

项目编号: 310112103260317193514-12334749

颛桥镇储备及动迁腾地地块看护 工作

公 开 招 标 文 件

2026年03月18日

采购单位: 上海市闵行区颛桥镇人民政府
地 址: 上海市闵行区联农路 229 号

2026年03月18日

目 录

第一部分 招标公告	3
第二部分 投标供应商须知	10
第三部分 技术规格及要求	20
第四部分 合同条款	25
第五部分 投标文件格式	34
第六部分 评标办法	55
第七部分 政府采购政策	62

第一部分 招标公告

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海晶誉建设管理咨询有限公司受委托，对颛桥镇储备及动迁腾地地块看护工作进行国内公开招标采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

2、其他资质要求：

- (1) 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”（在“首页”一专项查询）；未被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”（在“首页”查询）。
- (2) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。
- (3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。
- (4) 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，不得再参加该采购项目的其他采购活动；
- (5) 本项目专门面向中小企业采购。
- (6) 本项目不接受联合体投标。

二、项目概况：

1. 项目名称：颛桥镇储备及动迁腾地地块看护工作

2. 采购编号：1226-W10310913
3. 项目编号：310112103260317193514-12334749
4. 预算金额：3366000 元
5. 项目主要内容、数量及要求：加强颛桥镇范围内储备地块及动迁腾地地块防止被侵占破坏、及时保障用地供应，具体详见招标文件第三部分要求。
6. 服务期限：合同签订之日起 1 年。
7. 服务地点：闵行区颛桥镇区域。
8. 最高限价：3366000 元
9. 合同履行期限：合同签订生效之日起至项目结束。
10. 项目联系人：赵晨阳
11. 电话：18521524100
12. 本项目是否接受联合体投标：**不允许**接受

采购项目需要落实的政府采购政策情况：本次招标执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。

13. 其他说明：本项目采购标的所属于行业为《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号的附件）中所述的其他未列明行业。

三、招标文件的获取

合格的供应商可于 **2026-03-19** 至 **2026-03-26** 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），登录“上海政府采购云平台”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）”在网上招标系统中上传如下材料：无。

合格供应商可在上述规定的时间内下载招标文件并按照招标文件要求参加投标。

凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不

再办理

获取招标文件的其他说明：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，也可向采购人、代理机构购买（售价 800 元）。

四、投标截止时间及开标时间：

1、投标截止时间：2026 年 4 月 9 日下午 13:30，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、开标时间：2026 年 4 月 9 日下午 13:30。

五、投标地点和开标地点

1、投标文件上传地址：“上海政府采购云平台”（<https://home.zfcg.sh.gov.cn>）

2. 开标地址：上海市闵行区联农路 229 号 5 楼 504 会议室

3、开标注意事项：

(1) 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电子采购平台（网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统进行。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。

(2) 届时请各供应商委派代表携带可以无线上网的笔记本电脑、投标所用的数字 CA 证书出席会议。

(3) 法定代表证明书或法定代表人授权委托书原件；

(4) 法定代表人身份证原件或法定代表授权委托人身份证原件及其复印件加盖公章。

(5) 本项目为全电子化流程，投标人无须打印纸质投标文件。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购云平台”、“//”通知，请供应商关注。

七、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

八、其他事项

1、对招标文件有疑问，请投标供应商以电子邮件形式（扫描件加盖公章）发送至：JYZXZBB@163.com，并电话联系：18521524100；提疑截止时间 2026 年 3 月 27 日上午 12:00 时前。代理机构将统一发布招标文件的澄清纪要。

2、接收质疑的方式及联系方式：投标人应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，质疑函应以书面形式递交至招标代理公司（须由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖章，并加盖投标人公章），联系方式详见本章节第九条。

九、联系方式

单位名称：上海市闵行区颛桥镇人民政府

地 址：上海市闵行区联农路 229 号

联 系 人： 王老师

联系电话：021-64422886

招标代理：上海晶誉建设管理咨询有限公司

详细地址：上海市杨浦区纪念路 8 号 5 号楼 105B

联 系 人：赵晨阳

电话号码：18521524100

投标供应商须知前附表

序号	内容
1	<p>项目名称：颛桥镇储备及动迁腾地地块看护工作</p> <p>采购编号：1226-W10310913</p> <p>项目编号：310112103260317193514-12334749</p>
2	<p>招标代理名称：上海晶誉建设管理咨询有限公司</p> <p>招标代理地址：上海市杨浦区纪念路8号5号楼105B</p> <p>招标代理联系人：赵晨阳</p> <p>招标代理电话：18521524100</p> <p>电子邮箱：JYZXZBB@163.com</p>
3	<p>总预算金额：3366000 元</p>
4	<p>服务期限：合同签订之日起1年。</p> <p>服务地址：闵行区颛桥镇区域。</p>
5	<p>合格的投标人必须具备以下条件：</p> <p>1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；</p> <p>2、本次招标执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。</p> <p>3、其他资质要求：</p> <p>(1) 未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”（在“首页”一专项查</p>

	<p>询); 未被“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入“政府采购严重违法失信行为记录名单”(在“首页”查询)。</p> <p>(2) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时, 应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。</p> <p>(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>(4) 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, 不得再参加该采购项目的其他采购活动;</p> <p>(5) 本项目专门面向中小企业采购。</p> <p>(6) 本项目不接受联合体投标。</p>
6	现场踏勘: 本项目不组织现场踏勘
7	<p>投标人对招标文件如有疑问, 可要求澄清。请于2026年3月26日上午12:00前与招标代理联系(联系人: 赵晨阳; 电话: 18521524100, 电子邮箱: JYZXZBB@163.com), 对招标文件中所提的有关疑问请以书面或电子邮件形式递送到, 招标代理将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。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供应商。如有需要, 招标</p>
8	招标答疑会时间、地点: 如有另行通知。
9	领取补充招标文件时间、地点: 如有另行通知。

10	接收质疑的方式及联系方式：投标人应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，质疑函应以书面形式递交至招标代理公司（须由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖章，并加盖投标人公章）
11	投标保证金：本项目不收取投标保证金
12	投标文件形式：本项目为全电子化流程，投标人无须打印纸质投标文件
13	投标文件上传至：“上海政府采购云平台” (https://home.zfcg.sh.gov.cn) 开标地点：上海市闵行区联农路 229 号 5 楼 504 会议室 开标时间：2026 年 4 月 9 日下午 13:30
14	投标有效期：90 天
15	其他评标考虑因素：详见评标原则及方法
16	招标代理服务费：3.3928 万元，由中标单位领取中标通知书时一次性支付。

第二部分 投标供应商须知

A 说明

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于本招标公告中所叙述的服务内容等方面。

2. 定义

2.1 “委托单位”“招标人”系指“上海市闵行区颛桥镇人民政府”。

2.2 “招标代理”系指“上海晶誉建设管理咨询有限公司”。

2.3 “投标供应商”（卖方）系指提交投标文件的供应商。

2.4 “服务”系指招标文件规定投标供应商须承担的售后服务的义务。

3. 合格的投标供应商

3.1 详见招标公告中合格投标人具备的条件。

4. 投标费用

4.1 无论投标过程中的作法和结果如何,投标供应商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) 投标供应商须知前附表

(2) 招标公告

(3) 技术规格及要求

(4) 投标供应商须知

(5) 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服务内容的使用地的自然环境、公用设施等情况，投标供应商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 投标人对招标文件如有疑问，可要求澄清。请于 2026 年 3 月 26 日上午 12:00 前与招标代理联系，对招标文件中所提的有关疑问请以书面或传电子邮件形式递送到，招标代理将视情况确定采用适当方式予以澄清或以书面形式予以答复。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供应商。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 为使投标供应商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供应商。

7.3 招标文件的澄清及修改将构成招标文件的一部分，对投标供应商有约束力。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。

C 投标文件的编写

8. 要求

8.1 投标供应商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 投标文件及投标供应商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

(3) 分项报价表

(4) 法定代表人证明书和法人代表授权书

(5) 商务、技术偏离表

(6) 投标人基本情况表

(7) 投标资格证明文件

(8) 投标技术部分文件（包括但不限于日常运营方案；提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应对措施；服务风险防控及服务质量保证措施；设备、耗材配置情况；突发事件处理应急预案、突发事件处理能力；服务承诺及奖罚措施；培训方案）

(9) 拟投入本项目的主要人员表

(10) 拟投入本项目的主要技术人员情况表

(11) 近三年项目业绩一览表（附合同复印件）

(12) 中小企业声明函

(13)投标人所提供的服务是否符合招标文件的规定及投标供应商认为需加以说明的其他内容；

11. 投标文件格式

11.1 投标供应商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 投标报价为本次服务所需的全部费用（包括所需设备费、人工费、交通费、管理费、利润、各项税金等）；委托单位支付上述费用为完全的费用，无须支付其他费用。

12.2 投标报价中如果单价与总价有出入，以单价为准。投标人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中的报价一律用人民币填报。

14. 投标供应商资格证明文件

14.1 投标供应商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) 企业营业执照及单位简介；
- (2) 相关资质证书(如有)；
- (3) 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；
- (4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
- (5) 其他投标供应商认为有必要提供资料或证明。

15. 符合招标文件规定的技术响应文件

15.1 投标供应商必须提交证明其提供相关服务符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件的一部分。

15.2 上述文件可以是文字资料、图纸和数据，并提供：

- (1) 日常运营方案；
- (2) 提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应对措施；
- (3) 服务风险防控及服务质量保证措施；
- (4) 设备、耗材配置情况；
- (5) 突发事件处理应急预案、突发事件处理能力；
- (6) 服务承诺及奖罚措施；
- (7) 其他供应商认为有必要添加的内容。

16. 投标保证金

16.1 本项目不收取投标保证金。

17. 投标有效期

17.1 投标文件从开标之日起，投标有效期为 90 天。特殊招标项目在“主要要求”部分另行规定。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。

17.2 特殊情况下，招标代理可于投标有效期之前要求投标供应商同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。

18. **投标文件的签署及规定：**本项目为全电子化流程，投标人无须打印纸质投标文件

D 投标文件的递交

19. 投标文件的密封和标记

19.1 本项目为全电子化流程，投标人无须打印纸质投标文件

19.2 投标供应商应在投标截止时间前按电子招投标系统要求上传经加密的投标文件至上海政府采购云平台。

20. 递交投标文件的截止时间

20.1 根据 21 条规定，所有投标文件的递交，都必须按招标代理在投标供应商须知前附表中规定。

20.2 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。

21. 迟交的投标文件

21.1 招标代理将拒绝在投标截止时间后收到的投标文件。

22. 投标文件的修改和撤销

22.1 投标供应商在提交投标文件后可对其投标文件进行修改或撤销，但招标代理须在投标截止时间之前收到该修改或撤销的书面通知，该通知须有正式授权的投标供应商代表签字。

22.2 投标截止时间以后不得修改投标文件。

22.3 投标供应商不得在开标时间起至投标文件有效期前撤销投标文件。

E 开标和评标

23. 开标

23.1 招标代理在投标法须知前附表规定的时间和地点公开开标。投标供应商派代表参加。

23.2 代理机构于投标截止时间前登录电子招投标系统开启开标室，投标供应商法定代表人或法定代表委托人登录电子招投标系统进行签到，代理机构进行文件解密之后，由投标供应商法定代表人或法定代表委托人分别对各自的投标文件进行解密，代理机构进行唱标，各投标供应商法定代表人或法定代表委托人进行电子签名，确认无误后结束开标。

23.3 投标人法定代表人或法定代表人委托人务必携带与投标文件一致的法人代表委托书（法人代表证明书）以及相应身份证明文件原件准时出席开标仪式，并签名报到以证明其出席，投标供应商其他人员将被拒绝入场。

24. 评标委员会

24.1 评标委员会由有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为 5 人。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

24.2 评标期间，评标委员会将视情况邀请投标供应商派代表参加澄清。

24.3 如发现招标文件存在歧异义、重大缺陷导致评审无法进行或招标文件内容违反国家有关规定的，可以停止评审工作，并向采购人或采购代理机构书面说明情况。

25. 对投标文件的审查和响应性的确定

25.1 开标后，将审查投标文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当的签署。如果单价与总价有出入以单价为准。若投标供应商拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝。

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

25.3 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供应商的义务规定，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供应商的公平竞争地位。

25.4 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。

25.5 评标委员会将拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标供应商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。

25.6 评标委员会将允许修改投标中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

25.7 经评标委员会确认，以下情况作为否决投标处理：

- (1) 不满足投标有效期(至少 90 天)要求；
- (2) 不满足招标文件的配置要求；
- (3) 招标文件中★号项不满足要求；
- (4) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

26. 投标文件的澄清

26.1 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供应商质疑，请投标供应商澄清其投标内容。投标供应商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。

26.2 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。

27. 对投标文件的评估和比较

27.1 评标委员会将对实质性响应的投标文件进行评估和比较。

27.2 评标时除考虑投标价和服务费以外，还将考虑以下因素：

- (1) 投标文件中所报服务期及付款方式；
- (2) 其他有关服务的费用；
- (3) 其他特殊要求因素。

28. 评标原则及方法

28.1 对所有投标供应商的投标评估，都采用相同的程序和标准。

28.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。

28.3 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。

29. 保密

29.1 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供应商或与上述评标工作无关人员。

29.2 投标供应商不得干扰评标活动，否则将废除其投标。

F 授予合同

30. 合同授予的准则

30.1 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人。

30.2 最低报价不是被授予合同的保证。

31. 资格最终审查

31.1 评标委员会将审查投标供应商的财务、技术、生产和供货能力及信誉，确定其是否能圆满地履行合同。

32. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

32.1 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。

33. 中标通知

33.1 《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

33.2 招标代理在发出《中标通知书》的同时，向未中标的投标供应商发出《未中标通知书》。

33.3 《中标通知书》将作为签订合同的依据。

34. 授予合同时变更数量的权力

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

35. 签订合同

35.1 中标方按《中标通知书》指定的时间、地点与业主签订合同。

35.2 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。

36. 中标服务费

36.1 中标服务费：3.3928 万元。以上费用均由中标单位领取中标通知书时一次性支付。

36.2 中标服务费的交纳方式：支票、电汇、现金等。

G 质疑

37. 投标人质疑

37.1 投标人应根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）提出质疑。

37.2 投标人应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，质疑函应以书面形式递交至招标代理公司（须由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖章，并加盖投标人公章）。

37.3 联系方式详见招标文件投标人须知前附表。

第三部分 技术规格及要求

为了加强颍桥镇范围内储备地块及动迁腾地地块管理，防止被侵占破坏，及时保障用地供应，结合我镇实际，制定本管护方案。

一. 管护内容

1. 防止土地被侵占，土地权利被侵犯；
2. 防止人员、车辆违规闯入，防止被倾倒垃圾和工程渣土；
3. 防止私自复垦种植、养殖；
4. 禁止“五违四必”（违法用地、违法建筑、违法经营、违法排污、违法种植）的违法行为发生；
5. 防止地块内不具备拆除条件暂时保留房屋被侵占挪用，加强管护巡查，防患安全事故发生；
6. 对地块内围墙等公共基础设施进行巡查，发现损坏及时上报，预防事故发生；
7. 做好防汛、防台、防火、防尘等自然灾害防范，协助有关部门处理自然灾害事故处置。

二. 管护对象

1. 全镇区域内已收储地块；
2. 全镇区域内动迁腾地地块。

三. 管护要求

1. 对地块全方位管护，确保管护区域内不发生土地侵权行为，不发生倾倒垃圾和工程渣土，不发生违法搭建和私自种植、养殖的现象；

2. 对保留房屋及管护围墙等设施进行巡查, 不发生被侵占和挪用现象, 发现损毁及时上报, 防止发生安全事故。

四. 管护方式及人员安排

1. 根据管护要求结合现场实际情况设立现场看护点位, 采取出入口固定值守和地块区域步行流动巡查方式;

2. 共计 32 个地块, 设立管护点 17 个, 每点位配置 3 人, 保证 24 小时在岗轮班值守和巡查, 共需 51 人。

3. 由于该项目无法于服务期始之前完成招标手续, 故与本次中标单位签订完成合同期间, 现有的服务单位根据采购人要求继续做好相关的工作, 直至成交单位接手, 产生的费用由成交单位与原服务单位按实际服务期进行结算 (结算费用依据按本次中标单位投标价执行)。

五. 管护期限和费用

1. 管护期限至土地出让或以其他方式收回使用;

2. 管护费用 (最高投标限价)

1) 管护人员每人每月 5000 元 (税前) 人员费用包干, 共计 3060000 元/年;

2) 管护用房和技防每月每点位 1500 元, 共计 306000 元/年;

3) 合计费用 3366000 元/年; 资金来源: 镇财政支出并列入地块成本。

六. 相关责任

1. 委托方定责检查、监督和督促受托方做好土地管护工作, 同时做好相关部门的协调工作;

2. 受托方做好管护人员的日常管理, 要求相关管护如闸阀, 文明自律, 加强安全教育和自

身保护，尽职尽责确保管护地块在管护期间内无不良现象发生。如发生任何不良现象由受托方自行承担相关责任。

七. 考核制度

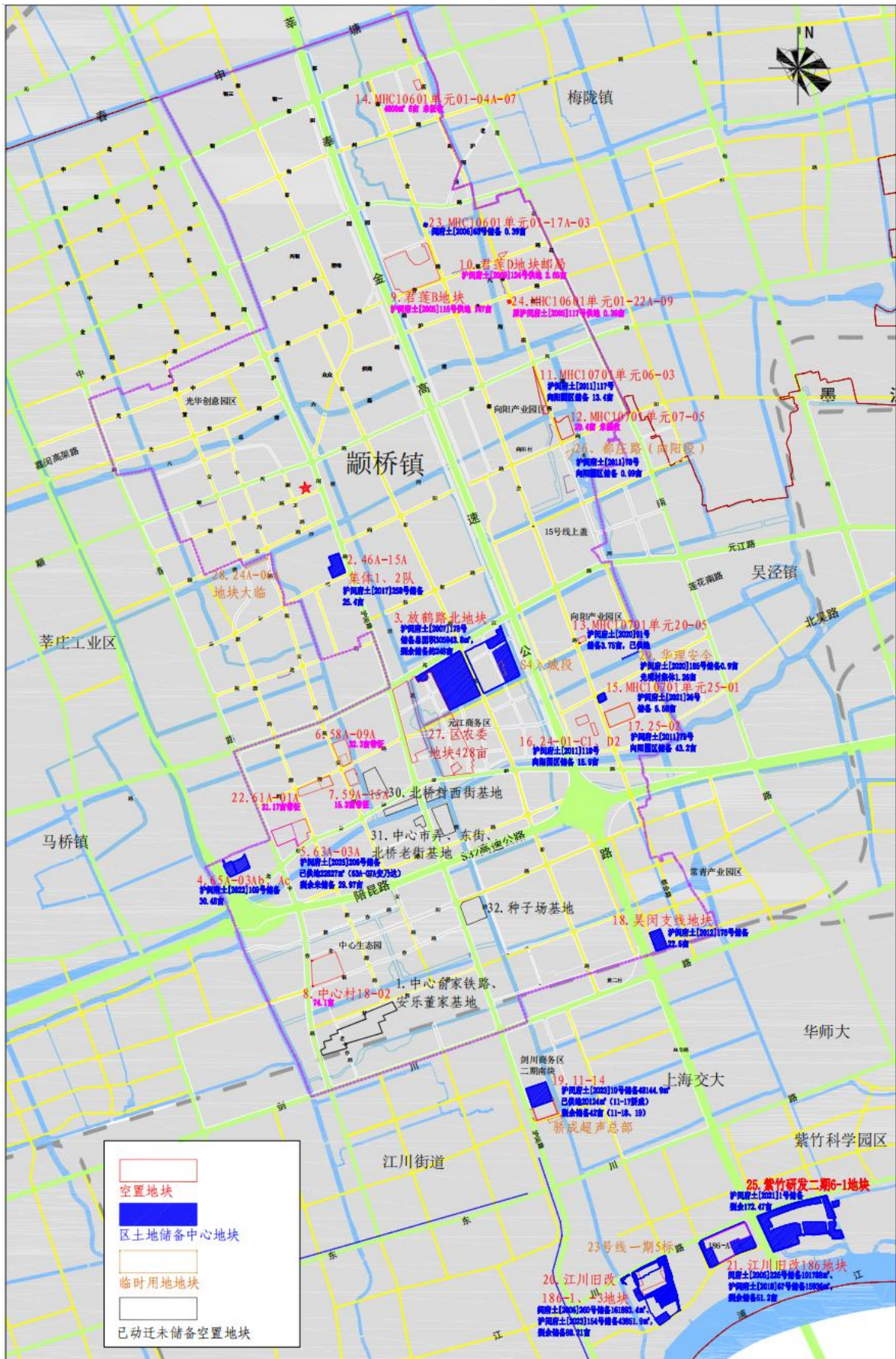
由实施单位制定管护考核标准，对管护单位进行履约考核，提取总额的 30%作为年度考核金。

八. 颍桥镇储备地块及动迁腾地地块管护点位

序号	点位名称	地块范围	面积 (亩)	设置点位
1	光辉村	23. 君莲 D 块 01-17A-03 地块、24. 都庄路 01-22A-09 地块、 9. 君莲 B 块、10. 君莲 D 块邮局、14. 闵行新城 01-04A-07 地块	156.39	1
2	北桥村 (1)	5. 63A-03A 地块、6. 58A-09A 地块、7. 59A-15A 地块、 22. 61A-01A 地块	98.74	1
3	北桥村 (2)	4. 莘庄工业园（颍桥园）65A-03Ab. 65A-03Ac 地块	30.48	1
4	光明村 (1)	3. 放鹤路北地块、27. 农委动迁地块	676	3
5	光明村 (2)	13. 闵行新城 10701 单元 20 街坊 20-05 地块、15. 闵行新 城 10701 单元 25-01 地块、16. 闵行新城 10601 单元 24-01D2 地块、17. 闵行区 10601 单元 25-02 地块、29. 华 理安全	66	1
6	黄二村	18. 都园路吴闵支线地块	22.5	1
7	五星村	19. 剑川路二期（颍桥镇南）11-14 地块	42	1
8	黄一村 (1)	20. 江川旧城改造 186-1/3（45-02 项目地块）	88.21	1

9	黄一村 (2)	21. 江川旧城改造 186 地块	51.2	1
10	向阳村	11. 闵行新城 10701 单元 06-03 地块、12. 莘庄工业园（颛桥园）07-05 地块、26. 都庄路向阳段	43.79	1
11	安乐村	1. 安乐村董家队、中心村俞家、铁路队、潘家队、32. 种子场基地、8、18-02 地块	130	1
12	中心村	31. 中心村东街、老街、市弄、30. 北桥村俞塘河西街	173.6	1
13	黄一村 (3)	25. 紫竹研发二期 6-1 地块	172.47	2
14	集体村	2、集体 1.2 队 46A-15A 地块，28. 24A-06A 地块	25.4	1
小计			1776.78	17

九. 看护点位图



第四部分 合同条款

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]

地址: [合同中心-采购单位所在地] 地址: [合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编] 邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话] 电话: [合同中心-供应商联系人电话]
传真: [合同中心-采购单位传真] 传真: [合同中心-供应商单位传真]
联系人: [合同中心-采购单位联系人] 联系人: [合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

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：闵行区颛桥镇区内

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]

服务期限：合同签订之日起一年。

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]

1、付款方式：按季度支付，由实施单位制定管护考核标准，对管护单位进行履约考核，

提取合同总额的 30%作为年度考核金，服务期结束后采购人结合中标人考核情况结清余款。

2、由于该项目无法于服务期始之前完成招标手续，故与本次中标单位签订完成合同期间，现有的服务单位根据采购人要求继续做好相关的工作，直至成交单位接手，产生的费用由成交单位与原服务单位按实际服务期进行结算（结算费用依据按本次中标单位投标价执行）。

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有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0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

《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。

19.1 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 本合同一式三份，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。

22、补充条款：（如有）

[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_1]

合同签订点：

第五部分 投标文件格式

附件 1

投标书

致：（招标代理机构）

根据贵方为_____项目（_____采购编号）招标采购相关服务的投标邀请，签字代表_____（全名、职务）经正式授权并代表投标供应商_____（投标供应商名称、地址）提交下述文件。

- （1）投标书
- （2）开标一览表
- （3）分项报价表
- （4）法定代表人证明书和法人代表授权书
- （5）商务、技术偏离表
- （6）投标人基本情况表
- （7）投标资格证明文件
- （8）投标技术部分文件（包括但不限于日常运营方案；提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应对措施；服务风险防控及服务质量保证措施；设备、耗材配置情况；突发事件处理应急预案、突发事件处理能力；服务承诺及奖罚措施；培训方案）
- （9）拟投入本项目的主要人员表
- （10）拟投入本项目的主要技术人员情况表
- （11）近三年项目业绩一览表（附合同复印件）
- （12）中小企业声明函

(13) 投标人所提供的服务是否符合招标文件的规定及投标供应商认为需加以说明的其他内容；

1. 其他资料表（招标文件未提供，投标供应商认为应提供的相关资料）

(1) 据此函，签字代表宣布同意如下：

(2) 所附分项报价表中规定的应提供和交付的服务内容的投标总价为即_____（文字表述）。

(3) 投标供应商将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

(4) 投标供应商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。

(5) 我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

(6) 其投标自开标日起有效期为90个日历日。

(7) 在规定的开标时间后，投标供应商不得在投标有效期内撤回投标。

(8) 投标供应商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。

(9) 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：_____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

投标供应商名称（加盖企业公章）：_____

日 期： 年 月 日

附件 2

开标一览表

投标供应商名称：

采购编号：

颍桥镇储备及动迁腾地地块看护工作包 1

服务期限	备注	最终报价(总价、元)

注：1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数；

2、报价中应包括所需设备费、人工费、交通费、管理费、利润、各项税金等。

投标供应商名称（加盖企业公章）：_____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

附件 3

分项报价表（可以根据供应商的实际情况进行更改，采购需求中
内容不得遗漏）

投标供应商名称：

采购编号：

单位： 人民币/元

序号	分项名称	报价
1		
2		
3		
4		
...		

投标供应商名称（加盖企业公章）： _____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）： _____

日期： 年 月 日

附件 4

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：

注：请附法定代表人身份证复印件

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“投标人”）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，以投标人的名义签署投标书、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。

供应商单位名称并盖章：_____

法人代表签字或盖章：_____

授权代理人签字：_____

地 点：_____

时 间：_____

注：请附法人代表授权委托书身份证复印件，并在投标当天带好有效身份证件。

附件 5

商务、技术偏离表

投标供应商名称：

采购编号：

序号	名称	招标要求	投标要求	偏离	说明

投标供应商名称（加盖企业公章）： _____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）： _____

日期： 年 月 日

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工人数：			
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：以上信息均是真实有效的。

投标供应商名称（加盖企业公章）：_____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

附件 7

投标资格证明文件

- (1) 企业营业执照及单位简介；
- (2) 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；
- (3) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (4) 其他投标供应商认为有必要提供资料或证明。

附件 8

投标技术部分文件

- (1) 日常运营方案；
- (2) 提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应对措施；
- (3) 服务风险防控及服务质量保证措施；
- (4) 设备配置情况；
- (5) 突发事件处理应急预案、突发事件处理能力；
- (6) 服务承诺及奖罚措施；
- (7) 培训方案；
- (8) 其他供应商认为有必要添加的内容。

投标供应商拟投入本项目的主要人员情况表

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		

投标供应商名称（加盖企业公章）： _____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）： _____

日 期： 年 月 日

投标人在近三年内有过类似项目（提供合同复印件）

项目序号	1	2	3
项目名称				
项目所在地				
项目采购人名称				
合同价格				
项目描述				

备注：各单位可根据各自的项目数量，调整表单的列数。

以上信息均是真实有效的。

投标供应商名称（加盖企业公章）：_____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

中小企业声明函

(如投标供应商确认为中小企业, 需提供中小企业声明函)

本公司_____ (如为联合体, 则填写联合体各方名称) 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_____ (如为联合体, 则填写联合体各方名称) 参加 颍桥镇储备及动迁腾地地块看护工作 采购活动, 服务的供应商全部为符合政策要求的中小企业 (或者: 服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业 (含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业) 的具体情况如下:

1. 颍桥镇储备及动迁腾地地块看护工作 (标的名称), 属于 其他为列明 行业; 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 _____ 万元, 属于 _____ (中型企业、小型企业、微型企业);

2. _____ (标的名称), 属于 _____ 行业; 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 _____ 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：

工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部联合印发了《关于印发中小企业划型标准规定的通知》，规定各行业划型标准为：

（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）邮政业。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。

企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

残疾人福利性单位声明函（格式）（如有请提供）

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：

说明：根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了合同签订之日起 1 年以上（含合同签订之日起 1 年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

(4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

(5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

监狱企业的证明文件（如有请提供）

说明：

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并加盖投标供应商公章。

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

我单位参加颍桥镇储备及动迁腾地地块看护工作采购招标，郑重承诺满足以下条件：

- 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、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；
- 五、法律、行政法规规定的其他条件；
- 六、不存在下列情形：在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加同一包件的投标或者未划分包件的同一招标项目投标的情形；为该采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商；
- 七、在本项目中提供的资料均真实、合法、有效。

我单位如违反上述承诺，自愿承担相应的法律后果。

特此承诺！

投标供应商名称（加盖企业公章）：_____

投标供应商法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：_____

日 期： 年 月 日

注：1、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。其中较大数额罚款标准根据财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见财库〔2022〕3号规定：“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；”

2、供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。

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。

投标供应商名称（公章）

日期：

第六部分 评标办法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护招标工作公开、公平、公正原则，特制定本评标办法，作为选定本次招标中标人的依据。

1、资格性审查

开标后，采购代理机构和招标人依法对投标人的资格性进行审查，若下述项缺漏或无效的或存在重大不良记录的投标人，将不通过资格性审查，且不进入后续符合性审查及详细评审。具体内容如下：

- (1) 营业执照；
- (2) 相关资质证书；
- (3) 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；
- (4) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (5) 在信用中国（www.creditchina.gov.cn）对参与开标会的投标人进行信息查询，确认投标人截止投标截止时间，参加政府采购活动前是否被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单的供应商等（以开标当天招标代理查询为准）；

通过资格性审查的投标人满足 3 家的，进入详细评审，若通过不足 3 家则不得进行评标。

2、评标委员会

2.1 招标人、招标代理机构将根据招标货物/服务的特点，依法组建评标委员会，其成员由技术、经济等方面的专家和招标人的代表组成，其中外聘专家人数不少于评标委员会总人数的 2/3。评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

2.2 评标委员会履行下列职责：

- (1) 对通过资格性审查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；
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
- (3) 对投标文件进行比较和评价；
- (4) 评标委员会应当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；

-
- (5) 确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；
 - (6) 向招标人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；
 - (7) 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

2.2 异常低价审查。

政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

(1) 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 \times 50%；

(2) 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 \times 50%；

(3) 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%；

(4) 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

采购人可以结合具体项目实际情况，提高上述第 1 项至第 3 项中启动异常低价投标（响应）审查的数值标准，但是最高不得超过 65%。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

3、详细评审

3.1 本项目的评标采用综合评分法，总分 100 分，其中价格标权数为 10%，商务技术标权数为 90%。

价格标部分优惠政策如下：

(1) 中小企业划型标准按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的相关规定认定。

(2) 根据《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》、《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的相关规定，本项目对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，对联合投标企业产品的价格给予 4%的扣除（联合协议中约

定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，可给予联合体 4%的价格扣除），以扣除后的价格作为评审价格。

(3) 根据《财库〔2014〕68 号》监狱企业视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策（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）。

(4) 根据《财库〔2017〕141 号》符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(5) 小型、微型企业提供中型或大型企业制造的货物的，视同为中型或大型企业。

参加政府采购活动的中小企业应当按“《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知【财库〔2020〕46 号】”和《财库〔2017〕141 号》规定提供《中小企业声明函》和《残疾人福利性单位声明函》。未提供上述资料的报价，其价格不予扣除。

3.2 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的排名第一的中标候选人为中标人。若出现排名第一的中标候选人放弃中标或不能按招标文件规定签订合同等原因取消中标资格，则按排名顺序依次确定排名第二的中标候选人为中标人或重新招标。

3.3 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由评标委员会参照上述 3.2 相关规定确定中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

3.4 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、评分细则

一、价格评分（10分）（小数点保留两位）

序号	评审因素	分值	评分说明
1	投标报价	10分	投标人的投标报价超过本项目政府采购预算，作为无效投标处理，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格为满分10分，其他投标人的价格分按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10， 小数点保留2位。

二、商务技术标评分表（90分）

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	日常运营方案	20分	根据投标方提供的站内的日常运维管理服务方案进行综合打分。 方案合理性、针对性、具体性、操作性强的得18-20分； 方案合理、有针对性，但措施不具体或操作性不强的得12-17分 方案合理，但针对性不强，措施不具体或措施操作性不强的得6-11分； 方案无法满足采购要求的得3-5分； 如投标方此项未做说明得0分。
2	本项目的现状分析及重难点分析、应对措施	10分	根据投标方提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应对措施进行综合打分。 提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应对措施针对性、可操作性强且合理的得8-10分； 提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应对措施针对性、可操作性一般且较为合理的得4-7分； 提供的对本项目的现状分析及重难点分析、应

			<p>对措施针对性、可操作性差且不合理得 1-3 分；</p> <p>如投标方此项未做说明得 0 分。</p>
3	服务风险防控及服务质量保证措施	10 分	<p>根据投标方提供的服务过程中关键节点的质量控制措施及服务过程中各节点可能出现的风险预估评判、制定对应的风险防控措施综合打分。</p> <p>提供的服务风险防控及服务质量保证措施针对性、可操作性 强且合理 的得 8-10 分；</p> <p>提供的服务风险防控及服务质量保证措施针对性、可操作性一般且较为合理的得 4-7；</p> <p>提供的服务风险防控及服务质量保证措施针对性、可操作性差且不合理的得 1-3 分；</p> <p>如投标方此项未做说明得 0 分。</p>
4	项目团队人员配备情况	15 分	<p>根据拟派项目团队人员情况（含人员资历、专业能力情况、项目经验等）的架构情况进行综合评审</p> <p>人员配置充足、组织架构合理或优于项目服务需求得 11-15 分；</p> <p>人员配置不够完善、组织架构简单、基本满足服务需求得 6-10 分；</p> <p>人员配置、组织架构不够明确、不满足采购服务需求的得 1-5 分；</p> <p>未提供得则不得分；</p>
5	设备、耗材配置情况	5 分	<p>根据投标方提供的投入本项目设备、耗材等是否满足项目的实际需求，配置是否合理进行综合打分。</p> <p>设备、耗材的配置满足项目的实际需求的为 4-5 分；</p>

			<p>设备、耗材的配置一般的为 2-3 分；</p> <p>设备、耗材的配置不能满足项目的实际需求 的为 1 分；</p> <p>如投标人此项未做说明得 0 分。</p>
7	突发事件处理应急预案、突发事件处理能力	10 分	<p>根据投标方提供的突发事件处理应急预案和具体实施方案、突发事件处理能力等进行综合打分。</p> <p>突发事件处理应急预案和具体实施方案全面详实切实可行，且能够与有关部门有效配合实施，应急事件的处理能力强，响应时间短，人员到位及时的为 8-10 分；突发事件处理应急预案和具体实施方案一般，应急事件的处理能力一般，响应时间比较短，人员到位比较及时的为 4-7 分；</p> <p>与招标要求有明显不足的得 1-3 分；</p> <p>如投标方此项未做说明得 0 分。</p>
8	服务承诺及奖罚措施	5 分	<p>根据投标方提供的服务承诺及奖罚措施（如保洁率、岗位服务合格率、投诉处置及时率等）进行综合打分。</p> <p>提供的承诺全面，奖罚措施有力的得 4-5 分；</p> <p>提供的承诺全面，奖罚措施不全的得 2-3 分；</p> <p>提供的承诺有缺失，奖罚措施不力的得 1 分；</p> <p>如投标方此项未做说明得 0 分。</p>
9	人员培训方案	5 分	<p>根据投标方提供的对本项目的人员培训方案进行综合打分。</p> <p>提供的对本项目的人员培训方案针对性、可操作性强且合理的得 4-5 分；</p> <p>提供的对本项目的人员培训方案针对性、可操作性一般且较为合理的得 2-3 分；</p> <p>提供的对本项目的人员培训方案针对性、可操</p>

			作性差且不合理得 1 分； 如投标方此项未做说明得 0 分。
10	近三年类似项目 业绩及服务情况	10 分	根据投标人近三年类似与本项目的业绩情况 综合评审。须提供合同。（所提供的合同可以 不牵涉到金额等相关商业机密信息，但必须提 供合同双方签署页及合同签署双方的完整信 息）综合评审。 提供 1 个得 2 分，最高得 10 分

注：以上各项评分内容，如投标人未提供相对应内容，评标委员会不受最低评分标准限制，可予以零分计算。

1、评分标准说明细则描述如下：

1) 响应情况优：是指针对招标文件“招标需求”等所提出各项要求响应性说明系统、翔实、准确，针对性强；无负偏离或缺漏项；响应性表述清晰，技术指标或参数具体、明确、有冗余；类似业绩丰富；验收标准和方法科学、合理、可操作性强；承诺的违约责任具有约束力，对保证项目达到预期目标有利。

2) 响应情况良：是指针对招标文件“招标需求”等所提出各项要求响应性说明基本完整，针对性一般；有负偏离或较多缺漏项；个别内容的响应性表述不够清晰，技术指标或参数较不够具体或明确、无冗余；有类似业绩，但相对较少；有验收标准和方法，但不够完整；承诺的违约责任不太具有约束力。

3) 响应情况一般：是指针对招标文件“招标需求”等所提出各项要求响应性说明内容不完整，针对性不强；有较多负偏离和缺漏项；部分内容响应性表述不清晰，部分技术指标或参数不具体或不明确，导致评委无法作出准确判断；无类似业绩；未提及验收标准和方法或虽有提及但相关内容不具操作性；未承诺的违约责任。

2、业绩近三年是指递交响应文件截止时间往前顺推 3 年时间范围内。

3、总分计算

由评标委员会成员对每一份投标文件进行独立评分，然后取算术平均值（保留小数点两位）。计算每个投标人的实际得分（价格标得分+技术商务标得分），并按得分高低排出名次。

第七部分 政府采购政策

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

1、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。

2、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号规定，本项目的招标公告或招标文件中所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程 或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。在货物采购项目中，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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。**如项目为专门面向中小企业采购，全部或部分不能享受中小企业扶持政策的投标无效。**非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予 %（工程项目 3%）的扣除，用扣除后的价格参与评审；非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的投标人，给予其报价 4%（工程项目 1%）的扣除，用扣除后的价格参与评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控

股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。投标供应商须在投标文件中提供格式符合财库（2020）46号附1要求的《中小企业声明函（货物）》（正本）或《中小企业声明函（工程、服务）》（正本），如未提供，**对于非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件不享受相关中小企业扶持政策，对于项目为专门面向中小企业采购，则视为投标无效。**

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