

项目编号： 310115142251106149788-15287765

2026 年度书院社区体育公园整体 运营管理项目

竞争性磋商文件

采购单位：上海市浦东新区书院镇人民政府

招标代理单位：上海同济工程项目管理咨询有限公司

编制日期：2025年12月05日

2025年12月05日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	2
第二章 供应商须知及附表	5
第三章 供应商须知	5
第一部分 磋商程序	9
第二部分 磋商文件	10
第三部分 磋商响应文件的编制	11
第四部分 磋商响应文件的递交	13
第五部分 磋商响应文件的评审	13
第四章 竞争性磋商评审细则	17
第五章 合同主要条款	20
第六章 采购需求	29
第七章 磋商响应文件格式	36

第一章 竞争性磋商公告

2026 年度书院社区体育公园整体运营管理项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 2025 年 12 月 17 日 13 点 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：310115142251106149788-15287765

项目名称：2026 年度书院社区体育公园整体运营管理项目

采购方式：☐竞争性谈判 ☒竞争性磋商 ☐询价

预算金额（元）：1516500 元

最高限价（元）：1489500 元

采购需求：

包名称：2026 年度书院社区体育公园整体运营管理项目；

数量：1；

简要概况描述：整体运营管理书院镇社区体育公园，包括体育场馆及户外设施场地、绿化养护等，达到管理运营安全有序，设施设备完整齐全，体育活动丰富精彩。

（具体内容详见采购需求）

合同履行期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

本项目（否）接受联合体。**不允许**

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：（1）落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展：本项目是专门面向中小企业采购，评审时，中小企业产品均不执行价格折扣优惠。（2）扶持监狱企业、残疾人福利性单位，并将其视同微型企业；（3）优先采购节能环保产品政策：在技术、服务等指标同等条件下，对财政部财库〔2019〕18 号和财政部财库〔2019〕19 号文公布的节能环保产品品目清单中的产品实行优先采购；对节能产品品目清单中以“★”标注的产品，实行强制采购。供应商须提供具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的认证证书方能享受优先采购或强制采购政策。（4）购

买国货政策：本项目不接受进口产品。

3. 本项目的特定资格要求：

- (1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
- (2) 未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- (1) 本项目仅面向小微企业；

三、获取采购文件

时间：2025-12-06 至 2025-12-15，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（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

方式：网上获取

本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印。

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 12 月 17 日 13 点 30 分（北京时间）

地点：电子投标文件递交网址（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

纸质投标文件递交地点：上海市杨浦区国康路 100 号西楼 12 层，递交投标文件（电子及纸质）在截止时间后（以采购平台电子招投标系统显示时间为准）送达的，均将拒绝接受。

五、开启

时间：2025 年 12 月 17 日 13 点 30 分（北京时间）

地点：上海市杨浦区国康路 100 号西楼 12 层

六、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

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

2. 供应商应在响应文件提交截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购机构进行签收，并及时查看采购机构在电子采购平台上的签收情况，因临近响应文件提交截止时间上传响应文件，造成无法在开标前完成签收的，造成的后果自负。

3. 请报名成功的单位，自行下载招标文件。

4. 磋商所需携带其他材料：可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡、磋商响应时所使用的上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；法定代表人的授权书、被授权代表人的身份证、纸质标书一正四副。

5. ★投标截止时间前被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《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被视为无效投标。查询网址如下：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称： 上海市浦东新区书院镇人民政府
地 址： 上海市浦东新区书院镇新府东路 81 号
联系方式： 021-58190869

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称： 上海同济工程项目管理咨询有限公司
地 址： 上海市杨浦区国康路 100 号西楼 12 层

3. 项目联系人方式

项目联系人：朱工

电 话： 18721268550

第二章 供应商须知及附表

前附表

条款号	条款名称		编列内容
1.1.2	采购人		单位名称：上海市浦东新区书院镇人民政府 地址：上海市浦东新区书院镇新府东路 81 号 电话：021-58190869
1.1.3	采购代理机构		名称：上海同济工程项目管理咨询有限公司 地址：上海市杨浦区国康路 100 号西楼 12 层 联系人：朱工 电话：18721268550
1.1.4	项目名称		2026 年度书院社区体育公园整体运营管理项目
1.1.5	建设地点		采购人指定地点
1.2.1	建设资金来源		财政资金
1.3.1	服务范围		关于服务范围的详细说明见第六章“采购需求”。
1.3.2	服务期限		2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日
1.4.1 (1)	供应商 应具备 本项目 资格的 条件	资质条件	(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定； (2) 未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单； (3) 本项目仅面向中小企业； (4) 本项目不接受联合体投标。
1.4.1 (2)		业绩要求	无
1.4.1 (3)		其他要求	无
1.4.2	是否接受联合体		<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，联合体参与的，应满足：_____

1.9.1	是否组织踏勘现场	■不组织，供应商根据自身需要自行决定是否踏勘。
1.10.1	磋商答疑会	不召开。供应商对磋商文件如有疑问，可要求澄清。澄清要求应以书面形式（盖单位公章）邮件至采购代理机构：630961271@qq.com，原件可采用快递方式送达。采购人与采购代理机构研究后，对认为有必要回答的问题，将以补充文件形式发放给所有供应商。
1.11	分包	分包的内容： / 分包内容的金额或者比例： /
2.1.1 (9)	构成竞争性磋商文件的其他材料	无
3.1.3	响应文件电子版内容	一份，包含全部响应文件盖章版 PDF
3.2.1	最高限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，最高限价为：1489500 元人民币。
3.3.1	响应文件有效期	90 日历天。
3.5.1	磋商保证金	■本项目无需交纳磋商保证金 <input type="checkbox"/> 本项目需要交纳磋商保证金，磋商保证金金额： **万元
3.6	类似项目定义	类似项目是指与本项目相似或相近的服务项目。 具体判别由磋商小组决定。
	项目负责人的类似项目的要求	无。
	供应商的类似项目的要求	年份要求：2022 年 1 月 1 日起至本次磋商截止之日。
	供应商的信誉的要求	年份要求：近 3 年，2022 年至 2024 年。
	财务报表	/
3.7.4	盖章和签字要求	盖章页：第七章“响应文件格式”中标明必须签字和盖章的章页。 盖章和签字要求：供应商单位公章和法定代表人或其委托代理人章（或签字）。
3.7.5	响应文件份数	1. 响应文件正本 1 份，副本 2 份；2. 电子版投标文件（包含投标文件的盖章文件扫描版）；3. 最终磋商报价表（单独封装）。

3.7.6	响应文件装订要求	不得采用活页装订。
4.1.1	响应文件包装要求	所有包装均为密封包装，封口处需加盖供应商单位公章。
4.1.2	响应文件封套标记	<p>采购人：</p> <p style="text-align: center;"><u> (项目名称) </u></p> <p style="text-align: center;">响应文件</p> <p>在 年 月 日 时 分前不得开启</p> <p style="text-align: right;">供应商：</p>
4.2.1	首次响应文件提交截止时间（即响应文件开启时间）和提交地点	<p>时 间：2025 年 12 月 17 日 13 时 30 分（北京时间）</p> <p>地 点：■现场递交地址：上海市杨浦区国康路 100 号西楼 12 层</p> <p>纸质版或电子响应文件逾期送达，或纸质版响应文件未按竞争性磋商文件密封的，采购人、采购代理机构将不予接收。</p>
4.2.2	磋商地点（即响应文件开启地点）	<p>■现场磋商：上海市杨浦区国康路 100 号西楼 12 层</p> <p>□远程磋商，磋商平台：_____</p>
4.2.3	是否退还响应文件	<p>■否</p> <p>□是</p>
5.1.1	供应商代表磋商需携带手持件	<p>磋商代表应为投标单位的法定代表人或其委托代理人。</p> <p>1. 法定代表人须提交：</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）法定代表人证明原件；</p> <p style="padding-left: 20px;">（2）法定代表人身份证明原件；</p> <p style="padding-left: 20px;">（3）招标文件规定须提交的响应文件。</p> <p>2. 委托代理人须提交：</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）法定代表人授权委托书原件；</p> <p style="padding-left: 20px;">（2）委托代理人身份证原件；</p> <p style="padding-left: 20px;">（3）招标文件规定须提交的响应文件。</p> <p>注：响应文件开启后，采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书，若前来磋商的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件，由磋商小组作无效处理。</p>

5.1.2	响应文件开启	由供应商代表对响应文件密封情况和完整性等是否符合竞争性磋商文件要求进行检查。符合要求的响应文件按□先到先开■后到先开的顺序开启。
6.1.1	磋商小组组成	依法组建，成员为 3 人及以上的单数组成。
7.1.1	是否授权磋商小组确定成交供应商	■否，推荐的成交候选人数量：2 □是
7.3.1	履约担保	■不提供 □提供，履约担保的形式：_____ 履约担保的金额：_____
7.4.3	合同形式	☑单价合同 □总价合同 □其他：
9	需要补充的其他内容： /	

第三章 供应商须知

第一部分 磋商程序

1、采购方式

本次采购采用竞争性磋商的方式，采购人及其委托代理机构采用以国家法律规定的方式确定参加磋商的供应商。

2. 磋商程序

2.1 在规定的时间内由供应商将磋商响应文件提交给采购代理机构，由评审委员会对磋商响应文件进行评审。

2.2 就项目服务、商务及价格进行磋商，经过评审委员会的评审确定最终成交供应商。

3. 合格供应商的条件

3.1 具有本项目实施能力，符合、承认并承诺履行本磋商文件各项规定的国内供应商均可参加磋商响应。

3.2 供应商必须是已在中国境内依法登记注册并仍有效存续的供应商，并且其所持有的由工商行政管理局所合法的有效的营业执照上所载明的营业期限余额应当不少于本次采购的相关合同基本义务履行所需期限。否则，评审委员会有权视情况决定是否拒绝其本次投标。

3.3、供应商应遵守有关的国家法律、法规和条例，具备《中华人民共和国政府采购法》和本文件中规定的条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力（含各种所有制结构）；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的服务管理能力；
- (4) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3.4 具有法人资格且与其他法人具有控股关联关系的供应商的特别规则如下：

(1) 同一集团、总公司或母公司等，连同其下属的全资子公司或（持股 50% 以上的）绝对控股子公司等（非控股子公司除外），只能由一家参加同意分包的投标，否则评标委员会有权视情况决定是否允许其自行决定撤回部分供应商只保

留其中一家，或径行决定对该集团、总公司、母公司等连同其下属子公司一并拒绝。

(2) 法定代表为同一个人的两个及两个以上法人、或者具有直接管理和被管理关系的母子公司（含子公司的子公司），参加同一项目的投标时，评审委员最多只择优选择一家单位（以最终排名顺序）为排名前二的中标候选人。

3.5 本次磋商不允许联合体投标；

3.6 供应商领取磋商文件时应登记备案。

3.7 如供应商代表不是法定代表人，须持有《法定代表人授权委托书》（按磋商文件格式填写）。

4. 磋商费用

供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5. 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

第二部分 磋商文件

1. 供应商应认真阅读竞争性磋商文件所有的事项、格式、条款和技术规格等。如供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者磋商相应文件没有对磋商文件在各方面都作出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其报价被拒绝。

2. 磋商文件的澄清及修改

2.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，磋商截止时间前均应以书面形式通知采购代理机构。采购代理机构应以书面形式予以答复，并将书面答复发给每个购买磋商文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

2.2 采购单位可主动地或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改，磋商文件的修改应以书面形式通知采购代理机构，由采购代理机构通知所有购买磋商文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购代理机构以书面形式回函确认。

2.3 为使供应商有足够的时间对磋商响应文件的修改部分进行研究，采购单位有权决定是否延长磋商截止期。

第三部分 磋商响应文件的编制

1. 磋商范围及磋商相应文件中计量单位的使用

★ 1.1 供应商应对磋商文件中提供的采购需求进行报价，不得擅自调整磋商文件中的工程量，不得出现“0”报价，不得就其中一项进行报价。

1.2 磋商响应文件中所使用的计量单位，除磋商文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

2. 磋商响应文件构成

供应商应完整的按磋商文件提供的磋商相应文件格式填写磋商响应文件，磋商响应文件应包括以下内容：（磋商响应文件所有内容必须装订成一册；所有文件左侧装订，应牢固、美观，不得采用活页方式装订。所有内容均应采用不褪色的黑色墨粉材料打印，不得采用硬封面。）

★（1）报价函、磋商报价表。

（2）服务方案；

★（3）供应商基本情况；（后附表）

★（4）供应商营业执照、组织机构代码证、税务登记证（营业执照）、相关资质证书（复印件，加盖供应商公章）；

★（5）法定代表人授权委托书（原件）；

（6）2022年1月1日以来的类似业绩（以证明文件为准）。

（7）供应商认为可以证明其能力、信誉和信用的其他材料；

★（8）根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已进行登记并成为会员供应商的证明材料（打印上海市政府采购网上已登记成为会员供应商的页面截图，并加盖公章）。

★（9）中小企业声明函

★（10）供应商认为应提供的其他证明文件：其中应包含未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。（以在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）及上海市政府采购网会员供应商（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）查询的投标截止当天前三年内的信用记录为准，每个查询记录均需打印装订）。

(11) 投标报价。

(12) 供应商认为需要提供的其他文件和资料。

(13) 其他要求详见“第七章 响应文件格式”

3. 报价

3.1 所有价格均为人民币报价，包括提供本项目规定的全部管理、所发生的一切人工、管理等一切费用。供应商须提供本次采购的全面服务管理，保证项目的正常运行。报价单中只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。供应商应根据服务要求、工程量进行报价。报价单中不得漏填项目。

3.2 供应商认为其他将会发生的费用。

4. 保证金

4.1 本项目不收取保证金

5. 有效期

5.1 供应商的磋商响应文件应在规定的递交磋商响应文件截止日后 90 天内保持有效，有效期不满足要求的磋商响应文件将被视为非实质性响应而予以拒绝。

5.2 采购单位可根据实际情况，在原有效期截止之前，要求供应商同意延长有效期。接受该要求的供应商将不得要求修正其报价，供应商可以拒绝采购单位的这种要求。上述要求和答复都应以书面形式提交。

6. 磋商响应文件的签署及规定

6.1 供应商应准备磋商响应文件正本 1 份、副本 2 份、电子版扫描件 1 份，每份文件须清楚地标明“正本”、“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

6.2 磋商响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其授权的代表在磋商响应文件上签字并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在磋商响应文件中。如磋商响应文件需进行修改，则应有供应商的法定代表人或经其授权的代表在修改的每一页上签字。磋商响应文件的副本可以是正本的复印件。

6.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由磋商响应按文件签字人签字或盖章后才有效。

6.4 磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。

第四部分 磋商响应文件的递交

1. 磋商响应文件的密封和标记
 - 1.1 递交磋商响应文件时，供应商应将磋商响应文件正本和所有的副本密封装在标袋中。
 - 1.2 所有标袋上均应：
 - (1) 采购项目名称、采购编号
 - (2) 供应商名称
 - (3) XXXX 年 XX 月 XX 日之前不得启封
 - (4) 在标袋封口处加盖供应商公章及法人签章
 - 1.3 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对磋商响应文件的误投或过早启封概不负责。

第五部分 磋商响应文件的评审

1. 组建磋商小组

磋商小组根据采购内容的特点进行组建，并负责评审磋商工作。
2. 磋商响应文件的初审与澄清
 - 2.1 磋商响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。
 - 2.1.1 资格性检查依据法律、法规和磋商问价你的规定，对磋商响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备报价资格。
 - 2.1.2 符合性检查：依据磋商文件的规定，从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。
 3. 磋商响应文件的澄清
 - 3.1 在评审期间，评审委员胡有权以书面方式要求供应商对其磋商响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容做必要的澄清。供应商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行，并不得超出磋商响应文件范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。
 - 3.2 澄清文件将作为磋商响应文件内容的一部分。
 4. 比较与评价
 - 4.1 经审查合格的磋商响应文件，磋商小组将根据磋商文件确定的评审标准和方法、最终报价，对其服务部分和商务部分作进一步的比较和评价。

4.2 评审严格按照磋商文件的要求和条件进行。评审时将考虑以下因素：

- （1）供应商资信实力；
- （2）服务总价的合理性；
- （3）服务措施；
- （4）商务响应；

4.3 本次评审将采用下列方法：

（1）综合评分法：即指在最大限度地满足磋商文件实质性要求的前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行评审后，以打分最高的供应商为成交供应商的评分办法。

（2）评审因素：详见评分标准。

5. 评审过程及保密原则

5.1 磋商响应文件递交后，至授予成交供应商合同止，凡与本次采购有关人员对于属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及授标意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。

5.2 在磋商评审期间，供应商试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

第四章 竞争性磋商评审细则

1、评审说明

（1）此次评审本着公开、公平、公正的精神，以《中华人民共和国政府采购法》为法律依据。

（2）磋商小组由有关专家组成，成员人数为三人及以上的奇数，评审专家由市政府采购专家库中随机抽取产生。

（3）任何人不得干预磋商小组成员的评审权利，评审表要保存备查。

评审步骤

（一）资格及符合性检查

根据“资格及符合性检查”条款，对所有供应商进行资格及符合性检查，通过检查的报价单位进入下一步磋商程序。

（二）磋商

- 1、磋商先后顺序由政府采购平台系统（以下简称“系统”）随机产生。
- 2、磋商小组与进入磋商程序的供应商（磋商响应队伍）进行磋商。
- 3、磋商结束后，供应商将作最终报价。

注：1. 最终报价下浮的，供应商需承诺其总价下浮率并计算相应的总价，作为结算时的依据。2. 建议供应商事先做好准备工作，参加磋商的代表必须对项目有足够的了解和认识，并能够代表供应商全面完成磋商的所有工作，并签署相关文件。

（三）评分

- 1、商务标评分，由“系统”进行打分。
- 2、技术标详细评审，由评审专家各自在“系统”上进行打分。
- 3、“系统”自动汇总，产生各家单位的总得分。

（四）确定成交供应商

按总得分从高到低排序，推荐前二名作为成交候选人，确定排名第一的为成交供应商。

评审细则

（一）资格及符合性检查

供应商（供应商）有以下情况之一的，将作无效响应处理：

- 1、未按照《上海市政府采购供应商登记及诚信管理（暂行）办法》规定在上海政府采购网完成供应商登记的；
- 2、不具备竞争性磋商文件中规定的供应商资格要求的，或未提供下列资格证明文件的，或虽提供了下列资格证明文件但系伪造的或不符合要求的；营业执照、法人代表委托书、供应商资质资格证明等；
- 3、供应商递交两份或多份内容不同的响应文件，或在一份响应文件中对同一磋商项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效，按竞争性磋商文件规定提交备选磋商响应方案的除外；
- 4、响应文件未按以下要求签署的：必须签署的张页必须按竞争性磋商文件附件格式要求签署（响应文件情况汇总表、法定代表人身份证明、法定代表授权委托书、磋商响应承诺书等）；
- 5、未提供参与政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函等；
- 6、磋商响应有效期不满足竞争性磋商文件要求的；
- 7、磋商响应报价超过最高限价的；
- 8、供应商提供的上述资料存在虚假、伪造等情况的；
- 9、其他未实质性相应竞争性磋商文件情况的；
- 10、有违反《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规及行业有关规定的。

（二）评分细则

1、投标报价：总分 10 分

依据财库【2014】214 号文，价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求的最低的最终报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分： $(\text{磋商基准价} / \text{各供应商最终报价}) * 10$ 。计算分数时四舍五入取小数点后两位。（★超过预算的投标按否决 投 标 处 理 。

根据上海市财政局沪财库[2009]19号“关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知”要求，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。同时项目采购应当符合采购价格低于市场平均价格、采购质量优良和服务良好的要求。本项目仅面向中小企业。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）中相关规定。

2、技术部分：总分 90 分，最小评分单位为 0.5 分（如有缺项的，则该项得“0”分）。

1	服务方案	<p>整体服务方案：</p> <p>综合评审对项目需求的理解、服务项目定位和目标确定，以及项目实施各方案中工作计划、方法流程、时间安排等 方面的考虑。评价方案的合理性、针对性、具体性、操作性。</p> <p>优：方案合理性、针对性、具体性、操作性强。35-25（含）分；</p> <p>良： 方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强 25（不含）-16（含）分；</p> <p>一般： 方案合理，但针对性不强，措施不具体或措施操作性不强。16（不含）-5 分；</p> <p>无相关内容不得分。</p>	35 分
2	服务质量保证措施	<p>综合评审对本项目中的重点、难点的分析与措施，质量考核承诺内容以及后期服务保障等方面的考虑。10-1 分；</p> <p>无相关内容不得分。</p>	10 分
3	合理化建议及特色服务	<p>根据所提出的合理化建议的操作性，合理性；特色服务的有效性及针对性进行综合打分。10-1 分；</p> <p>无相关内容不得分。</p>	10 分
4	资源配备计划	<p>根据劳动力、主要工器具等综合打分。</p> <p>投入本项目劳动力、主要工器具配置情况齐全，能满足项目需求，提供的物质配备情况及质量状</p>	7 分

		<p>况的得 7-5（含） 分；</p> <p>对劳动力、主要工器具配备基本满足招标需求的得 5（不含）-3 （含）分；</p> <p>对劳动力、主要工器具与招标要求差距较大的得 3（不含）-1 分。</p> <p>无相关内容不得分。</p>	
5	应急预案	<p>紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施等进行综合评分。供应商对紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险内容表述清晰，针对性强、可操作性强得 8-7（含） 分；</p> <p>方案比较完整、内容表述清晰；有针对性、基本可行的得 7（不含）-5（含） 分；</p> <p>应急方案简单笼统，可行性较差的得 5（不含）-1 分。</p> <p>无相关内容不得分。</p>	8 分
6	人员配备	<p>根据供应商拟投入所项目中的团队人员的配置情况进行综合打分。</p> <p>项目管理人员、服务人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、工作经验及人员管理等情况配备齐全，得 10-8（含）分；</p> <p>人员情况基本满足招标需求，具有一定的项目工作经验的，得 8（不含）-5（含）；</p> <p>人员情况与招标要求差距较大，经验欠缺的，得 5（不含）-1 分。</p> <p>无相关内容不得分。</p>	10 分
7	类似项目经验	<p>2022 年 1 月 1 日以来的类似业绩，须提供其有效相关合同或中标通知书（合同需具有体现项目名称或内容、签约双方、签订时间的关键签章页。）</p> <p>每提供一个合同得 1 分，最高 5 分；</p> <p>无相关内容不得分。</p>	0-5 分
8	内容的整体编制水平	<p>投标文件内容完整性、规范性，投标内容齐全、格式符合要求的得 5-4（含） 分；</p> <p>内容较为笼统，基本可行的得 4（不含）-2（含）分；</p>	0-5 分

		内容响应度差，分析和对策内容空洞，可操作性差的得 1（不含）-0 分。 无相关内容不得分。	
9	响应文件中有明显差错的或非针对性内容的，致使该投标文件无法评审，经磋商小组讨论通过后可不予评审。		

3、定标办法

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 2 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。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，按照服务部分得分由高到低推荐。采购人应当从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

4、根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条的规定，本项目招标出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 1）、因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 2）、出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3）、在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家的；
- 4）、供应商的报价均超过了采购预算，招标人不能支付的。
- 5）、因重大变故，采购任务取消的。

第五章 合同条款

包 1 合同模板：

2026 年度书院社区体育公园整体运营管理项目

服务合同

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（[合同中心-供应商法人性别]）

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，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。

乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

第一条：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。

第二条：合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与采购文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同的标的、价款、质量、技术参数、履行期限等主要条款与采购文件和中标人

的投标文件的内容不一致的，以采购文件和中标人的投标文件的内容为准。

第三条：合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元（含税），大写[合同中心-合同总价
大写]（含税）。

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

第四条：服务地点:浦东新区书院社区体育公园五条：服务期限：

本服务的服务期限：2026年1月1日起至 2026年12月31日。本项目采取一年一招方式。

第六条：委托运营管理的方式

1. 甲方作为书院社区体育公园及其附属设施的业主，委托乙方运营管理该体育公园。

2. 乙方为具有独立法人资格的机构，具备履行本合同的专业资质和能力、如乙方发生登记事项变更应通告甲方并备案，本合同规定的由乙方享有的全部权力和承担的义务不变，仍由乙方享有和承担。

3. 乙方仅是书院社区体育公园的运营管理者，乙方根据本合同对书院社区体育公园的全部运营管理活动承担义务、享有权利，非经甲方另行授权，乙方不能以甲方的名义对外签约、举办活动。乙方不得以甲方的名义或用书院体育公园及附属设施贷款、保证或做其他财务承诺，不得有其他利用甲方信用的行为，也不得以甲方的任何财产作抵押或作其他形式的担保。若乙方违反此规定，甲方有权立即解除本合同且不承担违约责任，并有权要求乙方承担因此产生的一切损失。

4. 如甲方在合同期限内用书院社区体育公园及附属设施提供担保、抵押，应通知乙方，并尽可能不影响乙方正常运营，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责协调解决。

第七条：甲方运营管理期间的职责

1. 书院社区体育公园成立的联席会议的主要职责为审批年度工作计划及预算，平衡、协调、处理政府、市场和社会三方关系，构建条块结合、政社合作、文化和教育、体育、科普、卫生、民政等社会事业融合发展的公共文化资源支撑体系和项目协作网络。

2. 乙方法定代表人为书院社区体育公园负责人，具体负责落实年度工作计划及预算，并负责对体育公园日常运营管理，按招标文件内容和要求开展各项工作，甲方对该公共文化设施日常运营和设施设备管理实施监管。

3. 甲方对乙方的运营管理水平和办公、阵地活动、体育、演艺等业务和设备、设施的使用状况逐年进行考核评价。每年的考核评价结果将作为对乙方支付运营管理费及解除续签合同的重要依据。

4. 乙方就体育公园内提供方便居民群众的生活配套服务，应报甲方和物价部门审批，经批准后实行明码标价。

第八条：乙方运营管理期间的职责

1. 乙方根据本合同的规定，经甲方同意和批准，对体育公园及其附属设施进行综合利用，基本公共文化服务以公益性为主，免费向社区开放，不断提高公共文化设施的服务能级和绩效。

2. 乙方应按招标文件的内容和要求做好各项工作，负责运营管理期间所提供的服务质量，做好相关活动、宣传等事项并做好文档记录，归整和存档，以供甲方随时查询。

3. 乙方应爱护好甲方资产，有效合理使用资产、负责资产的使用保管，配合甲方指定的本中心资产管理部门工作，为资产管理提供便利和协助，包括：资产登记、资产巡查资产处置(归还、报废、报损等)、资产盘点等相关资产管理工作，并对物业管理单位的工作进行监督、指导、参与评估。

第九条：考核目标

按照招标内容和要求，甲方对乙方运营管理进行考核，每年一次，考核标准如下：

1. 公共体育服务设施设置率室内户外广场:达到 90%以上为优秀，达到 80% 为达标。
2. 场馆室内外体育氛围装饰设计符合安全、科学、美观等要求，标识清楚、导向清晰。
3. 活动栏目、内容、收费项目等应向公众公示，接受公众监督。
4. 场地内除食品、饮料外的经营性项目应该落实公益性导向，所产生的收入基本应用于体育公园的体育服务(以后续补充合同为准)。
5. 场地内各项经营性项目应符合相关卫生、消防安全规定。
6. 提高场馆管理水平，建立各类相应的管理制度规范。
7. 各类活动留存相应的文字、图片、音像资料并建立规范档案。
8. 场馆工作人员应严格遵守各项工作规范，无违规、违法行为发生，入馆的市民群众也应遵守各项文明规范。
9. 全面落实公共场所禁烟规定。
10. 完成招标文件中规定的其他内容
11. 乙方达到上述考核标准，每年甲方按照本合同约定金额及时拨付乙方运营管理经费，且考核结果作为续约的重要参考依据，未达到上述标准的，根据扣分情况酌减经费。

第十条：图纸等资料的使用和保管

1. 甲、乙双方对书院社区体育公园竣工验收后提交的设计、施工和重要设备、各类管线安装图纸应妥善保管。如乙方在甲方同意的前提下对体育公园设施设备和空

间布局作出调整,也需向甲方及时提供相关设计安装图纸备案。

2. 乙方每年运营管理的文书档案和财务票据、国有固定资产登记表应统一整理归档保存,并报甲方备案,按照档案、财务、国有固定资产管理制度,规范做好以上工作。如遇审计,须积极配合审计工作。

第十一条、甲方的权利和义务

1. 甲方作为业主对交付给乙方使用的设备、设施和所有物品等资产拥有所有权。

甲方对乙方的运营工作予以监督并进行考核。

2. 甲方根据本合同约定金额及支付方式,按时拨款支付给乙方,以确保乙方正常运营。

甲方支持并协助乙方申报市、区等相关上级扶持资金、文化基金等工作。

3. 甲方根据本合同约定金额及支付方式,按时拨款支付给乙方,以确保乙方正常运营。

4. 甲方支持并协助乙方申报市、区等相关上级扶持资金、文化基金等工作。

5. 本合同规定的甲方的其他权利。

第十二条、乙方的权利和义务

1. 乙方有权在不违反本合同规定及经甲方批准的年度工作计划及预算的前提下,决定运营管理策略和工作项目。

2. 乙方有权按本合同宗旨和具体管理目标组织公共体育活动。

3. 乙方有权利用书院社区体育公园及全部附属设施、设备,组织公共文化服务和开展有关的文化活动。

4. 乙方承诺按其各种规章制度进行管理。

5. 乙方应在本合同有效期内向保险机构投保。乙方承担与体育公园规模相对应数额的人员死亡、人身伤害或财产损害保险费。

投保险种和有关约定及要求为:

① 乙方应向国家核定认可的保险机构就(或因)乙方运营管理范围内所发生的任何第三者人身伤亡责任等购买第三者责任险或公众责任险(或其他由保险机构设立的保险险种名称), 第三者责任险或公众责任险的保险金额由双方共同商定, 保险期应至少不低于运营管理期限, 保险单中应注明甲方为其中被保险人之一。

② 若乙方在运营管理范围内发生任何导致第三者人身及甲方人员的财产及人身伤亡事件, 由乙方按照本合同约定购买的第三者责任险或公众责任险理赔。但因乙方管理失职导致安全责任事故, 人身及财产损失, 均由乙方负责处理并承担一切经济及法律责任。

6. 乙方在本合同期内对建筑物、设备、附属设施的任何功能性调整或改变(包括设置广告牌等), 均需得到甲方的同意。

7. 经过有关权威机构或部门认定, 因乙方使用设施和设备造成损坏的, 乙方应及时修护、修理, 并及时向设备投保的保险公司理赔。

8. 乙方应自行承担免费开放以外因运营而产生的所有税收。

9. 乙方应半年向甲方提交由会计出具体育公园运营管理项目资金与项目经营收支的财务报表, 乙方对甲方提出的疑问应及时作出解答。乙方有义务提交相关资料配合甲方核查。

10. 乙方配合完成因节假日、庆祝活动或临时活动而由有关政府部门安排的任务, 除基本费用外, 额外所需费用由活动主办部门承担。

11. 因政府举办的重要活动和紧急需要而临时安排的活动, 甲方应尽量提前通知乙方, 乙方必须配合。如乙方已签订某些活动合同, 由此而造成损失时, 甲方应予以乙方补偿, 补偿金额根据实际损失情况协商解决或由甲方协调处理。

12. 乙方承担合同承续期内书院社区体育公园开放服务和运营管理过程中所涉及应属于乙方承担的法律风险。

13. 未经甲方同意不得对体育公园进行任何形式的装修、改造及增设附属设

施。

14. 本合同规定的乙方其他义务。

第十三条、质量标准和要求

1. 权利瑕疵担保 。

2. 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

3. 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. 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。

5. 如乙方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

第十四条、保密

如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，双方均有保密义务。

第十五条、付款

本合同款项按照以下方式支付。

付款方式：

1. 甲方预留本合同总金额的 10% ，于年终考核及审计审价完成后结算（实际以审计审价后金额为准）。甲方对乙方每年考评一次，考评合格，按照合同约定向乙方支付预留绩效考评费用。考评不合格，责令其限期整改，待整改完成后支付预留款项。

2. 除去本合同总金额的 10% 后，甲方按季度支付乙方运营管理服务费，采取先服务，后支付方式。每季度支付一次运营管理费，季末支付。甲方每次付款前，乙方应开具符合甲方要求的等额发票。

开户行：

开户名称：

开户账号：

第十六条、履约延误

1. 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。
2. 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。
3. 在履行合同过程中，如果乙方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告知甲方。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。

第十七条、误期赔偿

除合同第 15 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，甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

第十八条、不可抗力

1. 如果合同双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。
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。
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。合同双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。

第十九条、争端的解决

合同双方应通过友好协商，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，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第二十条、违约终止合同

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。

2. 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。

3. 如果乙方未能履行合同规定的其他义务。

4. 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。

第二十一条、破产终止合同

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。

第二十二条、合同转让和分包

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。

第二十三条、合同生效

本合同在合同双方签字盖章后生效，本合同一式肆份，双方各执贰份。

第二十三条、合同修改

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，本合同条款不得有任何变化或修改。

第二十四条、补充协议

甲、乙双方就本合同的履行可以另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

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）[合同中心-采购单位联系人_1]：

法定代表人或授权委托人（签章）[合同中心-供应商联系人_1]：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

第六章 采购需求

一、**招标需求：**2026年度书院社区体育公园整体运营管理

二、**项目目标：**整体运营管理书院镇社区体育公园，包括体育场馆及户外设施场地，绿化养护等，达到管理运营安全有序，设施设备完整齐全，体育活动丰富精彩。

三、**项目地址：**上海市浦东新区书院镇

四、**项目招标范围与服务内容**

1. 公园内设施：健身广场、篮球场、网球场、足球场、体育馆，树阵广场、运动草坪、健身天地、儿童乐园、亲水平台、亲水木栈道、滨水健步区等整体设施设备正常运行。

2. 保安、保洁、保绿、设备维修、消防维保，确保公园安全有序正常运行，无重大安全事故、无人员伤亡事件。

3. 配合文化中心积极开展各项体育活动及赛事，提供场地及保安、保洁服务。

五、服务期限：2026年1月1日至2026年12月31日止

六、服务要求

根据合同签订要求，项目采取整体招标，整体运营的方式，保障公园整体区域运行有序，实行指定时间段免费开放+公益性收费相结合模式，为镇内居民提供设施完善、服务满意的体育休闲生活。

七、项目管理及要求

1. 综合管理

接待人员要做到热情回答咨询，确保 100%答复率。当使用单位（人）报修时，应及时受理，属于急修的要求在 20 分钟的时间内到场，小修项目必须当天完成（预约除外）。建立项目管理要求的质量管理体系、环境管理体系和职业健康安全体系，编制项目服务要求的工作标准和作业指导书。加强对现场管理部门的监督和检查，定期对项目进行顾客满意度调查（意见征询）和现场服务质量评定。

2. 绿化养护

绿化面积 39868.6 平方米，日常巡查，及时清除绿化垃圾、补绿、除草、定期修剪与除虫等，保持体育公园良好的景观面貌。

3. 人事管理

服务单位为项目运营配备的管理人员需具有从业资格证书或岗位证书，专业技术、操作人员具有相应专业技术证书或职业技能资格证书。统一着装、仪表仪容整洁，行为规范、服务主动。

4. 保安服务

巡视、巡更、消防安全检查、防火防盗、防汛防台等主要任务。

24 小时文明值勤，语言规范，认真负责。对公共区域进行日常巡逻，设立岗亭，维持公园正常秩序，回答来访者简单询问。制定《防盗处置应急预案》、《火灾处置应急预案》等防止突发事件的演练以及应急事件处置的相关记录，以确保对火警处理、治安事件、暴力事件、停电事件、跑水事件等各类突发事件的安全管理控制率达到 100%，事件响应率达到 100%。保安队长（主管）负责指导监控中心岗位人员完成监控中心管理工作和处理突发事件。监控员应持证上岗，岗位提供 365 天，24 小时不间断服务。监控员按规定频次不间断切换画面和扫描，及时发现异常情况跟踪处理，做好外来人员的进出登记工作，禁止未经批准的无关人员进入监控室。及时处理突发事件。

5. 保洁服务

保洁面积 21997 平方米，服务包括地面、墙壁，有关设施、设备的表面清洁、擦拭。对各公共区域内的保洁工作应于公园正常上班时间之前全部完成。垃圾清运确保定时、定点在指定区域集中收集，全部袋装化处理并制定严格的垃圾清运时间表。对垃圾的集中处理应符合国家及地方法律法规规定。

6. 户外设施维保

室外照明、电源维保，确保公园24小时开放及室外设施夜间正常使用；室外地面道路检修，保障地面通行顺畅；亲水平台、水面木桥检修，及时发现并修复安全隐患，保障市民在使用过程中的安全与环境美观；室外长廊、座椅检修，维护公共设施的安全性 with 整体美观；地下停车库维保，定期检修，保障车库通行安全；游乐场、室外运动场地设施维修，保障设施功能的完整性，确保其美观与实用性并存，满足市民的使用需求。

八、结算原则和付款方式

1. 结算原则：投标报价包括项目招标范围内确定的工作内容。除遇不可抗力因素、采购人要求的变更以及招标文件或合同中另有约定的除外，不做任何调整。

2. 付款方式：每季度末结算1次，全年分4次结算，第四季度为跨年支付。合同金额预留10%，于年终考核及审计审价完成后结算（实际以审计审价后金额为

准)。

九、考核办法

公共体育服务设施设置率室内户外广场:达到 90%以上为优秀,达到 80% 为达标。场馆室内外体育氛围装饰设计符合安全、科学、美观等要求,标识清楚、导向清晰。活动栏目、内容、收费项目等应向公众公示,接受公众监督。场地内各项经营性项目应符合相关卫生、消防安全规定。提高场馆管理水平,建立各类相应的管理制度规范。各类活动留存相应的文字、图片、音像资料并建立规范档案。场馆工作人员应严格遵守各项工作规范,无违规、违法行为发生,入馆的市民群众也应遵守各项文明规范。全面落实公共场所禁烟规定。完成招标文件中规定的其他内容。乙方达到上述考核标准,每年甲方按照本合同约定金额及时拨付乙方运营管理经费,且考核结果作为续约的重要参考依据,未达到上述标准的,根据扣分情况酌减经费。

十、考核细则

考核目标按照招标内容和要求,书院镇文化服务中心对整体运营管理方进行年度考核。

90-100分为优秀,80-89 分为良好,70-79分为一般,69 以下为不合格。考核标准目标管理绩效考核细则如下:

一、队伍建设情况。

二、提高场馆管理水平,建立各类相应的管理制度规范。

三、室内户外广场公共体育服务配套设施设置。

四、场馆室内外体育氛围装饰设计符合安全、科学、美观等要求,标识清楚、导向清晰。

五、活动栏目、内容、收费项目等应向公众公示,接受公众监督。

六、场地内除食品、饮料外的经营性项目应该落实公益性导向,所产生的收入基本应用于体育公园的体育服务。

七、场地内各项经营性项目应符合相关卫生、消防安全规定。

八、场馆工作人员应严格遵守各项工作规范，无违规、违法行为发生，入馆的市民群众也应遵守各项文明规范。

九、全面落实公共场所禁烟规定。

十、各类活动留存相应的文字、图片、音像资料并建立规范档案。

*另外，为强化激励，设置加分

年度书院社区体育公园考核表

序号	考核项目	扣分依据	考核方式	分值	得分	备注
1	队伍建设情况	明确岗位定责，人员激励制度落实有效，严格考勤、无旷工，服务态度认真。发现一起违规扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
2	提高场馆管理水平，建立各类相应的管理制度规范	制定队伍建设、应急管理、设备维护等 各类长效管理机制，没有一项扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
3	室内户外广场公共体育服务配套设施设置	90%以上为优秀，80%为合格，80%以下扣 10 分。配置有垃圾桶、地灯、厕所、消防、无障碍、地坪等设置，没有一项扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
4	场馆室内外体育氛围装饰设计符合安全、科学、美观等要求，标识清楚、导向清晰	设置危险提示标牌、墙体等完好、无破损，发现一起扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
5	活动栏目、内容、收费项目等应向公众公示，接受公众监督	各项收费标准均公示、明码标价，未公示一项扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
6	场地内除食品、饮料外的经营性项目应该落实公益性导向，所产生的收入基本应用于体育公园的体育服务	发现一起高于市场平均价的经营项目，扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
7	场地内各项经营性项目应符合相关卫生、消防安全规定	无垃圾、无卫生死角，厕所干净、无异味、无积水、无堵塞，发现一处扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		

8	场馆工作人员应严格遵守各项工作规范，无违规、违法行为发生，入馆的市民群众也应遵守各项文明规范	落实在规定场所佩戴口罩、场馆消杀等疫情防控措施，发现一起违规扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
9	全面落实公共场所禁烟规定	发现一起扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
10	各类活动留存相应的文字、图片、音像资料并建立规范档案	有定时分类归档，缺失一项扣 2 分，直到扣完为止。	现场查看	10		
11	加分	区级荣誉与奖励加 2 分，市级荣誉与奖励加 5 分，国家级荣誉与奖励加 10 分，可累计，不超过 30 分。	现场查看	/		
12	总计					

第七章 磋商响应文件格式

一、商务部分

响应文件格式一

报价函

致：上海同济工程项目管理咨询有限公司

我单位收到贵公司____（项目名称）____竞争性磋商文件，经详细研究，我们决定参加组织____项目（项目编号为____）的竞争性磋商活动，为此，我方着重声明如下：

- 1、我方愿意按照竞争性磋商响应文件中的一切要求，提供服务。磋商报价为：_____元。
- 2、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：
 - （1）具有独立承担民事责任的能力；
 - （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - （3）具有履行合同所必需的服务管理能力；
 - （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - （5）参加此项采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。
- 3、提供磋商须知规定的全部磋商响应文件，包括磋商响应文件正本、副本、开标一览表。
- 4、按磋商文件要求提供和交付的服务的磋商报价详见开标一览表。
- 5、我方承诺：完全理解磋商报价超过磋商时公布的预算金额时，投标将被拒绝。
- 6、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。
- 7、承诺完全满足和响应磋商文件中的各项商务和技术要求，若有偏差，已在磋商响应文件商务条款偏离表中予以明确特别说明。
- 8、保证遵守磋商文件的规定。
- 9、我方完全理解贵方不一定接受最低价的磋商或收到的任何投标。
- 10、我方愿意向贵方提供任何与本项磋商有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

11、我方已详细审核全部磋商响应文件，包括磋商响应文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

12、我方承诺：采购人若需追回采购本项目磋商文件所列相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣率保证供货。

13、我方承诺接受磋商文件中〈商务主要条款〉的全部条款且无任何异议。

14、我方将严格遵守〈中华人民共和国政府采购法〉的有关规定，若有下列情形之一的，将被处理以采购金额 5 % 以上 10 % 以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （1）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （2）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （3）与采购人、其它供应商或者代理机构工作人员恶意串通的；
- （4）向采购人、代理机构工作人员行贿或提供其他不正当利益的；
- （5）未经代理机构同意，在采购过程中与采购人进行协商磋商的；
- （6）拒绝有关部门监督检查虚假情况的。
- （7）所有关于本次磋商的函电，请按下列地址联系。

地 址： _____

开户银行： _____

帐 号： _____

电 话： _____

传 真： _____

邮 编： _____

●法定代表人(签字或盖章)： _____

●单位全称（盖章）： _____

日期： ____年____月____日

响应文件格式二

法定代表人授权委托书

致：_____：

我(姓名)_____系供应商(单位名称)_____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(项目名称)_____的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项
目的投标、开标、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。

在贵方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，本授权书自响应截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

附法定代表人有效身份证
(正面)

附法定代表人有效身份证
(反面)

附被授权人有效身份证
(正面)

附被授权人有效身份证
(反面)

● 供应商：（盖公章）

● 法定代表人：（签字或盖章）

● 被授权人：（签字）

日期： 年 月 日

注：如果法人即投标代表人，可提交法定代表人证明[格式自定]

响应文件格式三 2026 年度书院社区体育公园整体运营管理项目包 1

项目名称	服务期限	其他优惠承诺	最终报价(总价、元)

磋商报价表

采购编号：_____

项目名称：_____

1	投标总价 (含税)	小写： 大写：
2	服务期限	
3	其他优惠承诺	

1、投标报价不超过 148.95 万元。供应商的投标报价超过最高投标限价的，其投标将被否决。

2、投标报价包含人工费、材料费、管理费、培训费、税金等全部费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，合同结算时相应扣除该部分费用。

3、供应商根据采购需求自拟报价明细表。

4、投标报价为含税价。

供应商法定代表人（或授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称：_____（盖章）

日期 ____年____月____日

磋商报价表（最终报价）

采购编号：_____

项目名称：_____

1	投标总价 (含税)	小写： 大写：
2	服务期限	
3	其他优惠承诺	

注：最终报价表单独封装。

供应商法定代表人（或授权代表）签字或盖章：_____

供应商名称：_____（盖章）

日期 ____年____月____日

响应文件格式四

资格证明文件

- 1、营业执照；
- 2、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 3、中小企业声明函；
- 4、残疾人福利性单位声明函（供应商是残疾人福利性单位的请提供）；
- 5、监狱企业证明文件（如是监狱企业请提供）；
- 6、信用查询结果；
- 7、根据本招标文件要求还需提供的其他证明文件。

须知

- （1）供应商应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- （2）供应商提供的资格文件将由买方使用，并据此进行评价和判断，确定投标人的资格和履约能力。
- （3）供应商提交的文件将给予保密，但不退还。
- （4）请按照本项目的要求提供符合规定的证明文件。

响应文件格式四-1

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：（公章）

日期： 年 月 日

响应文件格式四-2

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，本公司参加（招标人单位名称）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。企业的具体情况如下：

（标的名称），属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（供应商名称），从业人员___人，营业收入为___万元，资产总额为___万元²，属于（☐中型企业、☐小型企业、☐微型企业）；

本公司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。

供应商：（盖章）

注：

其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。

响应文件格式四-3

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：（盖公章）

注：属于残疾人福利性单位需提供声明函，非残疾人福利性单位无需提供。

响应文件格式四-4

监狱企业证的明文件

监狱企业参加政府采购活动时，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。

供应商：（盖公章）

注：属于监狱企业单位需提供声明函，非监狱企业单位无需提供。

响应文件格式四-5

信用查询结果

- 1 、信用中国” 网站 (www.creditchina.gov .cn) 查询结果截图页面:
- 2 、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 查询结果截图页面:

注:

(1) 请完整提供符合磋商文件要求的相关查询记录;

(2) 《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条规定,“政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录,是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。”;《中华人民共和国行政处罚法》第四十二条规定,“行政机关作出责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚决定之前,应当告知当事人有要求举行听证的权利”;《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款,法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的,从其规定。请供应商注意识别。

响应文件格式五

无重大违法记录承诺书

致： （采购人、采购代理机构）：

在参加本次磋商截止之日起前三年内，我公司未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商（单位公章）： _____

法定代表人（签字或盖章）： _

手机： _____

委托代理人（签字或盖章）： _

手机： _____

_____年_____月_____日

响应文件格式六

本项目的人员安排表
(格式可自拟)

序号	姓名	性别	年龄	学历	联系方式	本项目中承担的角色
1						
2						
...						

注：表中人员另需提供项目负责人简历表，格式见响应文件格式五-1。

供应商（单位公章）： _____
法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： _____
日 期： _____

响应文件格式五-1

项目负责人简历表

姓名		出生年月		学历	
职称		职务		拟在本项目任职	项目负责人
毕业学校	年毕业于学校专业				
主要工作经历					
时间	参加过的类似 项目名称	担任职务	项目概况说明	发包人及联系电话	

响应文件格式五-1

主要项目管理人员简历表

岗位名称			
姓名		年龄	
性别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
主要 工 作 业 绩 及 担 任 的 主 要 工 作			

响应文件格式七

供应商基本资料

1. 供应商基本情况表

供应商名称						
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	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

响应文件格式八

财务报表
(格式略)

如有。

响应文件格式九

2022 年 1 月 1 日起至投标截止前类似业绩一览表

(格式包含但不限于以下内容)

序号	项目名称	委托单位	项目金额	合同签订 日期
1				
2				
3				
4				

注：以合同或中标通知书为准，合同需体现项目名称及项目内容、签约双方、签订时间的关键签章页。

响应文件格式十

近年信誉情况（2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）

指企业是否具备管理体系证书，行贿犯罪记录，企业信用情况，荣誉情况、履约情况，是否处于破产清偿状态以及诉讼及仲裁等内容。其中诉讼及仲裁仅限于供应商败诉的，且与履行合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。应说明相关情况，法院或仲裁机构已作出判决或裁决的，应附此类判决、裁决等有关法律文书。

供应商须知前附表规定就上述内容需提供相关支持性材料的，应附有关材料复印件或承诺书（格式自拟）。