



福泉养护院委托服务项目

公开招标文件

采 购 类 型：服务类
采 购 方 式：公开招标

采购人：上海市青浦区重固镇人民政府

采购代理单位：上海坤灵境建设工程招标有限公司

2025年11月04日

2025年11月04日



目录

第一章 投标邀请

第二章 投标人须知

第三章 政府采购主要政策

第四章 项目招标需求

第五章 评标方法与程序

第六章 投标文件有关格式

第七章 管理服务合同文本



第一章 投标邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》及有关法律法规和规章规定，上海坤灵境建设工程招标有限公司受采购人委托，对下述项目进行国内公开招标采购，特邀请合格的投标人前来投标。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。
- 3、其他资质要求：
3.1 采购预算为 1540300 元人民币，超过预算的报价不予接受；
3.2 本项目非专门面向中小微企业采购；
3.3 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。
3.4 本次招标不接受联合投标。

二、项目概况：

- 1、项目名称：**福泉养护院委托服务项目**
- 2、项目编号：**310118109250926138680-18276734**（代理机构内部编号：**KLJ2025-140**）
- 3、项目主要内容、数量及要求：详见招标文件要求
- 4、服务期限：详见第四章招标需求。
- 5、交付地点：采购人指定地点。
- 6、采购项目需要落实的政府采购政策情况：贯彻现行国家政府采购政策。

三、招标文件的获取

时间：**2025-11-04** 至 **2025-11-11**，每天上午 **00:00:00**~**12:00:00**，下午 **12:00:00**~**23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海市政府采购网

方式：网上获取

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招标文件，招标文件请至公告附件处下载。

合格供应商可在上述规定的时间内下载招标文件并按照招标文件要求参加投标。

凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。



注：投标人须保证报名及获得招标文件需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导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

四、投标截止时间及开标时间：

1、投标截止时间：**2025-11-25 09:30:00**，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、开标时间：**2025-11-25 09:30:00**。

五、投标地点和开标地点

1、投标地点：本次投标采用网上投标方式，投标人应根据有关规定和方法，在上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统提交。

2、开标地点：本次开标采用电子采购平台网上开标方式，投标人应根据有关规定和方法，在电子采购平台的电子招投标系统参加开标会议。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加开标。

3、开标所需携带其他材料：除网上投标以外，投标单位还需提供纸质投标文件，装订成册一式四份（一正三副、双面打印），标明项目编号、投标项目名称，密封后于投标截止时间前递交至上海坤灵境建设工程招标有限公司（上海市青浦区崧泽大道 10111 号慎德大楼 1 号楼 501 室），不接受邮寄。纸质版投标文件须与上传的电子投标文件内容一致，纸质文件仅作备查使用，如有不同以电子版为准。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

七、其他事项

1. 本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子采购文件，供应商如需纸质采购文件可自行打印，也可向采购人、采购代理购买招标文件，（标书工本费 500 元套，售后不退。）

2. 建议投标人至少在投标截止时间前一天上传投标文件。

3. 代理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网上签收。（注：电子签收记录不作为投标文件数据完整的依据。）合格供应商可在上述规定的时间内下载招标文件并按照招标文件要求参加投标。

4. 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。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“培训平台”和“联系我们”等专栏的有关内容和操作要



求办理。

八、联系方式

采购人: **上海市青浦区重固镇人民政府**

地址: **上海市青浦区重固镇福泉山路 628 号**

联系人: **黄玲**

电话: **021-59784003**

采购代理机构: 上海坤灵境建设工程招标有限公司

地址: 上海市青浦区崧泽大道 10111 号慎德大楼 1 号楼 501 室

联系人: **石春峰**

电话: 021-39288210

投标须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1	项目名称	福泉养护院委托服务项目
2	采购单位	采购人: 上海市青浦区重固镇人民政府 地址: 上海市青浦区重固镇福泉山路 628 号 联系人: 黄玲 电话: 021-59784003
3	招标代理单位	名称: 上海坤灵境建设工程招标有限公司 地址: 上海市青浦区崧泽大道 10111 号慎德大楼 1 号楼 501 室 联系人: 石春峰 电话: 021-39288210
4	服务期限	详见第四章项目招标需求。
5	付款方式	详见第四章项目招标需求。
6	是否接受联合体投标	不允许 接受联合体投标的请提供联合体协议书。
7	是否面向中小企业	不专门面向中小企业
8	投标截止时间	2025-11-25 09:30:00 时止, 以网上投标系统显示时间为准。
9	投标有效期	开标后 (90) 天
10	投标保证金	不收取
11	踏勘现场	不组织
12	招标答疑会	不召开
13	提交投标文件方式	1、由报价方在上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府



	和网址	采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交。 2、投标网址： http://www.zfcg.sh.gov.cn
14	开标时间和地点 网址	1、开标时间： 2025-11-25 09:30:00 2、开标地点网址：上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（简称：电子采购平台）电子招投标系统(网址： http://www.zfcg.sh.gov.cn)
15	评标委员会的组建	评标委员会由采购人的代表和技术、经济等方面专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。
16	其 它	1. 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第一批单位上线运行的通知》的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址： www.zfcg.sh.gov.cn ）进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”等专栏的有关内容和操作要求办理。 2. 投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知代理机构进行签收，并及时查看代理机构在电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近投标截止时间上传造成代理机构无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。投标截止时间到并开启开标室后，投标供应商先进行网上签到，网上签到时间为开标截止后 30 分钟内，签到结束后 30 分钟内对投标文件进行解密，若由于投标供应商原因未在规定时间内签到成功或解密未成功，投标文件将被拒绝。
17	评标方法	评标委员会成员各自对每个有效投标人的投标文件进行独立评分。汇总每个投标人的得分，按照每个投标人最终所得总分的高低依次排名。推荐得分最高的为中标候选人。
18	电子投标软件平台 帮助电话	95763

第二章 投标人须知

一、总则

1. 概述

1. 1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1. 2 本招标文件仅适用于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1. 3 招标文件的解释权属于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述的招标人。

1. 4 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

1. 5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第一批单位上线运行的通知》的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。



2. 定义

- 2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。
- 2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。
- 2.3 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次招标的采购代理机构和采购人。
- 2.4 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的供应商。
- 2.5 “中标人”系指中标的投标人。
- 2.6 “甲方”系指采购人。
- 2.7 “乙方”系指中标并向采购人提供服务的投标人。
- 2.8 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。是由市财政局建设和维护。

3. 合格的投标人

- 3.1 符合《投标邀请》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。
- 3.2 《投标邀请》和《投标人须知》前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：
- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；
 - (2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；
 - (3) 招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。
 - (4) 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4. 合格的服务

- 4.1 投标人所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。
- 4.2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

5. 投标费用

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



6. 信息发布

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

7. 询问与质疑

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

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

7.3 质疑书应明确阐述招标文件、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，以便于有关单位调查、答复和处理。

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

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

8. 公平竞争和诚实信用

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

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

8.3 招标人将在开标后、评标结束前，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,对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录,招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

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

9. 其他

本《投标人须知》的条款如与《投标邀请》、《招标需求》和《评标方法与程序》就同一内容的表述不一致的,以《投标邀请》、《招标需求》和《评标方法与程序》中规定的内容为准。

二、招标文件

10. 招标文件构成

10.1 招标文件由以下部分组成:

- (1) 投标邀请(招标公告)
- (2) 投标人须知
- (3) 政府采购政策功能
- (4) 招标需求
- (5) 评标方法与程序
- (6) 投标文件有关格式
- (7) 合同书格式和合同条款
- (8) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容(如有的话)

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

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

10.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排,准时参加项目招投标有关活动。

11. 招标文件的澄清和修改

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

11.2 对在投标截止期15天以前收到的澄清要求,招标人需要对招标文件进行澄清、答复的;或者在投标截止前的任何时候,招标人需要对招标文件进行补充或修改的,招标人将



会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由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，招标人不承担任何责任。

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

12. 踏勘现场

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

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

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

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

三、投标文件

13. 投标的语言及计量单位

13.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的投标文件视同未提供。

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

14. 投标有效期

14.1 投标文件应从开标之日起，在《投标人须知》前附表规定的投标有效期内有效。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

14.2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，招标人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投



标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

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

15. 投标文件构成

15.1 投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

15.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以第四章《招标需求》规定为准。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《投标函》；
- (2) 《开标一览表》（以电子采购平台设定为准）；
- (3) 《投标报价分类明细表》等相关报价表格详见第六章《投标文件有关格式》；
- (4) 《资格条件响应表》；
- (5) 《实质性要求响应表》；
- (6) 《与评标有关的投标文件主要内容索引表》；
- (7) 第四章《项目需求》规定的其他内容；
- (8) 相关证明文件（投标人应按照《招标需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同）。

17. 投标函

17.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

17.2 投标文件中未提供《投标函》的，为无效投标。

18. 开标一览表

18.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

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

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

19. 投标报价

19.1 投标人应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格，除《招标需求》中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、管理、税费及利润等。



19.2 报价依据:

本招标文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。

本招标文件明确的服务标准及考核方式。

其他投标人认为应考虑的因素。

19.3 投标人提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

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

19.5 投标报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的投标报价，招标人均将予以拒绝。

19.6 投标人应按照招标文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.7 投标应以人民币报价。

20. 资格条件响应表及实质性要求响应表

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

20.2 投标文件中未提供《资格条件响应表》或《实质性要求响应表》的，为无效投标。

21. 与评标有关的投标文件主要内容索引表

21.1 投标人应按照招标文件提供的格式完整地填写《与评标有关的投标文件主要内容索引表》。

21.2 《与评标有关的投标文件主要内容索引表》是为了便于评标。《与评标有关的投标文件主要内容索引表》与投标文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时按照《投标人须知》第30条“投标文件错误的修正”规定处理。

22. 技术响应文件

22.1 投标人应按照《招标需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其投标的服务符合招标文件规定。

22.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

23. 投标保证金

23.1 报价方应按采购文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为采购文件的组成部分。



23.2 投标保证金交纳形式：银行汇款，投标人于投标截止时间前携带银行入账回单复印件、经办人有效身份证件（原件）和基本账户开户许可证复印件（复印件需加盖企业公章）至上海坤灵境建设工程招标有限公司（上海市青浦区崧泽大道 10111 号慎德大楼 1 号楼 501 室）办理投标保证金确认函，投标人可通过电话查询投标保证金到账情况。

报价方须以公司的名义用银行汇款提交到以下账户（以下账户为保证金专户，不接受其它款项的汇款）：

收款人：上海坤灵境建设工程招标有限公司

开户行：中国工商银行上海市青浦工业园区支行

账 号：1001 7299 0900 0085 092

联系人：**石春峰**

联系电话：021-39288210

并请注明“**福泉养护院委托服务项目**”投标保证金。

23.3 投标保证金金额：不收取。

23.4 投标保证金交纳截止时间：于投标截止时间前到达采购代理机构指定账户。递交投标保证金的供应商请务必在投标阶段时间内，在上海政府采购网录入投标保证金信息并通知招标代理机构进行确认，若不在规定时间内递交，则将被认为无效投标。

23.5 凡未按规定交纳投标保证金的，其谈判响应文件为无效响应。

23.6 如无质疑或投诉，未被确定为成交供应商的报价方保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内不计利息原额退还；如有质疑或投诉，采购代理机构将在质疑和投诉处理完毕后不计利息原额退还。

23.7 成交供应商的投标保证金，在成交供应商与采购人签订采购合同后 5 个工作日内不计利息原额退还。

23.8 有下列情形之一的，投标保证金将被依法处理：

- (1) 中标后无正当理由不与采购人签订合同的；
- (2) 将中标项目转让给他人，或者在采购文件中未说明，且未经采购人同意，违反招标文件规定，将成交项目分包给他人的。

24. 投标文件的编制和签署

24.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

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



由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

其中对《投标函》、《开标一览表》、《法定代表人授权委托书》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》，投标人未按照上述要求加盖公章的，其投标无效。若《法定代表人授权委托书》中没有法定代表人签字或者盖章的，投标人投标无效。

24.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请投标人在制作投标文件时注意下列事项：

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

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

四、投标文件的递交

25. 投标文件的递交

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

25.2 投标文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《投标函》、营业执照、身份证件、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

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

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

26. 投标截止时间

26.1 投标人必须在《投标邀请（招标公告）》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

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



26.3 在投标截止时间后上传的任何投标文件，招标人均将拒绝接收。

27. 投标文件的修改和撤回

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

五、开标

28. 开标

28.1 招标人将按《投标邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开开标。

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

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

如电子采购平台开标程序有变化的，以最新的操作程序为准。

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

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

六、评标

29. 评标委员会

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

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

30. 投标文件的资格审查及符合性审查

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

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

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



修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

30.4 开标后招标人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

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

31. 投标文件错误的修正

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

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

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

(2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

(4) 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

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

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

31.3 上述修正或处理结果对投标人具有约束作用。

32. 投标文件的澄清

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

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

32.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

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

33. 投标文件的评价与比较

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

33.2 评标委员会根据《评标方法与程序》中规定的方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

34. 评标的有关要求



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

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

34.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。

34.4 招标人和评标委员会均无义务向投标人做出有关评标的任何解释。

七、定标

35. 确认中标人

除了《投标人须知》第38条规定的招标失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

36. 中标公告及中标和未中标通知

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

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

36.3 中标公告同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。

37. 投标文件的处理

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

38. 招标失败

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

八、授予合同

39. 合同授予

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

40. 签订合同

中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起30日内签订政府采购合同。

41. 其他

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

九、中介服务费



中标单位应向代理机构按如下标准和规定支付中介服务费：

- 1、以《中标通知书》中确定的成交金额作为收费的计算基数。
- 2、本项目由招标代理公司负责招标，中介服务费由招标代理公司向中标单位收取，招标服务费按以下所规定的服务类招标的收费标准。

附：招标代理服务收费标准

招标类型 中标 金额 (万元)	费率	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1. 5%	1. 5%	1. 0%	
100-500	1. 1%	0. 8%	0. 7%	
500-1000	0. 8%	0. 45%	0. 55%	
1000-5000	0. 5%	0. 25%	0. 35%	

- 3、招标代理服务费按差额定率累进法计算。
- 4、中介服务费以人民币支付，向代理机构以支票或现金形式直接交纳。如缴纳投标保证金的，中标服务费将会从保证金中进行扣除，保证金不足以支付服务费的，则需由中标方补足。
- 5、中标单位应在收到《中标通知书》后的一周之内，向代理机构支付中介服务费。

本须知解释权归采购人及上海坤灵境建设工程招标有限公司所有，当供应商对本采购文件理解产生歧义时，采购人与上海坤灵境建设工程招标有限公司将依据“公开、公平、公正”的原则进行相应解释。

第三章 政府采购主要政策

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业



证书的企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

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

如果政府采购非专门面向中小企业采购采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除（工程项目为3%），用扣除后的价格参与评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%作为其价格分。如果政府采购非专门面向中小企业采购采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体4%的价格扣除（工程项目为1%），用扣除后的价格参与评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%作为其价格分。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。投标单位如为联合投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。如果政府采购非专门面向中小企业采购采购，供应商不提供中小企业声明函的则视为大型企业。

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

第四章 项目招标需求

1、项目背景

上海市青浦区重固镇福泉养护院位于重固镇芦花浜路29号，总建筑面积16618.95平方米，其中，地上建筑面积12799.03平方米，地下3819.92平方米，养护院设置床位298张，设有养护院、护理院、综合为老服务中心，全部采用适老化标准配置，为长者提供专业医疗、康复治疗、专业护理、健康管理、生活照料、营养配餐、老年大学、娱乐活动、心理慰藉等专业养老服务。福泉养护院项目交通便捷、生态优美，其作为医养结合项目，优势明显，可满足不同人群养老需求。截止目前，养护院在院人数193人，其中特困供养人员5人（全镇



特困供养人员 10 人, 2 个系统内特困供养人员、8 个参照特困供养人员), 护理院在院人数 17 人。

表 1: 福泉养护院主要经济技术指标

经济技术指标			
名称	数量	单位	备注
用地面积	12610	平方米	
总建筑面积	16618.95	平方米	
其中: 地上建筑面积	12799.03	平方米	
养老用房	4905.16	平方米	
护理用房	2218.15	平方米	共计 8793 平方米
综合用房	1669.69	平方米	
三阳中心	1718.5	平方米	
老年人活动室、日间照料及助餐点	2043.7	平方米	
P 型站	93.6	平方米	
垃圾房	39.03	平方米	
晾晒房	79.2	平方米	
医疗废物暂存处	16	平方米	
污水处理用房	16	平方米	
其中: 地下建筑面积	3819.92	平方米	
床位	298	个	
护理: 2 人间护理床位	2	个	
护理: 3 人间护理床位	96	个	
养老: 2 人间自理床位	80	个	
养老: 3 人间自理床位	120	个	
绿化率	35%		
容积率	1.01		
建筑密度	28.84%		
停车位	103	辆	
其中: 地上停车位	12	辆	
其中: 地下停车位	91	辆	
非机动车位	38	辆	

1.1 护理人员配备

参照同类养老院项目对养老机构护理员与入住老年人的配备比例, 结合同类项目经验, 本项目根据实际情况配备医生、护士、护理人员等。

1.2 行政管理人员配备

结合同类项目运营经验, 本项目根据实际情况配备后勤人员(保洁人员、安保人员、厨师、帮厨等), 行政管理人员(院长、行政人事、财务等)。

本项目所配备人员需持有相关资质证书。

2、项目内容

2.1 功能定位



本项目主要分为 4 个部分，一是养老院部分，是政府养老地块，为高龄、失能、失智老人提供日常照护、清洁卫生、预防保健、社交娱乐、心理精神支持等养老服务，同时内设护理院，为有医疗需求的老人提供医养结合服务。二是重固镇级综合为老服务中心，为全镇老人提供社区托养服务、医养结合服务、助餐、助浴、家庭支持服务、文化娱乐服务、心理支持服务、便民服务等社区养老服务。三是重固镇阳光家园（政府运营）物业委托服务（福泉养护院和重固镇阳光家园在同一院落，共用水、电管网及共用消防系统），主要涉及水费、电费、电梯维保、消防维保、安全检查等物业管理服务。四是房屋建筑设施维修（主体除外）。

2. 2 服务对象

服务对象主要为重固镇范围内 60 周岁以上户籍老人，政府购买服务床位面向重固镇范围内，主要服务按照上海市相关政策规定的特困供养对象（含参照特困供养对象）；社会寄养养老床位可部分面向重固镇以外符合政府相关规定的入住申请人员开放。

2. 3 服务内容

养护院主要为高龄、失能、失智老人提供日常照护、清洁卫生、预防保健、社交娱乐、心理精神支持等养老服务，同时设护理院，为有医疗需求的老人提供医养结合服务。

综合为老服务中心面向重固镇 60 周岁以上老人开放服务，设置有助餐点、日间照料中心及老年活动室，主要为全镇老人提供社区托养服务、医养结合服务、助餐、助浴、家庭支持服务、文化娱乐服务、心理支持服务、便民服务等社区养老服务。

阳光家园为重固镇残疾人服务机构（政府运营），本次招标主要为物业管理（福泉养护院和重固镇阳光家园在同一院落），主要为水费、电费、电梯维保、消防维保、安全检查等物业管理服务。

3、项目服务要求

3. 1 本项目由重固镇人民政府（甲方）建设投资，中标运营单位（乙方）负责日常运营，即“公建民营”模式。本项目服务期限为 1 年，采取招投标方式，招一用一，签订合同（运营委托协议）的方式实施。

3. 2 中标运营单位提供养老服务，实际收住老人以托底养老优先为原则、市场养老由运营单位自负盈亏为原则。对政府购买服务的保基本养老床位费用，按青浦区民政局及物价部门核定费用标准，由政府安排预算，按实际的托底入住老人数量定期结算，由重固镇政府按季度结算给运营单位。社会化养老床位由运营单位按青浦区民政局及物价部门核定费用标准，向老年人及其家属结算。

3. 3 入住政府购买养老床位的特困供养人员在养护院中的医疗（药品、康复和其他等一切的医疗）费用，自 2024 年 1 月 1 日起，已将特困人员纳入本市医疗救助对象范围，其参



加本市城乡居民基本医疗保险的个人自付由医疗保障部门给予全额资助,个人自费部分由区民政部门给予全额资助。具体按照《关于做好本市特困医疗救助工作的通知》沪医保待遇发[2023]39号执行。如遇突发情况时,运营方垫付所需医疗费用,事后出具医疗缴费凭据与特困供养人员结算。如遇后续政策调整,运营方与委托方协商处置。护理床位收费方面,本项目结合区民政局相关规定,将已经设置的98张医疗护理床位,由运营方配置相关医疗设施和医护人员,优先保障本镇老年病人需要的长期护理床位。护理床位收费标准将根据市区两级主管部门相关规定执行。

3.4 为保证本项目安全有效运营,本项目涉及房屋主体建筑及其附属设施的维修由重固镇政府负责;运营单位负责本项目其他设施设备、家具、软装等日常维护和零星维修,以保障本项目安全有效运行。

3.5 综合为老服务中心为公益性服务设施,除助餐、助浴、社区托养服务等使用者付费外(收费标准经镇政府有关部门审价后实施),按照运营成本及合理回报计算费用。

3.6 养护院食堂作为重固镇为老服务送餐中央厨房(送餐至各社区助餐点),根据运营成本及合理回报,综合测算食堂人员工资及送餐费用,具体送餐方式由重固镇政府与运营单位共同协商确定。社区助餐点老人餐费标准由运营单位根据重固镇政府指导价格,经镇政府有关部门审价同意后实施。

3.7 重固阳光家园(三阳机构)物业管理(因共用水、电管网及共用消防系统),主要为水、电费、电梯维保、消防维保、安全检查等服务。

3.8 本项目由重固镇政府相关部门实施全过程监管,对项目运作、服务质量和服务安全等加强监管和综合考评。按照市、区两级民政局要求和相关文件规定进行考核,同时引入第三方机构参与服务评价。运营单位应以优质服务为导向,合法规范经营、优质高效服务,力争在全区养老机构考核评比中争创一流佳绩。

3.9 中标方确定为本项目合作运营单位后,重固镇政府与中标方签订合作协议。

3.10 为解决青浦区重固镇当地劳动力就业,中标单位应在运营重固福泉养护院期间,除项目管理人员以外,原则上招收员工以本镇户籍优先。中标单位应为全体员工提供专业培训,以使其符合上海市养老机构的上岗标准。若本地户籍员工招收有困难,经重固镇政府同意可适当放宽外地员工招收比例。

3.11 熔断机制。在合作过程中,如遇不可抗力、运营单位原因造成违约事件或者当项目出现重大经营风险,威胁或侵害债权人利益时可启动熔断机制。如有下列行为之一的,重固镇政府有权要求运营单位限期改正;逾期仍未改正或者拒不改正的,重固镇政府应申请终止项目合作协议,并由重固镇政府指定单位临时接管项目:

(1) 擅自转让、出租本项目中基本养老服务的使用权、所有权的;



- (2) 擅自分割出售本项目的，及恶意变相出售会员卡、预付卡的；
- (3) 擅自对政府养老地块进行资产证券化处理，如将床位进行预售、转让、抵押等行为的；
- (4) 擅自将项目资产进行处置或者抵押的；
- (5) 因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；
- (6) 绩效考核连续两年在全区排名最后三名的；
- (7) 无法优先保障政府安排的政府购买服务养老人员入住的；

重固镇政府可依据合同条款规定，要求运营单位改善管理或者退出。如本项目因运营单位原因导致重固镇政府造成损失或者产生恶劣影响的，重固镇政府视实际情况无偿收回经营权。在直接介入协议或者条款约定期限内重大风险已解除的，权利人应停止介入。

4、床位优化调整机制

在优先保证政府方购买服务的养老床位需求的条件下，重固福泉养护院运营单位必须招收本镇户籍社会寄养老人、本区镇外社会寄养等由民政调剂。具体按照《关于开展青浦区养老床位统筹及轮候试点工作的实施意见》执行。建立床位预警机制，预留不少于 10%的养老床位用于承担政府保障职能。当床位饱和度达到 90%，剩余 10%床位时，只提供给本镇特困供养人员、特殊寄养群体。养老机构床位按照优先次序，采取退一进一的轮候制度，新进人员向政府建设方（委托方）备案。

4.1 本镇户籍“特困供养人员”等

面向本辖区户籍的“特困供养人员”，要保障此类对象“应住尽住”。

4.2 本镇户籍优先轮候人员

面向本辖区户籍的生活不能完全自理的低保、低收入困难家庭老人、重点优抚对象、计划生育特殊家庭老年人等符合市、区相关政策规定的其他老年人。

4.3 本镇户籍的社会寄养老人和其他特殊寄养群体

经重固镇政府同意，本镇户籍社会寄养老人，要求 60 周岁及以上、无暴力倾向且精神状况稳定、无传染性疾病并且自愿入住养护院，其他特殊寄养群体，是指不满 60 周岁、但因自身健康状况、家庭状况等确实有入住需求的特殊群众。重固镇政府每半年梳理一次寄养床位需求情况，并将结果告知运营方，运营方在六个月内进行床位调整，确保本镇户籍人员及时入住。

4.4 青浦区民政局调剂对象

根据青浦区民政局提供名单，运营方在接到镇政府通知后六个月内进行床位调整，确保相关养老人员及时入住。



4.5 本区镇外户籍社会寄养老人

要求 60 周岁以上、具有本区户籍、无暴力倾向且精神状况稳定、无传染性疾病并且自愿入住养护院。在确保上述四类对象入住后，可以接受镇外有寄养需求的户籍老人入住。

4.6 考虑到本项目为本行政区域提供基本公共养老服务的属性，暂不接受外省市社会寄养老人入住。

5、风险分配

5.1 运营安全风险

在项目运营期间，项目的运营管理应符合国家和上海对养老机构的运营服务要求：运营服务质量情况应符合《上海市养老机构设备配置标准》、《上海市养老机构服务工作标准》、《上海市养老机构设施与服务要求》；服务人员配置情况应符合《上海市养老机构管理人员和护理人员资质标准》、《上海市养老机构人员配备标准》。镇政府或委托机构对中标单位进行定期、不定期的绩效考核。政府根据考核结果和运营质量，对中标单位进行奖惩。

运营期间，如发生运营安全事故，对政府资产、社会舆论等造成不利影响的，由中标单位自行承担责任、经济赔偿及消除影响。

5.2 成本风险

根据《上海市民政局关于本市公建养老服务设施委托社会力量运营的指导意见（试行）》（沪民福发[2017]29 号）中有关收费服务的要求，“委托社会力量运营的养老服务设施的服务收费按照本市关于保基本养老机构、社区养老服务机构收费的有关规定执行，具体收费标准可由政府建设方和社会运营方以扣除政府投入、社会捐赠后的实际服务成本为依据，按照非营利原则合理设定。市、区民政部门应会同物价等部门，对社会运营方的财务收支状况、收费项目和调价频次进行必要监督”。

如中标单位由于运行成本以外因素，对养老院收费标准进行调整，需提前向民政、物价部门提出。对于中标单位擅自调整收费项目，经物价部门查实后，超出定价部分收费一律上缴。

6、责任分配

6.1 镇政府相关部门

政府相关部门强化项目实施的全过程监管，对项目运作、质量和资金使用效率等进行全过程监管和综合考核评价，合理把握和确定项目收益指标，引入第三方参与评价供决策参考。

具体负责该项目的前期论证、实施方案编制、中标单位选择、项目合同签订、项目实施、运营评价等工作。通过竞争性方式确定合作者、承担对养老机构运营的考核等工作。在中标单位履约的前提下及时足额付费，保证中标单位依法合规开展运营。



6.2 运营单位

中标单位发挥资金、设计、运营、管理等方面的综合优势，按照合同约定参与项目建设运营并获得经营回报，直至移交项目或合作期届满。中标单位应以优质服务为导向，规范经营、优质高效，在全区各养老院考核评比中争创佳绩。

7、项目考核要求

7.1 本项目的运营管理应符合国家和上海市对养老机构的运营服务要求：运营服务质量应符合《上海市养老机构条例》、《养老机构服务与设施要求》、《中华人民共和国食品安全法》、《中华人民共和国消防法》、《上海市养老机构服务质量日常监测指标》 等政策法规和文件规定。重固镇政府对本项目运营管理、人员配备、设施设备、财务管理、安全管理、维修标准及养老机构的可持续能力和社会责任等进行考核。按照市、区民政部门要求，对综合为老服务中心根据《青浦区社区养老服务设施服务质量监测评价表（2025年）》等相关文件规定进行考核。本项目将引入第三方评估机制，选择具有资质的专业机构承担。

7.2 按照市、区民政部门要求对养老院根据《上海市养老机构服务质量日常监测评价表（2025年版）》等相关文件规定进行考核。重固镇政府结合青浦区养老院考核工作，将对本项目践行“奖惩结合”考核方式：如在全区养老院考评中获得前三名给予适当奖励；如在连续两年度考核中位于最后三名的，且整改后仍位于全区最后三名的，则启动政府接管、合作终止程序。

7.3 因建筑及设施设备方面因素导致的项目考核扣分不属于运营方原因的，可不作为对运营方扣分的依据。运营方应及时将扣分原因报重固镇政府，镇政府根据实际安排预算维修、改造及完善。

8、本项目采购预算及支付方式

8.1 预算费用组成

项目	内容	预算金额（元）	备注
运营补贴	房屋建筑设施维修	240000	控制价 240000 元
	特困供养人员费用	343104	按此预算金额报价， 按实结算
综合为老服务中心	社区托养服务、家庭支持服务等	697468	按此预算金额报价， 按实结算
助餐补贴	助餐及送餐服务	161400	按此预算金额报价， 按实结算



阳光家园物业委托服务	阳光家园物业管理	98380	控制价 98380 元
------------	----------	-------	-------------

本项目所有费用超出部分由运营单位自行承担。投标人须按此表格要求报价，不按要求报价的将作废标处理。

8.2 本项目采购预算总额为 154.03 万元。

8.3 本项目费用实行按季度结算方式，费用拨付实行季度考核，原则上考核成绩 90 分及以上(含)，支付季度全额费用；得分 85 分(含)-90 分，支付 90%季度经费；得分 80 分(含)-85 分，支付 80%季度费用，得分 80 分以下的，支付 70%季度费用，连续两次考核得分低于 80 分的，将直接终止服务协议。

8.4 本项目付款方式：经考核后按考核结果每季度结算。

附件：1、上海市养老机构服务质量日常监测评价指标

2、青浦区社区养老服务设施服务质量监测评价表（2025 年版）

附件一：

上海市养老机构服务质量日常监测评价指标

被评估机构：

评估时间：

类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	
服务提供	日常照护	1	掌握入住老年人的照护情况 (①照护等级②照护风险点③照护内容)	A. 完全符合 B. 符合第①②点，部分符合第③点 C. 部分符合第②③点					现场询问
		2	掌握进食过程中的主要管控要点 (①进食姿势②进食量、进食速度③关注咀嚼和吞咽功能状态④食物或水温度)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点，部分符合第④点 C. 符合第①②点，部分符合③④点 D. 不符合第①点					现场查看 现场询问
		3	掌握晨晚间护理内容 (①晨间护理内容②晚间护理内容③注意事项)	A. 完全符合 B. 符合第①②点，部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场询问
		4	掌握口腔清洁过程中的主要操作要点 (①清洁姿势②清洁流程③义齿清洁方法④注意事项)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点，部分符合第④点 C. 部分符合第①-④点 D. 不符合第①点					现场询问



		5	掌握洗浴过程中的主要管控要点 (①洗浴禁忌②洗浴时长③室温及水温要求④注意事项)					现场询问
			小计					
类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值			评价方法
					A	B	C	
服务提供	日常照护	6	入住老年人容貌清洁状况 (①头面部清洁和梳理②指(趾)甲护理③手足部清洁④着装整洁无异味)	A. 完全符合 C. 部分符合第①-④点 D. 不符合第④点				现场查看 现场询问
		7	掌握穿、脱衣裤的主要操作要点 (①偏瘫者穿脱衣裤方法②卧床者穿脱衣裤方法③熟知注意事项)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合				现场查看 现场询问
		8	掌握排泄照护要点 (①照护方式②照护要求③便器使用及管理)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点				现场询问
		9	掌握体位转移过程中的主要操作要点 (①体位转移方式②各体位转移流程③安全要点)	C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合				现场查看 现场询问
		10	掌握压疮照护要点 (①压疮预防要点②院内压疮发生率) *院内压疮发生率需视情况分析,特殊情况除外	A. 完全符合 B. 符合第②点,部分符合第①点 C. 部分符合第①②点 D. 完全不符合				现场查看 现场询问 现场查阅
		11	床单位清洁及寝具适宜状况 (①床单位清洁②寝具适宜)	A. 完全符合 B. 符合第①点,部分符合第②点				现场查看
		12	居室内物品整理状况 (①物品分类放置②整齐有序)	C. 部分符合第①②点 D. 完全不符合				
		13	照护区域内食品储存状况 (①食品无过期、变质、霉变现象②食品按要求储存)	A. 完全符合 C. 符合第①点,部分符合第②点 D. 不符合第①点				
			小计					
类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值			评价方法
					A	B	C	
服务提供	日常照护	14	24 小时巡视状况 (①巡视时间符合要求②状况变化处置有记录)	A. 完全符合 D. 任何 1 点不符合				现场询问 现场查阅
		15	用药管理状况 (①药柜放置②按医嘱接受外配药品并登记③药物保管④药物发放⑤特殊服药)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点,部分符合第④⑤点 C. 部分符合第①-⑤点				现场查看 现场询问 现场查阅



		16	膳食服务能按需求提供餐次及特殊饮食状况 (①餐次满足要求②特殊饮食实时提供有据可查③特殊饮食种类符合)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点					现场询问 现场查阅
		17	食谱执行状况 (①食谱符合要求②餐食与食谱相符率90%③食谱公示醒目)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点					现场查看 现场询问 现场查阅
		18	食物提供符合老年人生理状况 (①块小、细碎②酥软③食材丰富)	A. 完全符合 C. 符合第①②点, 部分符合第③点 D. 不符合第①点或第②点					现场查看 现场询问
		19	衣物洗涤规范状况 (①衣物分类收集②衣物分类清洗③疑似传染衣物处置④衣物盛器处置⑤盛器、洗衣机、水池标识清晰)	A. 完全符合 B. 符合第①②③④点, 部分符合第⑤点 C. 部分符合第①-⑤点 D. 完全不符合					现场查看 现场询问
		20	24小时生活护理交接班记录规范情况 (①按照护单元建立交班本②交接内容齐全③书写规范)*照护单元以楼层为原则, 如跨楼层床位数不大于50床	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合②-③点 D. 不符合第①点					现场查阅
		小计							
类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	
服务提供	日常照护	21	各区域按铃呼叫时护理员应答及时状况 (①呼叫应答及时)	A. 完全符合 D. 不符合第①点					现场查看 现场询问
	清洁卫生	22	室内外环境清洁状况 (①空气清新无异味②地面洁净③门、窗、柜、桌及扶手洁净④室外环境整洁)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点, 部分符合第④点 C. 符合第①点, 部分符合第②③④点 D. 不符合第①点					现场查看
		23	定期对照护区域内各类设备清洁、消毒状况 (①无异味②清洁③按规范消毒)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合第②③点 D. 不符合第①点					现场查看 现场询问
		24	掌握日常用品清洁、消毒要点 (①用品清洁②用品消毒③用品消毒频次④消毒剂管理)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点, 部分符合第④点 C. 符合第①②点, 部分符合第③④点 D. 不符合第①点					
		25	掌握终末消毒要点 (①消毒范围符合②各类物品消毒方法③消毒剂管理)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合第②③点 D. 不符合第①点					



	预防保健	26	健康档案的建立及记载情况 (①建立健康档案②有动态变化记录③书写基本规范)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合第②③点 D. 不符合第①点					现场询问 现场查阅
			小计						
类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	
服务提供	预防保健	27	慢性病管理状况(内设医疗机构) (①有监测措施②有健康指导措施③有危症救治措施)	A. 完全符合 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场询问 现场查阅
		28	掌握常用临床护理规范操作要点(内设医疗机构) (①项目齐全②操作规范) *临床护理 10 个项目包括开塞露通便、导尿、吸痰、给氧、鼻饲、生命体征检测、血糖监测、压疮伤口换药、肌肉皮下注射、静脉血标本采集	A. 完全符合 B. 其中 6 项及以上符合第①②点 C. 其中 5 项以下符合第①②点 D. 完全不符合					现场询问
		29	失能老年人日常训练状况 (①有计划②有措施并落实③有安全措施)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合①-③点 D. 完全不符合					现场询问 现场查阅
		30	认知障碍老年人进行益智康复训练状况 (①有计划②有措施并落实③有安全措施)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合①-③点 D. 完全不符合					现场询问 现场查阅
		31	预防保健宣教实施情况 (①频次 1 次/季②内容贴切③有宣教记录)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合第②③点 D. 不符合第①点					现场询问 现场查阅
	社交娱乐	32	入住老年人体检状况 (①频次 1 次/年②有体检报告③主要体检项目齐全)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合第②③点 D. 不符合第①点					现场询问 现场查阅
		33	兴趣活动及大型活动开展情况 (①有年度计划②符合体能特点③大型活动 2 次/年④大型活动有总结评价)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点, 部分符合第④点 C. 部分符合第①-④点 D. 完全不符合					现场询问 现场查阅
			小计						

类	项目	项	评价内容及要点	评价依据	项目分值	评价方法
---	----	---	---------	------	------	------



服务提供	精神支持	34	对新入住老年人环境适应关怀情况 (①熟知关注点②新环境介绍③查看新入住老年人3天生活护理交接班记录)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合	A	B	C	D	现场询问 现场查阅
		35	对老年人出现的情绪和心理问题提供相应服务情况 (①熟知风险点②及时干预③处置有记录)		A	B	C	D	
小计									
合计	本大类未检测项目数		() 项						
	本大类监测项目总数		() 项						
	本大类应得总分		() 分						
	本大类现场评价得分		() 分						
	本大类实际评价得分		() 分						

类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	
服务保障	人员管理	1	主要岗位人员配置及人员资质与标准相符情况 (①主要岗位配置齐全②资质符合要求)	A. 完全符合 B. 符合第①点, 部分符合第②点 C. 部分符合第①②点					现场询问 现场查阅
		2	护理员配置及各时段当班状态与标准相符状况 (①护理员总数及各时段人员配置②护理员夜间当班状态)	A. 完全符合 C. 符合第②点, 部分符合第①点 D. 不符合第②点					现场查看 现场询问
		3	各部门主要岗位职责制定齐全情况 (①岗位职责齐全②职责内容与实际相符③本岗位职责知晓度)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场询问 现场查阅
		4	员工教育培训情况。 (①制订计划②培训对象全覆盖及培训频次③培训内容齐全④培训效果⑤记录完整)	A. 完全符合 B. 符合第①-④点, 部分符合第⑤点 C. 符合第①②③点, 部分符合第④⑤点 D. 不符合第①点或第②点					现场询问 现场查阅



入出院管理	5	入住老年人入院评估及持续评估情况 (①照护等级评估符合相关要求②照护等级确定与老年人实际状况相符③持续评估至少1次/年且有评估记录)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场查看 现场询问 现场查阅
	6	入出院管理的相关事宜 知晓情况 (①服务合同内容②出入院流程③各项收费项目、收费标准、收费办法)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 不符合第①点					现场询问
小计								
类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值		评价方法	
服务保障	入出院管理	7	服务合同有效性及合同条款内容情况 (①合同有效性情况②合同条款内容符合标准要求)	A. 完全符合 B. 符合第①点,部分符合第②点 C. 部分符合第①②点				现场询问 现场查阅
		8	服务内容变更、服务终止及服务合同终止记载情况 (①有相应变更记载②变更后有双方确认记载)	A. 完全符合 C. 部分符合第①②点 D. 完全不符合				
		9	老年人档案建立情况 (①建立入住档案及出院档案②材料齐全③归档有序④装订整齐)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点,部分符合第④点 C. 符合第①②点,部分符合第③④点				现场查阅
收费管理		10	养老服务收费符合情况 (①收费项目、办法符合②各项收费、价格、结算方式在合同中有记载③实际收费执行与合同约定及公示相一致④价格调整符合要求⑤收费公示符合要求)	A. 完全符合 B. 符合第①②③④点,部分符合第⑤点 C. 符合第①②③点,部分符合④⑤点 D. 不符合第①或②或③点				现场查看 现场询问 现场查阅
		11	保证金收取、使用情况 (①收取额度符合②使用规范)	A. 完全符合 C. 任何1点不符合				现场询问
信息管理		12	各类服务信息公示情况 (①公示的各类信息内容完整、真实②信息有变化及时在相关平台等处予以更新③公示醒目、布局合理)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点				现场查看 现场询问



	感染管理	13	感染管理工作落实情况 (①成立管理小组,各层面职责分工明确②有控制感染措施并组织落实有记录③熟知疑似传染病处置规定	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场询问
			小计						
类目	项目内容	项次	评价内容及要点		评价依据		项目分值		评价方法
					A	B	C	D	
服务保障	感染管理	14	工作人员(护理、医护及食堂工作人员)手部卫生状况 (①正确洗手②指甲符合要求③不佩戴外露饰物④有洗手设施及清洁剂)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点,部分符合第④点 C. 符合第①②点,部分符合第③④点 D. 不符合第①或第②点					现场查看 现场询问
		15	食品管理符合监督管理规定情况 (①食品采购、查验、储存②食品加工③备餐间卫生状况④餐用具清洗、消毒、保洁⑤就餐区域备餐、分餐卫生状况⑥废弃物处置)	A. 完全符合 B. 符合②③④⑤⑥点,部分符合第①点 C. 部分符合第①-⑥点 D. 完全不符合					现场查看 现场询问 现场查阅
		16	一次性医疗用品及医疗废弃物的管理情况 (①采购符合②使用符合③医疗废弃物处置符合)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点					现场查看 现场询问 现场查阅
		17	各类保洁工具分类使用、放置及清洁状况 (①分类使用②分类放置③清洁且按规定消毒④标识清晰)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点,部分符合第④点 C. 部分符合第①-④点 D. 不符合第①点					现场查看 现场询问
		18	重点区域环境卫生状况 (①无异味②洁净③消毒方法符合相关要求) (重点区域包括卫生间、浴室、污物间、洗衣房、厨房、电梯)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 符合第①点,部分符合第②③点 D. 不符合第①点					
	服务质量监督	19	相关服务制度和流程制定情况 (①制度齐全②流程齐全③内容有针对性)	A. 完全符合 B. 符合第①②点,部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点					现场询问 现场查阅
小计									
类	项目	项	评价内容及要点	评价依据	项目分值			评价方法	



					A	B	C	D	
服务质量监督	20	院长实施行政查房及部门负责人现场实施考核情况 (①能发现问题②会分析原因③有应对措施)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合						现场查看 现场询问 现场查阅
		服务质量考核情况 (①制定考核制度②制定各岗位考核细则③有实施考核记录且有汇总分析记录④院部有1次/半年质量评价且有记录)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点, 部分符合第④点 C. 部分符合第①-④点 D. 完全不符合						现场询问 现场查阅
	22	投诉处置情况 (①专人负责②渠道畅通③公示醒目④及时处置有记录⑤投诉汇总分析1次/半年且有记录)	A. 完全符合 B. 符合第①②③④点, 部分符合第⑤点 C. 部分符合第①-⑤点 D. 完全不符合						现场查看 现场询问 现场查阅
		每年对现有相关服务制度、流程梳理情况 (①梳理1次/年②梳理情况有书面报告)	A. 完全符合 C. 部分符合第①-②点 D. 完全不符合						现场询问 现场查阅
	23	满意度测评情况 (①频次不少于2次/年②有汇总、分析③有改进措施) *测评对象: 占入住老人与家属10%	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合第②-③点 D. 不符合第①点						现场询问 现场查阅
服务质量评价改进	24	室内外无障碍设施完好使用状况 (①设施无缺②设施无损③设施设计符合相关规定)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点						现场查看
设施设备完好	25	小计							

类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	
服务保障	设施设备完好	26	主要场所设备配置完好使用状况 (①配置无缺②设备无损) *主要场所指居室、单元起居厅、居室卫生间、公共卫生间、公共浴室、污物处理间、照护站、医务用房、康复用房、活动用房、厨房、洗衣房、设备用房等。	A. 完全符合 C. 部分符合第①②点 D. 完全不符合					现场查看



	标志完好	27	各区域照明设施完好使用状况 (①设施齐全②设施安全③设施无损) *各区域指居室、卫生间、浴室(含取暖设备)、主要出入口、通道、楼梯、阳台平台	A. 完全符合 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合						
		28	紧急呼叫系统完好使用状况 (①安装无缺②信号传输方式能满足需求③安装位置适宜)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 不符合第①点					现场查看 现场询问	
		29	电梯无障碍设施设备完好状况 (①按规定设置电梯②配置对讲机或电话、呼叫③按钮、扶手、镜面按规定设置且无损④有电梯运行显示装置及报层音响⑤有无障碍标志)	A. 完全符合 B. 符合①②点, 部分符合第③④⑤点 C. 符合第①点, 部分符合②-⑤点 D. 不符合第①点						
		30	各类标志处于完好使用状况 (①标志齐全 设置符合要求 ②完好③醒目) *标志包括通用符号、无障碍设施符号、安全标志、消防标识	A. 完全符合 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场查看	
小计										
合计			本大类未监测项目数 ()项							
合计			本大类监测项目总数 ()项							
合计			本大类应得总分 ()分							
合计			本大类现场评价得分 ()分							
合计			本大类实际评价得分 ()分							

类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	
服务安全	护理安全	1	建立突发事件的应急处置流程 (①各类应急处置流程齐全②各类处置流程符合要求③熟知应急处置流程) *应急处置流程至少包括噎食、烫伤、坠床、跌倒、走失、疾病等	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合②③点 D. 不符合第①点					现场询问 现场查阅
		2	安全保护用具的使用情况 (①使用程序符合②使用过程规范③知晓观察要点)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点					
		3	易造成伤害的器物处于完全管控状态 (①受控物品符合②物品管控符合)	A. 完全符合 D. 任何1点不符合					现场查看 现场询问



膳食安全	4	人员出入具体措施落实情况 (①入住老年人出、入有规定②外来人员来访有登记③措施落实情况)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场查看 现场询问
	5	食品留样状况 (①餐次符合②存放符合③数量符合④标识符合)	A. 完全符合 B. 符合第①-③点, 部分符合第④点 C. 部分符合①-④点 D. 完全不符合					现场查看 现场询问 现场查阅
	6	制定食物中毒的应急预案 (①制定预案②预案符合相关要求)	A. 完全符合 C. 符合第①点, 部分符合第②点 D. 不符合第①点					现场询问 现场查阅
小计								

类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值			评价方法
					A	B	C	
服务安全	设备安全	7	室外健身区域及器具完好使用状况。 (①健身器具无损②地面有防护措施)	A. 完全符合 C. 符合第①点, 不符合第②点 D. 不符合第①点				现场查看
		8	电器产品使用规范情况 (①未使用禁用电器产品②使用中有管控措施③使用中无存在隐患)	A. 完全符合 D. 任何 1 点不符合				现场查看
	用电安全	9	电器线路、管路安全使用情况 (①每年对线路进行安全性检查②有安全漏电保护装置③无裸露电线)					
		10	使用燃气的设备及场所设置可燃气体报警装置情况 (①规格及安装点符合规定②能完好使用)	A. 完全符合 D. 任何 1 点不符合				现场查看
	燃气气瓶等安全	11	燃气、油炉设施周围清洁状况 (①无油污②周围无可燃物和杂物堆放)					
		12	燃气设施使用正确且定期维护保养情况 (①无私自拆、移、改②管道无损③维护保养有记录)					现场查看 现场查阅
		13	医用氧气瓶安全使用管理情况 (①存放符合②使用规范③标识符合)	A. 完全符合 D. 任何 1 点不符合				现场查看 现场询问
	14	50KG 液化气钢瓶安全使用管理情况 (①存放符合②使用规范③标识符合)						



	特种设备	15	高压灭菌锅安全使用管理情况 (①有使用登记证②操作人员有资质③及时检测)	A. 完全符合 D. 任何1点不符合					现场查阅
			小计						

类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	
服务安全	特种设备安全	16	锅炉安全使用管理情况 (①有使用登记②操作人员有资质③有年度定期检测记录)	A. 完全符合 D. 任何1点不符合					现场查阅
		17	电梯安全使用管理情况 (①组织落实维保、定期检测事项②日常巡检有记录③标志齐全、清晰④妥善保管钥匙)	A. 完全符合 B. 符合第①②③点,部分符合第④点 C. 符合第①②点,部分符合第③④点 D. 不符合第①点					现场查看 现场询问 现场查阅
	消防安全	18	消防安全教育培训活动开展情况 (①教育培训频次1次/半年②消防知识掌握情况)	A. 完全符合 C. 符合第①点,部分符合第②点 D. 不符合第①点					现场询问 现场查阅
		19	消防演练情况 (①频次1次/半年②有演练预案③记录齐全)	A. 完全符合 C. 符合第①点,部分符合第②③点 D. 不符合第①点					现场查阅
		20	消防设施设备配置和保养情况 (①配置符合要求②消防设施检查1次/年)	A. 完全符合 D. 任何1点不符合					现场查看 现场查阅
		21	门窗、安全出口、疏散通道、消防车道保持畅通情况 (①门窗禁止设置救援障碍②通道口无堆积物③常闭式防火门处于完好状态 *通道口指安全出口、疏散通道、消防车道)						现场查看
		22	应急照明灯、应急疏散指示标志、疏散逃生图完好状况 (①应急照明设置符合要求②应急疏散指示灯设置符合要求③疏散逃生图设置符合要求④均完好无损)						
			小计						

类目	项目内容	项次	评价内容及要点	评价依据	项目分值				评价方法
					A	B	C	D	



服务安全	消防安全	23	室内严禁使用明火状况 (①室内无使用明火现象②室内无吸烟且有禁烟标识③室外有固定烟蒂丢弃处)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 符合第①点, 部分符合第②③点 D. 不符合第①点					现场查看
		24	防火巡查、检查情况 (①日巡查内容及频次符合要求②月检查符合要求③记录符合要求)	A. 完全符合 B. 符合第①②点, 部分符合第③点 C. 部分符合第①-③点 D. 完全不符合					现场询问 现场查阅
		25	消防部门检查整改情况 (①检查中存在的问题已整改)	A. 完全符合 D. 不符合第①点					
小计									
合计	本大类未监测项目数			() 项					
	本大类监测项目总数			() 项					
	本大类应得总分			() 分					
	本大类现场评价得分			() 分					
	本大类实际评价得分			() 分					
总计	三大类未监测项目数			() 项					
	三大类监测项目总数			() 项					
	三大类应得总分			() 分					
	三大类现场评价总得分			() 分					
	三大类实际评价总得分			() 分					

附件二：

青浦区社区养老服务设施服务质量监测评价表（2025年版）

（社区老年人日间照料中心，综合为老服务中心内设日间照料中心）

被考核单位（盖章）： 日期： 考核组（签字）：

总得分：

功能大类	功能细分	功能简要说明	考核要求						
			基础要求	分值	自评	考核	扩展要求	分值	自评



服务功能	机构设置	为老年人提供照料护理、文化娱乐等日间照护	独立或综合设置,由街镇或村居直接管理并正常开展运营,服务项目有计划、项目开展有台账	5			第三方专业服务机构运营,组建包括医护、社工、护理员在内的服务团队	5		
	日间照料	提供老人午间休息位及照看服务	休息区域相对独立设置,环境静怡,具有10张以上托位,每个托位的使用面积不低于2平方米	15			提供午休所需棉被、毛毯及照看服务	2		
			统筹利用多家政府职能部门为老服务资源,为社区老年人提供服务	5			提供个人护理、助浴、助洁、服药等生活照料服务	3		
							设置有助餐场所设施,并提供堂食服务	5		
							为老年人提供送餐服务	2		
			引入老年协会、志愿服务组织等,开展行业服务、社会互助等服务	5			提供理发、缝补、修剪指(趾)甲等助老便民服务	3		
							提供代配药、代跑腿、代缴费等代办服务	2		
							提供居家上门护理、助浴、助行等服务	3		
	文体娱乐	具有合适面积的文体活动场所,适时开展活动	有组织的开展手工活动、棋牌活动、阅读活动、节日活动、社团活动等	10			定期开展戏曲、声乐、戏曲、二胡、舞蹈、茶道相关表演	2		



	康复保健	与社区卫生院等医疗服务机构签约	定期开展健康咨询、诊疗服务，为老人提供测血压、心率、体重等基础性体检服务	5			定期组织提供常见病、季节病、慢性病的预防知识以及营养、健康咨询	3		
							与老人交流、相谈、情绪疏导等精神支持服务			
	教育咨询	统筹行政、社会资源，为社区老年人提供服务	开办线上线下老年课堂，开展科学养生、医疗保健等各类知识更新和技能培训	5			设有养老顾问，为老人提供养老政策、老年生活常见问题等咨询服务	3		
管理功能	安全管理	确保安全无事故	符合消防安全要求，配备相应的消防器材、设施等	5			有与服务功能相适应的无障碍设施，以及技防、照明、防滑、紧急呼叫、等安全防护设施	2		
	制度规章	开展标准化建设	有相关规章制度，明确工作职责、议事规则等	5			与服务对象签约并建立健康信息档案	3		
合计				60				40		

青浦区社区养老服务设施管理服务考核表

(社区长者食堂)

被考核单位（盖章）：

日期：

考核组（签字）：

总得分：

功能大类	功能细分	功能简要说明	考核要求								
			基础要求			分值	自评	考核	扩展要求		
服务功能	机构设置	为老年人提供堂食、送餐服务，为食堂统	独立或综合设置，在食堂醒目处展示统一的“社区长者食堂”标识	5							



	一冠名							
资质要求	需具备资质，委托协议明确责任、权利和义务	明显位置公示许可证照、人员健康证明等，张贴公布食谱及老年人优惠标准	5					
膳食餐饮	提供膳食加工、配送餐、集中用餐；完善基础与特殊人员配置	基础人员配置： 按照供餐服务体量合理配置人员，有专职人员负责粗加工、切配、烹饪、餐厅服务、收银等； 特殊人员配置： 配备具有食品安全管理能力的专职或兼职食品安全管理人员，有食品安全管理师证书或任命书； 配备具有消防安全管理能力的专职或兼职消防安全管理人员，有消防安全管理员证书或任命书； 配备持有现场初级急救培训证书的应急救护人员。	5		以透明玻璃或视频展示等方式实施“明厨亮灶”	2		
	老年人享受菜品优惠价格： ①每日提供至少一种面向经济困难老年人的特惠套餐； ②食堂仅对老年人供餐，价格低于周边社会化餐饮；		10	开发适合老年人饮食习惯的老年菜单和营养食谱 提供送餐服务	2 5			



		<p>③食堂提供全年龄段就餐，老年人享受优惠就餐价格； ④街镇直接给老年人补贴。</p>						
		<p>符合采购管理要求： ①如实记录采购的食品、食品添加剂、食品相关产品的名称、规格、数量、生产日期或者生产批号、保质期、进货日期以及供货者名称、地址、联系方式等内容，并保存相关记录； ②实施进货检查，保存记录，送货单有签字，检验检疫报告齐全，检查食材可追溯性； ③供应商的营业执照或经营许可证，入库台账(溯源)及时更新。</p>			<p>无使用食品添加剂</p>	2		
		<p>食物烹饪符合营养健康原则：①食物质地软、烂、嫩，易吞咽。减少容易粘附口腔、容易松散的食物或质地坚硬的食物； ②符合“三少”推荐，提供少盐少糖、少油菜品。</p>	3		<p>外送使用餐盒封签，并签订告知单提醒尽快食用</p>	3		
		<p>“老食惠”公众号信息完整性： ①基础信息正确无误； ②食堂外部大门和内</p>	2		<p>无腌制、腊制及动物油脂类食物</p>	2		
					<p>在“老食惠平台”公示、更新本周菜单</p>	3		



管理功能	安全管理	助餐及餐厅具有相关设施、管理制度、应急机制和满意度评价	部照片齐全且美观； ③提供日常菜单； ④有效实现评价功能。						
			结算情况： ①支持多类型支付，含现金、敬老卡、移动支付终端和充值卡等； ②为老年人提供纸质结账单； ③结算系统整合老年人优惠待遇。	3		支持电话及网络等订餐下单方式，智慧结算	2		
管理功能	餐厅管理		配备具有消防安全管理能力的专职或兼职消防安全管理人员，有消防安全管理员证书或任命书；	10		配备持有消防安全管理培训合格证书的管理人员	3		
			用餐空间内安全标志的设置、安装与维护： ①各类安全标志设置符合要求； ②标志完好； ③标志醒目。	3		全体人员接受相关的食品安全培训	3		
管理功能			用餐空间内安全标志的设置、安装与维护： ①各类安全标志设置符合要求； ②标志完好； ③标志醒目。			有火灾、食物中毒、噎食等各类应急预案和演练			
			空间布置合理、舒缓： ①功能区域规划清晰； ②适老化洗手台、卫生间有明确动线指引标识。	2		出入通道、桌椅等适老化设置，地面具有防滑功能	2		
管理功能			入口无障碍情况： ①不存在高低差障碍，无障碍坡道不允许过陡，达到GB50763-2012 相关要求； ②入口门开启后净宽	3		配置具有适老化设计的卫生间，环境整洁无水渍	2		
						配置具有适老化设计的洗漱台，设施完好、清洁	2		



			不少于 900mm, 且设有防滑脚垫; ③如有楼梯应有楼梯扶手。 防滑地面铺装情况: ①出入口、台阶、踏步、坡道采用防滑材料铺装; ②地面平滑无破损; ③积水措施完好在位。						
			定期开展服务满意度调查: ①每年开展服务满意度调查; ②有问卷记录; ③有总结报告。	2		对满意度调查结果不足项有整改、有反馈	2		
合计				60			40		

9、投标文件的商务和技术文件内容要求

投标人应按照招标文件评标办法中的评分细则及相关要求编制投标文件，其中投标文件的商务、技术响应文件应包括（但不限于）下列内容：

1、商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 投标函；
- (2) 开标一览表；
- (3) 报价明细表；
- (4) 资格条件响应表及实质性要求响应表；
- (5) 企业综合实力、类似项目业绩等投标人认为其他必要的说明。

2、技术响应文件由以下部分组成：

- (1) 服务方案
- (2) 服务质量保证措施
- (3) 人员配置
- (4) 组织机构及管理制度
- (5) 投标人认为其他必要的说明。



3、上传扫描文件要求

投标人应按照招标文件规定提交文件，并按照规定在电子采购平台电子招网上投标系统上传其所有资料，文件格式参考第六章投标文件有关格式。含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如营业执照、税务登记、法定代表人授权委托书、被授权人身份证件、中小企业声明函、认证证书、各种资质证明等）须清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。

招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供。否则视作投标人放弃潜在中标资格，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

第五章 评标方法与程序

一、投标无效情形

1、评标委员会将按照《投标人须知》以及《资格条件响应表和实质性要求响应表》要求对投标文件进行初审，投标文件不符合《资格条件响应表和实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

3、除上述以及法律法规所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

二、评标方法与程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为 100 分。

（二）评标委员会

1、本项目评标工作由评标委员会负责。

2、中标候选人推荐办法：本项目评标委员会由 5 人或 5 人以上单数组成，各评委按照评标办法对每个投标人进行独立评分，再计算平均分值，按照每个投标人最终平均得分的高低依次排名，推荐出中标候选人。

3、评委应坚持公平、公正原则，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《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评标程序

本项目评标工作程序如下：

1、投标文件初审。初审包括资格条件响应表和实质性要求响应表检查。首先，依据法律法规和招标文件的规定，审查、确定投标供应商是否具备投标资格。其次，依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，确定投标文件是否对招标文件的实质性要求作出了响应。

2、澄清有关问题。对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，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，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。

3、比较与评分。按招标文件规定的《投标评分细则》，对资格条件响应表和实质性要求响应表检查合格的投标文件进行评分。

4、推荐中标候选供应商名单。评标委员会按照评标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。

（四）评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、投标价格分按照以下方式进行计算：

（1）价格评分：报价分=价格分值×（评标基准价/评审价）

（2）评标基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价。

（3）评审价：无缺漏项的报价，投标报价即评审价；有缺漏项的报价，对投标价中缺漏项按照对其最不利原则（即按照投标人中该项最高报价计算）修正后的投标修正价为其评审价；报价严重不符合要求或者缺漏项按照对其最不利原则修正后，修正价超过其投标报价10%的，经评标委员会确认后，其价格评分为0分。评审价不等于中标价，一旦中标，仍按该投标人的投标报价签订本项目合同。

（4）如非专门面向中小企业采购的项目或者采购包，中小企业投标应提供《中小企业声明函》，对小型和微型企业投标人产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

（5）如专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

（6）鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体4%的价格扣除。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。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。具体内容详见《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

2、投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》。

综合评分法

福泉养护院委托服务项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
投标报价	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价有优先计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分，其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：(评标基准价/投标人报价) × 价格权值。
企业综合实力	1~10	根据投标单位企业综合服务水平、资质证书、体系证书、信用、三年内类似项目业绩等进行综合评价。 (提供相关证书的复印件加盖投标单位公章作为证明材料)。 1) 投标单位整体实力强的得 8-10 分； 2) 投标单位整体实力一般的得 4-7 分； 3) 投标单位整体实力较弱的得 1-3 分。
服务方案	0~10	1、根据投标人运营管理工作的总体概述进行综合评分，0-7 分； 2、有无特色服务，0-3 分。
服务方案	0~30	根据运营管理的主要方法和操作流程等进行综合评分： 1、主要方法和操作流程等全面详细，符合需求，操作性强的，21-30 分； 2、主要方法和操作流程等较详细，符合需求，操作性一般，10-20 分； 3、主要方法和操作流程等简单，符合需求，操作性较差，0-10 分；
服务质量保证措施	0~20	对本项目中的重点、难点的分析与措施，应急预案、质量考核承诺内容等方面综合评审： 1) 重点、难点分析正确，应对措施针对性、操作性强，应急预案完整，质量考核承诺及奖惩措施明确的，15-20 分； 2) 有重点、难点分析，应对措施针对性、操作性较强，应急预案较好，质量考核承诺及奖惩措施较明确的，6-14 分； 3) 重点、难点分析有所欠缺，应对措施针对性、操作性一般，应急预案一般，质量考核承诺及奖惩措施不够明确的，0-5 分。
人员配置	0~15	根据项目组人员配备、项目负责人和项目组人员的专业背景和类似工作经验等（人员须提供证明资料）进行综合评分。



		1) 项目组人员配备充足合理、项目负责人和项目组人员具有与项目完全吻合的专业背景和工作经验，并能较好地胜任本项目的得 11-15 分； 2) 项目组人员配备基本满足项目要求、项目负责人和项目组人员具有与项目相关的专业背景及工作经验，但存在部分不足与缺陷得 5-10 分； 3) 项目组人员配备有缺失、项目负责人和项目组人员专业背景及工作经验与项目关联度不大，难以胜任本项目的得 0-4；
组织机构及管理制度	0~5	根据投标单位对服务质量与安全的控制措施，各类规章制度健全规范，管理机构实际操作性、奖惩措施等进行综合评价，0-5 分。

第六章 投标文件有关格式

1、投标函格式

致：_____（招标人名称）

根据贵方_____（项目名称、招标编号）采购的招标公告及投标邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交投标文件1份。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标总价为_____（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为自开标之日起 90 日。
4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。



9. 我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。

10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- (1) 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- (2) 我方不是采购人的附属机构。
- (3) 我方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。
- (4) 以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：_____

电话、传真：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：____年____月____日

2、开标一览表格式

福泉养护院委托服务项目包1

项目报价(总价、元)

说明：(1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

- (2) 投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》的要求报价。
- (3) 开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。
- (4) 开标一览表的金额（元）栏是指本项目管理服务费总投标报价。
- (5) 本项目所有费用超出部分由运营单位自行承担。

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：____年____月____日



3、报价分类明细表

项目	内容	单价(元)	合价(元)
运营补贴	房屋建筑设施维修		
	特困供养人员费用		
综合为老服务中心	社区托养服务、家庭支持服务等		
助餐补贴	助餐及送餐服务		
阳光家园物业委托服务	阳光家园物业管理		
投标总价			

本项目所有费用超出部分由运营单位自行承担。

- 注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。
（2）投标人应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。
（3）分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。
（4）如有需要，可自行修改本表。

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

4、资格条件响应表

福泉养护院委托服务项目资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十	项目级



			<p>二条规定的条件：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）。财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。</p> <p>2、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声明。</p> <p>3、未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。</p>	
2	自定义	法定代表人授权	1、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2、按招标文件要求提供被授权人身份证。	项目级
3	自定义	联合投标	本次招标不接受联合投标。	项目级
4	自定义	合同转让与分包	合同不得转让、不得分包	项目级

注：以上各项为资格条件内容，如不按要求上传资料将被作无效标处理。

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日



5、实质性要求响应表

福泉养护院委托服务项目符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	投标文件内容、签署等要求	1、投标文件按招标文件规定格式要求提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》并在标明签字和盖章页签字和盖章。 2、电子投标文件须经电子加密(投标文件上传成功后,系统即自动加密)。	项目级
2	投标有效期	不少于 90 天。	项目级
3	投标报价	1、不得进行选择性报价(投标报价应是唯一的,需按招标文件要求报价); 2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价; 3、投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额或各项最高限价; 4、不得低于成本报价; 5、投标报价有缺漏项的,缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算,计算出的缺漏项部分报价不得超过投标报价的 10%。	项目级
4	公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。	项目级

注：以上各项为实质性要求响应表内容，如不按要求上传资料将被作无效标处理。

投标人代表签字或盖章：_____



投标人（公章）: _____

日期: _____年_____月_____日

6、投标主要内容概述表

序号	响应项目	主要内容概述	详细内容所在投标文件页次	备注

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评标办法及评分细则。

投标人代表签字或盖章: _____

投标人（公章）: _____

日期: _____年_____月_____日

7、近三年类似项目的业绩表（如有）

项目名称	时间	服务内容	完成日期（年/月）	合同金额



注 1、表中内容仅供参考，投标人应根据各自实际情况，进行增减。

2、类似项目需提供中标通知书或合同。

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8、投标人与管理服务相关的资质等证书汇总表

序号	资质等证书名称	数量	详细内容所在投标文件页次	备注
1				
2				
3				
4				
5				
.....				

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

9、主要管理制度一览表

序号	管理制度名称	执行起始时间	备注
1			
2			



3			
4			
5			
.....			

说明：列出目录即可，主要规章制度的具体内容可在技术响应文件相应部分另行提供。

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

10、项目负责人情况表

姓名		性 别		年 龄	
职 务		职 称		学 历	
参加工作时间		从事项目经理年限		拥有的资质证书	
以 往 完 成 的 项 目 简 介					
采购单位	项目名称		合同金额	完工日期	获奖情况

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

11、主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表



项目组成 员姓名	年龄	在项目组 中的岗位	学历和毕 业时间	职称及职 业资格	进入本单 位时间	相关工作经 历	联系 方式
.....							

投标人代表签字或盖章: _____

投标人(公章): _____

日期: _____年_____月_____日

12、投标项目投入的主要设备表(如有)

序号	机械或 设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	车牌号	备注 (自有/租赁)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
...							

投标人代表签字或盖章: _____

投标人(公章): _____

日期: _____年_____月_____日

13、投标人基本情况简介格式



(一) 基本情况:

- 1、单位名称:
- 2、地址:
- 3: 邮编:
- 4、电话/传真:
- 5、成立日期或注册日期:
- 6、行业类型:

(二) 基本经济指标 (到上年度 12 月 31 日止):

- 1、实收资本:
- 2、资产总额:
- 3、负债总额:
- 4、营业收入:
- 5、净利润:
- 6、上交税收:
- 7、在册人数

(三) 其他情况:

- 1、专业人员分类及人数:
- 2、企业资质证书情况:
- 3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况:
- 4、其他需要说明的情况:

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

投标人代表签字或盖章: _____

投标人(公章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

14、法定代表人授权书格式

致: 上海坤灵境建设工程招标有限公司

我_____(姓名)____系_____(投标人名称)____的法定代表人, 现授权委托本单位在职

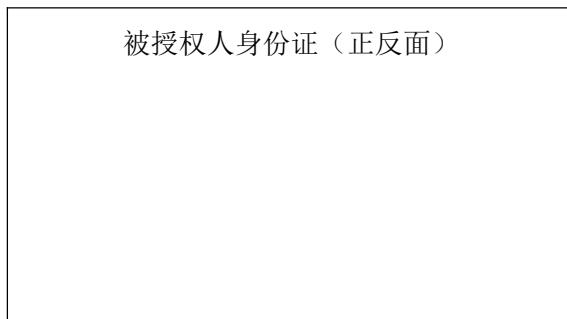


职工 (姓名, 职务) 以我方的名义参加贵单位 (项目名称) 的投标活动, 并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵单位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。



委托人名称 (公章):

受托人 (签字):

法定代表人 (签字或盖章):

住所:

委托人注册地/营业地:

身份证号码:

邮政编码:

邮政编码:

电话:

电话:

传真:

传真:

15、中小企业声明函

(1) 中小企业声明函 (适用于企业)

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, 服务全部由符合政策要求的中小企业承接(或者: 工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业)。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. **福泉养护院委托服务项目, 属于:租赁和商务服务业**; 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 (中型企业和、小型企业、微型企业);



.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。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管理办法》。

（2）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则不享受中小企业扶持政策。

（3）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。

（4）如投标人为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

（5）中标人享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策的，本声明函将随中标结果同时公告。

（6）供应商应当按照采购文件中明确的采购标的对应行业出具中小企业声明函，而非按照供应商的经营范围出具中小企业声明函。

（7）供应商在填报中小企业声明函时，按招标文件所列明的所属行业填报，不可修改。

注：各行业划型标准：

（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。

备注说明：

1、中小企业划型具体详见：《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300 号）；



2、如联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体各方须提供《中小企业声明函》；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中须约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30%以上。

(2) 中小企业声明函(适用于事业单位、团体组织等非企业性质的政府供应商)

本单位郑重声明，本单位不属于中小企业划型标准的中小企业，为 (请填写：其他)。

投标人（盖章）：

日期:

说明：1、投标单位根据本单位性质自行选择中小企业声明函，以上声明函二选一。

2、声明函（1）适用于在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府供应商，不属于中小企业划型标准的中小企业，不得按《中小企业划型标准规定》声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》，请投标单位按照声明函（2）填写。

16、三年内无重大违法记录声明函

致: 上海坤灵境建设工程招标有限公司

_____（投标供应商全称）现参与你单位组织的_____政府采购项目，并承诺本公司根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已申请加入上海市政府采购供应商库，且在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。

投标供应商全称:

公章（盖章）：

法定代表人签字或盖章：

日期:

注：投标人必须严格按上述格式内容提交承诺书，否则将有可能导致投标被拒绝。

17、监狱企业证明函（如果是的话）

致：上海坤灵境建设工程招标有限公司

本公司郑重声明，根据《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)的规定,本公司为监狱企业。

省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)(盖章):

日期:

备注:投标人若不提供监狱企业证明函的,将不能享受政府采购扶持监狱企业的政策。

18、残疾人福利性单位声明函(如是)

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

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

单位名称(盖章):

日期:

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

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

如投标人不符合残疾人福利性单位条件,无需填写本声明。

19、公平竞争和诚实信用承诺

致: 上海坤灵境建设工程招标有限公司

我公司参加本次项目本着公平竞争和诚实信用,不存在腐败、欺诈或其他严重违背公平



竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。

特此承诺！

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标供应商全称：

公章（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：

20、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方_____（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标供应商名称（公章）

日期：

21、服务期限承诺书

致：上海坤灵境建设工程招标有限公司

（投标供应商名称）在此郑重承诺：本项目服务期限为_____

特此声明，如有不符愿承担全部责任。

投标供应商名称（公章）：



日期：

22、非联合体投标承诺书

致：上海坤灵境建设工程招标有限公司

（投标供应商名称）在此郑重承诺：

我公司不是联合体投标。

特此声明，如有不符愿承担全部责任。

投标供应商名称（公章）：

日期：

23、无疑问回复函

致：上海坤灵境建设工程招标有限公司

对贵处发出的关于（项目名称）采购项目的招标文件及其后续的所有补充招标文件，我公司已收悉。我司对本项目招标文件及其后续的所有补充招标文件中的全部内容均已知晓，并无任何疑问。

特此回复。

投标供应商名称（公章）：

日期：

24、联合投标协议书（如是）

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_____号的招标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，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，主办人的法定代表人或授权代理人根据招标文件规定及投标内容而对招标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。如果中标并签订合同，则联合投标各方将共同履行对招标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招标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、本协议提交招标方后，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

25、联合投标授权委托书（如是）

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、合同谈判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

授权代表（签名）：

日期： 年 月 日

联合体甲方单位： （公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

联合体乙方单位： （公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

第七章 管理服务合同文本

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]

法人代表： [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]

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]

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》之规定及 [合同中心-项目名称] 的招标投标结果，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：



一、合同主要条件:

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务:

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。

2、合同金额: 本合同项目服务费用金额为人民币**[合同中心-合同总价]**元整(大写**元****[合同中心-合同总价大写]**),与服务项目有关的所有费用应包含在合同中,甲方不再另行支付任何费用。

3、服务期限: **[合同中心-合同有效期]**

4、交付地点: 甲方指定地点。

二、合同条款:

1. 权利瑕疵担保

1. 1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利。

1. 2 乙方保证在提供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。

1. 3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1. 4 如所提供的服务构成上述侵权的,则由乙方承担全部责任。

2. 保密

2. 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。

3. 服务质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务标准按照国家标准或行业标准或企业标准确定。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 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

4. 乙方的权利和义务

4. 1 乙方有权在履行合同期限内取得按合同约定应有的报酬。

4. 2 乙方在项目服务过程中,如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4. 3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持,有权拒绝执行甲方任何



不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的服务范围和内容，尽自己的一切努力，按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下例情况除外：

- (1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；
- (2) 不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切资料和内容。所有甲方或第三人（与合同业务有关相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供的服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5. 甲方的权利和义务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的`内容，有权检查乙方的服务



工作质量。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外）。

5.6 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项目服务有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在 7 个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应负责协调、转达及资料转送。

6. 服务费用的支付

6.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

6.2 付款方式：经考核后按考核结果每季度结算。

7. 违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应向乙方支付违约金，违约金最高为逾期支付服务费用的 5%。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失，同时甲方有权单方解除合同。

7.4 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿相关损失。

7.5 合同履约过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行



变动而未经甲方同意的，将按照违约处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8. 争端的解决

8. 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。

8. 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。

8. 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。

9. 合同转让和分包

9. 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。

10. 合同生效

10. 1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

10. 2 本合同一式叁份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

11. 合同附件

11. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标(响应)文件

11. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

11. 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。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 投标文件及其澄清或补充文件；(4) 招标文件及其澄清或补充文件；(5) 构成合同组成部分的其他文件。

12. 合同修改

12. 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。

13. 补充条款： **[合同中心-补充条款列表]**

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：



合同签订点:网上签约