
全区住宅小区分类管理的考核及物业
行业满意度测评项目

公
开
招
标
文
件

项目编号：310101000251113152372-01294054

采购人：上海市黄浦区物业管理事务中心

地 址：黄浦区复兴东路 733 号 6 楼

采购代理机构：上海颐群建设工程咨询有限公司

2026年01月21日

2026年01月21日

第一章 公开招标采购公告

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》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，现就**全区住宅小区分类管理的考核及物业行业满意度测评项目**进行公开招标采购，欢迎提供本国货物、服务的单位或个人前来投标：

一、项目概况：

1、项目编号：310101000251113152372-01294054

2、项目名称：**全区住宅小区分类管理的考核及物业行业满意度测评项目**

3、采购需求：

(1) 包名称：**全区住宅小区分类管理的考核及物业行业满意度测评项目**

(2) 预算金额（元）：**1,860,000.00 元**

(3) 简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：

1) 对黄浦区小区物业管理进行实效测评。（具体要求详见“第三章 招标需求”）；

2) **项目属性：服务类。**

(4) 最高限价（元）：**1,860,000.00 元。**

采购预算编号：0126-00004743。

采购预算金额：1,860,000.00 元（国库资金：1,860,000.00 元；自筹资金：0 元）。

4、合同履行期限：12 个月。

5、本项目（**不允许**）接受联合体投标。

6、本项目**不允许进口产品**。（如允许，以财政监管部门签发的允许采购进口产品书面回执上的内容和范围执行，详见“第三章 招标需求”。）

7、本项目**不组织现场踏勘**。（如安排踏勘，相应踏勘要求及信息详见“第三章 招标需求”。）

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、监狱企业、残疾人福利性单位等的政策功能；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，**本项目专门面向中小企业采购；**

3、本项目的特定资格要求：

(1) 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；

(2) 本项目不得转包；

(3) 本项目不接受联合体投标；

(4) 本项目专门面向中小企业采购；

(5) 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；

(6) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段

投标或者未划分标段的同一招标项目投标；

(7) 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。

三、获取招标文件：

1、时间：**2026-01-21 至 2026-01-29**，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）。

2、地点：“上海市政府采购云平台”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）。

3、方式：**网上获取**

4、售价（元）：0。

5、凡愿参加投标的合格投标人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。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

1、提交投标文件截止时间：**2026-02-11 11:00:00**（北京时间），迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、投标地点：“上海市政府采购云平台”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）。

3、开标时间：**2026年2月11日 11:00:00**（北京时间）。

4、开标地点：**上海市徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 305 室**

5、开标所需携带其他材料：

(1) 投标人应提前准备好投标时所使用的数字证书（CA 证书）；

(2) 投标人应自备可用于上网解密的电脑等硬件设备并保持网络环境畅通，并事先做好必要的调试、准备等工作；

(3) 纸质投标文件：另需提供密封的纸质投标文件**五份**（与已上传之电子投标文件一致）。

五、公告期限：

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他事项：

1、根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在投标人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；

2、投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、

一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；

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

4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台 95763；

5、政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云有限公司提供技术支持，若投标人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云有限公司联系。采购人及采购代理机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1、采购人信息：

名称：上海市黄浦区物业管理事务中心

联系地址：上海市黄浦区复兴东路 733 号 607-609 室

联系人：闵彦钦

联系电话：63139673-315

2、采购代理机构信息：

名称：上海颐群建设工程咨询有限公司；

地址：上海市黄浦区瞿溪路 801 号 501

联系方式：64327763

3、项目联系方式：

项目联系人：顾文彬

联系方式：64327763

第二章 投标人须知

第一部分

前附表

序号	内容	要求
1	项目编号、名称及属性	项目编号：310101000251113152372-01294054 项目名称：全区住宅小区分类管理的考核及物业行业满意度测评项目 项目属性详见“第三章 招标需求”。
2	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 ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ），以开标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， 其投标将作无效标处理。
3	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的，需提供财政部、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。 招标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，投标人须提供该清单内产品， 否则其投标将作为无效标处理。
4	小微企业的认定及价格扣除政策执行办法	按照政府采购有关促进中小企业的政策结合本项目实际，本项目专门面向中小企业采购。小型和微型企业不再享受价格扣除优惠政策。
5	答疑与澄清	本项目 不统一 组织现场答疑、澄清会议。 如需对招标文件进行必要的澄清或者修改， 上海颐群建设工程咨询有限公司 将通过“上海市政府采购云平台”（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ）以更正、澄清公告的形式发布，并以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。 投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第7个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出，逾期不予受理。
6	是否允许采购进口产品：	不允许 如允许，以财政监管部门签发的允许采购进口产品书面回执上的内容和范围执行，详见“第三章 招标需求”。
7	是否允许转包	1、本项目 不允许 任何形式的转包；

	与分包	2、本项目若需分包，须符合《中华人民共和国政府采购法》第四十八条、《中华人民共和国政府采购实施条例》第三十五条的相关规定，且经由采购人同意。 3、小微企业在评审过程中享受过价格扣除政策的，获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包给中型或大型企业。
8	是否接受联合体投标	不允许 若本项目接受联合体投标，联合体投标人应当在投标文件中提供联合投标协议书及联合投标授权委托书。
9	是否现场踏勘	否 具体要求详见“第三章 招标需求”各标项的对应内容。
10	是否提供演示	否 系统演示具体要求详见“第三章 招标需求”、“第四章 评标办法及评分标准”各标项的对应内容。
11	是否提供样品	否 具体要求详见“第三章 招标需求”、“第四章 评标办法及评分标准”各标项的对应内容。
12	投标文件组成及密封	投标文件（电子）数量：1份（另需提供密封的纸质投标文件五份（与已上传之电子投标文件一致）； 密封方式：电子加密。
13	中标结果公告	中标供应商确定之日起2个工作日内，将在上海政府采购网（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ）发布中标公告，公告期限为1个工作日。 中标供应商可登陆“上海政府采购网”电子招投标系统，查收中标通知书。 未中标供应商未中标原因，请登入“上海政府采购网”查收“中标结果通知书”。 采购代理机构：上海颐群建设工程咨询有限公司 地址：上海市黄浦区瞿溪路801号515
14	投标保证金	免
15	合同签订时间	中标通知书发出后30日内，采购人与中标供应商在“上海市政府采购云平台”（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ）内签订政府采购电子合同。
16	履约保证金	本项目 不收取 履约保证金

		若合同签订时，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。采购人要求中标供应商提交履约保证金的，中标供应商应当以支票、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%。
17	付款方式	具体要求详见“第三章 招标需求”、“第五章 合同通用条款及专用条款”各标项的对应内容。
18	投标文件有效期	自开标之日起 90 天 有效期不足的投标文件将作为无效标处理。
19	投标文件的接收	<p>(1) 投标文件递交方式：投标人通过“上海市政府采购云平台”(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)上传电子投标文件（投标上传所需工具软件请自行至网站查询下载）。</p> <p>(2) 投标截止时间（即开标时间）：2026 年 2 月 11 日 11:00:00（北京时间），迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。</p> <p>(3) 建议投标人至少早于投标截止时间前一个工作日上传投标文件。上海颐群建设工程咨询有限公司将于投标截止时间前一个工作日起对已上传的投标文件进行统一网上签收；投标人若需撤回已签收的投标文件，应以传真或其他书面形式（须签字并盖章）及时告知采购代理机构。</p> <p>(4) 开标地点：上海市徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 305</p>
20	中标服务费	详见第二部分“总则”投标费用。
21	对招标文件内容的解释权	本招标文件的解释权属于上海颐群建设工程咨询有限公司。 （若有违政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策的相关内容和要求的，以政府采购法律法规、规范性文件及最新政策的相关内容和要求为准。）

第二部分

一、前言

本项目根据市、区财政相关部门要求，必须通过上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn，以下简称，**采购云平台**）进行采购。

本项目潜在投标人在网上投标时应当自行了解并视作同意“采购云平台”电子招投标的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。如因**采购云平台**系统设置变化导致投标流程或功能变化，采购代理机构恕不承担责任。

其中投标签收回执仅作为平台操作流程步骤，上海颐群建设工程咨询有限公司对投标文

件上传的完整性、真实性、准确性不承担任何责任。

如果投标人在投标过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，**请及时联系政府采购云平台 95763。**

本须知内容与招标需求章节内容矛盾的，以招标需求为准。

本项目发现投标人出现以下情形的，其投标无效：

- (1) 未在投标截止时间前上传电子投标文件至“采购云平台”电子招投标系统。
- (2) 电子投标文件乱码、无法解密或数据包丢失。
- (3) 未按招标文件要求提供资格文件的。
- (4) 投标文件不按招标文件要求签署、盖章的。
- (5) 未对招标需求作出实质性响应，详见招标需求章节。
- (6) 不接受联合体投标的项目投标人采用联合投标。
- (7) 投标有效期短于招标要求。
- (8) 投标人代表持有多家不同投标人的 CA 证书（或相同投标资料）参与同一项目的，视作串标。
- (9) 根据财库[2016]125 号文，被“信用中国”网站（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、政府采购严重违法失信行为记录”的处罚期内。
- (10) 投标人所投产品属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购品目的，但投标人未提供符合要求的节能认证证书，视作无效标。
- (11) 投标文件存在虚假应标情形的。
- (12) 其他法定情形或招标文件约定情形。

二、总则

1、招标依据

本项目遵循《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及配套法规、规章及文件规定。

2、定义

- 2.1 “采购人”指本项目中依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。
- 2.2 “采购代理机构”：指本项目的采购代理机构——**上海颐群建设工程咨询有限公司**。
- 2.3 “投标人”指按规定领取招标文件、响应招标要求，参加投标的供应商。

3、合格的投标人：

3.1 符合法律法规和《投标邀请书》规定的合格投标人所必须具备的资格条件和特定条件。

3.2 如《投标邀请书》规定接受联合体投标的，除应符合本章 3.1 条规定外，还应当满足以下要求：

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

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

(3) 采购人和采购代理机构根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

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

4、知识产权

4.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其他知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

4.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

4.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

5、投标费用

5.1 投标人自行承担所有与编写和提交投标文件有关的费用，不论投标的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

5.2 本项目的中标服务费参照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》中的收费标准收取，收费标准如下：

费率	服务类型	中标金额（万元）		
		货物招标	服务招标	工程招标
100 以下		1.5%	1.5%	1.0%
100（含）-500		1.1%	0.8%	0.7%
500（含）-1000		0.8%	0.45%	0.55%
1000（含）-5000		0.5%	0.25%	0.35%

注：采用累进制。

5.3 上海颐群建设工程咨询有限公司向中标供应商发出《中标通知书》时，向中标供应商收取中标服务费。

5.4 本项目投标保证金：免。

三、招标文件

6、招标文件的获取

6.1 为确保招标文件准确性,上海市政府采购云平台电子招标投标系统是投标人获取招标文件唯一途径。投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。

6.2 投标人不得单独向采购人或采购代理机构获取额外的项目资料,只有向所有潜在投标人正式发布的澄清文件才是制作投标文件的依据。

6.3 投标人领取招标文件时应按电子招标系统设置要求如实登记联系人、电话、邮箱、传真等有效联系方式;若不如实填写,造成采购人与采购代理机构无法及时联系投标人,其责任和后果由投标人自行承担。

6.4 除非特殊情况,招标文件不提供与招标项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公用设施等情况以及有关常识性内容,投标人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

7、招标文件的询问、澄清与修改

7.1 投标人如对招标文件有疑问,可以在招标文件约定的答疑期间内,可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式向采购代理机构提出询问。对投标人询问的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的,采购代理机构将会通过“采购云平台”以澄清或修改公告形式发布,并通过电子招投标系统发送至已下载招标文件的供应商工作区。

7.2 采购人和采购代理机构也可主动地对招标文件进行修改或更正。

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

7.4 如果澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的,且澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的,则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

7.5 投标人在答疑澄清期间,应主动查收相关澄清、修改、更正等补充文件,并及时以书面形式回复予以确认。

四、投标文件

8、投标文件编制总体要求

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容,按招标文件的要求提交投标文件,对招标文件作出实质性响应,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性。

8.2 投标文件报价出现前后不一致的,约定的修正方法为:投标文件中开标一览表(开标记录表)内容与投标文件中相应内容不一致的或有矛盾的,以上海市政府采购云平台的开标一览表(开标记录表)为准。

8.3 投标文件以上传“采购云平台”电子招投标系统的最终结果为正本，如招标文件中要求投标人提供纸质文件的，均为副本。副本只能是正本导出后的影印本。

9、投标文件的语言及计量单位

9.1 投标文件及所有来往文件均应使用简体中文。如提供其他语言的资料（除签名、盖章、专用名称等特殊情形外），必须翻译成中文，评审时以中文为准。

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、投标文件常规内容构成（包括但不限于）

- (1) 索引表；
- (2) 投标函；
- (3) 法定代表人授权委托书；
- (4) 投标人基本情况；
- (5) 资格声明函；
- (6) 如果是中小微企业，需提供中小企业声明函；
- (7) 开标一览表(开标记录表)；
- (8) 投标报价明细表格式；
- (9) 商务、技术偏离表；
- (10) 拟从事本项目的人员及技术资格一览表；
- (11) 相关案例一览表；
- (12) 针对本项目方案设计、方案实施、服务承诺及保证体系、措施、应急方案；
- (13) 提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明(三证或五证合一)等与本次项目相关的资质证明文件；

(14) “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）的相关查询记录；

(15) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；

- (16) 评标办法中规定的投标人认为可以证明其能力、业绩、信誉和信用的的其他材料；
- (17) 投标人认为需要提供的其它说明和资料。

注:投标人应将投标文件按以上顺序装订成册、编写目录，并填写“投标文件目录”。

注 1: 上传的资料应该都是清晰的扫描件或照片。

注 2: 如本项目某些材料允许上传复印件的扫描件，则复印件上应加盖持有单位的公章。

注 3: 如招标文件提供的表格与投标人的实际情况不相适应，投标人可按照同一格式自行划表填写。

11、投标报价

11.1 本项目以人民币报价。

11.2 投标总价精确到人民币元，不出现角和分。

11.3 如项目明确为分包采购的，报价也应分开报价。

11.4 投标报价总价是直至项目验收所发生的所有费用，采购人不再为中标供应商支付合同价以外的汇兑差额、手续费、物料上涨费等任何费用。

11.5 投标报价表中的货物价格应按下列方式分开填写：

(1) 将货物送达采购人指定的任一交货地点的交货价，该交货价必须包括制造和装配货物所使用的材料、部件及货物本身已支付或将支付的关税、增值税、销售税和其他税费以及保险费和所有伴随服务的费用等；

(2) 招标需求中特别要求的安装、调试、培训及其他附带服务的费用。

11.6 投标报价表中的服务价格可按下列方式分开填写：

(1) 按提供服务的内容分类报价。

(2) 按提供服务的流程报价。

(3) 按提供服务的人力成本报价。

11.7 招标文件要求投标人分类报价，其目的只是为了便于评委会对投标文件进行比较，但并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。

11.8 投标人以可调整的价格提交的投标文件将作为非响应性投标而予以拒绝。

11.9 中标供应商的中标价在合同执行过程中是固定不变的。

12、投标文件编制的基本要求

12.1 投标人应按照招标文件和**采购云平台**电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

12.2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应显示投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及投标人的公章。投标人名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则应当按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如投标人自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在投标文件中。

12.3 投标文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

12.4 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

12.5 投标人应提交证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性以及符合招标文件规定的文件。

(1) 货物和服务合格性的证明文件应包括投标报价表中对货物和服务来源地的声明，并要由装运货物时出具的原产地证书证实。

(2) 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，

投标人应提供：

(a) 服务方案的详细说明；

(b) 为使采购人能够正常、连续地使用所购货物，投标文件中应提供货物从质量保证期期满后每年的维护费用；

(c) 逐条对招标文件要求的技术规格进行评议，说明自己所提供货物和服务是否已对招标文件的技术规格作出了实质性响应。

(3) 投标人在阐述上述(c)款时应注意：招标文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上优于或相当于技术规格的要求。

13、投标有效期

13.1 本项目投标有效期：**90天**。即：投标文件应从开标之日起，以日历天计算的投标有效期内有效。投标有效期比规定短的可以视为非响应投标而予以拒绝。

13.2 在特殊情况下，在投标有效期期满之前，采购人和采购代理机构可征求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式确认，同意延长有效期的投标人不能修改其投标文件内容。

14、投标文件的上传

14.1 投标文件应在投标截止时间前上传至“上海市政府采购云平台”电子招投标系统。

14.2 投标人应留足充裕的时间上传文件，如出现CA证书、系统或网络故障等问题导致未成功提交投标文件，自行承担责任。

五、开标与评标

15、开标

15.1 投标人可以委派一名代表参加开标会议。投标人代表不得自行邀请其公司以外的人员旁听开标会议。

15.2 投标人代表应携带CA证书及密码，因解密出现故障导致的投标文件无效与采购人和采购代理机构无关。

15.3 一般情况下，采购代理机构的确定的开标地点备有电脑和网络，但建议投标人代表携带自用并经过调试合格的笔记本电脑和上网设备，以备万一。

15.4 投标人如不参加现场开标会议，远程解密投标文件，自行承担一切后果。

16、投标文件的澄清

16.1 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。

16.2 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的

内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

16.3 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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。

17、投标文件评价与比较

17.1 评标工作在评委会内独立进行。评委会将遵照评标原则，公正、公平地对待所有投标人，不得向外透露评标情况。

17.2 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人或与评标工作无关的人员。

17.3 投标人不得进行旨在影响和干扰评标进程和结果的活动。

17.4 为保证定标的公正性，在评标过程中，评委之间不得私下交换意见。

18、政府采购政策

18.1 《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局 关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）及其配套文件和目录

18.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》、《上海市政府采购促进中小企业发展实施办法》、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》、《关于转发财政部〈关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知〉的通知》

18.3 《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》

18.4 《上海市创新产品政府首购和订购实施办法》

18.5 《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）

18.6 《采购人应当在货物服务招标投标活动中落实扶持不发达地区和少数民族地区等政府采购政策》

19、项目废标的情形：

19.1 投标截止时投标人少于三家或实质性响应投标人少于三家；

19.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

19.3 因重大变故，采购任务取消的。

六、项目结果的查询

20、采购人确认中标供应商后，采购代理机构将在两个工作日内通过“采购云平台”发布中标公告，公告期限为一个工作日。

21、中标供应商可登陆“采购云平台”电子招投标系统，查收中标通知书。

七、签订合同

22、签订合同

22.1 自中标通知书发出之日（以落款日期为准）起三十天内，中标供应商应与采购人

签订合同。

22.2 合同签订方式：中标供应商与采购人在“采购云平台”系统内确认。

22.3 双方签订的补充合同，无论是系统内签订，还是系统外签订，采购代理机构均不再盖章。

23、撤销合同

23.1 中标结果经质疑、投诉或举报后被判定无效的，经财政部门批准，合同取消或终止。

23.2 合同执行过程中，如中标供应商被国家行政机关吊销执照、取消与中标项目相关的资质或丧失信誉，合同终止。

23.3 因重大变故，经财政部门同意，采购人撤销预算或终止项目，合同终止。

23.4 招标文件约定中标供应商需缴纳履约保证金的，中标供应商拒不缴纳的，合同取消。

八、常规付款方式

24、政府采购合同付款方式按招标文件及采购合同的相关约定执行；

25、政府采购项目资金支付程序，按照国家有关财政资金支付管理的规定执行。若相关法律法规或财政资金管理政策发生变化，则以最新的法律法规的规定及区财政局最新政策口径为准。

九、质疑与投诉

26、质疑

26.1 投标人认为招标文件、招标过程和中标、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式提出质疑。

《政府采购法》第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：（一）对可以质疑的招标文件提出质疑的，为收到招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日；（二）对招标过程提出质疑的，为各招标程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

26.2 投标人可根据招标文件中约定的权限范围，向采购人或采购代理机构提出质疑；招标文件无约定，或虽有约定但无法区分质疑对象的，投标人可先交由采购代理机构梳理区分。

26.3 质疑投标人应当由法定代表人、主要负责人或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章；不得加盖合同专用章、投标专用章等其他各种形式的专用章。

26.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。格式和要求应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（94号令），并按照财政部颁布的“政府采购供应商质疑函范本”填写。

26.5 质疑函可以采取邮寄、快递或当面递交的方式送达。收到质疑函后，采购人、采

购代理机构要求质疑供应商在合理期限内补正的，质疑投标人应当补正相关材料。

26.6 本项目要求质疑供应商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。

27、投诉

27.1 质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意,或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的,可以在答复期满后 15 个工作日内向区政府采购管理办公室投诉。

27.2 投标人投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

注：“第二章 投标人须知”中的“第二部分”通篇内容为通用条款格式，若有违政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策的相关内容和要求的，以政府采购法律法规、规范性文件及最新政策的相关内容和要求为准；若与本项目招标文件的“第三章 招标需求”、“第四章 评标办法及评分标准”等内容产生矛盾的，以“第三章 招标需求”、“第四章 评标办法及评分标准”中的具体内容为准。

第三章 招标需求

项目基本概况：

序号	事项	内容
1	项目名称	全区住宅小区分类管理的考核及物业行业满意度测评项目
2	采购预算金额	1,860,000.00元（国库资金：1,860,000.00元，自筹资金：0元）
3	项目属性	服务类
4	采购意向是否已公开	已于2025年11月13日意向公开
5	标的所属行业（按工信部联企业（2011）300号文件内容划分，仅用于中小微企业认定）	其他未列明行业
6	是否允许采购进口产品	不允许
7	是否现场踏勘	否
8	验收方式	本项目由采购人自行组织验收

一、项目概况

为进一步推进安全有序、整洁舒适、环境宜居、幸福和谐的“美丽家园”建设，提升小区运行安全水平和居住环境品质，全面聚焦黄浦区小区物业管理薄弱环节，重点加强小区物业管理的突出问题治理，根据《物业管理条例》（国务院令第698号）、《上海市住宅物业管理规定》（上海市人民代表大会常务委员会公告第31号）等工作要求，对黄浦区小区物业管理进行实效测评。

二、实施范围

黄浦区范围内557处小区，具体数量根据黄浦区住房保障及房屋管理局年初确定数调整，实际测评小区数量会因征收或新建有所变化，总服务费用不变。数量浮动超过2%的，服务费用另行核算。

三、项目内容

（一）评分对象

根据项目方提供与收集的相关信息，本次项目测评范围覆盖区域内 557 处小区的物业管理服务实效情况，按《黄浦区住宅物业分类管理标准》区分，并设置不同类型小区的测评标准。其中老旧小区分为保障型小区，整洁型小区，安居型小区，商品房住宅小区分为宜居型小区，改善型小区，品质型小区，花园型小区。

（二）全区住宅小区检查测评内容

1. 综合管理：物业管理处检查物业服务监督公示牌信息是否全面；应急预案、演练记录及各类台账是否齐备；是否根据《上海市住宅小区物业服务提升行动方案》建立健全“6+N”信息公开机制。

2. 公共区域安管理：检查安保岗亭是否完好，安保人员着装是否标准；检查小区内是否有乱设摊、跨门经营、占道经营、占道堆物等现象；检查机动车停放是否堵塞消防出入口，是否占据绿化区域；检查非机动车停放是否有序，是否存在飞线充电现象。

3. 公共区域卫生：检查楼道里是否有垃圾；楼道堆物是否阻挡消防设施设备；检查楼内是否存在窗户、墙面与地坪破损脱落现象；检查楼内是否张贴小广告；检查垃圾厢房是否整洁无异味；建筑垃圾是否符合规范；检查地下空间是否有积水。

4. 绿化管理：检查绿化是否有堆物现象，黄土是否裸露，有无晾晒、毁绿、种菜等现象。

5. 公共部位、共用设备设施保养维修：检查是否存在地面破损；检查排水沟是否堵塞；检查地下空间是否有违规住人、改变使用性质、私拉乱接电线等情况；检查外墙是否有破损，如有破损的是否有巡查记录并告知业主上报街道，是否有警示、围挡、排险等应急处置。

6. 包含防台防汛、防冻保暖、消防安全、物业企业履行住宅装修管理职责等内容的专项检查。

7. 居民满意度：样本量五万份，需包含居委会问卷调查与业主问卷调查以及 12345 热线。

8. 履约质量评估：通过上海市物业管理行业协会对黄浦区已交付但未成立业主大会的前期物业项目进行物业履约质量评估。

（三）检查频次及要求

1. 每三个月完成小区全覆盖检查，需要区别不同检查内容分时段检查。防台防汛、防冻保暖、消防安全、物业企业履行住宅装修管理职责等专项检查每年至少进行三次，不多于五次。

2. 通过上海市物业管理行业协会，对前期阶段住宅小区进行物业服务履约质量评价工作，2026 年完成数量在 15 个以内。

3. 检查时应采用信息化小程序，对发现的问题当场录入小程序，检查数据真实、可查，在线生成检查报告供各管理部门查阅。

（四）报告设计

各项测评的检查实施实行统筹安排。所有实效测评项目以报告形式每三个月上报月报告，报告内容应反映各小区物业管理实效情况，对测评中发现的问题进行归纳、分析，并提出实际的建议，小程序检查内容应生成统计数据及变化曲线，便于后续比对改正情况。

测评报告要求：

1、根据检查分项、细项、综合得分情况，分别形成七类小区检查分项、细项、综合得分排名（检查评估总报告选列各类型小区前 10%、后 10%，街道与集团分报告附全部公房小区排名）。

2、每三个月出具检查评估报告，在报告中需呈现上述选列小区物业管理分项得分情况横向对比、纵向环比。报告需在每第四个月的 10 日前出具。

3、在检查评估期内，小区物业管理情况检查分项满意度调查（调查对象应包含业主与居委）、物业企业访谈开展 1 次，并在当月评估检查报告中就三类小区各自选列前 10%、后 10%。

4、每年 1 月出具一次年度专项检查综合评估报告。防台防汛、防冻保暖、消防安全、物业企业履行住宅装修管理职责等专项检查每次检查均出具一次专项测评报告。专项测评报告需汇总小区平均分，设立红黑榜，按不同街道、不同住宅小区类型做出综合排名。

5、检查评估报告中应对上述选列小区的检查内容实际情况，以文字、照片形式呈现，并进行统计分析。对于有问题的部分，需阐明检查点扣分的原因，以引起相关街道管理部门的重视，并视情况落实整改。根据评估报告建议，开展后续跟踪检查，在报告中体现整改对比。对于优秀或有特色的部分，需另行表现，以供各街道管理部门学习与参考。

6、检查评估报告需要纸质版与电子版两种形式，电子版通过小程序供各街道线上查询及下载。

（五）人员投入

项目负责人 1 人（具有类似项目服务经验），拟投入项目评估员不少于 20 人。

（六）付款方式

按季度结算，每季度末由区财政划拨经费。

（七）验收方式

上海市黄浦区物业管理事务中心作为甲方自行组织验收。

附件：“★”号“#”号汇总）

★重要提示：投标人必须对本技术规格要求逐条响应“★”号为必须实质响应的内容，若无法满足，作无效标处理。

为提高评审效率方便评委核查，招标文件凡涉及以下“★”号指标的响应情况及内容应当按照“第六章投标文件格式参考，表格 1、招标需求索引表”的格式及要求制作索引表，不制作索引表或未按照要求逐一明确标注相关内容所在页码的，可能导致评委会无法准确

查找到相关重要响应内容，由此产生的不利后果由投标人自行承担。

“★”号指标汇总表：

序号	名称	技术指标
1	资格性审查要求	<p>(1) 具有独立承担民事责任的能力： 营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）。以上资质需提供清晰扫描件。</p> <p>(2) 投标函： 请按招标文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。</p> <p>(3) 法定代表人授权委托书： 授权书格式要求：法定代表人签字或盖章、被授权人签字或盖章、加盖企业公章，授权书上必须提供法定代表人和被授权人身份证的清晰扫描件。</p> <p>(4) 信用记录查询： 投标人凡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行为记录及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其投标将作无效标处理。（投标人无需提供资料，由采购人或采购人授权的采购机构于开标后、评标前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。）</p> <p>(5) 资格声明函： 请按招标文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。</p> <p>(6) 促进中小企业发展政策： 本项目专门面向中小企业采购。根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，投标人应当按照规定完整提供享受政府采购优惠政策的相关证明材料：包括：《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、监狱企业证明文件等。（残疾人福利性单位、监狱企业，视同小微企业。《中小企业化型标准》工信部联企业〔2011〕300号。）</p>

2	符合性审查要求	<p>(1) 法律、法规和招标文件规定的无效情形：</p> <p>包括但不限于：投标报价超财政预算或最高限价的；投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；投标人存在串标、围标或以虚假材料谋取中标情形的；投标人报价明显过低，可能影响诚信履约且无法证明报价合理性的；违反劳动法律法规，严重侵害本项目用工人员劳动权益的；其他违法违规或违反招标文件约定构成无效标的情形。</p>
---	---------	---

第四章评标办法及评分标准

一、评标依据：

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

2、评标委员会的组建：

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

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

3、评审程序：

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

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

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

4、评审原则、方法

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

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

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

5、注意事项：

(1) 在“上海市政府采购云平台”评标的项目，以投标人网上上传的电子投标文件为正本，并作为评审对象。

(2) 最低报价并不能作为授予合同的保证。

(3) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可

能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

(4) 投标报价低于成本或高于财政预算的投标文件将被评标委员会否决，做无效标处理。

二、详细评审：“综合评分法”评标细则

序号	评标内容	评分事项	标准分
1	报价分	<p>(1) 确定投标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求的合理的最低有效响应报价为磋商基准价。</p> <p>(2) 确定其他投标报价分：计算公式为投标报价得分=（投标基准价/打分报价单位的投标报价）×（10%）×100，分值计算保留一位小数点。</p>	10
2	客观分	<p>业绩（5分）</p> <p>根据各投标人近三年内类似业绩（从2023年1月1日起算，需提供合同扫描件）。每提供一个得1分，最多得5分；未提供不得分。</p>	5
3	运营服务方案	<p>(1) 测评服务方案（10分）</p> <p>需包含：测评服务方案。根据投标人提供的测评服务方案的阐述综合打分。所提供方案完全满足需求，能够考虑到项目的特殊性、整体规划明确、对各项服务内容理解清晰，并且能够提出好的建议或优化方案的得8-10分；所提供方案能够响应项目实际需要，略有针对性、对各项服务内容理解比较全面的得5-7分；所提供方案基本符合需求的得3-4分。</p> <p>(2) 检查频次服务方案（10分）</p> <p>需包含：检查频次服务方案。根据投标人提供的检查频次服务方案的阐述综合打分。所提供方案完全满足需求，能够考虑到项目的特殊性、整体规划明确、对各项服务内容理解清晰，并且能够提出好的建议或优化方案的得8-10分；所提供方案能够响应项目实际需要，略有针对性、对各项服务内容理解比较全面的得5-7分；所提供方案基本符合需求的得3-4分。</p> <p>(3) 报告设计方案（10分）</p>	30

		需包含： 报告设计方案 。根据投标人提供的 报告设计方案 的阐述综合打分。所提供方案完全满足需求，能够考虑到项目的特殊性、整体规划明确、对各项服务内容理解清晰，并且能够提出好的建议或优化方案的得 8-10 分；所提供方案能够响应项目实际需要，略有针对性、对各项服务内容理解比较全面的得 5-7 分；所提供方案基本符合需求的得 3-4 分。	
4	管理机构与制度	根据投标文件中的管理团队设置合理，有明确的管理、服务职责；依据不同的岗位、服务需求和人员数量所设立的工作流程或工作模式完整可行、科学实际等，对投标人进行综合性评分：2-5 分； 根据投标文件中的各类规章制度健全规范程度，对于服务过程中有利于采购人管理和考核的管理要求，以及对服务人员工作质量、日常考勤、服务成果等方面的管理制度，其管理条例的实际操作性强等，对投标人进行综合性评分：2-5 分。	10
5	突发事件处理应急预案	根据各类突发状况或事件的应急预案和处理方案（包括但不限于：活动组织风险、日常场所维护风险等），应急队伍的完备程度和对于突发事件的响应效率，能够依据实际制定并落实各类情况下的各类应急措施，对投标人进行综合性评分：2-5 分； 各类应急预案是基于安全和服务环境的综合考量的，及其科学性、实施可行性及事后应对解决、调整改进方案，对投标人进行综合性评分：2-5 分。	10
6	服务质量保证措施	根据投标文件中有关服务内容和服务质量等内容的承诺函，所承诺内容是基于招标要求和相关管理要求的；为保证服务质量的相关保证措施、优势服务条件等方案针对性强，措施先进合理等，对投标人进行综合评分：2-5 分； 根据投标文件中有完善的投诉反馈机制、对应改进措施，以及合理的考核测评标准等，对投标人进行综合评分：2-5 分。	10
7	人员配备及人员稳定措施	（1）项目负责人配备情况（5分） 根据项目负责人相关工作的管理经验、相关工作业绩、管理能力，及所提供的负责人的执业资格证书（包括：学历证书、职业能力证书、荣誉证书）等，对投标人进行综合性评分：2-5 分。 （2）项目团队其他人员配备情况（10分） 根据项目团队中管理人员、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需求，项目人员整体配备和职责分配合理，对投标人进行综合性评分：2-5 分；	20

		<p>根据项目团队中管理人员、专业人员相关资历的证明材料和数量齐全等，对投标人进行综合性评分：2-5分。</p> <p>(3) 人员稳定措施 (5分)</p> <p>根据投标人提供的服务人员管理方案，在项目服务实施期间的相关人员管理记录、不得随意人员调换或撤离的书面申请或其他形式的申请；对于未经采购人同意的人员调度情况，其相应的处理办法或者奖惩措施等，对投标人进行综合性评分：2-5分。</p>	
8	企业综合实力	根据投标人综合服务能力，信誉程度、国家相关部门颁发的各类资质或荣誉证书等，对投标人进行综合性评分：2-5分。	5
分数汇总			100分

第五章合同通用条款

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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

除特别说明外，本合同所指乙方所提供的服务包括但不限于乙方提供服务的过程、乙方用于履行本合同的服务设备、乙方提供服务过程中形成的知识产权、乙方交付的服务成果等。

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]人民币整（小写整），[合同中心-合同总价大写]（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：**由采购人指定**

2.3 服务期限：**一年**

2.4 合同有效期：**[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，以最严格的标准为准。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. 权利瑕疵担保及成果归属

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，并保证不会影响到对甲方提供服务。

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，除返还服务费外，还应当赔偿甲方全部损失，包括但不限于赔偿金、律师费、诉讼费、其他合理开支等。

4.5 乙方提供服务过程中产生的知识产权，以及乙方交付的服务成果的知识产权都归甲方所有，除为履行本合同目的之外乙方不享有任何权利。乙方侵犯甲方知识产权的，除退还所有服务费外，还应当根据法律规定承担责任。

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，验收不合格的，无需支付服务费用，已经支付的应当返还。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，验收不合格的，验收费用由乙方承担。

5.2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，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；乙方交付服务后【30】天内仍不能验收合格的，甲方有权解除合同，乙方无权收取服务费，已经收取的应当退还，并赔偿甲方损失。

5.3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收,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。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于国家规定的保密内容或商业秘密的,即使未另行签订保密协议,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:

按季度结算,每季度末由区财政划拨经费。

8. 甲方的权利义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务,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,造成甲方事务无法正常运行,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,应付乙方金额不足支付第三方的,乙方应当补足。

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,乙方无权要求服务费用。

8.4 如果甲方因工作需要调整原有需求,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 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。

9.3 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,甲方无需支付服务费,已经支付的应当返还,乙方还应当赔偿甲方损失。

9.4 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。

9.5 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。

9.6 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；甲方还有权解除合同，甲方无需支付服务费，已经支付的应当返还，乙方还应当赔偿甲方损失。

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，如果乙方提供的服务存在缺陷而甲方提出索赔，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，负责采用更新、修复、替换等方式消除在服务中有缺陷的部分，其费用由乙方负担。

(2) 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。甲方不同意延期的，甲方有权解除合同，甲方无需支付服务费，已经支付的应当返还，乙方还应当赔偿甲方损失。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以在应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿总服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方有权解除合同，乙方无权收取服务费，已经收取的应当返还，并赔偿甲方损失。

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，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. 争端的解决

14.1 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。

14.2 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。

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

15. 违约终止合同

15.1 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。

15.2 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。

16. 破产终止合同

16.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可以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。

17. 合同转让和分包

17.1 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。

18. 合同附件

18.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标(响应)文件

18.2 本合同附件与合同具有同等效力。

18.3 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。

19. 合同修改

19.1 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。

19.2 本合同一式叁份，甲方二份，乙方一份。

（以下无正文，为签署页）

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

第六章 投标参考格式

（本表仅供参考，投标人根据自身实际情况填报）

索引表

（需显示招标文件中“资格审查响应条件”、“符合性审查响应条件”与“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置的（页码））

序号	资格审查响应条件		索引目录（页码）
	无效标项（根据招标文件）	投标文件逐条响应位置	
1	营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）清晰扫描件		___页至___页
2	投标函清晰扫描件		___页至___页
3	法定代表人授权委托书清晰扫描件		___页至___页
4	被授权人身份证清晰扫描件		___页至___页
5	信用记录查询清晰扫描件		___页至___页
6	资格声明函清晰扫描件		___页至___页
序号	符合性审查响应条件		索引目录（页码）
	审核项	投标文件逐条响应位置	
1			___页至___页
.....		___页至___页
序号	评分响应条件		索引目录（页码）
	评分方法（根据招标文件）	投标文件逐条响应位置	
1			___页至___页
2			___页至___页

3			__页至__页
4			__页至__页
5			__页至__页
.....		__页至__页

投标人授权代表签字： _____

投标人（公章）：

日期： _____年__月__日

2、投标函（本表必填）

致：_____

根据贵方（项目名称、招标采购）_____采购的招标公告，正式授权下述
签字人（姓名和职务）_____代表投标人（投标人的名称）_____，
通过“上海政府采购云平台”电子招投标系统提交投标文件。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1、按招标文件规定，我方的投标总价为（大写）_____元人民币。我方
同意，如果开标一览表（开标记录表）内容与投标文件中相应内容不一致的或有矛盾的，以
开标一览表（开标记录表）为准。

2、我方已详细审核了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件、参考资料及有
关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求。自本投标文件提交之日起，对
招标文件的合理性和合法性不再有异议。

3、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确、真实有效的。

4、投标有效期为自开标之日起 90 日。如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，
我们的投标保证金可被贵方没收。

5、如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持
有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。

6、如我方中标，我方同意按采购人要求向其提供与“政府采购云平台”电子招投标系
统上传的电子投标文件完全一致且加盖企业公章的纸质文件。

7、我方同意向贵方提供贵方可能要求的与本次投标有关的任何证据或资料，并对资料
的真实性和准确性负责。

8、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。

9、如果本项目要求提供样品的，在评标结束、接到贵方通知后两周内，我方到指定地
点收回样品，逾期未能收回的样品，视作放弃，可由贵方自行处置。

10、我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风
险，并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，
承担全部责任。

11、我方同意开标内容以“政府采购云平台”电子招投标系统开标时的《开标记录表》
内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》中与我方有关的内容进行签
名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对开标记录内容无异议。

投标人名称：_____； 全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

通讯地址：_____； 邮政编码：_____

投标联系人： _____； 移动电话： _____

固定电话： _____； 联系传真： _____

电子邮件： _____

日期： _____年__月__日

3、资格声明函

(本表必填，未按要求完整提供的，作无效标处理)

1、我方符合《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，符合拟采购项目的供应商资格要求。

2、我方符合《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：具有健全的财务会计制度，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3、我方已通过(包括但不限于“信用中国”、“中国政府采购网”、“国家企业信用信息公示系统”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。

投标人授权代表签字：_____

投标人(公章)：

日期：_____年__月__日

4、法定代表人授权委托书（本表必填）

致：

本人（姓名）_____系（投标人名称）_____的法定代表人，
现授权委托本单位在职职工（姓名，职务）_____以我方的名义参加贵公司组织的_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵公司收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

投标人（公章）：

授权人（法定代表人）签字或盖章： _____；被授权人（签字）： _____；

身份证号码： _____ 身份证号码： _____

联系电话： _____ 联系电话： _____

日期： _____年____月____日

此处粘帖：

法定代表人身份证清晰扫描件或复印件
（正反面）

此处粘帖：

被授权人身份证清晰扫描件或复印件（正反面）

5、投标人基本情况

致：上海颐群建设工程咨询有限公司：

我方基本情况如下：

- 1) 投标人名称：_____
- 2) 地址：_____； 邮编：_____；
电话：_____； 传真：_____。
- 3) 成立和/或注册日期：_____
- 4) 公司性质：_____
- 5) 法定代表人或主要负责人：_____
- 6) 注册资本：_____
- 7) 上一年度营业收入：_____万元。
- 8) 上一年度税收缴纳金额：_____万元。
- 9) 上一年度社保缴纳金额：_____万元。
- 10) 上一年度社保缴纳人数：_____人。
- 11) 现有从业人数情况：本单位现有从业人员总数：_____人，
其中：在职：_____人，聘用：_____人；具有高级职称：_____人，中级职称：_____人，初级职称：_____人，其他：_____人。

正在实施的项目一览表（可另行附表）

内容	业主	日期	配备从业人员数	合同金额

- 12) 有关开户银行的名称和地址：_____

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。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：

日期：_____年___月___日

6.1 中小企业声明函（工程、服务）

（凡未按“第三章招标需求”中所划的所属行业填写或填写错误的，一律不予享受中小企业扶持政策）

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_____（招标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），属于其他未列明行业（（招标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。

投标人名称（公章）：

日期：_____年__月__日

注：

- 1、本项目所属行业详见“第三章招标需求”一标的所属行业；
- 2、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；
- 3、中小企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300号内相关规定：

中小企业的划型标准
（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。

4、中标、成交投标人享受中小企业扶持政策的，中标、成交结果将公开中标、成交投标人的《中小企业声明函》；

5、招标投标人在《中小企业声明函》中必须对本项目承建（承接）企业进行声明，应如实、完整填报从业人员、营业收入和资产总额等信息，并按照国务院批准的中小企业划型标准和采购标的所属行业，声明企业类型。

1、6、若投标人提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

7、残疾人福利性单位声明函

（请投标人仔细阅读本函所附说明，不符合残疾人福利性单位条件的，本声明函无需盖章及填写）

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。

投标名称（公章）：

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一年以上（含一年）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。

8、开标一览表（开标记录表）

投标人名称：_____

项目编号：_____

全区住宅小区分类管理的考核及物业行业满意度测评项目包 1

注：

- 1、总价应包括各项费用，即项目验收合格时所发生的所有费用。
- 2、所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：

日期：_____年___月___日

8.1 投标报价明细表（适用服务类项目）

（本表仅供参考，投标人可根据项目实际情况填报）

项目名称：

项目编号：

序号	服务内容	月小计	年费用	备注
一				
二				
三				
四				
五				
六				
七				
八	合计			-----

- 说明：
- (1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。
 - (2) 投标人应按照《招标项目及要求》和《投标人须知》的要求报价。
 - (3) 投标人应根据分类报价费用提供相应的明细说明。
 - (4) 分项目明细报价合计应与投标报价相等。

投标人授权代表签字：

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日

9、商务、技术偏离表

(根据招标需求中技术参数、指标及功能要求逐项响应。无任何具体技术要求的服务类项目无需填写)

名称	投标文件规定的技术要求	投标响应的技术规格	偏离情况	详细说明

投标人授权代表签字： _____

投标人（公章）：

日期： _____年____月____日

10、拟从事本项目人员及其技术资格一览表

(可以根据实际情况调整格式及内)

(1) 项目负责人说明表

姓名		出生年月		文化程度		一寸照
毕业院校和专业			执业资格			
颁发机构			证书编号		从事项目管理 工作年限	
技术职称			聘任时间		政治面貌	
主要工作经历： 主要工作成绩、荣誉： 主要工作特点、优势： 在管其他项目： 在本项目中的主要工作安排： 每周在本项目现场工作时间：						
更换项目经理的方案						
更换项目负责人的前提和客观原因： 更换项目负责人的原则： 替代项目负责人应达到的能力和资格： 替代项目负责人应满足本项目管理服务的工作方案：						

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：

日期：_____年__月__日

(2) 主要服务人员名册

(可以根据实际情况调整格式及内容) (项目若分包, 请标明包件号)

填报单位（公章）：第 页共 页

在本项目中担任的职务	工种	姓名	年龄	政治面貌	有无违法刑事记录	学历	技术职称	进入本单位时间	在本行业从事年限	持何资格证书	证书序号 复印件号	与本单位劳动关系

填报人：

填报日期：

注：1、在填写时，如本表格不满足填报需要，可根据本表格格式自行划表。填报必须完整，表格中应包括投标人参与本项目的所有人员资料。

2、投标人严格按照劳动法规定，与录用所有人员签订正式合同。

3、特殊岗位的人员应附上岗位资格证书复印件。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：

日期：_____年___月___日

11、相关案例一览表

(类似业绩一览表, 需附合同扫描件, 合同包括关键页)

序号	年份	项目名称	项目概述	合同号	证明人	在标书中的 页次
1						
2						
3						
4						
5						

投标人授权代表签字: _____

投标人(公章):

日期: _____年____月____日

12、相关证书一览表

(按招标文件要求提供证书清晰扫描件加盖企业公章)

序号	获得时间	证书名称	签发机构或个人	证书号	有效期	在标书中的页次
1						
2						
3						
4						
5						

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：

日期：_____年___月___日

13、服务承诺及保证体系、措施、应急方案

（格式自拟）