

项目编号：310120102251201157616-20295844

2026 年奉城镇第三方托管的老旧小区维修 项目

招 标 文 件

招标人：上海市奉贤区奉城镇城市建设管理事务中心（单位公章）

招标代理机构：上海卓渤建设工程咨询有限公司（单位公章）
2026年01月04日

编制日期：2026 年 1 月

2025年12月31日

目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标人须知	6
一.	投标人须知前附表	6
二.	招标文件	16
三.	投标文件	17
四.	投标	21
五.	开标	22
六.	评标	23
七.	合同授予	24
八.	重新招标和不再招标	25
九.	纪律和监督	25
十.	其他注意事项	27
第三章	评标办法评标的依据	28
一.	评标组织机构及其职责	28
二.	评标的保密	28
三.	否决投标评审	28
四.	详细评审	29
五.	评标结果	31
第四章	合同条款及格式	33
第五章	招标需求	41
第六章	投标文件格式	43

第一章 招标公告

项目概况

2026 年奉城镇第三方托管的老旧小区维修项目 招标项目的潜在投标人应在 上海市政府采购网 获取招标文件，并于 2026 年 1 月 26 日 9 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310120102251201157616-20295844

项目名称：2026 年奉城镇第三方托管的老旧小区维修项目

预算金额（元）：1400000 元

最高限价：1400000 元

采购内容：奉城镇第三方托管的老旧小区公共部位和共用设施、设备，包括照明、消防设施、绿地、道路路灯、沟渠、公益性文体设施、共用设施设备使用的房屋等维修。详见招标需求。

服务期：合同签订后 1 年

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业等的政策规定。

3. 本项目的特定资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

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、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商；

4、本次招标需要网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA认证证书）；

5、资质要求：建筑工程施工总承包三级及其以上；

6、本次招标不接受联合体投标；

7、本次项目仅面向中小微型企业。

注：供应商应提供满足上述资格要求的充分证明。所提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，投标时均应在有效期内，否则不予认可。

三、获取招标文件

时间：2026年1月5日至2025年1月12日，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：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

方式：符合要求的供应商可在公告规定时间内在上海政府采购网进行网上报名，报名且系统审核通过后报名成功。

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，不再提供纸质文件。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

投标截止时间：2026年1月26日9:30（北京时间）

开标时间：2026年1月26日9:30（北京时间）

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

开标地点：上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼

五、开标所需携带材料：

1) 法定代表人出席需携带：

1.1 法定代表人证明原件，法定代表人身份证明原件及复印件；

1.2 联合体协议书（如有）。

2) 委托代理人出席需携带：

2.1 法定代表人授权委托书原件，委托代理人身份证明原件及复印件；

2.2 联合体协议书（如有）。

3) 可以无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 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）。

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信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27 号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（简称：电子采购平台）（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购平台是由市财政局建设和维护。

（2）根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125 号）的规定，结合电子采购平台的设置要求，本项目招标方将在供应商获取招标文件环节、发布中标公告环节查询相应供应商的信用记录，查询网址为“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）。对列入失信被执行人、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，其投标将被拒绝或失去中标资格。

八、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称： 上海市奉贤区奉城镇城市建设管理事务中心

地址： 奉贤区奉城镇

联系方式： 021-57513716

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称： 上海卓渤建设工程咨询有限公司

地 址： 上海市奉贤区南桥镇八字桥路 1919 号 3 楼

联系方式： 18917835961

3. 项目联系方式

项目联系人： 陆海空

电 话： 18917835961

第二章 投标人须知

一. 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.2.1	项目名称	2026年奉城镇第三方托管的老旧小区维修项目
1.2.3	建设地点	奉贤区奉城镇
1.2.4	内容和规模	详见招标需求。
1.2.5	招标范围	奉城镇第三方托管的老旧小区公共部位和共用设施、设备,包括照明、消防设施、绿地、道路路灯、沟渠、公益性文体设施、共用设施设备使用的房屋等维修。
1.2.6	服务期	合同签订后1年
1.2.7	质量标准	一次验收合格率100%.
1.2.8	招标人	名 称: 上海市奉贤区奉城镇城市建设管理事务中心 地 址: 上海市奉贤区奉城镇 联系人: 卫老师 电 话: 021-57515091
1.2.9	招标代理机构	名 称: 上海卓渤建设工程咨询有限公司 地 址: 上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼 联系人: 陆海空 电 话: 18917835961 邮 箱: 1004773486@qq.com

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.4.1	投标人 资质条件	<p>本次招标要求投标人必须具有：</p> <p>1. 施工资质：建筑工程施工总承包三级及其以上，并在人员、设备、资金等方面具有承担本项目施工的能力。</p> <p>本次招标不接受联合体投标。</p>
1.4.2	是否接受 联合体投标	<p><input type="checkbox"/>接受</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不接受</p>
1.4.3	项目负责人 资格要求	<p>施工项目负责人须具备注册建造师二级及以上资格（注册专业为建筑工程），具备有效的安全生产考核合格证书。</p>
1.3.1	资金来源	<p>财政预算资金。</p>
3.4.1	投标有效期	<p>投标截止后90日历天</p>
3.2.1	投标文件要 求	<p>投标文件均为明标，封面须注明投标人全称，正本1份，副本4份。</p> <p>电子版光盘<input type="checkbox"/>无 <input checked="" type="checkbox"/>有 1 份（含盖章版商务标和技术标内容）</p>
3.5.1	投标保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>不收取</p>
3.5.1	履约保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>不提供</p>
1.8.1	踏勘现场	<p><input type="checkbox"/>组织 <input checked="" type="checkbox"/>不组织</p>
1.9.2	书面提问	<p>对招标文件如有疑问，可要求澄清。澄清要求应以书面形式（盖单位公章）在2026 年 1 月 18 日下午 15:00 时之前传真至采购代理机构（传真号码：021-67111192），原件可采用快递方式送达。</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		为保证采购的合法性、公平性，潜在供应商认为本项目的采购需求书中的技术、服务等相关需求指标存在排他性或歧视性的，可在收到或下载采购文件之日起七个工作日内提出并附相关证据，采购人或采购代理机构将及时进行调查或组织论证，如情况属实，采购人或采购代理机构将对相关技术、服务需求指标做相应修改。
1.9.1	投标预备会 (如有)	<input type="checkbox"/> 召开，召开时间： / 年 / 月 / 日 / 时 召开地点： / <input checked="" type="checkbox"/> 不召
1.9.3	获取补充招 标文件 (如有)	时间： 另行通知 地点： /
4.2.1	投标(开标)	投标截止时间（开标时间）：2025年1月26日9时30分 地点：上海市奉贤区南桥镇八字桥路1919号3楼
5.1.3	投标人代表 出席开标会 需提交的材 料	1) 法定代表人出席需携带： 1.1 法定代表人证明原件，法定代表人身份证明原件及复印件； 2) 委托代理人出席需携带： 2.1 法定代表人授权委托书原件，委托代理人身份证明原件及复印件； 3) 可以无线上网的笔记本电脑、无线3G或4G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）。
5.1.5	招标人拒收 条款	投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理： 1、逾期送达的或未送达指定地点的；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		2、投标文件未按本章投标人须知第4.1.1款规定密封的。
6.1.1	评标委员会的组建	本项目评标委员会依法组建，共 5 人。评审专家由由采购人代表和评审专家组成，其中评审专家人数不得少于评审小组成员总数的 2/3。评审专家由市政府采购专家库中随机抽取产生（评审前抽取）
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	评标委员会确定中标人。
7.2	中标候选人公示媒介	上海市政府采购网
7.4.1	履约担保	/
8.1	重新招标	（1）投标截止时间止，投标人少于 3 个的； （2）经评标委员会评审后否决所有投标的。
10.1	★招标控制价	<input type="checkbox"/> 不设招标控制价 <input checked="" type="checkbox"/> 设招标控制价：140 万元。
12.7	保修期	按国务院《建设工程质量管理条例》执行。缺陷责任期限不少于一年。
13	投标文件有效性	以上海政府采购网上的电子投标文件为准。
14	政策功能	（1）残疾人福利性单位：根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合布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，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>（2）中小企业：按照国家财政部、工信部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）中规定的划分标准确定的中小型企业，并提供《中小企业声明函》。</p> <p>a) 参加政府采购活动的中小企业应当提供按照《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2011〕181 号）规定的《中小企业声明函》。若提供虚假材料谋取中标、成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。</p> <p>b) 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>c) 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。</p> <p>d) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。</p> <p>（3）依据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。</p>
15	投标签收	<p>投标文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进行投标签收，投标截止时间之后，采购代理机构业务员将无法投标签收。投标人应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>标(响应)未完成, 投标失败。</p> <p>对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改, 在“投标管理”菜单中点击左侧导航“已完成投标”内, 勾选当前项目的所有包且状态为待签收, 点击“撤销”按钮, 并进行确认即可。</p> <p>投标状态为【签收成功】, 须联系采购代理机构项目业务员, 进行撤销签收后, 再进行撤标操作。</p>
16	招标代理费	<p>1、本项目招标代理费由招标人依据招标代理合同约定支付。</p> <p>2、招标代理费报酬的计算方法: 依据《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号)和发改价格[2011]534 号的规定标准执行。</p>
17		<p>符合性检查条款:</p> <p>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;</p> <p>2、不具备招标文件中规定的投标人资格要求的, 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、资质资格证明等;</p> <p>3、项目负责人不满足招标文件要求的;</p> <p>4、投标人递交两份或多份内容不同的投标文件, 或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价, 且未声明哪一个有效, 按招标文件规定提交备选方案的除外;</p> <p>5、投标文件未按以下要求签署的: 必须签署的张页必须按招标文件附件格式要求签署(投标文件情况汇总表、法定代表人身份证明、法定代表授权委托书、投标承诺书等);</p>

条款号	条款名称	编 列 内 容
		<p>6、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；</p> <p>7、投标有效期不满足招标文件要求的；</p> <p>8、投标报价超过最高限价的；</p> <p>9、响应文件载明的工期、质量不满足招标文件要求的；</p> <p>10、未提交财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；</p> <p>11、其他未实质性相应招标文件情况的；</p> <p>12、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。</p>
其他		<p>[项目采购-获取开始日期]：2026-01-05</p> <p>[项目采购-获取结束日期]：2026-01-12</p> <p>[项目采购-上午获取时间]：00:00:00~12:00:00</p> <p>[项目采购-下午获取时间]：12:00:00~23:59:59</p> <p>[项目采购-小微企业价格扣除百分比]：</p> <p>[项目采购-是否允许联合体投标]：不允许</p> <p>[项目采购-采购需求文件]： 详见招标文件第四部分。</p>

投标人须知总则

项目说明

1.1.1 本项目按照国家及上海市相关法规、规章规定，通过招标确定中标单位。

项目概况、招标范围、建设周期、质量标准

1.2.1 项目名称：见投标须知前附表。

1.2.2 服务地点：见投标须知前附表。

1.2.3 内容和规模：见投标须知前附表。

1.2.4 招标范围：见投标须知前附表。

1.2.5 服务周期：见投标须知前附表。

1.2.6 服务标准：见投标须知前附表。

1.2.7 招标人：见投标须知前附表。

1.2.8 招标代理机构：见投标须知前附表。

资金来源

1.3.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

合格投标人资格要求

1.4.1 投标人资质条件必须满足投标人须知前附表所要求的相应规定。

1.4.2 投标人是否接受联合体投标必须满足投标人须知前附表所要求的相应规定。

1.4.3 投标人项目负责人执业资格必须满足投标人须知前附表所要求的相应规定。

1.4.4 投标人不得存在下列情形之一：

-
- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
 - (2) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，同时参加本标段投标的；
 - (3) 被责令停业的；
 - (4) 被暂停或取消投标资格的；
 - (5) 财产被接管或冻结的；
 - (6) 在最近三年内有骗取中标或重大工程质量问题的；
 - (7) 重新招标后，原投标人在前次投标中有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

1.4.5 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.4.6 其他说明：投标人的财务、业绩和信誉及项目管理机构组成应符合本项目建设需要，由投标人根据评标办法细则自行提供。

语言文字

1.5.1 投标文件及招标过程中投标人提交的所有文件应采用中文，若出现必须采用其他文字的情况，应同时以中文表述，当两种文字内容不一致时，应以中文所述含义为准。

计量单位

1.6.1 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

投标费用

1.7.1 不论投标结果如何，除招标人对未中标人按本文件规定补偿外，投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。

踏勘现场

1.8.1 招标人不组织踏勘。

1.8.2 招标人向投标人提供的有关现场的资料的数据，是招标人现有的可供投标人参考的资料，招标人对投标人由此而作出的判断和决策概不负责。

1.8.3 除招标人的原因外，现场踏勘过程中，投标人代表应承担由于其行为所造成的人身伤害、财产损失或损坏的责任。

投标预备会和补充文件

1.10.1 招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。投标人对招标文件有任何疑问，应于投标人须知前附表规定的时间和方式在提问截止时间前向招标人提出澄清要求，逾期不予受理。如未提交澄清的，应提交无疑问函。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间前，将对投标人所提问题及澄清和修改的内容进行汇总，编制成补充招标文件并报主管部门备案。补充招标文件作为招标文件的组成部分，由投标人在投标人须知前附表规定的时间内领取。逾期领取的或未前来领取的，造成的后果由投标人自行承担。

1.10.4 当招标文件与补充招标文件的内容不一致时，以补充招标文件为准。当补充招标文件之间的内容不一致时，以后发出的文件为准。

1.10.5 如果补充招标文件发出的时间距投标人须知前附表规定的投标截止时间不足15天，则相应延长投标截止时间，并在补充招标文件中说明。

偏离

1.12.1 投标人对于招标文件的响应是否允许偏离，应符合投标人须知前附表的相应规定。

1.12.2 如不允许偏离的，投标文件的所有内容均应满足招标文件中规定的实质性要求和条件。投标人在响应招标文件实质性要求和条件的基础上，还可以在投标函附录中作出其他更有利于招标人的承诺。

同义词语

构成招标文件组成部分的“合同条款及格式”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”、“中标人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

二. 招标文件

招标文件组成

2.1.1 招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发出的修改和澄清，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

招标文件包括：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 招标需求

第五章 合同条款及格式

第六章 附件

招标文件的解释

2.2.1 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除有特别规定外，本招标文件仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告、评标办法、投标人须知、投标文件格式的先后顺序解释。

2.2.2 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。

2.2.3 按本章第2.2.1项、第2.2.2项规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

招标文件的澄清、修改、补充及异议

2.3.1 投标人对招标文件有任何疑问，应于前附表规定的时间和方式在提问截止时间前向招标人提出澄清要求。逾期不予受理。

2.3.2 招标人对招标文件进行的澄清、修改以补充文件的形式，将于前附表第15项规定的获取书面澄清时间前报招投标监管部门备案后，以书面形式告知所有投标人。

2.3.3 补充文件是招标文件的组成部分。当招标文件与补充文件的内容不一致时，以补充文件为准；当补充文件之间的内容不一致时，以后发出的文件为准。

2.3.4 为确保投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的修改内容进行研究，补充文件应在投标截止时间15天前以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，如果发出的时间距投标截止时间不足15天，招标人应相应延长投标截止时间，并在补充文件中予以明确。

2.2.5 潜在投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面署名形式向招标人提出，招标人将在收到异议3日内作出书面答复。

三. 投标文件

投标文件的组成

3.1.1 投标文件由投标人资格证明文件、商务标、技术标（商务部分与技术部分可合并装订）、电子光盘组成。

3.1.2 投标人资格证明文件（**因上传需要，合并入商务部分**）

（1）营业执照、资质证书（格式见招标文件第六章附件）；

（2）项目负责人基本情况表（格式见招标文件第六章附件）；

(3) 拟投入项目人员汇总表（格式见招标文件第六章附件）；

(4) 近几年类似项目业绩；

3.1.3 商务标书包括但不限于：

(1) 投标函（格式见招标文件第六章附件）；

(2) 投标承诺书（格式见招标文件第六章附件）；

(3) 法定代表人授权委托书（格式见招标文件第六章附件）；

(4) 投标报价汇总表、有标价的工程量清单；

(5) 资格证明文件。

3.1.4 技术标书包括但不限于以下内容：

3.1.4.1 技术标

(1) 投标人对采购项目总体需求的理解、项目重点难点分析和相关说明

(2) 服务方案，包括详细作业方案；

(3) 应急管理措施；

(4) 项目管理组织机构；

(5) 项目管理人员表；

(6) 其他材料，包括内容：

☒ “项目经理简历表”中项目经理任职业绩所附支持性材料：中标通知书和（或）合同协议书、竣工验收证明材料的复印件。

☒ “主要项目管理人员简历表”中主要业绩所附支持性材料：投标人按实际情况自行提供相关材料的复印件。

☒ “近年完成的类似项目情况表”中近年完成的类似项目所附支持性材料：竣工验收证明材料的复印件。

☒ “正在施工和新承接的项目情况表”中正在施工和新承接的项目所附支持性材料：中标通知书和（或）合同协议书复印件。

☒ 其他资料：按招标文件第七章投标文件格式投标单位需补充的相关资料。

3.1.5 投标文件的其他要求

（1）投标文件中技术标书采用明标。

（2）标书必须内容齐全，打印清晰。

投标文件的装订、签署和密封

3.2.1 投标文件的装订要求、份数见投标人须知前附表规定。

3.2.2 投标文件商务标书部分的投标函和投标承诺书应按照规定的内容填写完整，加盖单位公章、法定代表人（或法定代表人的授权代理人）签章。

3.2.3 投标文件于封口处加盖投标人公章和法定代表人章。封套包装正面注明招标项目名称、投标人名称、不得开启时间，以及商务标、技术标、电子版字样。投标文件的标记格式见投标人须知前附表规定。

投标报价

3.3.1 本项目采用的合同形式为单价合同，以投标报价的总价为上限，如最终结算价低于上限价则按实结算，如最终结算价超过上限价则按上限价结算。

3.3.2 投标报价应综合考虑，包括但不限于：施工费（包括拆除及垃圾外运）、材料、劳务、管理、维护、缺陷的修复、保修期内的保修费、利润、增值税、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项费用。如果投标人中标，原则上其在投标时的所有报价在合同实施期间无条件满足业主的需求和相应建设标准，不因市场行情等的变化而作调整。

3.3.5 施工费用的报价要求

3.3.5.1 报价清单的项目是综合性的，其单价应是全费用综合单价。

3.3.5.2 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机

械使用费、企业管理费、利润、规费和税金，以及合同约定的风险费用。报价清单没有列的项目将被认为此项费用已包括在报价清单的其它单价和合价中。

3.3.6 有关投标报价的其他说明：

(1) 招标人并不放弃对主要材料（设备）的甲定乙购或甲认可乙购权利，招标人有权根据本工程的具体情况确定材料的供应方式。

(2) 中标后，主要材料均须在采购前一周，将主要材料的品牌、规格、型号等相关内容，并提供小样，报工程监理、投资监理及建设单位审核材料及价格后方可采购，否则，一切后果由施工单位负责。

(3) 本工程投标报价不允许总价一次性下浮，若投标人如需下浮，须摊消在各项目的单价中，并分别列出各项目下浮后的单价，作为最终投标综合单价。

(5) 除非合同中另有规定，投标人标价的工程量清单中所报的单价和合价，以及限价汇总表中的价格应包括施工设备、劳务、管理、材料、安装、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项费用。

(6) 材料供应：对于主要材料、设备（包括所有市场指导价材料），投标人在投标书中需提供材料、设备的品牌、产地、型号、规格、单价等内容，该内容需与投标报价相符合，不得提供虚假信息。中标后，主要材料均须在采购前一周，报工程监理、投资监理及招标人审核材料及价格后方可采购，否则，一切后果由中标人负责。在合同专用条款中写明。

(7) 由中标人支付的所有税费，都应包括在其提交的投标报价之内，招标人不另行支付。

3.3.7 中标人在项目实施过程中，对重要设备和材料的采购规格、标准必须事先向招标人报告并得到招标人许可，以确保施工标准与投标方案标准相匹配。

投标有效期

3.4.1 在投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.4.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但

不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

投标保证金

3.5.1 投标人须知前附表规定收取投标保证金的，投标人在领取招标文件之日起至开标之前，须交纳前附表所规定数额的投标保证金。（详见第六章附件“投标保证金提交与退还操作须知”）

3.5.2 招标人因特殊情况书面要求所有投标人延长投标有效期，相应延长投标保证金有效期的，若投标人拒绝延长的，自拒绝延长之日起5日内，由招标人出具证明，退还其投标保证金。

3.5.3 未提交投标保证金的投标，或提供虚假、无效票函的，评标委员会应视其为不响应招标而被拒绝，否决其投标。

3.5.4 招标人最迟应当在与中标人签订合同后5日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.5.5 如投标人有下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还：

- （1）投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- （2）中标人无正当理由未能在规定期限内签订合同的。

四. 投标

投标文件的装订、密封和标志

4.1.1 商务标书、技术标书、展示图板（如有）、电子版文件（如有）分别包装、密封，于封口处加盖投标人公章，包装正面注明商务标书、技术标书、展示图板、电子版文件字样。

4.1.2 未按本须知第4.1.1款要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

投标截止日期

4.2.1 投标人应按前附表所规定的投标截止时间前将密封的投标文件提交到指定地址。投标文件逾期送达的或者未到达指定地点的，招标人不予受理。

4.2.2 投标时间截止前提交投标文件的投标人少于3个的，招标人应当依法重新招标。

投标文件的修改和撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已提交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

五. 开标

开标

5.1.1 本招标项目的招标人将按照前附表所规定的时间和地点举行开标会议，开标会由招标人或招标代理机构主持进行。

5.1.2 所有投标人均应派代表参加开标会。

5.1.3 参与开标的投标人代表要求：

（1）投标人代表出席开标会需提交的材料见投标人须知前附表。

5.1.4 开标会必须遵循下列主要程序和规定：

（1）由招标人核验投标人“法定代表人证明书”（或者法定代表人授权委托书、投标人情况表）及相应身份证的原件及复印件。

（2）应检查各投标人的投标文件的密封情况，确定投标文件是否有效。

（3）按投标后到先开的顺序当众拆封投标文件。

（4）每个投标人在开标会结束时，校对本单位开标记录，确认无误后签字。

5.1.5 无效标条款：在开标时，投标文件出现前附表第21项规定情况之一的，其投标文件作为无效标处理，招标人不予受理。

5.1.6 投标人对开标活动有异议的，应当在开标现场提出，招标人或者招标代理机构应当场答复，并将异议和答复的内容记录在案，经当事人签署确认后提交评

标委员会评审。

六. 评标

评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

6.1.2 招标项目的评标委员会应以项目所对应的主导专业专家为主，合理分配各专业专家比例。

6.1.3 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动回避：

- （1）投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- （5）其他与投标人有利害关系的情形。

6.1.4 评标委员会将根据招标文件及有关规定，对投标人提交的有效投标文件进行认真、客观、公正和科学的评审和比较。

6.1.5 超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人应当适当延长。评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，应当及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

评标原则

评标活动应当遵循公平、公正、科学和择优的原则。

评标办法

本项目采用的评标办法见第三章“评标办法”。评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标

办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

七. 合同授予

定标

7.1.1除按投标人须知前附表第20项规定授权评标委员会直接确定中标人外，招标人将从评标委员会推荐的3名中标候选人中确定中标人。

7.1.2评标委员会推荐的中标候选人应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，评标委员会须标明中标候选人的排列顺序。

7.1.3国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

7.1.4中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

中标通知书

7.2.1招标人在评标委员会确定中标候选人后将中标候选人公示，公示时间不少于3日。投标人有异议的，应当在中标候选人公示期间以署名形式向招标人提出。

7.2.2招标人按有关规定以书面形式向中标人发出中标通知书，同时通知未中标人。中标通知书为合同的组成部分，对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标的，应当依法承担法律责任。

签订合同

7.3.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，

中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

7.3.3中标人不得将本项目任务转包。

7.3.4中标人的项目负责人不得擅自更换。如确有特殊情况，必须变更的，中标人应提前书面通知招标人，在征得招标人同意后才能更换。招标人有权要求更换不称职的项目负责人。

八. 重新招标和不再招标

重新招标

有下列情形之一的，招标人应当依法重新招标：

- （1）在投标截止时间前提交投标文件的投标人少于3个的；
- （2）所有投标均被否决的；
- （3）评标委员会界定为不合格标或否决投标后，因有效投标人不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- （4）若招标方需延长投标有效期，同意延长投标有效期的投标人少于3个的。

不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

九. 纪律和监督

对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

监督

本标段的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。招标投标行政监督部门或其委托的具体监督机构名称及联系方式见投标人须知前附表。

异议

9.6.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面署名形式提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出书面答复并予以记录。招标人未在规定时间内书面答复的，应当顺延投标截止时间；招标人书面答复内容涉及及影响投标文件编制的，应当按照有关澄清或者修改的规定，调整投标截止时间。

9.6.2 投标人对开标有异议的，是指对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、投标文件密封检查和开封、宣读内容、开标记录等存在异议，应当在开标现场提出。异议成立的，招标人应当当场答复，并制作记录；答复形式可包括提交评标委员会评审。招标人不当场答复的，不能开展评标活动。

9.6.3 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，包括评标结果是否符合招标文件规定的评标标准和方法等，应当在中标候选人公示期间以书面署名形式向招标人提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出书面答复；招标人未作出书面答复的，招投标监管部门不予以办理招标投标情况书面报告备案。异议成立的，招标人应当以书面署名形式报告招投标监管部门，并组织原评标委员会对有关问题予以纠正。

投诉

9.7.1 投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门实名投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.7.2 投标人和其他利害关系人就本章第9.6.1项、第9.6.2项、第9.6.3项事项投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算前项规定的期限内。

十. 其他注意事项

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第三章 评标办法评标的依据

依据国家及上海市相关法律法规规定，结合本项目招标文件要求，制定本评标办法。

本次评标采用百分制综合评估法。（技术标和商务标均为明标，商务标满分 10 分，技术标满分 90 分。）

本次评标程序为否决投标评审、信用标评审、详细评审。

一. 评标组织机构及其职责

本次评标依法成立评标委员会，由招标人代表和专家库中随机抽取专家共同组成。由评标委员会选举产生，组长及评标报告起草人与其它组员一样享有同等表决权。

评标委员会成员负责对报送的有效投标书以记名方式进行评审打分，根据评标办法确定各投标书的最终得分，并按得分依次排名，将得分最高的第一名投标人作为中标人；根据规定编制评标报告。

二. 评标的保密

招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行，在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加影响的任何行为，都将导致取消中标资格。

评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密；与投标人有利害关系的人不得进入评标委员会，已经进入的应当更换。

三. 否决投标评审

否决投标情形详见投标人须知前附表。

有否决投标情形的投标文件，评标委员会在对其进行否决投标评审时，应当做出正确判断，评委不得采取回避方式不发表个人意见。评标委员会对有上述情况的投标文件按否决投标处理。

投标文件的澄清说明或补正。评标委员会可以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、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作必要的澄清、说明或者补正。澄清、说明或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

错误的改正

投标报价货币采用人民币。投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

招标人将按上述原则调整投标报价，并书面通知投标人确认。在投标人确认后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受改正后的报价，则其投标文件将被拒绝。

四. 详细评审

评标方式

技术标和商务标均为明标，技术标 90 分；商务标 10 分。

商务标评审（合计 10 分）

依据财库【2014】214 号文，价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求的最低的最终报价为评标基准价，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：投标报价得分： $(\text{投标基准价} / \text{各供应商最终报价}) * 10$ 。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。

技术部分：总分 90 分，最小评分单位为 0.5 分

类别	分值 (分)	项目	权重	评分办法
报价得分	10	报价得分	10	<p>计算价格评分：①有效的投标总报价作为计分依据，按其高低排序，经过甄别后的有效最低报价为评标基准价，得满分 10 分；</p> <p>②报价分=10×（评标基准价/评审价），得分保留二位小数计算。</p> <p>（本项目专门面向中小企业，不执行价格扣除优惠。）</p>
技术得分	90	具体管理方案	25	<p>根据投标人的具体管理服务方案综合评审。</p> <p>投标方案内容全面，对项目需求分析透彻，对项目目标和服务内容把握准确的得 25-22 分；</p> <p>对项目需求的理解及分析基本全面，项目目标和服务内容把握准确的得 21-18 分；</p> <p>对项目需求的理解及分析较为简单，或对项目的理解及分析存在偏差的得 17-13 分。</p> <p>无相关内容不得分。</p>
		疑难点分析和解决方案	20	<p>根据投标人对本项目的熟悉程度、实施过程中各种可能存在的疑难点分析及解决方案等综合评审。</p> <p>针对性分析解决方案切实可行的得 20-18 分；</p> <p>分析相对合理、相对可行的得 17-15 分；</p> <p>分析简单、可操作性弱的得 14-11 分。</p> <p>无相关内容不得分。</p>
		应急预案处理及措施	12	<p>根据投标人针对本项目可能发生的突发情况拟定的应急预案及处理措施进行综合评审。</p> <p>应急预案措施完善充分得 12-11 分；</p> <p>应急预案措施基本可行的得 10-9 分；</p> <p>应急预案措施简单不合理得 8-7 分。</p> <p>无相关内容不得分。</p>
		人员配置	16	<p>根据投标人投入的项目组管理人员等配置、资质及工作经验（类似项目管理经验）等进行综合评审。</p>

				人员配置充沛，经验丰富，资质优秀的得 16-14 分； 人员配置足够满足服务需要，有一定经验的得 13-11 分； 人员配置少，经验欠缺的得 10-8 分。 无相关内容不得分
		设备配置	12	根据投标人对本项目中投入的设备配置情况综合评审。 设备配置优秀充分，能确保项目顺利完成的得 12-11 分； 设备配置基本满足服务需要的得 10-9 分； 设备配置简陋，不能确保本项目完成的得 7-8 分。 无相关内容不得分。
		业绩	5	近三年类似业绩（投标截止日前三年内），必须提供中标通知书或者合同，每个业绩得 1 分，最高得 5 分。
合计	100			

五. 评标结果

授标

定标原则：确定最终得分最高的投标人为中标单位。如最终得分最高的投标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，可以确定最终得分次高的投标人为中标单位。

评标注意事项

参加评、决标的评委在评标、决标期间，不得私下与投标人接触，同时应关闭手机、传呼机等通讯工具。

招标人和招标代理将中标结果通知各投标人，但无义务向未中标单位解释未中标原因。

经评标专家评审，最终有效标少于 3 家且投标依然有竞争的，评标委员会可

以继续对剩余投标人进行评审、打分。

经评标专家评审，最终有效标少于 3 家且投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标。所有投标被否决后，招标人应当依法重新招标。

第四章 合同条款及格式

合同模板：

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：奉贤区奉城镇

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：

按每季度为一个结算周期，发包人按最终审定结算金额(以审价报告为准)支付上一季度工程价款。工程量按实际完成的工程量计取，结算价款按审价报告为准。

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适

合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要对原有进行调整，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（否）

14. 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15. 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15. 3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16. 违约终止合同

16. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点:网上签约

第五章 服务内容及要求

1、本项目投标人中标后应按照本项目招标需求所要求的服务范围、内容及目标要求提供服务。

2、投标人应具备上海市或有关行业管理部门规定的在上海市场实施本项目服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

3、服务管理

（1）在项目服务实施期间，中标人应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。中标人因违反规定等原因造成的一切损失和责任由中标人承担。

（2）项目负责人应为中标人在职人员，具有类似本项目的服务管理经验，项目组人员的数量应足够满足本项目服务需要，具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

（3）中标人在组织项目服务实施期间，应按采购人实际服务需求落实所对应提供的服务工作，中标人在项目服务实施期间应做好相关管理记录，保证满足采购人服务需求。

（4）经采购人确认的项目负责人和项目组人员及数量，未经采购人书面批准不得随意调换或撤离，若自行更换或撤离，按照合同违约处理。

（5）各投标人在投标文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的服务管理措施，同时应适当考虑购买自己员工和第三方责任保险。

四、服务标准与验收要求

1、投标人提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

2、本项目连续 2 次验收未获通过，委托方有权取消合同并按照合同约定的违约条款处理。

五、项目单位要求

(1) 中标人应具有常设在上海的基地(包括人员、办公场所、备品备件库等)和良好的技术支持保障能力；

(2) 在项目服务实施期间，中标人应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。中标人因违反规定等原因造成的一切损失和责任由中标人承担。

(3) 各投标人在投标文件中要结合本项目的特点和招标人上述的具体要求制定相应的服务管理措施。

六、项目人员要求

(1) 中标人在投标书中承诺并经招标人认定的项目负责人必须是本单位在职职工（以提供的社保缴纳证明为依据）和该项目的实际负责人，项目负责人应具有本专业技术职称和相关专业工作经验。项目负责人的其他项目兼职情况必须列明，项目负责人如有不尽其职或虚名挂靠，采购人有权要求撤换，直至要求解除合同，由此造成的责任由中标人负责。

(2) 项目组主要技术管理人员也应是本单位在职职工(以提供社保为依据)，项目组成员的数量和专业分工应足够满足本项目需要，专业应配置合理并具有类似的项目经验；

(3) 项目人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风并应能够按照委托计划的要求按期到位开展工作；

(4) 未经招标人同意，中标人不得调换或撤离上述人员，若自行更换或撤离，应扣除相应费用。如采购人认为有必要，可要求中标人对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

七、招标清单

序号	维修内容	单位	估算工程量
1	防水卷材	m2	2500
2	防水涂料	m2	2500
3	拆换屋面瓦及屋面板	m2	250
4	检修瓦片	m2	8000
5	道路维修	m2	800
6	翻做筒瓦屋脊	m	120
7	墙面翻做粉刷	m2	2000
8	刷涂料	m2	2000
9	水泥砂浆找平	m2	500
10	凿混凝土	m2	1000
11	打硅胶	处	1000
12	电路故障维修	处	350
13	换 LED 灯	套	600
14	换插座	套	350
15	换电表	套	50
16	换开关	套	200
17	换线	m	1000
18	换水阀	个	100
19	换窨井盖	套	130
20	换照明灯	套	200
21	水不漏	处	300
22	门禁换门闭器	台	350
23	门禁换门闭器拉杆	个	350
24	门禁换电源	台	350
25	门禁换电源板	块	350
26	门禁换控制器	台	350
27	门禁换锁	把	350
28	门禁换锁电机	个	350
29	门禁换主机	台	350
30	门禁换主机小板	块	350
31	门禁换主机主板	块	350
32	焊接	处	100

33	安装扶手	处	100
34	固定插座	个	300
35	固定电线	处	300
36	固定电箱	个	300
37	固定管子	处	200
38	换插座	个	200
39	换门把手	个	100
40	换门铃	个	100
41	换锁	把	100
42	换水龙头	个	200
43	树木倒伏	处	100
44	补种苗木	株	150
45	补种麦冬	m2	300
46	大树修剪	株	520
47	管道检修	m	1000
48	换玻璃窗	扇	100
49	更换瓦片	m2	300
50	死树处理	处	150
51	水管维修	处	530
52	总管维修	处	200
53	换天井盖	个	200
54	坑洼修补	处	200

注：1. 报价清单的项目是综合性的，其单价应是全费用综合单价。

2. 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润和税金、深化设计费、安全文明施工费、措施费、涉及道路绿化的修复及赔偿金、相关手续费、配合费、以及合同约定的风险费用等一切费用。报价清单没有列的项目将被认为此项费用已包括在报价清单的其它单价和合价中。

第六章 投标文件格式

2026 年奉城镇第三方托管的老旧小区维修项目

投 标 文 件

投标人：（盖单位章）

年 月 日

投 标 承 诺 书

（本承诺书装订于投标文件首页）

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加项目的投标。

一、不提供有违真实的材料。

二、不与招标人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。

三、不向招标人或评标委员会成员行贿，以谋取中标。

四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。

五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。

六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。

七、不违反相关法律法规和工程建设强制性标准，加强建设工程的现场服务。

八、不违反相关法律法规，项目负责人应当由注册执业人员担任，并实行严格的岗位负责制。

九、不违反相关法律法规，注册建造师不同时在两个及两个以上的建设项目上担任施工项目负责人。

十、遵守国家和本市安全、质量有关法律法规和规范性文件中关于质量员、安全员的数量和人选的相关规定。

十一、加强对分包和劳务分包管理，对所分包工程的安全、质量和进度承担责任，不拖欠农民工工资，按时将分包合同报行政部门备案。

十二、按照招标文件规定及合同约定，执行合理的服务周期。

十三、保证建筑材料符合相关标准和要求，不使用未经检测或者检测质量不合格的建筑材料。

十四、本公司若违反本投标承诺，愿承担相应的法律责任。

十五、其他承诺：

●投标单位（盖章）：

●法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日

投标文件格式二

（一）投标函

（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）（¥）_____的投标总报价，服务周期_____。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

（3）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

4. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5. （其他补充说明）。

●投标单位：（盖单位章）

●法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

投标文件格式三

法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

年 月 日

投标文件格式四

法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于_____的_____公司的在下面签字的
(法定代表人姓名、职务)先生/女士代表本公司授权在下面签字的_____先生
/女士(被授权人的姓名、职务)为本公司的合法代理人，就 _____项目的
竞争性磋商活动，其在磋商中的一切活动本公司均予承认。

本授权书于_____年 _____月_____日签字盖章生效，特此声明。

代理人无转委托，特此委托。

法定代表人身份证复印件	被授权代理人身份证复印件
-------------	--------------

要求：身份证正反面复印件及加盖公章

代理人(签字)：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

单位全称（盖章）：_____

法定代表人(盖章)：_____

法定代表人(签字)：_____

授权日期：____年____月____日

投标文件格式五

开标一览表

项目名称：2026 年奉城镇第三方托管的老旧小区维修项目

2026 年奉城镇第三方托管的老旧小区维修项目包 1

包号	项目名称	服务期	投标总价（单位： 元）（总价、元）

● 投标人：（盖章）

● 法定代表人或法人授权代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

投标文件格式六

报价明细表

序号	维修内容	单位	估算工程量
1	防水卷材	m2	2500
2	防水涂料	m2	2500
3	拆换屋面瓦及屋面板	m2	250
4	检修瓦片	m2	8000
5	道路维修	m2	800
6	翻做筒瓦屋脊	m	120
7	墙面翻做粉刷	m2	2000
8	刷涂料	m2	2000
9	水泥砂浆找平	m2	500
10	凿混凝土	m2	1000
11	打硅胶	处	1000
12	电路故障维修	处	350
13	换 LED 灯	套	600
14	换插座	套	350
15	换电表	套	50
16	换开关	套	200
17	换线	m	1000
18	换水阀	个	100
19	换窨井盖	套	130
20	换照明灯	套	200
21	水不漏	处	300
22	门禁换门闭器	台	350
23	门禁换门闭器拉杆	个	350
24	门禁换电源	台	350
25	门禁换电源板	块	350
26	门禁换控制器	台	350
27	门禁换锁	把	350
28	门禁换锁电机	个	350
29	门禁换主机	台	350

30	门禁换主机小板	块	350
31	门禁换主机主板	块	350
32	焊接	处	100
33	安装扶手	处	100
34	固定插座	个	300
35	固定电线	处	300
36	固定电箱	个	300
37	固定管子	处	200
38	换插座	个	200
39	换门把手	个	100
40	换门铃	个	100
41	换锁	把	100
42	换水龙头	个	200
43	树木倒伏	处	100
44	补种苗木	株	150
45	补种麦冬	m2	300
46	大树修剪	株	520
47	管道检修	m	1000
48	换玻璃窗	扇	100
49	更换瓦片	m2	300
50	死树处理	处	150
51	水管维修	处	530
52	总管维修	处	200
53	换天井盖	个	200
54	坑洼修补	处	200

注：1. 单价调整：中标后单价不得调整，清单中未包含的项目单价双方协商。2. 工程量按实际完成的工程量计取。

投标文件格式七

资格证明文件

目录

- 1、营业执照、资质证书（或事业单位、社会团体法人证书）；
- 2、建筑工程施工总承包三级及其以上；
- 3、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 4、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函等；
- 5、中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函（投标人是残疾人福利性单位的请提供）；
- 6、根据本招标文件要求还需提供的其他证明文件。

7-1 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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：

7-2 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

致：_____（采购人）

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

（注：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。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。）

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

7-4 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（其他未列明行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

注：各行业划型标准：

（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。

投标文件格式八

投标人基本情况表（格式）

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人				电 话					
	传 真									
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	项目负责人					
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										

就我们所知，兹证明上述声明是真实的、正确的、并提供了全部能提供资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示此证明文件。

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： _____

投标文件格式九

类似业绩一览表（格式）

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

1、 需提供业绩证明文件。

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：_____

投标文件格式十

主要人员简历表

1) 项目负责人简历表

姓名		出生年 月		学历	
职称		职务		拟在本工程任 职	项目负责人
注册建造师执业资格等级				建造师专业	
安全生产考核合格证书					
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	工程概况说明	发包人及联系电 话	

应附建造师执业注册证书、安全生产考核合格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件（退休人员可提供退休证和聘用证）。

2) 拟参加本项目的主要人员一览表格式

项目名称:

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	执业资格	技术职称	在本项目中担任的工作	其它

投标人授权代表签名:

公章:

注: 本表人员需提供相关专业资质证书的复印件

3) 拟投入本项目的机械/设备

(格式自拟)

其他材料

/