盖公章）

附件 6

近三年（2022 年 10 月 1 日至今）类似项目情况表
(附合同或中标通知书复印件)

项目序号	1	2	3
项目名称			
项目所在地			
项目采购人名称			
项目采购人地址			
项目采购人电话			
合同价格			
开始时间			
结束时间			
项目负责人			
技术负责人			
项目描述			
备注（用户反映）			

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

投标方授权代表签字：_____（以上信息均是真实有效的）

（加盖企业公章）

日 期：

附件 7

拟投入本项目的管理人员表

职 务	姓 名	职 称	主要资历、经验及承担过的项目

投标方授权代表签字：_____（以上信息均是真实有效的）
（加盖企业公章）
日 期：

附件8

拟投入本项目的主要管理人员情况表

1. 一般情况					
姓 名		年 龄		技术职务	
职 务		本合同中拟任职务		为申请人服务时间	
学 历					
相关职业资格			取得职业资格时间		
2. 经 历					
年 份	负责过的主要项目 (类型金额)		该项目中任职		备 注

投标方授权代表签字：_____

(加盖企业公章)

日 期：

附件 9

投标方基本情况简介格式

（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、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。

投标方授权代表签字： _____

投标方（公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

附件 10

法定代表人证明书

_____先生/女士现担任_____职务，负责全面工作，为我单位的法定代表人。

特此证明。

投标供应商全称：_____

公章（盖 章）

日 期：

法人代表授权书

本授权书声明：

_____（公司名称）法人代表
（姓名）经合法授权，特代表本公司（以下称“投标方”）任命：_____（姓名）为正式的合法代理人，并授权该代理人在有关
（项目名称）的投标工作中，以投标方的名义签署投标书、进行投标、
签署合同并处理与此有关的一切事务。

特签字如下，以资证明。

授权人签字盖章：_____

（加盖企业公章）

代理人签字：_____

地 点：_____

时 间：_____

注：请在投标文件中附上法人以及代理人身份证复印件（加盖公章），并在投标当天带好有效身份证件。

中小企业声明函

本公司郑重声明，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（单位名称）参加的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

（本项目名称），属于物业管理；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____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）本声明函适用于所有在中国境内依法设立各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）大型企业不需提供此声明函。

注 1：物业管理划型标准：

（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。

注 2：对于本项目中标单位，如为中小微企业，其投标文件中提交的“中小企业声明函”将作为中标公示的附件予以公示。

**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
承诺书**

我单位参加 _____（项目名称）招标，郑重声明承诺满足以下条件：

- 一、具有独立承担民事责任的能力；
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 四、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 五、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；
- 六、法律、行政法规规定的其他条件；
- 七、在本项目中提供的资料均真实、合法、有效。

我方声明如违反上述承诺，自愿承担相应的法律后果。

特此声明！

投标方法定名称和地址、邮编： _____

电话： _____ 传真： _____

投标方法定代表人或授权代表签字或盖章： _____

日期： _____

投标方盖章： _____

附件 13

资质证明文件：（包括：营业执照（三证合一或五证合一）

附件 14

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：

第六部分 评标办法

一、评标依据

1. 评标办法本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务采购投标管理办法》制定，作为本次采购选定中标单位的依据。本次采购采用“综合评分法”评标，根据评标细则规定的评分标准对所有投标单位的有效投标文件进行统一评分，各评标项目累计总分为 100 分。

2. 评标委员会由上海市政府采购专家库成员 5 位（或其中采购人代表 1 位）组成。采购预算在 1000 万元以上或重大项目以及技术复杂，由 7 位专家（或其中采购人代表 1 位）组成。采购代理机构按照评标细则对报价进行计算，数值精度为保留小数点后一位（四舍五入法）。各评委各自独立地进行打分，打分的最小单位是 0.1 分。最后由评标系统自动对评委的技术评分及计算得出的报价分进行汇总计算并得出各个供应商的最终得分，供应商的得分按照由高到低的顺序依次排列，并择优确认本次采购的中标单位。

3. 所有投标项目均使用“综合评分法”评标细则。

二、评议规则

1. 参加评标的人员必须是上海市政府采购专家库成员及采购人代表。
2. 任何人不得干预评标委员会成员的评议权利，评议及评分表要保存备查。
3. 评委会将对投标方按评标得分由高到低排出 3 个中标候选人。
4. 评委会原则上把合同授予实质上响应招标文件要求的评分最高的中标候选人。
5. 最低报价并不能作为授予合同的保证。
6. 投标报价低于成本或高于财政预算的投标文件将被评标委员会否决，做无效标处理。
7. 投标方必须对本技术规格要求逐条响应，并提供技术规格要求偏离表。技术规格要求偏离表不能违背真实的参数和指标，如发现任何虚假参数，则作为扣分或废标依据。
8. 评审以电子投标文件为准，纸质投标文件不作为评审依据。
9. 其中单一产品采购项目中提供相同品牌产品且通过符合性审查的不同投标方或非单一产品采购项目中提供相同品牌的核心产品，且通过符合性检查的不同投标方参加同一合同项下投标的，按一家投标方计算。评审后得分最高的同品牌投标方获得中标人推荐资格，得分相同的，报价最低的投标方获得中标人推荐资格，其他同品牌投标方不作为中标候选人。

三、评议回避原则：

评审专家不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。

有利害关系的情形包括：

- （一）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；
- （二）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近

姻亲关系；

（三）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

评审专家对本单位的政府采购项目只能作为采购人代表参与评审活动。

评审专家为政府采购代理机构工作人员的，不得参加该采购代理机构组织的政府采购项目评审活动。

各级财政部门政府采购监督管理工作人员，不得作为评审专家参与政府采购项目的评审活动。

四、“综合评分法”评标细则

（一）资格性检查

在对投标文件进行评审之前，由采购人或代理机构依据法律和采购文件的规定，对每份投标文件中的资格证明文件等进行资格性检查，以确定投标供应商是否具备投标资格。不具备投标资格的，按无效投标处理，并交评审委员审核

（二）符合性检查

1. 在对投标文件进行详细评审之前，评标委员会将依据采购文件的规定，对每份投标文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行符合性检查，已确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。实质性响应采购文件要求的投标文件应该与采购文件的所有规定、要求、条件、条款及规格相符，无论是在商务方面还是技术方面上均无明显偏离或保留。

2. 符合性检查合格的投标文件为有效投标文件。评标委员会只对有效投标文件进行打分。

3. 投标方如在下列情况之一者，将被认定为无效投标：

（1）投标文件中未按照要求签字或盖章的，或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（2）供应商递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一采购项目报两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按采购文件规定提交备选投标方案的除外；

（3）投标有效期不满足采购文件要求的；

（4）供应商不接受采购代理机构按采购文件规定对投标书中错误所进行的修正的；

（5）投标文件有采购单位不能接受的附加条件的；

（6）投标报价超出预算价的或者明显低于市场价或成本价的；

（7）评标委员会认为其他不实质性响应采购文件；

（三）评分细则

1. 报价得分（10分）

以满足招标文件要求的所有投标方报价的最低价作为评标基准价，其价格分为满分。其

他投标方的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10

2. 针对本项目的整体服务方案（30分）

根据本项目的整体服务方案(包括但不限于：服务方案、管理理念、服务标准规范、应急方案、交接方案等)的合理性、可实施性、针对性，优秀得21-30分；

根据本项目的整体服务方案(包括但不限于：服务方案、管理理念、服务标准规范、应急方案、交接方案等)的合理性、可实施性、针对性，良好得11-20分；

根据本项目的整体服务方案(包括但不限于：服务方案、管理理念、服务标准规范、应急方案、交接方案等)的合理性、可实施性、针对性，一般得0-10分。

3. 项目负责人及服务团队（15分）

项目负责人及服务团队，类似服务经验及相关资质证书较多的，得11-15分；

项目负责人及服务团队，类似服务经验及相关资质证书较少的，得6-10分；

项目负责人及服务团队，无类似服务经验相关及资质证书的，得0-5分。

4. 管理服务承诺及保证体系、措施方案（10分）

根据投标方提供的管理服务承诺及保证体系、措施方案的详细程度、针对性、完整性、可操作性等好，得 8-10 分；管理服务承诺及保证体系、措施方案的详细程度、针对性、完整性、可操作性等较好，得 5-7 分；管理服务承诺及保证体系、措施方案的详细程度、针对性、完整性、可操作性等一般，得 0-4 分。

5. 项目管理奖惩措施和考核标准（10 分）

针对本项目管理奖惩措施和考核标准合理，得 8-10 分；针对项目管理奖惩措施和考核标准比较合理，得 5-7 分；针对项目管理奖惩措施和考核标准不合理，得 0-4 分。

6. 类似业绩（15分）

近三年（2022年10月1日至今）类似项目业绩（需提供合同或中标通知书等证明资料，以提供的证明资料时间为准），有一个得3分，最多得15分。

7. 企业综合实力（10分）

根据投标方的信誉情况、用户评价、履约能力等综合实力进行评分。优秀得8-10分，较好得4-7分，一般得0-3分。

五、政策扶持

根据财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定的《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）文件精神，**本项目为专门面向中小微企业采购的项目，供应商需按规定提供《中小企业声明函》。**

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或有限采购的其他产品和服务，按照其

规定强制采购或优先采购。

供应商凡符合上述政策的，必须在投标文件中提供相应证明文件，评标委员会将根据投标文件进行评定。

六、根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条的规定，本项目采购出现下列情况之一的，项目予以废标：

1. 符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家的；
2. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
3. 供应商的报价超过了采购的预算，采购人不能支付的；
4. 因重大变故，采购任务取消的。

—