

项目编号: 310109000251125155906-09294670

# 三河路综合物业管理费

## 竞 争 性 磋商 文 件

2025年12月08日

2025年12月08日

采购单位: 上海市虹口区机关事务管理局  
地 址: 上海市虹口区飞虹路 518 号

## 目 录

第一章 竞争性磋商公告 .....	3
(一) 磋商响应文件的组成 .....	13
(二) 磋商响应文件的语言及计量 .....	15
(三) 磋商响应报价 .....	15
(五) 磋商保证金 .....	15
(六) 磋商响应文件的签署和份数 .....	16
第三章 评审办法及评审标准 .....	23
第四章 项目需求 .....	27
第五章 政府采购合同主要条款指引 .....	38
第六章 响应文件格式附件 .....	45

# 第一章 竞争性磋商公告

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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等规定，现就下列项目进行竞争性磋商采购，欢迎提供本国货物、服务的生产制造厂商或其合格代理商参加：

一、项目编号：310109000251125155906-09294670

二、采购内容及数量

包号	包名称	数量	单位	预算金额 (元)	简要规格 描述或包 基本概况 介绍	最高限价 (元)	备注
1	三河路综合物业管理费	1		1360808.00	2026 年三河路 59 号政务服务大厅综合物业管理服务，建筑面积约 6829.39 平方米，项目预算 136.0808 万元，服务人数建议不少于 17 人。	1360808.00	

### 三、供应商的资格条件

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

本项目预算资金属于小微企业预留资金，仅专门面向小微企业采购，中型和大型企业投标为无效投标。

#### 三河路综合物业管理费资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级 / 包级
1	自定义	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条要求的供应商。	提供有效证明材料。	项目级
2	自定义	根据《财库[2016]125号》之规定，企业信用报告合格的供应商。	提供有效证明材料。	项目级
3	自定义	有效提供企业自我声明——前三年内无违法记录及不诚信行为的供应	提供有效证明材料。	项目级

		商。		
4	自定义	未列入失信被执行人、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、近三年不存在负面记录及其他不符合《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。	根据响应人提供的材料及外部查询有效内容核对判定。	项目级
5	自定义	投标有效期不足 90 天。	根据响应人的响应内容判定。	项目级
6	自定义	响应文件未按采购文件要求签署、盖章的	根据响应人的响应内容判定。	项目级
7	自定义	未满足带“*”号实质性指标的响应文件	根据响应人的响应内容判定。	项目级
8	自定义	以赠送方式响应的、对一个标项提	根据响应人的响应内容判定。	项目级

		供两个投标方案或两个报价的		
9	自定义	响应文件含有采购人不能接受的附加条件的	根据响应人的响应内容判定。	项目级
10	自定义	不符合法律、法规和本采购文件规定的其他实质性要求的。	根据响应人的响应内容判定。	项目级
11	自定义	供应商参加政府采购活动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。	根据响应人的响应内容判定。	项目级
12	自定义	专门面向小微企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》。具体要求及格式以采购文件为准。	包1

#### 四、获取磋商文件的时间、地点、方式：

1、报名时间：2025-12-08 至 2025-12-15（节假日除外）。

2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）进行报名。

3、招标文件售价：0元，招标文件请至公告附件处下载。

## 五、磋商保证金：

本项目不要求提交磋商保证金。

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

磋商供应商应于\_\_\_\_时前将磋商保证金以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交（**上海市虹口区政府采购中心不受理以现金及个人转账方式交纳的保证金**）缴入**上海市虹口区政府采购中心**保证金专户。磋商保证金需写上所投项目名称、编号、联系人、联系电话，请在磋商响应截止日一个工作日前到**上海市虹口区政府采购中心**服务台开具收据。

## 六、磋商响应截止时间和地点：

磋商响应方应于 **2025-12-19 10:00:00** 时前将响应文件密封送交到**上海市虹口区三河路 328 号 2 号楼 205 室候场**（开标无须到现场，磋商时间拟定为 12 月 19 日 14 点 30 分，如有变更另行通知），逾期送达将予以拒收。（电子投标文件在投标截止时间前上传至上海政府采购网，可不再打印纸质投标文件交至政府采购代理机构）

## 七、磋商开启时间及地点：

本次磋商将于 **2025-12-19 10:00:00** 时整在**上海市虹口区三河路 328 号 2 号楼 205 室候场**（开标无须到现场，磋商时间拟定为 12 月 19 日 14 点 30 分，如有变更另行通知）开启，开标不用到现场，磋商时间按通知要求，响应方须派全权代表参加（全权代表应当是响应方的在职正式职工，并携带身份证等有效证明出席）。

## 第二章 响应方须知

### 前附表

序号	内    容    及    要    求
1	项目名称及数量：详见《竞争性磋商采购公告》

2	<p>信用记录:根据财库[2016]125号文件,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、政府采购网(www.cccgp.gov.cn),以磋商当日网页查询记录为准。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的供应商,其磋商响应将作无效处理。</p>
3	<p>政府采购节能环保产品:投标产品若属于节能环保产品的,请提供财政部、环境保护部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。</p> <p>项目需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的,磋商响应方须提供该清单内产品,否则其磋商响应将作为无效处理。</p>
4	<p>小微企业有关政策:1、根据财库〔2022〕46号的相关规定,在磋商时对小型和微型企业的磋商报价给予10-20%的扣除,取扣除后的价格作为最终磋商报价(此最终磋商报价仅作为价格分计算)。属于小型和微型企业的,磋商响应文件中磋商响应方必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商(如有)“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果(查询时间为磋商前一周内,并加盖本单位公章),并在报价明细表中说明制造商情况。</p> <p>联合体投标时,联合体各方均为小型、微型企业的,联合体视同为小型、微型企业享受政策;联合体其中一方为小型、微型企业的,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额%以上的,给予联合体4%的价格扣除,须同时提供联合体协议约定(包含小型、微型企业的协议合同份额)。</p> <p>2、根据财库[2017]141号的相关规定,在政府采购活动中,残疾人福利性单位视同小型、微型企业,享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位,应满足财库[2017]141号文件第一条的规定,并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函(见附件)。</p> <p>3.根据财库[2014]68号的相关规定,在政府采购活动中,监狱企业视同小型、微型企业,享受评审中价格扣除政策,并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含</p>

	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)。” (注: 未提供以上材料的, 均不给予价格扣除)。
5	是否允许进口产品: <b>不允许进口产品</b>
6	磋商响应保证金应按《竞争性磋商采购邀请》六规定交纳。若一次投多个标项, 只需交纳一个标项的磋商保证金(按所需保证金最大额的标准交纳为准)。
7	不项目不要求提交磋商保证金。
8	答疑与澄清: 磋商响应方如认为磋商文件有误或有不合理要求的, 应当于响应文件截止之日3个工作日前, 以书面形式向磋商方提出。
9	转包与分包: 否; 联合投标: <b>不允许</b> 。
10	现场踏勘: <b>不组织现场踏勘</b>
11	演示时间: <b>不进行演示</b>
12	磋商响应文件组成: 磋商响应文件由磋商响应资信及商务文件、技术文件组成。
13	磋商结果公示: 采购结果经采购人确认后, <b>上海市虹口区政府采购中心</b> 将于2个工作日内在上海市政府采购网上公告成交结果, 并向成交供应商发出成交通知书。 ( <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a> )
14	签订合同时间: 成交通知书发出之日起30日内。
15	合同签订时, 采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的, 供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。
16	付款方式: 国库集中支付(采购人自行支付), 详见各标项的资信及商务要求表。
17	磋商响应文件有效期为90天
18	解释: 本磋商文件的解释权属于 <b>上海市虹口区政府采购中心</b> 。
19	新出台文件及要求: 按照《关于简化政府采购供应商资格审查有关事项的通知》

	不再要求供应商提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。供应商参加政府采购活动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。(如与本次采购过程中的内容有冲突,按照新文件执行)超出采购文件要求次数的质疑将不再受理。
20	为方便告知投标单位后续政府采购相关事宜,投标单位需在投标文件中填写邮箱信息。虹口政府采购中心联系方式见采购公告,邮箱: hkqzfcgzx@163.com。

## 一、总 则

竞争性磋商采购方式，是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

### （一）适用范围

仅适用于本次竞争性磋商文件中政府采购的项目。

### （二）定义

- 1、“磋商方”系指组织本次磋商的上海市虹口区政府采购中心。
- 2、“磋商响应方”系指向磋商方提交磋商响应文件的单位。
- 3、“采购人”系指委托磋商方采购本次项目的国家机关、事业单位和团体组织；也是磋商结果的最终确认方。
- 4、“产品”系指供方按磋商文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。
- 5、“服务”系指磋商文件规定磋商响应方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指磋商响应方按磋商文件规定向采购人提供的产品和服务。

### （三）磋商响应方的确定

在上海市政府采购网或其他省级以上媒体通过发布公告的形式报名参加。

### （四）磋商响应方委托有关说明

- 1、全权代表须携带有效身份证件。如全权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（正本用原件，副本用复印件，格式见附部分）。
- 2、磋商响应方所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。其所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工（或必须为本法人或其控股公司正式员工）。

3、以联合体形式参加政府采购活动的，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。

4、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。

5、磋商响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按照竞争性磋商文件的要求提交磋商响应文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

## （五）磋商响应费用

不论磋商采购结果如何，磋商响应方均应自行承担所有与磋商响应有关的全部费用（磋商文件有其他规定除外）。

## （六）质疑

1、磋商响应方认为磋商过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当在成交结果公示之日起七个工作日内，以书面形式向**上海市虹口区政府采购中心**提出质疑。

2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）附件范本，下载网址：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>），位置：“首页-在线服务”。供应商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：

- a 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b 质疑项目的名称、编号；
- c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d 事实依据；
- e 必要的法律依据；
- f 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为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。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自

己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，磋商方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。供应商须法定质疑期内一次性提出同一采购程序环节的质疑。

### （八）磋商文件的澄清与修改

1、磋商响应方应认真阅读本磋商文件，发现其中有误或有不合理要求的，磋商响应方应当在磋商响应截止之日三个工作日前以书面形式向上海市虹口区政府采购中心提出。**上海市虹口区政府采购中心**将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有磋商文件收受人。

2、在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认，该实质性变动是磋商文件的有效组成部分，并以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

3、磋商文件澄清、答复、修改、补充的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与磋商文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

（九）在磋商过程中，因磋商小组实质性变动了采购需求，已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

## 二、磋商响应文件的编制

### （一）磋商响应文件的组成

磋商响应文件由资信及商务文件、技术文件两部份组成。

#### 1、资信及商务文件

##### A、资信文件：

- (1) 磋商响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书（格式见附件）；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；

事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；

(4) 提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）谈判响应方信用查询网页截图。（以磋商当日采购人或由采购人委托的谈判小组核实的查询结果为准）

(5) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

## B、商务文件：

- (1) 磋商响应方情况介绍（主要产品、技术力量、生产规模、经营业绩等）；
- (2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；
- (4) 资信及商务响应表；
- (5) 节能环保等的资质证书或文件（若有）；
- (6) 报价明细一览表；
- (7) 小微企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；
- (9) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。

## 2、技术文件（货物和技术服务类项目）

- (1) 对本项目的技术服务类总体要求的理解；
- (2) 项目总体架构及技术解决方案
- (3) 设备配置清单；
- (4) 技术响应表；
- (5) 保证工期的施工组织方案及人力资源安排；

- (6) 项目实施人员一览表；
- (7) 技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；
- (8) 选配件、专用耗材、售后服务优惠表（若有）；
- (9) 联合投标协议书（若需要）；
- (10) 联合投标授权委托书（若需要）；
- (11) 磋商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

**注：法定代表人授权委托书、投标声明书、报价明细一览表必须由相应代表人签名或签章并加盖供应商公章。**

## **（二）磋商响应文件的语言及计量**

1、磋商响应文件以及磋商响应方与磋商方就有关磋商响应事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的磋商响应文件视同未提供。

2、磋商响应计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

## **（三）磋商响应报价**

1、磋商响应报价应按磋商文件中相关附表格式填报；  
2、磋商响应报价是履行合同的最终价格，应包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。

## **（四）磋商响应文件的有效期**

1、自磋商响应截止日起 90 天内磋商响应文件应保持有效。有效期不足的磋商响应文件将被拒绝。

2、成交人的磋商响应文件自磋商之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

## **（五）磋商保证金**

1、磋商响应方本项目无须提交磋商响应保证金。  
2、保证金形式：以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构

出具的保函等非现金形式提交。

3、**上海市虹口区政府采购中心**不接受以现金及个人转账方式交纳的保证金。

磋商保证金若以网上银行、电汇方式交纳的,请将网上银行电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、供应商联系人、联系电话,请在开标前一个工作日前到**上海市虹口区政府采购中心**服务台开收据。

4、未成交商的磋商保证金在成交通知书发出后5个工作日内可办理退还手续,成交供应商的保证金可在采购合同签订后5个工作日内退还。办理时需提供供应商开给**上海市虹口区政府采购中心**的正式收据。

5、保证金不得超过采购项目预算金额的2%。

6、详见上海市政府采购网 <http://www.zfcg.sh.gov.cn/> , 位置: “首页-在线服务。

7、磋商响应方有下列情形之一的,磋商响应保证金及履约保证金将不予退还:

**A、磋商响应保证金不予退还的:**

(1) 磋商响应方在磋商响应截止时间后撤回磋商响应文件的  
【本章一、总则: (九) 情况的除外】;

(2) 磋商响应方在磋商响应过程中弄虚作假,提供虚假材料的;  
(3) 成交人无正当理由不与采购人签订合同的;  
(4) 供应商与采购人、其他供应商恶意串通的;  
(5) 其他严重扰乱竞争性磋商活动的;

**B、履约保证金不予退还的:**

(1) 拒绝履行合同义务的;  
(2) 产品质量验收或测试不合格的;

## **(六) 磋商响应文件的签署和份数**

1、磋商响应方应按本磋商文件规定的格式和顺序编制、装订磋商响应文件并标注页码,磋商响应文件内容不完整、编排混乱导致

磋商响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是磋商响应方的责任。

2、磋商响应文件须由磋商响应方在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，磋商响应方应写全称。

3、磋商响应文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖单位公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。磋商响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由磋商响应方负责。

### （七）磋商响应无效的情形

实质上没有响应磋商文件要求的磋商响应将被视为无效磋商响应。在评审时，如发现下列情形之一的，磋商响应文件将被视为无效：

- 1、全权代表未到磋商现场参与磋商的；
- 2、磋商响应方未能提供合格的资格文件；
- 3、与磋商文件有重大偏离的磋商响应文件；
- 4、标项以赠送方式磋商响应的；
- 5、磋商响应文件应盖公章而未盖公章或盖非公司公章、未有效授权、法定代表人授权书填写不完整或有涂改的；
- 6、未成功办理投标人报名手续的、未按规定交纳磋商保证金的；
- 7、磋商最终报价超出预算的；
- 8、最终报价明显高于其市场报价或低于成本价且不能合理说明原因并提供证明材料的；
- 9、不符合法律、法规和本磋商文件规定的其他实质性要求的。

## 三、组织竞争性磋商程序

### （一）组建磋商小组

磋商小组成员由上海市虹口区政府采购中心按《中华人民共和国政府采购法》相关要求，从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的2/3。采购人

不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。

达到公开招标数额标准的货物或者服务采购项目,或者达到招标规模标准的政府采购工程,磋商小组成员应当由5人(含)以上单数组成。

## (二) 组织开标程序

**上海市虹口区政府采购中心**将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织解密(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>上进行)。

## (三) 组织磋商程序

**上海市虹口区政府采购中心**将按照竞争性磋商文件规定的时间、地点和程序组织磋商,各磋商专家及相关人员应参加磋商活动并接受核验、签到,无关人员不得进入磋商现场。

1、核验出席磋商活动现场的磋商小组各成员和相关监督人员身份,并要求其分别登记、签到,按规定统一收缴、保存其通讯工具,无关人员一律拒绝其进入磋商现场。

2、介绍磋商现场的人员情况,宣布磋商工作纪律,告知磋商人员应当回避情形;组织推选磋商小组组长。

3、宣读提交竞争性磋商响应文件的供应商名单,组织磋商小组各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、根据需要简要介绍竞争性磋商文件(含补充文件)制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及磋商工作需注意事项等,让磋商专家尽快知悉和了解所磋商项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等;提醒磋商小组对磋商项目应确定磋商方法和轮次,对客观评审项目应统一评审依据和评审标准,对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度,对磋商小组提出的有关磋商文件、磋商响应文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

5、磋商小组组长组织磋商人员独立评审。磋商小组对拟认定为响应文件无效、供应商资格不符合的,应组织相关供应商代表进行陈述、澄清或申辩; **上海市虹口区政府采购中心**可协助磋商小组组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计;对明显畸高、畸低的评

分，磋商小组组长应提醒相关磋商专家进行复核或书面说明理由，磋商专家拒绝说明的，由现场监督员据实记录；磋商专家的磋商、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

6、做好磋商现场相关记录，协助磋商小组组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求磋商小组各成员签字确认。

7、磋商结束后，**上海市虹口区政府采购中心**应对磋商小组各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向磋商专家发放评审费，并交还磋商小组及其他现场相关人员的通讯工具。

#### （四）磋商小组磋商程序

1、在磋商专家中推选磋商小组组长。

2、磋商小组组长召集成员认真阅读竞争性磋商文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，竞争性磋商响应文件无效情形、评审依据、评审标准等。

3、磋商小组组长召集成员讨论确定磋商方法和磋商轮次，按标项与各磋商响应方就项目技术需求、服务、价格构成、供货、付款方式等要素按供应商签到顺序依次分别进行磋商。

4、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对竞争性磋商文件作出实质性响应。审查结束后，从符合相应条件的供应商名单中确定不少于3家的供应商参加磋商【市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目和政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）不少于2家】。

5、磋商小组对各供应商竞争性磋商响应文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向磋商小组组长提出。经磋商小组商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该供应商以书面形式作出澄清或说明。书面通知及澄清

说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、经磋商确定最终采购需求和实质性响应的供应商后，磋商小组要求各磋商响应方在规定时间内提交书面最终报价，并对最终报价的合理性进行审核。

7、磋商小组根据第三章《评审办法与评审标准》对提交最终报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

8、根据竞争性磋商文件规定，磋商小组推荐成交候选供应商排序名单。采购人、经其书面授权的采购人代表或经其书面授权的磋商小组按成交候选供应商排名顺序对供应商逐一进行资格审查，直至依法产生合格的成交供应商。

9、起草评审报告，所有磋商专家须在评审报告上签字确认。

## （五）磋商原则

1、磋商小组必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与磋商有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响磋商的正常进行；磋商小组及有关工作人员不得私下与磋商响应方接触。

2、磋商小组专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加磋商工作的，应按规定更换磋商专家，被更换的磋商专家之前所作出的磋商意见不再予以采纳，由更换后的磋商小组专家重新进行磋商。无法及时更换专家的，要立即停止磋商工作、封存磋商资料，并告知供应商重新磋商的时间和地点。

3、磋商小组专家对有关磋商文件、磋商响应文件、样品、现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的磋商专家及其意见或理由应予以完整记录，并在磋商过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对磋商文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对供应商而非采购人有利的解释。磋商专家拒绝在磋商报告中签字又不说明其不同意见或理由的，由现场监督员记录在案后，可视为同意磋商结果。

## 四、确定成交供应商的原则

1、采购结果由采购人确认。采购人未确定成交供应商且在规定时间内不提出异议的，视为默认。

2、采购结果经采购人确认后，[上海市虹口区政府采购中心](#)将于2个工作日内在上海市政府采购网上发布成交公告，并向成交方签发书面《成交通知书》，成交方可到[上海市虹口区政府采购中心](#)服务台领取《成交通知书》。

## 五、合同授予

### （一）签订合同

1、采购人与成交人应当在《成交通知书》发出之日起30日内尽快签订政府采购合同，[上海市虹口区政府采购中心](#)作为合同签订的鉴证方(如有需要)。

2、成交供应商拖延、拒签合同的，将被扣罚磋商响应保证金并取消成交资格。

### （二）履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

## 六、货款的结算

货款由采购人自行支付。



## 第三章 评审办法及评审标准

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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律法规，结合本项目的需求，制定本办法。

### 一、总则

本次评审总分为 100 分。合格响应方的得分为各项目汇总得分，成交推荐候选资格按得分由高到低顺序排列，得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。采购文件未规定的评标标准不得作为评审的依据。

### 二、分值的计算

磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×价格权值×100

技术、资信、商务及其他分按照磋商小组成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=磋商小组所有成员评分合计数/磋商小组成员组成人数

响应方综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

### 三、评审内容及标准

#### 综合评分法

三河路综合物业管理费包1评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~10	报价得分=价格分值×(有效最低投标价/有效投标报价)
整体方案定位及措施	0~12	1、对本项目服务定位的分析准确，对本项目预期目标设定合理（0-3分）。 2、对本项目重点难点的分析深度，应对或改进措施的情况（0-3分）。 3、管理运行有特色和创新做法，（0-3分）。 4、针对服务所做的规划客观、明确（0-3分）。
公共设备维护保养服务方案	0~6	1、围绕水电维修基本要素以及保障正常运行管理措施打分（0-3分）。 2、围绕水电维修排查巡检方案以及服务考评标准打分（0-3分）。
安保服务方案	0~6	1、根据安保计划，对人、车辆、监控的管理制度与水平打分（0-3分）。 2、根据安保计划，对人、车辆、监控的登记检查制度、交接班制度打分（0-3分）。
保洁服务方案	0~6	1、围绕楼外各场地，根据其日常保洁服务标准，窗、机房、地面等部位保洁方案、频次，考评检查等（0-3分）； 2、围绕楼内各场地，根

		据其日常保洁服务标准,窗、机房、地面、卫生间等部位保洁方案、频次,考评检查(0-3分)。
其他分项服务的实施安排	0~12	1、公共关系管理的实施计划和安排的完整性、合理性及适应性(0-3分); 2、前期介入的实施计划和安排的完整性、合理性及适应性(0-3分) 3、档案管理的实施计划和安排的完整性、合理性及适应性(0-3分)。 4、供应商投入本项目中的设施设备情况(0-3分)。
应急处理方案	0~6	1、突发事件应急预案和措施及时、有效 0-3 分。 2、重大活动的配合方案科学、合理 0-3 分。
节能、环保、健康管理	0~9	1、在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想的合理性,管理举措的可行性(0-3分)。 2.、节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性(0-3分)。 3、员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性(0-3分)。
管理机构及运作	0~6	1、项目管理机构及其运作方法与流程科学、合理(0-3分)。 2、用于支撑物业服务开展的管理制度的合理性和完备程度(0-3分)。

服务质量措施	0~6	1、提供合理服务质量指标，具有自身服务自查自纠的能力（0-3分）。 2、提供的考核方法和标准科学、合理（0-3分）。
项目经理（客观部分）	0~3	项目经理本单位在岗员工，提供劳动合同和近3个月任一月在本单位社保证明等有关证明材料，否则不得分，3分。
项目经理（主观部分）	0~3	项目经理工作经验与专业能力与采购需求匹配（提供加盖投标人公章的个人含经验履历表，否则不得分）（0-3分）。
项目管理专业人员配置	0~6	1.项目一般岗位人员专业能力与本项目需求匹配程度，需提供人员详细名单、学历、年龄和从业情况（0-2分）。 2.一般服务岗位人员（保安、保洁、维修工等）的数量和素质的优劣（0-2分）。 3.物业服务人员来源的合法性，人员管理机制的合理性，对人员流动情况的承诺（0-2分）。
类似业绩及用户反馈	0~6	1、投标人自2023年1月1日至今承接过类似项目的，（须提供合同原件复印件），类似项目承揽时间以合同签署时间为准，同一地点限1份，每份得1分，最多得3分（类似业绩是指与办公有关的物业项目业绩，由评标委员

		会认定)。 2、与上述相对应业绩业主方评价优秀(或满意或好)的,有1个得1分,最高3分。业主方评价需盖采购单位公章。
附加承诺	0~3	1.承诺本项目驻场工作人员,不安排其他兼任工作(1分)。 2.承诺每季度对工作人员进行保密培训(1分)。 3.为保障项目应对突发或重大活动情况,可按采购人要求可临时增派服务人员(1分)。

## 第四章 项目需求

序号	事项	内容
1	采购单位(加盖公章)	上海市虹口区机关事务管理局
2	项目名称	三河路综合物业管理费
3	采购预算金额	1360808元(国库资金:1360808元)
4	项目属性	货物口 服务√
5	采购意向是否已公开	2025年11月6日于上海政府采购网发布采购意向公示
6	采购标的所属行业(按工信部联企业(2011)3006号和财库(2020)46号文,用于中小企业声明函)	物业管理
7	特定资格要求	无
8	是否专门面向小微企业	是√ 否口
9	是否招一用三	是口 否√

10	合同履行期限	1年
11	质保或免费维护期	无
12	是否允许联合体投标	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
13	是否允许采购进口产品	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
14	是否现场踏勘	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
15	是否要求提供样品	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
16	付款方式	按季度支付
17	验收方式(履约验收后将材料交由政采中心电子归档保存)	<p>1. 验收方式:</p> <p>(1) 自行组织<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>(2) 委托第三方<input type="checkbox"/> (验收主体_____)</p> <p>2. 是否邀请本项目其他供应商参加验收: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. 是否邀请专家参加验收: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>4. 是否邀请服务对象参加验收: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>5. 是否第三方检测机构参加验收: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>6. 是否参加抽查检测: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. 是否存在破坏性检测: 是<input type="checkbox"/> 否<input checked="" type="checkbox"/></p> <p>8. 履约验收时间:</p> <p>(1) 具体验收日期: <u>2026年12月31日</u></p> <p>(2) 验收天数(自供应商提出验收之日起几日内组织验收): _____</p> <p>9. 履约验收方式: 一次性验收<input checked="" type="checkbox"/> 分期验收<input type="checkbox"/></p>
18	本项目询问、质疑受理委托授权范围	虹口区采购中心
19	本项目评审办法	综合评分法 <input checked="" type="checkbox"/> 最低评标价法 <input type="checkbox"/>
20	按财政部22号令《政府采购需求管理办法》第11条等要求,是否已完成需求调查工作,若完成调查,需有记录和存档	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
21	按财政部22号令《政府采购需求管理办法》第29条等要求,已建立审查工作机制,已经完成采购需求和采购实施计划审查,并有记录和存档	是 <input checked="" type="checkbox"/>

## 项目信息:

三河路59号虹口区行政服务大厅搬迁装修项目于2024年正式启动,2024年增补政府投资项目。项目位于虹口122街坊地块项目虹镇老街与三河路交汇处,为四层独栋建筑,地上建筑面积3705.08m<sup>2</sup>,地下建筑面积为3124.31m<sup>2</sup>,总建筑面积6829.39m<sup>2</sup>,服务期限:本次物业管理服务期限从2026年1月1日至2026年12月31日。

联系人:魏玉洁

联系方式:25657312

项目预算:136.0808万元

支付方式:按季度支付

**三河路59号服务范围:**

**(一) 建议安保:监控8人、门卫2人、共计10人**

保安人员按照客户要求执行门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、秩序维护等保安服务。

上岗必须穿着统一制服、佩戴规定装备、佩戴统一的工作证、仪容严整,纠正违章时先敬礼,必须做到文明服务,礼貌待人。

上岗时要认真检查设备设施,认真做好防火、防盗、防抢劫工作,发现不安全因素立即查明情况,排除险障,并及时报告主管部门及领导。

熟悉本岗位任务和工作程序,执勤过程中要勤巡逻、勤观察,注意发现可疑的人、事、物,预防案件、事故的发生,力争做到万无一失。

爱护设施设备、公共财物,对保安服务项目内的一切设施、财物等不得随便移动及乱用。

对发生在执勤区域内的不法侵害和火灾事故,及时报告客户单位和当地公安机关,采取措施控制事态扩大,保护现场,维护现场秩序。

**七、落实防火、防盗、防爆炸、防破坏等防范措施,发现执勤区域内的**

隐患，立即报告客户单位，并协助予以处置。

保安人员对执勤区域内发生的不法侵害行为应及时制止，对不法行为人应送交公安机关或有关部门处理；支持和配合公安机关和其他执法部门依法执行任务。

执勤期间，对岗位内发生的各种情况要认真处理，并做好记录。

严格执行交接班制度，按时交接班，不迟到、早退、不误岗、漏岗。

#### 停车管理

停车场管理服务的主要职责是：指挥引导车辆有序安全停放，有效预防车辆被盗、被损。

进行安全引导服务，停车合理，指挥规范，车辆停放整齐。

车辆按规定道路和方向限速行驶，安全有序。

做好各种安全标识和安全设施的维护管理。

有重大活动安排时，应根据需要事先预留车位，并摆放醒目标志，指挥交通。

对每部停放车辆进行安全性检查，防止用户粗心而造成损失。

发生事故时，迅速保护和控制现场，报警并抢救伤员，防止车辆堵塞现象发生。

对可疑车辆及时报告，并采取必要和可靠的措施。

#### （二）保洁：建议共计 5 人

##### 楼外部分区域

每天清扫道路、停车场、绿化带的地面两次，每小时巡视一次，发现脏物、废品应及时处理。对区域内各种设施进行抹尘和清洗，保持外围干净、整洁。

每月全面清洗一次办公大楼地面。

巡查园林、绿地等，及时清扫果皮、废纸、杂物等垃圾。

及时收集各类垃圾，存放在指定地点，清运时密封装置，确保无飘洒和漏水现象；及时清洗垃圾筒筒身，更换垃圾袋，保持干净、无异味、无满溢，每周使用消毒剂进行彻底消毒，使蚊蝇鼠虫无滋生源。

保持园林中各种建筑物、作品、路牌、标识、消防箱、电表箱、水表箱、外围灯柱、音响等物体表面上的清洁，及时处理违章乱贴乱画的海报、小广告及污迹。

每周清除一次卫生死角，确保水管处、下水道口、排水沟、水池、雨水槽、阴沟、污水井等地方畅通无杂物。

每季度全面清理一次办公大楼化粪池，发现堵塞，随时清理。

楼内部分区域

每日循环清扫地面，随时清除地面、台面的垃圾、污迹，发现污渍立即处理。

每日抹净门玻璃和窗玻璃，保持玻璃干净明亮，无污迹、无手印、无水印，擦净门框、窗框、柱子等，每周彻底清洗 1 次。

每日抹净各种指示牌、告示牌、显示屏、接待台等，抹净各处灯罩、金属框，使其无积尘，每周彻底清除公共区域沙发、茶几等各处卫生死角。

各处金属包边、告示牌支架等，用金属清洁保养剂擦亮，保持无手印，无氧化痕迹、无锈蚀，每日擦 1 次。

及时倒清公共区域烟灰缸，烟灰缸内的烟蒂不得超过 6 个，垃圾不能满过筒身的 1/2。每日清倒垃圾 2 次，及时更换垃圾袋，及时处理垃圾筒上面的痰迹，使其外表干净、光亮、无满溢垃圾现象，及时更换、清洗石米。每周使用消毒剂进行彻底消毒，使蚊蝇鼠虫无滋生源。

对大厅、门厅每天循环拖净，保持大厅、门厅干净，光亮。

每日清扫拖净电梯轿厢地面，抹净内外壁，保持无手印、污渍、无灰尘。不得留有污渍、残留清洁剂等，水分要彻底吹干。定期用金属清洁剂进行保养，减少氧化、锈蚀的程度，保持电梯干净光亮、整洁。

每日擦抹大楼前后门多次，保持无灰尘、无污渍、无水迹。

每日一次擦净楼梯扶手，拖净楼梯，各眼见手及之处抹尘、保洁。

每日清扫所有公共区域的天花板，确保无蜘蛛网等。

每月全面清理一次办公大楼的排污沟，发现淤塞，随时清理。

卫生间、茶水间

拖洗所有卫生间、茶水间地面，抹净茶水炉、洁具、门框、墙身，每天循环多次，保持无灰尘、无垃圾、无异味、无手脚印、无污渍等。

卫生间隔板、烘手机、纸盒、给皂机每天擦抹 1 次，小便池、厕位、水池 2 小时冲洗 1 次，每天用清洁剂清洗 1 次，洁具每周用消毒剂消毒 2 次，整体卫生间每月全面消毒 1 次，镜面、台面、洗手盆每天清洁 4 次，上班时间每半小时巡视 1 次，发现污剂、水剂、积水、头发、手印、便迹、异味、便纸等及时清理。

每月 1 次全面清洗墙面瓷砖，地面用清洁剂刷洗，天花擦净，灯具、风口抹尘，保持干净、无污渍。卫生间、开水间的地面每天拖地至少 4 次以上，保持地面干燥。

（三）设备维修：建议共计 2 人

对各类设备设施制定了比较完备、科学的“设备设施维护、保养、维修计划”，符合设备设施的正常运行的要求，有一套高效的管理体制机制保证计划执行；

管理和操作人员能按操作规程熟练操作、管理各类设备、设施；确保设备设施的科学、安全、可靠运行。主要设备设施完好率为：达到

98%以上；

有足够的有一定实践经验的专业技术人员、技工在第一线岗位，配置合理。国家规定的工种，必须持合法有效的上岗资格证件上岗；

建立健全设备运行管理、使用的各项规章制度，严格遵守执行，岗位责任制执行率达到 100%，物料管理账、物、卡相符；

严格按照电力部门规定的技朮要求和安全规则、人员职数，进行高、低压配电值班操作和值守；

总控制室的操作和值守；

合理库存维修配件，确保及时维修，又要最大限度降低资金积压；

制定有各类主要设备故障应急方案，并经模拟演练切实可行；

不断摸索总结设备的运行规律，对设备设施运行中存在的较大缺陷、突出问题，及时向甲方提出整改方案，确保各类设备、设施处于安全、可靠、节能的运行状态。

玻璃门、推拉窗：玻璃无破碎，五金配件完好；门、窗开闭灵活，密封性好、无异常声响。

楼内墙面：墙表面粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖平整不起壳、无遗缺，修补墙面的粉刷层及面砖应保持与原墙面色差、材质一致。

屋顶、管道、排水沟：屋面排水沟、室内室外排水管道应保障排水畅通；发现有防水层鼓气、碎裂、隔热板有断裂、缺损的，应在规定时间内安排专项修理。

路面、停车场：保持路面平整、无开裂和松动、无积水，窨井、积水井不漫溢，积水井、窨井盖无缺损。发现损坏应在规定时间内修复。

卫生间：保持设施完好、正常，水龙头及便池出水正常，不漏水，地漏畅通不堵塞。保持管道畅通与安全使用，发现损坏应及时修复。

## 二、人员组成及要求

三河路综合物业项目人员工种及数量建议包括安保人员 10 人(含领班)、保洁人员 5 人(含领班)、设备维修人员 2 人，人员总数建议不低于 17 人，确保服务期限内全天 24 小时值守服务，设备管理根据需要做三班安排。供应方的服务人员需提供无犯罪记录证明，按相关规定为职工缴纳社保公积金。持有相应的物业管理职业资格证书或各类工种上岗操作证及等级证书。

建议项目经理具有大专及以上学历，具备五年及以上类似项目服务管理经验和业绩，项目经理为本单位在职员工，有劳动合同本单位社保。

## 三、对投标单位要求

### 3.1 整体方案定位及措施：

3.1.1 对本项目服务定位的分析准确，对本项目预期目标设定合理。

3.1.2 对本项目重点难点有深刻分析，应对或改进措施科学合理。

3.1.3 管理运行有特色和创新做法。

3.1.4 针对服务所做的规划客观、明确。

### 3.2 公共设备维护保养服务方案

3.2.1 围绕水电维修基本要素以及保障正常运行管理措施打分。

3.2.2 围绕水电维修排查巡检方案以及服务考评标准打分。

### 3.3 安保服务方案：

3.3.1 根据安保计划，对人、车辆、监控的管理制度与水平打分。

3.3.2 根据安保计划，对人、车辆、监控的登记检查制度、交接班制度打分。

### 3.4 保洁服务方案：

3.4.1 围绕楼外各场地，根据其日常保洁服务标准，窗、机房、地面

等部位有保洁方案，包括频次、考评检查等。

3.4.2 围绕楼内各场地，根据其日常保洁服务标准，窗、机房、地面、卫生间等部位有保洁方案，包括频次、考评检查等。

3.5 其他分项服务的实施安排：

3.5.1 公共关系管理的实施计划和安排具有完整性、合理性及适应性。

3.5.2 前期介入的实施计划和安排具有完整性、合理性及适应性。

3.5.3 档案管理的实施计划和安排具有完整性、合理性及适应性。

3.5.4 供应商投入本项目中的设施设备齐备完整。

3.6 应急方案处理：

3.6.1 突发事件应急预案和措施及时、有效。

3.6.2 重大活动的配合方案科学、合理。

3.7 节能、环保、健康管理：

3.7.1 在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面设想合理，管理举措可行。

3.7.2 节能降耗工作计划和实施措施合理、可行。

3.7.3 员工职业健康的管理思路和实施措施合理、可行。

3.8 管理机构及运作：

3.8.1 项目管理机构及其运作方法与流程科学、合理。

3.8.2 用于支撑物业服务开展的管理制度合理、完备。

3.9 服务质量措施：

3.9.1 提供合理服务质量指标，具有自身服务自查自纠的能力。

3.9.2 提供的考核方法和标准科学、合理。

3.10 项目经理：

3.10.1 项目经理为本单位在职员工，提供劳动合同和近3个月任一月在本单位社保证明等有关证明材料，否则不得分。

3.10.2 项目经理工作经验与专业能力与采购需求匹配（提供加盖投标人公章的个人含经验履历表。项目经理建议具备专科及以上学历并有相应工作业绩。

3.11 项目管理专业人员配置：

3.11.1 项目一般岗位人员专业能力与本项目需求匹配，需提供人员详细名单、学历、年龄和从业情况。

3.11.2 一般服务岗位人员（保安、保洁、维修工等）的数量和素质满足采购需求。

3.11.3 物业服务人员来源合法，人员管理机制合理，有对人员流动情况的承诺。

3.12 类似业绩：

3.12.1 投标人自 2023 年 1 月 1 日至今承接过类似项目的，（须提供合同原件复印件），类似项目承揽时间以合同签署时间为准，同一地点限 1 份，（类似业绩是指与办公有关的物业项目业绩，由评标委员会认定）。

3.12.2 有与上述相对应业绩业主方优秀（或满意或好）的评价，业主方评价需盖采购单位公章。

3.13 附加承诺：

3.13.1 承诺本项目驻场工作人员，不安排其他兼任工作。

3.13.2 承诺每季度对工作人员进行保密培训。

3.13.3 为保障项目应对突发或重大活动情况，可按采购人要求临时增派服务人员。

#### 四、本项目其他要求：

4.1 投标单位必须在报名时正确填写单位邮箱，在投标文件的投标单位相关资料中也应有单位邮箱。

4.2 本项目评审要素的所有内容是采购需求的组成部分，各投标单位要对照其内容进行投标相应响应。

4.3 本项目预算资金属于小微企业预留资金，仅专门面向小微企业采购，中型和大型企业投标为无效投标。

4.4 本项目为服务类项目，所属行业为 物业管理（用于中小企业申明函），投标单位须在投标文件中提供中小企业申明函，具体格式如下：

## 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，本公司参加（上海市虹口区机关事务管理局

）的（三河路综合物业服务费）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. （三河路综合物业服务费），属于物业管理；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员\_\_\_\_\_人，营业收入为\_\_\_\_\_万元，资产总额为\_\_\_\_\_万元，属于（中型企业、  
小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：各行业划型标准：

（十三）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。

## 第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

### 【合同中心-合同名称】

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》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： 甲方指定。

2. 3 服务期限： 按照采购文件等相关要求。

本服务的服务期限： [合同中心-合同有效期]。

## 3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

## 4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。

乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方

检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## 6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

## 7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

### **[合同中心-支付方式名称]**

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款或一次性付款。

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

## 13. 不可抗力

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受

不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

#### **14. 履约保证金**

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

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

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来要采取任何行动或补救措施的权利。

## 18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## 19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

## 20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标(响应)文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

## 21. 合同修改

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

签约各方：

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间] 日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点：网上签约

## 第六章 响应文件格式附件

附件 1:

三河路综合物业管理费

项目编号: 310109000251125155906-09294670 (标项)

资  
信

# 及商务文件

响应方全称：

地 址：

时 间：

# 1、资信及商务文件目录

## A、资信文件：

- (1) 磋商响应声明书（格式见附件）；
- (2) 法定代表人授权委托书（格式见附件）；
- (3) 提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；  
事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；
- (4) 提供自采购公告发布之日起至磋商响应文件递交截止日内任意时间的“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）谈判响应方信用查询网页截图。（以磋商当日采购人或由采购人委托的谈判小组核实的查询结果为准）
- (5) 提供采购公告中符合磋商响应方的特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

## B、商务文件：

- (1) 磋商响应方情况介绍（主要产品、技术力量、生产规模、经营业绩等）；
- (2) 磋商响应方认为可以证明其能力或业绩的其他材料；
- (3) 类似成功案例的业绩证明（磋商响应方同类项目实施情况一览表、合同复印件、用户验收报告）；
- (4) 资信及商务响应表；
- (5) 节能环保等的资质证书或文件（若有）；
- (6) 报价明细一览表；
- (7) 小微企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；
- (8) 残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）；
- (9) 磋商响应方认为需要的其他文件资料。
- (10) 财务状况，税收及社保缴纳声明函。
- (11) 前三内经营活动中无重大违法记录和无不诚信行为的声明

附件 2:

## 声 明 书

致: 上海市虹口区政府采购中心

(磋商响应方名称)系中华人民共和国合法企业, 经营地址\_\_\_\_\_。

我(姓名)系(磋商响应方名称)的法定代表人, 我方愿意参加贵方组织的(三河路综合物业管理费)(编号为310109000251125155906-09294670)的磋商响应, 为此, 我方就本次磋商响应有关事项郑重声明如下:

- 1、我方已详细审查全部磋商文件, 同意竞争性磋商文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有磋商响应文件、资料都是正确和真实的。
- 3、若成交, 我方将按磋商文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构。
- 5、磋商响应书自磋商日起有效期为90天。
- 6、我方参与本项目前3年内的经营活动中没有重大违法记录;
- 7、我方通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、  
中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))查询, 未被列入失信被执行人、  
重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 8、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。

法定代表人签名或签名章: \_\_\_\_\_ 日期: \_\_\_\_\_

供应商全称(公章): \_\_\_\_\_

附件 3:

## 法定代表人授权委托书

上海市虹口区政府采购中心：

我\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_（响应方名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工\_\_\_\_\_（姓名）为全权代表，以我方的名义参加项目编号：\_\_\_\_\_项目名称：\_\_\_\_\_项目的竞争性磋商响应活动，并代表我方全权办理针对该项目的响应、磋商、评审、等具体事务和签署相关文件。我方对全权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。全权代表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。

全权代表无转委托权，特此委托。

全权代表签名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

全权代表身份证号码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

邮箱（方便告知投标单位后续相关事宜）：

法定代表人签名或签章：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

法定代表人身份证号码：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

供应商全称（公章）：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

附件 4:

### 磋商响应方同类项目实施情况一览表

供应商全称（公章）：\_\_\_\_\_

采购单位名称	设备或项目名称	采购数量	单价	合同金额 (万元)	附件页码		采购单位联系人及联系电话
					合同	验收报告	
备注	须提供磋商响应方同类项目合同复印件、用户验收报告。						

全权代表签名：\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_

附件 5:

## 资信及商务响应表

供应商全称（公章）：\_\_\_\_\_

标项：\_\_\_\_\_

项目	磋商文件要求	是否响应	磋商响应方的承诺或说明
售后服务保障要求			
备品备件及耗材等要求			
质保期			
交货时间及地点			
付款条件			
.....			
政策性加分条件			
质量管理、企业信用要求			
能力或业绩要求			
.....			

全权代表签名：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 报 价 明 细 一 览 表

磋商响应方全称（公章）：\_\_\_\_\_

项目编号及标项：\_\_\_\_\_

三河路综合物业管理费包 1

备注	投标人专用邮箱	服务期限（月）	最终报价(总价、元)

附件：

## 中小企业声明函（货物）

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，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。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（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；制造商为（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：

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。

备注：请认真填写中小企业声明函，中小企业声明函填写不全或者填写错误，在审查认定时对投标单位不利，均有可能导致投标废标风险。

## 中小企业声明函（工程、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（采购文件中明确的所属行业）；  
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）；
  2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；  
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：

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。

备注：请认真填写中小企业声明函，中小企业声明函填写不全或者填写错误，在审查认定时对投标单位不利，均有可能导致投标废标风险。

附件：

## 残疾人福利性单位声明函

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

附件 7:

## 三河路综合物业管理费

项目编号: 310109000251125155906-09294670 (标项)

技

术

文

件

响应方全称:

地 址:

时 间:

## 2、技术文件目录（货物和技术服务类项目）

- (1) 、对本项目的技术服务类总体要求的理解；
- (2) 、项目总体架构及技术解决方案
- (3) 、设备配置清单（见附件 8）；
- (4) 、技术响应表（见附件 9）；
- (5) 、保证工期的施工组织方案及人力资源安排；
- (6) 、项目实施人员一览表（见附件 10）
- (7) 、技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；
- (8) 、选配件、专用耗材、售后服务优惠表（若有）；
- (9) 、联合投标协议书（若需要）；
- (10) 、联合投标授权委托书（若需要）；
- (11) 、蹉商响应方需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。

附件 8:

## 设备配置清单

单位全称（公章）：\_\_\_\_\_ 标项：\_\_\_\_\_

序号	设备名称	品牌	规格型号	单位及数量	性能及指标	产地

全权代表签名：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

附件 9:

### 技术响应表

单位全称（公章）：\_\_\_\_\_ 标项：\_\_\_\_\_

磋商文件要求	响应文件响应	偏离情况

注：磋商响应方应根据磋商响应设备的性能指标、对照磋商文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

全权代表签名：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

附件 10:

### 项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表

单位全称（公章）：\_\_\_\_\_ 标项：\_\_\_\_\_

姓名	职务	专业技 术资格	证书 编号	参加本单位 工作时间	劳动合 同编号


注：在填写时，如本表格不适合磋商响应单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

全权代表签名：\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_

附件 11:

### 选配件、专用耗材、售后服务优惠表（若有）

单位全称（公章）：\_\_\_\_\_ 标项：\_\_\_\_\_

序号	优惠内容	适用机型	单价	比磋商响应报价优惠率（%）
1				
2				
3				
4				
5				
6				

全权代表签名：\_\_\_\_\_ 日 期：\_\_\_\_\_

附件 12:

### 联合投标协议书

甲方：

乙方：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

各方经协商，就响应 \_\_\_\_\_ 组织实施的编号为

\_\_\_\_\_ 的采购活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以 \_\_\_\_\_ 为主办人进行投标，并按照磋商文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次磋商投标过程中，主办人的法定代表人或授权代理人根据磋商文件规定及磋商响应内容而对磋商方和采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果中标（成交）并签订合同，则联合投标各方将共同履行对磋商方和采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次竞争性磋商采购活动而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方承担的工作和义务为：

乙方承担的工作和义务为：

五、有关本次联合投标的其他事宜：

六、本协议提交磋商方后，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议签约各方各持一份，并作为投标文件的一部分。

甲方单位： (公章) 乙方单位： (公章)

法定代表人： (签章) 法定代表人： (签章)

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附件 13:

## 联合投标授权委托书

本授权委托书声明: 根据 \_\_\_\_\_ 与 \_\_\_\_\_ 签订的《联合投标协议书》的内容, 主办人 \_\_\_\_\_ 的法定代表人 \_\_\_\_\_ 现授权 \_\_\_\_\_ 为联合投标代理人, 代理人在投标、开标、评标、合同磋商过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务, 联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人 (签名) :

日期: 年 月 日

全权代表 (签名) ;

日期: 年 月 日

联合体甲方单位: (公章) 联合体乙方单位: (公章)

法定代表人: (签章) 法定代表人: (签章)

日期: 年 月 日 日期: 年 月 日

附件 14 :

## 政府采购活动现场确认声明书

上海市虹口区政府采购中心：

本人经由\_\_\_\_\_ (单位) 负责人\_\_\_\_\_ (姓名) 合法授权参加\_\_\_\_\_ 项目 (编号: \_\_\_\_\_) 政府采购活动, 经与本单位法人代表 (负责人) 联系确认, 现就有关公平竞争事项郑重声明如下:

一、本单位与采购人之间  不存在利害关系  存在下列利害关系\_\_\_\_\_:

- A. 投资关系
- B. 行政隶属关系
- C. 业务指导关系
- D. 其他可能影响采购公正的利害关系 (如有, 请如实说明) \_\_\_\_\_。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称, 本单位  与其他所有供应商之间均不存在利害关系  与\_\_\_\_\_ (供应商名称) 之间存在下列利害关系\_\_\_\_\_:

- A. 法定代表人或负责人或实际控制人是同一人
- B. 法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系
- C. 法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系
- D. 法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系
- E. 法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系
- F. 法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系
- G. 存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况
- H. 存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务 (占主营业务收入 50%以上) 或重要财务往来关系 (如融资) 等其他实质性控制关系
- I. 其他利害关系情况\_\_\_\_\_。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现\_\_\_\_\_ 供应商之间存在或可能存在上述第二条第\_\_\_\_\_ 项利害关系。

(供应商代表签名) \_\_\_\_\_

年 月 日

附件

## 财务状况及税收、社会保障资金 繳纳情况声明函

(样张)

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:

## 前三年内无重大违法记录及无不诚信行为声明函

我方(供应商名称)承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录及无不诚信行为，我方遵守相关国家法律法规，符合《中华人民共和国政府采购法》及相关法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟申请项目的供应商相关要求。

我方(供应商名称)已通过（包括但不限于“信用中国”、“中国政府采购网”、“国家企业信用公示系统”等）法定途径，全面自查确认：我方在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。

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：