

项目编号: 310107000250930139765-07285641

2026年普陀区公办学校校舍定期物 业维护项目

公开招标文件

采购单位: 上海市普陀区教育事业服务中心
集中采购机构: 上海市普陀区政府采购中心

2025年11月18日

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	7
第三章	政府采购政策功能	21
第四章	采购需求	22
第五章	评标办法	38
第六章	合同条款（格式）	51
第七章	投标文件格式附件	58

第一章 招标公告

项目概况

2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 2025-12-11 09:30:00 前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310107000250930139765-07285641

项目名称：2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目

预算编号：0725-W00003652

预算金额（元）：17503451.63 元

最高限价（元）：包 1-17503451.63 元

采购需求：

包名称：2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目

数量：1

预算金额（元）：17503451.63 元

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：本项目为普陀区公办学校校舍定期物业维护（日常零星修理、协助巡查、预防性维保，包括但不限于排水系统、屋顶水沟、供水系统、电器系统、道路场地及其他相关内容物业维护），具体详见采购需求文件。

合同履约期限：一年

本项目不允许接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目推行节能产品、环境标志产品政府采购，促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展，扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策(相关政策以最新的已生效政策为准)。

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。

/

三、获取招标文件

获取采购文件的其他说明：/

时间：2025-11-20 至 2025-11-27，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）：/

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025-12-11 09:30:00（北京时间）

投标地点：上海电子投标客户端上传加密标书（纸质文件递交地点：上海市普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 A 区 412 室）

开标时间：2025-12-11 09:30:00

开标地点：上海市普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 A 区 412 室

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在供应商在投标前应当自行了解政府采购云平台

的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；

2、投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；

3、集中采购机构将会在开标前一个工作日起对投标文件进行统一网上签收，投标人若需撤回已签收的投标文件，应以传真或其它书面形式（须签字并盖章）及时告知集中采购机构；

4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台95763；政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持，若投标人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云有限公司联系。采购人及集中采购机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：上海市普陀区教育事业服务中心

地 址：上海市普陀区怒江路 229 号 3 楼

联系人：金老师

联系方式：021-62161440

2. 采购代理机构信息

名 称：上海市普陀区政府采购中心

地 址：大渡河路 1668 号 5 号楼 A412 室

联系人：薛老师

联系方式：021-52564588-8291

3. 项目联系方式

项目联系人：薛老师

电 话：021-52564588-8291

第二章 投标人须知

前附表

序号	名称	编列内容
1	采购项目名称	2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目
	采购编号	310107000250930139765-07285641
2	招标单位	名称: 上海市普陀区教育事业服务中心 地址: 上海市普陀区怒江路 229 号 3 楼 邮编: 200062 联系人: 金老师 电话: 021-62161440
3	采购代理机构	名称: 上海市普陀区政府采购中心 地址: 大渡河路 1668 号 5 号楼 A412 室 邮编: 200333 联系人: 薛老师 电话: 021-52564588-8291 传真: 021-52564588-6133
4	投标有效期	投标截止日起 90 个日历天
5	投标保证金	无
6	投标文件要求	电子投标文件应按招标文件编制并在投标文件的递交截止时间在网上招投标系统提交; 纸质投标文件: 正本一份, 副本六份 (纸质文件仅作为辅助评标使用)
7	现场踏勘	不组织, 自行踏勘
8	是否进行演示	不进行演示
9	是否提供样品	不要求提供样品
10	投标截止时间 (提交投标文件截止 时间)	通过电子招标系统以电子方式提交投标文件 时间: 2025-12-11 09:30:00 (北京时间) 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时, 招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟投标截止时间。
11	投标地点 (提交投标文件网 址)	投标方式: 由投标人在上海市政府采购云平台的门户网站上海政府采购网 (简称: 电子采购平台) 电子招投标系统提交, 并同时递交纸质版投标文件至开标地点。

序号	名称	编列内容
		投标网址: http://www.zfcg.sh.gov.cn 。 开标地点: 上海市普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 A 区 412 室
12	开标时间和地点	通过电子招标系统以电子方式开标 开标时间: 2025-12-11 09:30:00 开标地点: 上海市普陀区大渡河路1668号5号楼A区412室 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时, 招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟开标起始时间。
13	开标携带资料	投标人须携带无线上网的笔记本电脑、无线上网卡、开标时所使用的上海市电子签名认证证书 (CA认证证书) 密封的纸质投标文件7份。
14	是否专门面向中小企业	不专门面向中小企业
15	是否允许联合体	不允许
16	评标委员会的组建	评标委员会构成: 由上海市政府采购专家库中随机抽取的评标专家及采购人代表 7 人以上组成。
17	评标方法	综合评分法, 详见《评标办法》
18	定标模式	评审小组定标
19	中标候选人数量	3
20	供应商中标包数上限	
21	合同签订	通知书发放后 30 天内
22	注意事项	1、根据上海市财政局的规定, 本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在供应商在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程, 具备网上投标的能力和条件, 知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险; 2、投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致, 如因递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担;

序号	名称	编列内容
		<p>3、集中采购机构将会在开标前一个工作日起对投标文件进行统一网上签收，投标人若需撤回已签收的投标文件，应以传真或其它书面形式（须签字并盖章）及时告知集中采购机构；</p> <p>4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台95763；政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持，若投标人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云有限公司联系。采购人及集中采购机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。</p>

正文

一、总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法（财政部令 2017 年第 87 号）》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述的招标人。

1.4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

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

2. 定义：

2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次招标的集中采购机构和采购人。

2.4 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的供应商。

2.5 “中标人”系指中标的投标人。

2.6 “甲方”系指采购人。

2.7 “乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。

2.8 “电子采购平台”系指上海市政府采购云平台，门户网站为上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），是由市财政局建设和维护。

3. 合格的投标人

3.1 符合《招标公告》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《招标公告》和《投标人须知》前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 3.1 项要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

(2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(3) 招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件；

(4) 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动；

(5) 联合体各方应当共同签订合同，承担连带责任。

4. 合格的服务

4.1 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

5. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标公告以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，招标人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由投标人自行承担，招标人在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.2 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其下载招标文件之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，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。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- (2) 质疑项目的名称、编号
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据
- (6) 提出质疑的日期

投标人自然人的，应当由本人签字；投标人法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。

7.5 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第 7.3 条和第 7.4 条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取书面形式当面递交，质疑联系：上海市普陀区政府采购中心，联系电话：021-52564588-8291。地址：上海市普陀区大渡河路 1668 号 5 号楼 A412 室。

7.6 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

8.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人将在评标前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，查询时间不早于公告发布之日，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政

府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

9. 其他

本《投标人须知》的条款如与《招标公告》、《采购需求》和《评标方法》就同一内容的表述不一致的，以《招标公告》、《采购需求》和《评标方法》中规定的相关内容为准。

二、招标文件

10. 招标文件构成

10. 1 招标文件由以下部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 政府采购政策功能
- (4) 采购需求
- (5) 评标方法
- (6) 合同条款（格式）
- (7) 投标文件格式

10. 2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为投标无效，其风险由投标人自行承担。

10. 3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由中标人负责。

10. 4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

11. 招标文件的澄清和修改

11. 1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标截止期 15 天以前，按《招标公告》中的地址以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。

11. 2 对在投标截止期 15 天以前收到的澄清要求，招标人需要对招标文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，招标人需要对招标文件进行补充或修改的，招标人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11. 3 澄清或修改公告的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或修改公告就同一

内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11. 4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由招标人以澄清或修改公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

11. 5 招标人召开答疑会的，所有投标人应根据招标文件或者招标人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12. 1 招标人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场，投标人需要踏勘现场的，招标人应为投标人踏勘现场提供一定方便，投标人进行现场踏勘时应当服从招标人的安排。

12. 2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

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

12. 4 招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

三、投标文件

13. 投标的语言及计量单位

13. 1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。投标人的投标货物为进口产品的，其技术支持资料可以用其他语言，但应同时提供中文翻译文件。否则，投标人须接受可能对其不利的评标结果。

13. 2 投标计量单位，招标文件已有明确规定，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

14. 投标有效期

14. 1 投标文件应从投标截止日期起，在《投标人须知》前附表规定的投标有效期内有效。

投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

14. 2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，招标人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。在这种情况下，本须知第 26 条有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期限内继续有效。

14. 3 中标人的投标文件作为项目服务合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕为止。

15. 投标文件构成

15. 1 投标文件由商务响应文件（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《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) 投标函；
- (2) 开标一览表；
- (3) 报价明细表；
- (4) 资格条件响应表；
- (5) 符合性要求响应表；
- (6) 法定代表人证明、法定代表人授权委托书；
- (7) 投标人基本情况简介；
- (8) 项目机构人员的基本情况；
- (9) 投标人营业执照复印件、相关证明文件（投标人应按照《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投标和中标后有能力履行合同）；
- (10) 中小企业声明函；
- (11) 无重大违法记录的声明：投标人参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中无重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足三年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明；
- (12) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。

17. 技术响应文件

17. 1 技术响应文件由以下部分组成（包括但不限于）：重难点分析、应对措施；供配电系统维护方案；给排水系统维护方案；给排水系统维护方案；道路、场地等其他设施维护方案等其他供应商认为需要提供的其他有关技术方面的文件和资料。

17. 2 投标人应按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应，以证明其投标的货物/服务符合招标文件规定。如技术标方案存在不适用项目实际情况的情形、内容前后不一致、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、套用其他项目方案、内容缺漏、不符合采购需求等情形的，评标委员会将酌情扣分。

17. 3 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料。

注意：以上各类响应文件格式详见招标文件《投标文件有关格式》，投标文件应根据要求签署、盖章，文件所提供的证明材料若为复印件的，必须加盖投标人公章，否则在评标时将视作未提供。

18. 投标函

18. 1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

18. 2 投标人不按照招标文件中提供的格式填写《投标函》，投标文件中未提供《投标函》的，为无效投标。

19. 开标一览表

19. 1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》，说明其拟提供服务的名称、价格、时间等。

19. 2 《开标一览表》是为了便于招标人开标，《开标一览表》内容在开标时将当众公布。

19. 3 投标人未按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》、或者未提供《开标一览表》，导致其开标不成功的，其责任和风险由投标人自行承担。

20. 投标报价

20. 1 投标报价是履行合同的最终价格，除《采购需求》中另有说明外，投标报价应包括管理费、培训费、税金等为完成项目所需的一切费用。

20. 2 除《采购需求》中说明并允许外，投标的每一种单项服务的报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，投标文件中包含任何有选择的报价，招标人对于其投标均将予以拒绝，视作无效投标。

20. 3 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，招标人均予以拒绝，视作无效投标。

20. 4 投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额及项目最高限价，否则投标无效。

20. 5 投标应以人民币报价。

21. 资格条件响应表及符合性要求响应表

21. 1 投标人应当按照招标文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件响应表》以及《符合性要求响应表》，以证明其投标符合招标文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

21. 2 投标文件中未提供《资格条件响应表》或《符合性要求响应表》的，为无效投标。

22. 投标文件的编制和签署

22. 1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容，并同时编制纸质版投标文件。

22. 2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。投标人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则应当按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如投标人自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须加盖投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

其中对《投标函》、《开标一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件响应表》以及《符合性要求响应表》，投标人未按照上述要求加盖公章、没有法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署的，其投标无效。

22. 3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响

了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请投标人在制作投标文件时注意下列事项：

(1) 评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，投标文件应根据招标文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与招标文件内容无关或不符合招标文件要求的资料不要编入投标文件。

(2) 投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

四、投标文件的递交

23. 投标文件的递交

23. 1 投标人应按照招标文件规定，参考第六章投标文件有关格式，在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

23. 2 投标文件中需签署、盖章的资料必须扫描上正本文件，含有公章、防伪标志和彩色底纹类文件（如《投标函》、营业执照、身份证件、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则投标人须接受可能对其不利的评标结果，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

23. 3 投标人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，招标人不承担任何责任。

23. 4 投标人应同时递交纸质版投标文件，投标文件应装订成册并按要求密封。为方便开标唱标，投标人应多制作一份《开标一览表》和投标保证金单独密封提交，并在信封上标明“开标一览表”字样。投标人应将投标文件正本和副本分开密封装在单独的信封中，并在信封上正确标明“正本”“副本”字样。内层和外层信封都应写明招标编号、项目名称、投标人名称、地址、联系人及联系电话，并注明开标时间以前不得开封。内外信封骑缝处应加盖投标人公章或法人代表印鉴或密封章。

23. 5 纸质版的投标文件于投标截止时间前递交至开标地点（此投标文件纸质版本仅用于招标人保存备查），投标文件纸质版本如与电子采购平台上传的投标文件不符的，以电子采购平台为准。

24. 投标截止时间

24. 1 投标人必须在《招标公告》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标，同时递交纸质版投标文件。

24. 2 在招标人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

24. 3 在投标截止时间后递交的任何投标文件，招标人均将拒绝签收。

25. 投标文件的修改和撤回

在投标截止时间之前，投标人可以在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。投标人应同时修改和撤回纸质版投标文件。

26. 投标保证金（本项目不适用）

五、开标

27. 开标

27. 1 招标人将按《招标公告》或《延期公告》（如有）中规定的时间在电子采购平台上组织公开开标。

27. 2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

27. 3 投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由招标人解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密及确认。**签到和解密的操作时长分别为半小时，投标人应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。**因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台开标程序有变化的，以最新的操作程序为准。

27. 4 投标文件解密后，电子采购平台根据各投标人填写的《开标一览表》的内容自动汇总生成《开标一览表》。

投标人应及时使用数字证书对《开标一览表》内容进行签名确认，投标人因自身原因未作出确认的视为其确认《开标一览表》内容。

六、评标

28. 评标委员会

28. 1 招标人将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

28. 2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

29. 投标文件的资格审查及符合性审查

29. 1 开标后，招标人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于3家的，将组织评标委员会进行评标。

29. 2 在详细评标之前，评标委员会要对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。实质性响应是指投标文件与招标文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有招标文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

29. 3 没有实质性响应招标文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正

或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

29. 4 开标后招标人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

29. 5 招标人可以接受投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

30. 投标文件错误的修正

30. 1 投标文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则或方法进行修正：

(1) 电子采购平台自动汇总生成的《开标一览表》内容与投标文件中的《开标一览表》内容不一致的，以电子采购平台自动汇总生成的《开标一览表》内容为准；

(2) 《开标一览表》内容与《投标报价分类明细表》及投标文件其它部分内容不一致的，以《开标一览表》内容为准；

(3) 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

投标文件中如果同时出现上述两种或两种以上错误或矛盾的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

30. 2 投标文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。

30. 3 上述修正或处理结果对投标人具有约束作用，投标人不确认的，其投标无效。

31. 投标文件的澄清

31. 1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清。投标人应按照招标人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

31. 2 投标人对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给招标人，并应由投标人授权代表签字。

31. 3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

31. 4 投标人的澄清不得超出投标文件的范围或者改变其投标文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

32. 投标文件的评价与比较

32. 1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

32. 2 评标委员会根据评标方法中规定的方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

33. 评标的有关要求

33. 1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，评标委员会成员及参与评标的有关工作人员不得私下与投标人接触。

33. 2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人不得向投标人或其他无关的人员透露。

33. 3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行

的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。

33. 4 招标人和评标委员会均无义务向投标人做出有关评标的任何解释。

七、定标

34. 确认中标人

除了《投标人须知》第 37 条规定的招标失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

35. 中标公告及中标和未中标通知

35. 1 采购人确认中标人后，招标人将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布中标公告，公告期限为一个工作日。

35. 2 中标公告发布后，招标人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

35. 3 中标公告同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。

36. 投标文件的处理

所有在开标会上被接受的投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，招标人均不退回投标文件。

37. 招标失败

在投标截止后，参加投标的投标人不足三家的；在资格审查时，发现符合资格条件的投标人不足三家的；或者在评标时，发现对招标文件做出实质响应的投标人不足三家，评标委员会确定为招标失败的，招标人将通过“上海政府采购网”发布招标失败公告。

八、授予合同

38. 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，招标人将把合同授予根据《投标人须知》第 34 条规定所确定的中标人。

39. 签订合同

中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

九、其他

40. 电子平台操作方法

电子采购平台有关操作方法可以参考电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）中的“在线服务”专栏。

41. 法律适用

本次招标及由本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。

第三章 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

一、推行节能产品、环境标志产品政府采购政策

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

二、促进中小企业发展政策

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》，如为联合投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

三、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

若供应商未按要求提供相关证明文件的，评标时不予以认可。

第四章 采购需求

采购需求

一、项目基本情况

为提升普陀区公办中小学及幼儿园物业管理水平，确保应急维修有队伍、日常维修有保障，实施普陀区公办学校校舍定期物业维护项目，维护的内容以日常修理、协助巡查和预防性保养为主，保证 168 个教学点在物业维护服务期间各项设备设施正常运行，保障正常教育教学工作能正常开展。

1、服务区域：普陀区各类学校教学点共计 168 个，总面积 959093.24 平方米。

公办一贯制学校共 31 个教学点，总面积 430469.44 平方米；

公办中学共 10 个教学点，总面积 91955.55 平方米；

公办小学共 28 个教学点，总面积 177176.39 平方米；

公办幼儿园共 96 个教学点，总面积 245597.14 平方米；

公办特教共 3 个教学点，总面积 13894.72 平方米。

2、服务期限：2026 年 1 月 1 日-2026 年 12 月 31 日

3、预算金额：1750.35 万元/年。

4、教学点清单：

序号	学校名称	教学点	实际建筑面积 (M ²)	备注
一	公办一贯制学校			
1	华东师大第四附属中学	1	33311.13	一贯制
2	宜川中学附属学校	1	9026.76	一贯制
3	洛川学校	1	9794.41	一贯制
4	子长学校	1	14789.36	一贯制
5	普陀区教育学院附属学校	1	10708.02	一贯制
6	华东师范大学附属外国语实验学校（总部）	3	4287.80	一贯制

7	华东师范大学附属外国语实验学校（瞿家廊）		7075.46	一贯制
8	华东师范大学附属外国语实验学校（顺义路）		7258.15	一贯制
9	沙田学校	1	8121.26	一贯制
10	曹杨二中附属学校（总部）	2	17916.31	一贯制
11	曹杨二中附属学校（桂巷校区）		2424.33	一贯制
12	铜川学校	1	10737.03	一贯制
13	晋元高级中学附属学校（总部）	4	13208.67	一贯制
14	晋元中学附属学校西校		10027.12	一贯制
15	晋元中学附属学校西校（杨家桥校区）		5629.84	一贯制
16	晋元中学附属学校南校		12300.86	一贯制
17	曹杨中学附属学校	1	11258.00	一贯制
18	江宁学校（总部）	3	11017.40	一贯制
19	江宁学校(梓棉校区)		25286.00	一贯制
20	江宁学校(常德校区)		18931.00	一贯制
21	中远实验学校	1	23026.74	一贯制
22	金鼎学校（总部）	1	15720.36	一贯制
23	万里城实验学校	2	12616.31	一贯制
24	万里城实验学校（平利二小）		7676.68	一贯制
25	上海外国语大学尚阳外国语学校	2	17577.00	一贯制
26	上海外国语大学尚阳外国语学校分部		5879.23	一贯制
27	文达学校	1	16117.59	一贯制
28	上海师范大学附属第二实验学校	2	21262.63	一贯制
29	上海师范大学附属第二实验学校（小学部）		9643.00	一贯制
30	上海理工大学附属普陀实验学校	1	24672.70	一贯制

31	上海外国语大学附属普陀实验学校	1	33168.29	一贯制
	小计	31	430469.44	
二	公办中学			
32	北海中学（总部）	1	6445.12	中学
33	洵阳中学	1	5869.76	中学
34	延河中学	1	7017.36	中学
35	兴陇中学	1	8487.96	中学
36	怒江中学	1	4097.00	中学
37	真北中学	1	6602.24	中学
38	普陀区教育学院附属中学	1	18673.07	中学
39	新杨中学	1	9881.34	中学
40	梅陇中学	1	13782.78	中学
41	梅陇实验中学	1	11098.92	中学
	小计	10	91955.55	
三	公办小学			
42	武宁路小学	2	5456.00	小学
43	武宁路小学（原新武宁小学）		6282.00	小学
44	洵阳路小学（西校区）	2	5087.24	小学
45	洵阳路小学		6224.30	小学
46	中山北路第一小学	1	9336.20	小学
47	管弄新村小学	1	4245.91	小学
48	华阴小学	1	4412.00	小学
49	沪太新村第一小学	2	6168.69	小学
50	沪太新村第一小学（分部）		2244.69	小学

51	平利路第一小学	1	4967. 66	小学
52	金沙江路小学	1	4737. 68	小学
53	曹杨新村第六小学	1	3484. 00	小学
54	朝春中心小学	1	15185. 48	小学
55	真如文英中心小学	1	5368. 00	小学
56	真如第三小学	1	5258. 65	小学
57	真光小学	1	4787. 62	小学
58	树德小学	1	5674. 89	小学
59	长征中心小学	1	8336. 00	小学
60	新普陀小学	1	7069. 73	小学
61	新普陀小学东校 (中江校区)	2	6549. 31	小学
62	新普陀小学东校 (梅川分部)		4652. 68	小学
63	桃浦中心小学	1	6048. 31	小学
64	联建小学	1	4636. 90	小学
65	恒德小学	1	5099. 20	小学
66	回民小学(原长寿一小)	1	4180. 78	小学
67	曹杨实验小学	1	10207. 40	小学
68	华东师范大学附属小学	2	5992. 00	小学
69	华东师范大学附属小学 (清水湾分部)		15483. 07	小学
	小计	28	177176. 39	
四	公办幼儿园			
70	回民幼儿园 (总园)	2	1349. 91	幼儿园
71	回民幼儿园 (华纺托儿所)		1212. 09	幼儿园
72	武宁新村幼儿园	1	2134. 19	幼儿园

73	东新幼儿园（总园）	2	1288.90	幼儿园
74	东新幼儿园（武宁小城幼儿园）		1473.29	幼儿园
75	汇丽幼儿园	1	1858.91	幼儿园
76	岚皋路幼儿园	1	1588.72	幼儿园
77	管弄新村幼儿园	2	2569.15	幼儿园
78	管弄新村幼儿园（宝华分园）		3047.52	幼儿园
79	秋月枫幼儿园（总园）	2	1740.61	幼儿园
80	秋月枫幼儿园（石光分园）		1446.93	幼儿园
81	大风车幼儿园（原志丹路幼儿园）	2	2936.56	幼儿园
82	大风车幼儿园（原平利路幼儿园）		2482.00	幼儿园
83	绿洲幼儿园	2	2778.34	幼儿园
84	绿洲幼儿园（长风生态分园）		5779.00	幼儿园
85	蘑菇亭幼儿园	1	1140.00	幼儿园
86	甘泉新村幼儿园（总园）	2	2673.28	幼儿园
87	甘泉新村幼儿园（分园）		708.00	幼儿园
88	沪太新村第二幼儿园	1	1450.15	幼儿园
89	宜川一村幼儿园（总园）	2	1471.87	幼儿园
90	宜川一村幼儿园（分园）		1488.23	幼儿园
91	太山新村幼儿园	1	1478.00	幼儿园
92	宜川六村幼儿园	1	1224.70	幼儿园
93	小红帆幼儿园（总园）	2	1866.62	幼儿园
94	小红帆幼儿园（恩平）		9060.00	幼儿园
95	白玉新村幼儿园（总园）	2	2408.25	幼儿园
96	白玉新村幼儿园分园（白玉二托）		507.16	幼儿园

97	绿地世纪城幼儿园（总园）	2	2036.95	幼儿园
98	绿地世纪城幼儿园（原白玉一幼）		1007.00	幼儿园
99	长风二村幼儿园（总园）	2	1118.00	幼儿园
100	长风二村幼儿园（梅川六七街坊分园）		1839.85	幼儿园
101	上河湾幼儿园	1	5524.36	幼儿园
102	曹杨新村幼儿园	1	2112.63	幼儿园
103	曹杨新村第六幼儿园	1	988.90	幼儿园
104	兰溪路幼儿园	1	932.90	幼儿园
105	杏山路幼儿园（总园）	2	1196.90	幼儿园
106	杏山路幼儿园（原桂巷幼儿园）		1543.56	幼儿园
107	曹杨新村第八幼儿园（总园）	2	2902.00	幼儿园
108	曹杨新村第八幼儿园（分园曹村七幼）		1311.00	幼儿园
109	北山路幼儿园（总园）	1	1521.83	幼儿园
110	豪园幼儿园（总园）	2	2588.67	幼儿园
111	豪园幼儿园（金沙雅苑分园）		2128.23	幼儿园
112	四季艺术幼儿园（延川幼儿园）	2	1410.98	幼儿园
113	四季艺术幼儿园（总园）		8139.00	幼儿园
114	小铃铛幼儿园（总园）	2	3117.18	幼儿园
115	小铃铛幼儿园（分园真光二幼）		3266.95	幼儿园
116	真光幼儿园（总园）	2	1805.13	幼儿园
117	真光幼儿园（分园）		1843.73	幼儿园
118	金月亮幼儿园	1	1806.60	幼儿园
119	星河世纪城幼儿园	1	2884.47	幼儿园
120	长征中心幼儿园（总园）	2	2946.04	幼儿园

121	长征中心幼儿园（象源丽都分园）		2634.03	幼儿园
122	梅川幼儿园	1	2704.09	幼儿园
123	大渡河路第二幼儿园（总园）	1	1472.54	幼儿园
124	杨家桥幼儿园	1	1630.75	幼儿园
125	恒力锦沧幼儿园（总园）	2	1817.39	幼儿园
126	恒力锦沧幼儿园（车站新村托）		775.00	幼儿园
127	金苹果幼儿园	1	3334.16	幼儿园
128	美墅幼儿园（总园）	2	3938.02	幼儿园
129	美墅幼儿园（祥和分园）		2623.29	幼儿园
130	红樱桃幼儿园（总园）	2	1171.86	幼儿园
131	红樱桃幼儿园（浩浦分园）		2545.93	幼儿园
132	白天鹅幼儿园（总园）	2	2983.16	幼儿园
133	白天鹅幼儿园（白丽分园）		887.87	幼儿园
134	宜川新村幼儿园	2	1769.00	幼儿园
135	宜川新村幼儿园（华阴托儿所）		1101.06	幼儿园
136	基金会普陀幼儿园（总园）	3	2222.01	幼儿园
137	基金会普陀幼儿园（甘泉分园）		2043.50	幼儿园
138	基金会普陀幼儿园（古浪分园）		2988.07	幼儿园
139	石岚新村幼儿园（石泉春晓分园）	1	5596.04	幼儿园
140	万里城实验幼儿园	1	5690.63	幼儿园
141	李子园幼儿园	1	5890.27	幼儿园
142	童星幼儿园（总园）	2	1347.40	幼儿园
143	童星幼儿园（品尊分园）		2844.76	幼儿园
144	陆家宅幼儿园	1	1610.00	幼儿园

145	乐怡幼儿园	1	1487.00	幼儿园
146	普雄路幼儿园	1	1472.54	幼儿园
147	康泰幼儿园	1	2324.79	幼儿园
148	银锄湖幼儿园（总园）	2	1793.00	幼儿园
149	银锄湖幼儿园（海鑫分园）		2960.56	幼儿园
150	上海市实验幼儿园（总园）	2	10084.30	幼儿园
151	上海市实验幼儿园（阳光分园）		4516.30	幼儿园
152	童的梦艺术幼儿园（总园）	4	8841.74	幼儿园
153	童的梦艺术幼儿园（颐和分园）		2498.99	幼儿园
154	童的梦艺术幼儿园（万里分园）		5241.54	幼儿园
155	童的梦艺术幼儿园（中浩云分园）		5362.83	幼儿园
156	曹杨新村第三幼儿园	1	5720.16	幼儿园
157	真如翠英幼儿园（总园）	2	1186.55	幼儿园
158	真如翠英幼儿园（真如托儿所）		1142.00	幼儿园
159	海贝尔幼儿园	1	3302.88	幼儿园
160	满天星幼儿园（总园）	2	1913.96	幼儿园
161	满天星幼儿园（小鸽子育幼园）		1400.97	幼儿园
162	早教中心（总园）	4	2196.00	幼儿园
163	早教中心（上青园分园）		669.96	幼儿园
164	早教中心（蓓蕾幼儿园）		2808.00	幼儿园
165	早教中心（阳光娃娃幼儿园）		1917.00	幼儿园
	小计	96	245597.14	
五	公办特教			
166	澄源中学	1	4814.99	特教

167	启星学校	1	4529.05	特教
168	甘霖初级职业技术学校	1	4550.68	特教
	小计	3	13894.72	
	合计	168	959093.24	

二、项目管理要求

(一) 服务内容

1、日常维护项目：

承担 168 个教学点的日常修理、协助巡查和预防性保养的工作，包括但不限于以下内容：

1.1 给排水系统

1.1.1 污水处理系统的保养：定期清理设备内的污泥和杂质，保持设备畅通，避免堵塞。【疏通室内管道（马桶、小便池、台盆），室外管网维护和疏通费用由使用方承担】

1.1.2 水泵房的保养：定期对水泵房内供水管件维护、除锈、刷漆。

1.1.3 水管、水龙头、角阀、软管、球阀维修更换。

1.1.4 定期检查水箱进出口是否正常，水位是否在正常范围内。

1.2 电气系统

1.2.1 及时修复损坏的灯座、灯管（不包含教室、美术室的 LED 护眼灯更换）。

1.2.2 及时修复损坏的开关、电线、保险丝等。

1.2.3 及时维修、更换损坏的风扇。

1.2.4 定期紧固电气柜内的接线。

1.2.5 定期做好各柜体的保洁除尘工作（仅二级配电室，不涉及各类高压电器设备）

1.3 房屋校舍

1.3.1 定期清理天沟、排水沟内的垃圾，包括落叶、杂物等。

1.3.2 定期检查便器冲水、照明、通风等设施设备是否完好，厕所局部渗漏点的维修。

1.3.3 定期对围墙进行巡查，检查墙体及其设施有无损坏、裂缝、剥离、脱落等现象。

1.3.4 定期巡查路面、侧石等设施有无缺损。

1.3.5 定期检查门窗，损坏配件的零修修理（个别门窗玻璃、窗户锁扣、窗户限位器、门框包边条、防夹条、门锁、插销、合页、支杆支架维修）。

1. 3. 6 定期对室内洞口（如空调、水管）巡查并修补填堵。
1. 3. 7 学校内卧室内床铺拆除及修理。
1. 3. 8 校内软装（如窗帘、轨道、各类海报、环境图画等）的维修、安装悬挂。
1. 3. 9 定期巡查室外管道、井盖，对损坏管道、井盖修理或更换。
1. 3. 10 定期巡查运动场地破损情况。
1. 3. 11 定期巡查室外健身设施等器械破损情况。
1. 3. 12 定期巡查安全防范警示标志缺失情况。
1. 3. 13 定期巡查室外各类雕塑、景观破损情况。

以上各项如有损坏或异常及时上报使用方，涉及结构使用安全的及时上报采购方，并提供建议方案。以上维修涉及更换材料，材料费用由使用方承担。

2、应急响应：

2. 1 突发故障（如水管爆裂、低压电柜跳闸）时，快速派工人维修，减少对教学秩序对影响。

2. 2 汛期气候下的雨水倒灌处理。

2. 3 台风气候下的围墙、车棚、室外设施设备的加固处理。

3、约定维修更换范围：

3. 1 每处 1 m²以下内外墙面涂料及面砖零星修补。

3. 2 每处 1 m²以下屋面防水层、隔热板零星修补。

3. 3 每处 1m 以下扶手、栏杆、灯杆等零星面漆补涂。

3. 4 每处 1 m²以下路面面层、防腐木、大理石零星修补。

3. 5 每处 1m 以下道路侧石零星修补。

以上修补内容更换材料费用，由使用方承担。

4、应急抢修项目：

配合采购人对 168 个教学点的应急抢修项目的前期排查工作，并提出施工方案。

5、落实应急队伍：

配置防台防汛应急抢险队伍，配备相应抢险物资，在汛期随时待命，一旦发生险情时能立即出动。

6、落实维修服务中心：

建立维修服务中心，负责对日常维修服务人员的日常指导、协调、监督，有序组

织全员业务、安全生产培训、房屋维修、防台防汛的应急演练。

7、相应制度建设:

制定各项保障制度，备案至采购人。

8、对相关突发事件的相应:

对房屋校舍等相关突发事件及时相应，做好现场踏勘工作，同时将建议方案上报至采购人。

9、其他工作:

根据采购方需求，结合日常巡查情况，派遣持有相应执业资格证书且具备丰富实践经验的项目经理作为领队，组织房屋修缮领域的专业施工人员及设计人员，深入项目现场执行全面踏勘任务，出具分析报告，初步评估是否存在结构安全、水电安全等方面隐患。同时依据采购方需求，编制初步的方案以及施工预算，配合采购人开展相关项目现场调研工作。

(二) 服务要求

1、基本服务内容:

1. 1 排险类，指校舍房屋损坏发生危险的排险解危，局部树木倒伏、房屋外墙附着物有脱落危险及造成险情的处置，裸露电线漏电防护。

1. 2 筑漏类，指房屋屋顶及外墙渗漏水，管道、储水等供水设施的渗漏处置。

1. 3 排水类，指下水管道堵塞的疏通以及因暴雨等原因造成积水或地下空间进水的排除。

1. 4 供水类，指供水管线、设施设备日常养护。

1. 5 供电类，指供电设施设备以及电气设施设备故障排除。

1. 6 以上服务内容均不包含依据法律、法规、规章和规范性文件规定有特定作业资质要求的项目。

2、服务规范:

全年每天 24 小时安排人员值守，建立 24 小时维修服务热线，电话受理和回访工作遵照热线服务规范执行。

1. 1 着装规范：维修队伍应统一着装，工作服应保持整洁干净，佩戴工牌和安全帽，携带好抢修工具。

1. 2 言语规范：维修人员应礼貌用语，耐心解答。

1. 3 巡视频次：维保人员应保证每周到校巡视 2 次。

1.4 报修流程：维保方接到故障报修后，第一时间联系报修人，确认报修内容，并进行初步的故障排查和判断，正常报修工单在 3 小时内做出响应，约定上门时间，安排维修服务。如遇紧急抢险任务的，应在 30 分钟内做出响应。

1.5 维修服务：维保人员确认如故障属于维保范围内，48 小时内完成修复工作；如故障属于维保范围外，及时与使用方明确维保范围，并上报采购方提供相应的建议方案。

（三）队伍及硬件配置要求

1、队伍要求：

本项目要求实行 24 小时人员值守，服务人员不得擅自缺岗、漏岗和脱班。维修维护人员配置人数应满足随时待命、即刻响应服务要求。

维修维护专业技术人员（如：电工、木工、油漆工等）应具备相应的上岗证书，有 3 年以上工作经验人数占比不低于 60%。

2、硬件配备：

2.1 日常维修工具配置：

根据维修队伍的人员数量按需配置。水电工常用工具、仪表；泥瓦工常用工具等，还应配备移动脚手架等。

2.2 防汛救灾设备：

配备防汛救灾常备物资，如：潜水泵、管道疏通机、绳索、护栏、警戒带、帆布沙袋等。

2.3 维修材料配备：

维修物料、设施设备由使用方自行采购，不在本次报价范围内，但投标人须建立材料仓库，配备一定数量的常用水电配件，主要包括各种常用规格、材质的水管及配件、软管、三角阀、球阀，常用规格的电线、灯具、开关、保险丝、各类阀门等。同时建立符合国家相关资质要求的供应商名录，以备发生紧急情况需要大量配件时联系购买。

2.4 应急维修车辆：

维保方应具备至少两辆可随时调用的机动车辆，以备应急抢险使用，车况保持完好。

3、业务用房（需在投标文件中提供相关证明材料或承诺在中标后 7 个工作日内提供相关材料）

3.1 办公场所:

维修服务中心: 有合法的工作场所, 需附房屋地产证明或房屋租赁合同复印件加盖公章)。设置: 办公室(值班室)、可视频的会议室、淋浴室、档案资料室等。

3.2 物料仓库:

有符合标准的物料仓库, 配备应急维修抢修设备和相应数量应急维修物资。

三、检查考核

- 1、采购方负责对中标单位的工作情况的考核, 中标单位须服从采购方的管理。
- 2、当采购方任何时间发现中标单位的技术人员不符合采购方的管理要求, 采购方有权要求中标单位及时更换技术人员, 中标单位应予以积极配合, 更换人员须于两天内到岗。
- 3、当采购方任何时间发现中标单位的服务标准不能达到规定要求, 中标单位应立即进行整改, 并提出相应整改情况的报告。在一个月内如未达到采购方的要求, 采购方有权提出提前终止合约, 并不承担中标单位所有的相关费用。

四、服务成本构成要求

1、本项目服务成本包括以下服务内容:

- 1.1 人员工资、福利等全部人员费用;
- 1.2 行政办公费用;
- 1.3 工具、设备折旧费用;
- 1.4 企业酬金, 包括企业利润、企业管理费等;
- 1.5 营业税金;
- 1.6 项目的其他相关费用;
- 1.7 投标人认为其它必要费用。

2、预算总价:

- (1) 本项目服务费预算金额为 1750.35 万元, 超过预算金额的报价将不被接受。
- (2) 本项目服务计费方式为包干制。

3、费用支付:

付款条件: 本项目服务费按季度支付, 采购人在对上一季度考核合格后, 支付服务费, 以此类推。

五、其他要求

- 1、投标方应根据招标文件要求、采购方的现场实际情况以及自身经验能力, 提

供具有针对性的服务的计划、方案、措施、标准、质量保证以及达到管理目标的具体内容，具有可操作性。

2、本项目不组织现场踏勘，需进一步了解招标项目内容、范围，可电话质询。如有疑问，可书面提出答疑，放弃质询或询问不清的，视为确认现场环境、范围、内容所有条件，一旦中标，不得以不了解或不完全了解采购方的需求而提出额外费用，对此采购方一律不予考虑。

3、投标单位应为本项目组配一支有能力的服务团队。服务管理人员须具有类似项目的工作、管理经验。

4、投标单位需在投标文件中提供应急预案及相关保障措施、针对性方案等各项相关管理方案。

5、中标单位应加强内部管理控制，针对招标项目，制定相应管理、工作流程、服务方案、人员培训、巡查监督、考核奖惩等制度，建立健全各项管理机制，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。

6、特别说明：投标人在投标报价时，需充分考虑到国家调整职工最低工资保障线的情况以及物价上涨等因素。

7、如中标单位实际提供服务与投标承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实中标单位要承担相应违约责任，并将按相关规定进行相应记载和处理，同时保留向市、区政府采购管理机构通报的权利。

附件：服务监督及考核

1. 采用现场检查、临时抽查、定点考评等方式监督检查。依据事实和效益，客观评价，奖惩挂钩。

2. 服务考核办法：

（1）采购人负责对中标人履行合同情况及服务质量进行经常性的指导、检查和定期检查考核。考核每季度统计一次，作为上一季度采购人应承担部分服务费支付依据。

（2）若季度考核累计出现 2 次不合格的（80 分以下），采购人有权终止合同。

(3) 对中标人因自己管理不善造成事故、差错以及因服务不善被服务对象投诉等情况的，采购人有权扣罚管理服务费。

(4) 各项要求中已有明确规定的按要求执行考核，严格落实；没有明确规定的，根据事业服务中心反馈意见加以确定。

3. 服务奖惩办法：

(1) 每季度考评得分：得分 90 分及以上评定等级为优，达到 80 分及以上为合格，低于 80 分为不合格。季度考评得分 80 分及以上时管理服务费按合同总额付给，考评得分低于 80 分的，每低 1 分相应扣减中标人当次管理服务费的 1%；得分 70 分(含)以下时，按当次管理服务费全额的 90%给付。此处的当次管理服务费为采购人应承担部分服务费。

(2) 对于发生事故后隐瞒不报者，视情节轻重，每次扣 5-10 分。

(3) 采购人依据合同规定不定时对中标人工作进行抽查。一年之内，同一服务项目考评二次不合格时，采购人将以书面形式通知中标人限期整改，中标人必须向采购人提交整改措施报告，由采购人监督实施，每一项目被责令整改一次扣 5 分。

(4) 上述第 2 至第 3 条扣分为在每季度服务考核得分后再扣上述违约条款相对应的分值。

(5) 采购人和中标人双方协商制定统一的考核内容，每季度对中标人进行考核，考核时间由采购人决定，考核时中标人管理人员必须参加。

服务质量考核表

(本标准为参考标准，考核小组会将视实际情况对具体细则再做调整)

以下各小项每被投诉或检查发现未落实到位按照考核标准扣分。

项目	分项	考核内容及扣分标准	扣分	扣分原因
基础管理 (30 分)	人员管理	1、员工着装规范，佩戴工作牌标志，举止规范，文明服务。(5 分)		
		2、维保人员每周到校巡视 2 次。(10 分)		
		3、各专业操作人员持有国家认可职业资格上岗证。(5 分)		
	物资管理	4、各项日常维修工具清单及防台防汛物资清单。(5 分)		
	制度管理	5、应急预案及相关保障措施、针对性方案。		

		(5分)		
服务内容 (70分)	基本服务	1、维修服务中心接受使用人对报修、建议、问询、投诉等各类信息的收集。(10分)		
		2、对各教学点的巡检记录，并由校方签字确认。(10分)		
		3、对各教学点各项定期清理的记录，并由校方签字确认(10分)		
		4、对各教学点维修内容的记录，并由校方签字确认。(10分)		
	服务反馈	5、使用方服务满意率。(10分)		
	其他服务	6、配合采购方踏勘现场，编制初步设计方案、施工方案及施工预算。(20分)		
		本次考评得分(100分-扣分)		
考核综合意见		1、经考评，本次服务综合得分：分。 2、依照合同条款，应支付本次服务费：%。		

第五章 评标办法

一、评标依据：

1、本项目评标办法本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》及配套法律法规、规章制定，作为本次招标选定中标人的依据。

2、评标委员会的组建：

(1) 评标前，采购人和集中采购机构依法组建本项目的评标委员会，评标委员会的成员由采购人代表和评审专家组成；采购人代表不参加评标的，则评委会成员均由评审专家组成。

(2) 评标委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《评标办法》逐项进行综合、科学、客观评分。

3、评审程序：

(1) 资格审查：由采购人依据法律法规和招标文件，对投标人进行资格审查；资格审查不合格者，投标无效；若资格审查合格的投标人不满三家，则本项目按废标处理。

(2) 符合性审查：由评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。经符合性审查后，若合格投标人不足三家的，本项目按废标处理。

(3) 详细评审：符合性检查合格的投标人满足三家以上，进入详细评审阶段。由评标委员会按照评标办法对投标文件进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

4、评审原则、方法

(1) 本项目采用“综合评分法”评审，各评委按招标文件中规定的评标方法和标准，对各份投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价，进行独立评分，再计算平均分值，评标委员会按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推。

(2) 评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

(3) 评审委员会成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准。

(4) 推荐中标候选供应商名单。各评委按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分值，评标委员会按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推。如果供应商最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序，如果报价仍相同，则由评标委员会按照少数服从多数原则投票表决。

5、投标人企业规模认定：

(1) 企业规模认定的性质：本项目非专门面向中小企业的采购，企业规模认定被列入资格性审查环节，企业规模大小属于供应商是否具备投标资格的判断标准。

(2) 中小企业认定政策的执行办法：

根据财库〔2020〕46号、财库〔2022〕19号的相关规定，本项目在评审时对小型和微型企业的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格作为该投标人价格分的计算依据。

在货物采购项目中，货物全部由中小企业制造即可享受中小企业扶持政策，对投标（响应）供应商的企业类型不作要求；供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本中小企业扶持政策。

事业单位社会组织等非企业主体不享受中小企业扶持政策，但事业单位、社会组织等非企业主体提供全部由中小企业制造的货物参加货物采购项目的除外。事业单位直接控股和管理的企业，依据中小企业划型标准认定其企业类型。

与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的中小企业，不享受中小企业扶持政策。大企业是指按照其自身所属行业和对应的中小企业划型标准，属于大型企业的企业。

符合中小企业划型标准的个体工商户视同中小企业，残疾人福利性单位和监狱企业（含戒毒企业）视同小微企业。

符合财库〔2017〕141号文件第一条规定的残疾人福利性单位应在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函。

根据财库〔2014〕68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业应在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自拟）。

（3）中小企业声明

采购人、采购代理机构应当在采购文件中载明《管理办法》规定的《中小企业声明函》格式和国务院批准的中小企业划型标准，并明确采购标的对应的中小企业划型标准所属行业（以下简称采购标的所属行业）。

本采购标的所属行业为：物业管理

供应商符合中小企业条件的，应当按照《中小企业声明函》格式，如实、完整填报从业人员、营业收入和资产总额等信息，并按照国务院批准的中小企业划型标准和采购标的所属行业，声明企业类型。

（4）中小企业认定

在政府采购活动中，对中小企业的认定以供应商出具的《中小企业声明函》为准，供应商按规定提供《中小企业声明函》的，原则上即应享受中小企业扶持政策。

新成立企业无上一年度从业人员、营业收入和资产总额数据的，根据其出具的《中小企业声明函》认可其为中小企业。

采购人、采购代理机构、评标委员会（评审小组）在依法进行资格审查、评审和质疑答复中，根据供应商的投标（响应）文件等现有材料，能够证明供应商的《中小企业声明函》声明错误或者内容不实的，不认可其《中小企业声明函》，不予享受中小企业扶持政策。《中小企业声明函》存在明显笔误或者含义不明确的，可以按照政府采购相关规定要求供应商进行澄清、说明或补正。

澄清、说明或补正后符合中小企业条件的供应商，可以享受中小企业扶持政策。

6、注意事项：

- (1) 在“上海政府采购网”评标的项目，以投标人网上上传的电子投标文件为正本，并作为评审对象。
- (2) 最低报价并不能作为授予合同的保证。
- (3) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。
- (4) 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。

二、资格性审查：

2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目资格审查要求包 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：法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证件符合要求； 2、提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； 3、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的书面声明； 4、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。	项目级

			信行为记录名单。	
2	自定义	联合投标	本项目不接受联合投标。	项目级
3	自定义	法定代表人授权	1、在投标文件由法定代表人(单位负责人)授权代表签字(或盖章)的情况下,应按招标文件规定格式提供法定代表人(单位负责人)授权委托书; 2、按招标文件要求提供法定代表人(单位负责人)、被授权人身份证复印件。	项目级

三、符合性检查

2026年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目符合性要求包1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件内容、密封、签署等要求	符合招标文件规定:1、投标文件按招标文件规定格式提供《投标函》、《开标一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件响应表》及《符合性要求响应表》; 2、投标文件按招标文件要求密封(适用于纸质投标项目),电子投标文件须经电子加密(投标文件上传成功)	项目级

		后, 系统即自动加密)。	
2	磋商有效期	自开标之日起 90 天。	项目级
3	投标报价	<p>1、不得进行选择性报价(投标报价应是唯一的, 招标文件要求提供备选方案的除外);</p> <p>2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价;</p> <p>3、投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额及项目最高限价;</p> <p>4、投标报价有缺漏项的, 缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算, 计算出的缺漏项部分报价不得超过投标报价的 10%。</p>	项目级
4	合同转让与分包	合同不得违法转让与分包, 须提供相关承诺并加盖公章。	项目级
5	公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、	项目级

		损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。	
6	关联供应商	<p>1、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。</p> <p>2、与本项目采购代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系的供应商不得参加本次政府采购活动。</p> <p>3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本次政府采购活动。</p>	项目级

四、评标内容及标准

综合评分法

2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	(1) 确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文

		<p>件要求的合理的最低有效报价为评标基准价。</p> <p>(2) 确定其他报价分：计算公式为报价得分= (评标基准价/经评审后的投标报价) $\times 10 \times 100\%$，分值计算保留两位小数点。</p>
重难点分析	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的重难点分析进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <ol style="list-style-type: none"> 分析了项目需求，准确识别了项目重点、难点得 5-6 分； 分析了项目需求，但部分细节或关键要素识别不够准确得 3-4 分； 对项目需求有基本了解，但分析不够深入或遗漏重要信息得 2 分； 未提供不得分。
重难点的应对措施	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的重难点的应对措施进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <ol style="list-style-type: none"> 针对重难点问题提出了具体、可行的应对措施，并进行了详细阐述得 5-6 分； 提出了部分应对措施，但部分措施不够具体或可行性不高得 3-4 分； 应对措施不够全面或缺乏针对性得 2 分； 未提供不得分。
供配电系统维护方案	0~6	一、评审内容：根据投标人的

		<p>供配电系统维护方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、专门针对本项目制定维护方案，内容完整可行性强，符合采购需求和实际情况得 5-6 分；</p> <p>2、方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况 3-4 分；</p> <p>3、方案内容复制采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
给排水系统维护方案	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人的给排水系统维护方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、专门针对本项目制定维护方案，内容完整可行性强，符合采购需求和实际情况得 5-6 分；</p> <p>2、方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况 3-4 分；</p> <p>3、方案内容复制采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
道路、场地等其他设施维护方案	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人提供的道路、场地等其他设施维护方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、专门针对本项目制定维护方案，内容完整可行性强，符合采购需求和实际情况得 5-6 分；</p>

		<p>2、方案内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况 3-4 分；</p> <p>3、方案内容复制采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
设备工具配置方案	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的设备工具配置方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、设备工具配置全面，切合项目实际情况，提供质量有保障、使用率高，能准确地完成服务任务得 5-6 分；</p> <p>2、设备工具配置为通用类，非专门针对本项目，部分内容符合项目实际情况得 3-4 分；</p> <p>3、设备工具配置缺乏针对性，不符合项目实际情况得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
档案管理方案	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的档案管理方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、档案管理方案内容完整、详细、全面，切合本项目实际情况，有较强的针对性、科学性和可实施性得 5-6 分；</p> <p>2、档案管理方案内容为通用类，非专门针对本项目，部分内容符合项目实际情况得 3-4 分；</p> <p>3、档案管理方案内容缺乏针对</p>

		性, 不符合项目实际情况得 2 分; 未提供不得分。
应急响应方案	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的应急响应方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、制定了详细、可行的应急响应方案, 能够迅速、有效地应对突发事件得 5-6 分；</p> <p>2、部分应急响应措施可行, 但部分环节可能存在不足或缺乏针对性得 3-4 分；</p> <p>3、应急响应方案不够全面或缺乏有效性得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
质量保障措施	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的服务质量保障措施进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、制定了详细、可行的保障措施, 确保服务目标得以实现得 5-6 分；</p> <p>2、部分保障措施可行, 但部分措施不够详细或缺乏针对性得 3-4 分；</p> <p>3、保障措施不够全面或缺乏有效性得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
沟通协调措施	0~6	一、评审内容：根据投标人针对本项目的沟通协调措施进行综合评审。

		<p>二、评分标准：</p> <p>1、制定了有效的沟通协调机制，确保各方信息畅通、协作顺畅得 5-6 分；</p> <p>2、部分沟通协调措施有效，但部分环节可能存在沟通障碍得 3-4 分；</p> <p>3、沟通协调措施不够全面或缺乏针对性得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
管理人员组织架构	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的管理人员组织架构进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、管理人员组织架构清晰，有具体详细的岗位职责，能够高效指挥和协调项目工作得 5-6 分；</p> <p>2、组织架构基本清晰，但部分管理职责可能存在重叠或不清得 3-4 分；</p> <p>3、组织架构不够清晰或缺乏逻辑性得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
人员保障计划	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的服务人员安排及人员保障计划进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、投标人配置的服务人员安排、专业性优于招标需求，并制定了详细、可行的人员保障计划，确保项目人员稳定、高效得 5-6 分；</p> <p>2、投标人配置的服务人员数量</p>

		<p>与以及专业性符合招标需求，人员保障计划可行，但部分环节可能存在不足或缺乏针对性得 3-4 分；</p> <p>3、服务人员数量配置不足，专业性一般，人员保障计划不够全面或缺乏有效性得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
人员培训方案	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的人员培训方案进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、制定了详细、系统的培训计划，能够提升项目人员的专业技能和服务水平得 5-6 分；</p> <p>2、培训计划基本合理，但部分培训内容可能缺乏针对性或实用性得 3-4 分；</p> <p>3、培训计划不够全面或缺乏系统性得 2 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
管理制度	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人根据本项目制定的管理制度进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、管理制度完善、规范，能够确保项目工作的顺利开展得 5-6 分；</p> <p>2、部分管理制度基本齐全，但部分环节可能存在不足或缺乏针对性得 3-4 分；</p> <p>3、企业管理制度不够全面或缺乏系统性得 2 分；</p>

		未提供不得分。
服务承诺与延伸服务	0~6	<p>一、评审内容：根据投标人针对本项目的服务承诺与延伸服务进行综合评审。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、承诺（3分）：服务人员稳定，不随意更换，若出现服务人员因事、病等不能工作的能及时调整其他服务人员补充，确保服务工作的正常进行，以及储备可调度人员，调度人员可保障临时性工作需要及突发事件处置，得2分，有具体经济处罚承诺的再加1分，无承诺不得分。</p> <p>2、延伸服务（3分）：延伸服务及优惠承诺方案内容完整，有较强的针对性和可行性得3分；内容简单，针对性和可行性一般得1-2分；未提供不得分。</p>

第六章 合同条款（格式）

包 1 合同模板：

【合同中心-合同名称】

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

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：采购人指定地点

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：

本项目服务费按季度支付，甲方在对上一个季度考核合格后，支付相应服务费，以此类推。

[合同中心-支付方式名称]

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

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紧提供服务，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有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对原有进行调整，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服务质量的，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，甲方可以在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 0 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负担。
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 本合同一式叁份，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。

【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）：	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

第七章 投标文件格式附件

1、投标函格式

致: _____ (招标人名称)

根据贵方 _____ (项目名称、招标编号) 采购的招标公告及投标邀请, _____ (姓名和职务) 被正式授权代表投标人(投标人名称、地址), 按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件 1 份, 同时递交纸质版投标文件正本 1 份, 副本 6 份。

据此函, 投标人兹宣布同意如下:

1. 按招标文件规定, 我方的投标总价为 _____ (大写) 元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件, 包括招标文件的澄清和修改文件(如果有的话)、参考资料及有关附件, 我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求, 对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为自开标之日起 _____ 日。
4. 如我方中标, 投标文件将作为本项目合同的组成部分, 直至合同履行完毕止均保持有效, 我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定, 承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为, 我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险, 并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的, 承担全部责任。
9. 我方同意开标内容以电子采购平台开标时的《开标记录表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》中与我方有关的内容进行签名确认, 授权代表未进行确认的, 视为我方对开标记录内容无异议。
10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务, 我方就本次投标有关事项郑重声明如下:
 - (1) 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
 - (2) 以上事项如有虚假或隐瞒, 我方愿意承担一切后果, 并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址: _____

电话、传真: _____

邮政编码: _____

开户银行: _____

银行账号: _____

投标人授权代表签名: _____

投标人名称(公章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

2、开标一览表格式

项目名称: **2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目**

招标编号:

2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目包 1

服务期限	报价(总价、元)

说明: (1) 所有价格均系用人民币表示, 单位为元, 精确到小数点后两位。

(2) 投标人应按照《采购需求》和《投标人须知》的要求报价。

投标人授权代表签字: _____

投标人名称(公章): _____

日期: 年 月 日

3、分项报价表格（格式可自拟）

4、资格条件响应表

项目名称: **2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目**

招标编号:

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
供应商基本资格要求	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明符合要求； 2、提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； 3、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的书面声明； 4、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。			
联合体投标	本项目不接受联合投标。			
法定代表人授权	1、在投标文件由法定代表人（单位负责人）授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供有效的法定代表人（单位负责人）授权委托书； 2、按招标文件要求提供法定代表人（单位负责人）、被授权人身份证复印件。			

投标人授权代表签字: _____

投标人名称（公章）: _____

日期: 年 月 日

5、实质性要求响应表

项目名称: 2026 年普陀区公办学校校舍定期物业维护项目

招标编号:

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
投标文件内容、密封、签署等要求	<p>符合招标文件规定:</p> <p>1、投标文件按招标文件规定格式提供并签章:《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》及《符合性要求响应表》;</p> <p>2、投标文件按招标文件要求密封(适用于纸质投标项目),电子投标文件须经电子加密(投标文件上传成功后,系统即自动加密)。</p>			
投标有效期	不少于 90 天。			
投标报价	<p>1、不得进行选择性报价(投标报价应是唯一的,招标文件要求提供备选方案的除外);</p> <p>2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价;</p> <p>3、投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额及项目最高限价;</p> <p>4、投标报价有缺漏项的,缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算,计算出的缺漏项部分报价不得超过投标报价的 10%。</p>			
合同转让与分包	合同不得违法转让与分包,须提供相关承诺并加盖公章。			
公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
关联供应商	<p>1、单位负责人或法定代表人为同一人,或者存在控股、管理关系的不同供应商,参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的,相关投标均无效。</p> <p>2、与本项目采购代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系的供应商不得参加本次政府采购活动。</p> <p>3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本次政府采购活动。</p>			

投标人授权代表签字: _____

投标人名称(公章): _____

日期: 年 月 日

6、法定代表人（单位负责人）授权委托书格式

6.1 法定代表人（单位负责人）身份证明

投标人名称: _____

单位性质: _____

地 址: _____

成立时间: ____年__月__日 经营期限: ____年__月__日至____年__月__日

姓 名: _____ 性 别: _____

年 龄: _____ 职 务: _____

系 _____ (投标人名称) 的法定代表人（单位负责人）。

特此证明。

投标人名称: _____ (盖单位公章)

_____ 年 _____ 月 _____ 日

法定代表人（单位负责人）身份证复印件粘贴处:

在此粘贴法定代表人（单位负责人）身份证复印件
(正、反两面)

6. 2、法定代表人授权委托书格式

致：上海市普陀区教育事业服务中心

我_____（姓名）系_____（投标人名称）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公司_____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、投标文件澄清、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。

在贵公司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，本授权书自投标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。

在此粘贴被授权人身份证复印件
(正、反两面)

委托人（法定代表人）签章：

投标人公章：

日期：

受托人（签章）：

住所：

身份证号码：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

7、投标人基本情况简介格式

（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、从业人数：

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、其他需要说明的情况：

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

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

8、中小企业声明函格式

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）参加上海市普陀区教育事业服务中心的普陀区公办学校校舍定期物业维护项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（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）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期

¹ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
附：

《工业和信息化部 国家统计局 国家发展和改革委员会 财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》(工信部联企业[2011]300号)

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局
国家发展和改革委员会 财政部
二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业(包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业)，建筑业，批发业，零售业，交通运输业(不含铁路运输业)，仓储业，邮电业，住宿业，餐饮业，信息传输业(包括电信、互联网和相关服务)，软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业(包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等)。

四、各行业划型标准为：

(一)农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

(五)零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

(六)交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

(七)仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

(八)邮电业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

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

9、残疾人福利性单位声明函格式

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。

单位名称（盖章）：

日期：

10、无重大违法记录声明

声 明

本公司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。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人授权代表签字: _____

投标人名称(公章): _____

日期: 年 月 日

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：