

# 2026 年上海市闵行区疾病预防控制中心物业管理项目

## 公开招标文件

采购单位: 上海市闵行区疾病预防控制中心

地 址: 闵行区中谊路 965 号

联系人: 徐翔波

联系方式: 021-54880808

集中采购机构: 2025年12月16日 上海市闵行区政府采购中心

地 址: 上海市闵行区秀文路 600 号 712-716 室

联系人: 刘家宁

联系方式: **021-33882663**

# 目 录

- 第一章 公开招标采购公告
- 第二章 投标人须知
- 第三章 评标办法及评分标准
- 第四章 招标需求
- 第五章 政府采购合同主要条款
- 第六章 投标文件格式附件

# 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，现就下列项目进行公开招标采购，欢迎提供本国货物、服务的合格投标人前来投标：

一、项目编号：310112000251128157298-12296166

二、公告期限：5个工作日

三、采购项目内容、数量及预算

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	2026 年上 海市闵行 区疾病预 防控制中 心物业管 理项目	1		4137703.00	2026 年上 海市闵行 区疾病预 防控制中 心物业管 理服务	4137703.00	

## 四、合格投标人的资格要求

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定
- 2、未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单
- 3、根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库〔2020〕46号)，本项目非专门面向中小企业采购，根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)，残疾人福利性单位视同小型、

## 微型企业

### 2026年上海市闵行区疾病预防控制中心物业管理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	银行、保险、石油 石化、电力、电信 行业允许分公司投 标。(其它行业不接 受分公司投标)	接受特定行业分公 司投标	项目级
2	自定义	1、投标人身份证证 明：三证合一的营 业执照；2、按要求 提交《财务状况及 税收、社会保障资 金缴纳情况声明 函》或证明材料的； 3、参加政府采购前 三年内在经营活动中 没有重大违法记 录的书面声明；4、 具备履行合同的设 备和专业技术能 力；	《中华人民共和国 政府采购法》第二 十二条规定的条件 及本招标文件的规 定	项目级
3	自定义	投标人未被列入失 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 记录名单及其他不 符合《中华人共	信用记录	项目级

		和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商。		
4	自定义	1、具备本项目特定的投标人资质、资格等证明文件（详见“第一章、公开招标采购公告”中“四、合格投标人的资格要求”）和法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；； 2、未被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加政府采购。	本项目特定的投标人资格和法律、行政法规规定的其他条件的证明材料：	项目级
5	自定义	没有违反《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律、法规及行业有关规定的。	法律法规要求	项目级

## 五、投标报名：

1、报名时间：2025-12-16 至 2025-12-24 上午 00:00:00~12:00:00；  
下午 12:00:00~23:59:59（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。

## 六、投标保证金（本项目不适用）：

### [投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

如需缴纳保证金，投标人应于 时前将投标保证金交至上海市闵行区政府采购中心，投标保证金若以网银、电汇方式交纳的，请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到招标方服务台开收据。

## 七、投标截止时间和地点：

### 1. 投标截止时间：

2026-01-06 10:00:00

### 2、投标地点： [www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)。

## 八、开标时间及地点

### 1、开标时间：

**2026-01-06 10:00:00**

### 2、开标地点： [www.zfcg.sh.gov.cn](http://www.zfcg.sh.gov.cn)；

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、开标注意事项：

（1）开标过程中，投标人代表的电话请保持畅通。

（2）系统中设定的投标人“签到”和“解密”环节等待时间各为30分钟，超时将视作投标人放弃本项目投标。

（3）系统中设定的投标人“签名”环节等待时间为30分钟，超时将视作投标人确认本项目开标结果。

## 第二章 投标人须知前附表

序号	内 容	要 求
1	项目名称及数量	详见《公开招标采购公告》
2	信用记录	根据财库[2016]125号文件,通过“信用中国”网站( <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> )、中国政府采购网( <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> )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	<p>按照财政部、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)执行。</p> <p>认定依据为相应认证机构出具的认证证书。</p> <p><b>投标产品为强制采购范围的,必须提供上述认证证书。否则其投标将作为无效标处理。</b></p>
4	中小微企业有关政策	<p>1、根据财库〔2020〕46号和财库〔2022〕19号的相关规定,在评审时对小型和微型企业的投标报价给予<del>10</del> %的扣除,取扣除后的价格作为最终投标报价(此最终投标报价仅作为价格分计算)。属于小型和微型企业的,投标文件中投标人必须提供符合规定的《中小企业声明函》。</p> <p>联合体投标时(仅限允许联合体投标项目),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30%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、依据规定享受扶持政策获得政府采购合同的,小微企业不得将合同分包给大中型企业,中型企业不得将合同分包给大型企业;</p> <p>3、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</p>

		<p>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>4. 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）。”</p> <p><b>中小企业划分标准见附件。</b></p>
5	答疑与澄清	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，以书面形式向招标采购单位提出，逾期不予受理。
6	是否允许采购进口产品：	<p><b>不允许进口产品</b></p> <p>本项目不采购进口产品</p>
7	合同履约期限(交货期、工期、服务期限等)、履约地点和交接方式	<p><b>1. 履约期限：</b>本项目服务期限为一年。</p> <p><b>2. 中标人履行相应的合同义务，由采购人验收并签字认可。</b></p>
8	是否接受联合体投标	<p><b>不允许</b></p> <p>1、接受联合体投标的请提供联合体协议书。</p> <p>2、接受联合体投标的项目，以联合体形式参加的，联合协议中中小企业合同金额应当达到30%以上。</p> <p>3、以联合体形式参加采购活动的，联合协议作为采购合同的组成部分。</p>
9	是否现场踏勘	<p><b>不组织现场踏勘</b></p> <p>具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。</p>
10	是否提供演示	<p><b>不进行演示</b></p> <p>系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。</p>
11	是否提供样品	<p><b>不要求提供样品</b></p> <p>本项目如需提供样品的，按如下要求执行，不需要提供样品，本条款不适用：</p> <p>1、投标人须按招标文件规定的时间、地点及具体数量等要求送达样品（包括样品安装时间），未按招标文件要求送样或逾期的将作无效标处理。</p> <p>2、中标的投标人的样品将由甲方封样。未中标的投标人应在本项目中标公告发布后第10至30天（日历日）内将样品收回，逾期未收回的样品将视作投标人放弃样品处置权，无主样品由采购中心统一处理。</p>

		3、“投标样品封条”格式详见附件。
12	投标文件份数	依据《上海市政府采购实施办法》(上海市人民政府令第 65 号)的规定, 供应商应当通过政府采购平台提交投标文件或者响应文件(商务响应文件、技术响应文件各一份)。
13	中标结果公告	中标供应商确定之日起 2 个工作日内, 将在上海市政府采购网( <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a> )发布中标公告, 公告期限为 1 个工作日。
14	投标人资格要求	<p>根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件及本招标文件规定的资格要求, 投标单位必须提供下列资料:</p> <p><u>特别提示: 银行、保险、石油石化、电力、电信行业允许分公司投标, 其它行业不接受分公司投标)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>投标人身份证明: 三证合一的营业执照(副本) (或营业执照、税务登记证、组织机构代码证书), 投标人为自然人时需提供自然人身份证件;</li> <li>财务状况报告, 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料; 需提交《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》(详见附件)或提供近三年内任意一年经审计的财务报告、近一年内任意一个月依法纳税和缴纳社保的证明材料(以开标当月为起算月)。</li> <li>履行合同所必须的设备和专业技术能力的证明材料: 供应商必须具备履行合同的设备和专业技术能力。</li> <li>参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明: <ol style="list-style-type: none"> <li>重大违法记录指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。</li> <li>根据“财政部关于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款‘较大数额罚款’具体适用问题的意见”财库〔2022〕3号, “较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款, 法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的, 从其规定。</li> </ol> </li> <li>具备本项目特定的投标人资格和法律、行政法规规定的其他条件的证明材料: <ol style="list-style-type: none"> <li>具备本项目特定的投标人资质、资格等证明文件(详见“第一章、公开招标采购公告”中“四、合格投标人的资格要求”)和法律、行政法规规定的其他条件的证明材料; ;</li> <li>未被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加政</li> </ol> </li> </ol>

		<p>府采购。</p> <p>6. 其它资格要求:</p> <p>7.1 投标人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;</p> <p>7.2 接受联合体投标的项目, 以联合体形式参加的, 联合协议中小企业合同金额应当达到30%以上。</p>
15	否决投标的情形	<p><b><u>特别提示: 银行、保险、石油石化、电力、电信行业允许分公司投标, 其它行业不接受分公司投标。</u></b></p> <p>1. 不符合政府采购法第二十二条规定的供应商 (包括联合体各方), 资格条件详见本表 “投标人资格要求”。未提供招标文件规定的相关资格证明文件, 或资格证明文件不全且没有相关说明, 或投标人名称或组织结构与相关资质证明不一致的, 或有伪造, 或不符合要求的;</p> <p>2. 政策功能相关条款:</p> <p>1) 投标标的为强制采购范围的, 未提供认证机构出具的认证证书的。</p> <p>2) 列入《强制性产品认证管理规定》目录的产品未经认证的;</p> <p>3) 若采购标的不允许为进口产品, 所投产品为进口产品的;</p> <p>3. 投标文件由法定代表人授权代理人签署的, 无法定代表人有效授权书的;</p> <p>4. 投标有效期不足的;</p> <p>5. 格式要求:</p> <p>(1) 未提交“投标函、投标人声明函、开标一览表”三种格式中任意一种的 (参考格式见: 投标文件格式附件)。</p> <p>(2) 上述三种格式的签字盖章出现以下情况, 不符合招标文件要求的:</p> <p>a、加盖公章处使用与投标人公章不一致的, 包括: 投标专用章、合同专用章、财务专用章等带有“专用章”字样的印章;</p> <p>b、招标文件要求投标人单位盖章之处无单位盖章的; 要求法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章之处无签字或盖章的、或者签字盖章不符合要求的;</p> <p>6. 投标文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的;</p>

		<p>7. 投标文件中的交货（服务）期限、质保期、星号（“*”或“★”） 指标未作响应或不满足招标要求的；（招标文件中未作要求的除外）。</p> <p>8. （如需提供样品的项目）未按招标文件要求的时间送样或未送样的。 有违反《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等相关法律、法规及行业有关规定的；</p>
16	合同签订时间	中标通知书发出后30日内。
17	付款方式	详见采购需求； （若采购人未约定付款方式的，则签订合同时由供需双方协商确定。）
18	投标文件有效期	90天
19	*投标签收	<p>1、根据上海市财政局的要求，电子招标项目，投标人上传投标文件后，采购中心须对文件进行签收。投标人上传投标文件后，可联系项目主办人员，完成投标文件的签收程序（签收后无法再对投标文件进行修改或撤回）。</p> <p>2、为便于投标人对上传的投标文件进行修改或撤回，中心将酌情在开标截止时间前统一签收，签收后系统中会发送签收回执。</p> <p>3、主办人员：<b>刘家宁 021-33882663</b> 中心主任室联系电话：33882619</p>
20	履约保证金	采购文件中有约定的按此执行，未有约定的本项不适用。 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%。
21	质疑的有效期及依据	<p>接收质疑函的方式：书面形式 联系部门：上海市闵行区政府采购中心 联系人：洪晓明 地址：上海市闵行区秀文路600号716室 邮政编码：201199 联系电话：33882619（以邮寄方式的，请电话联系确认收到）</p> <p>质疑有效期。在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。</p> <p><b>质疑应当有明确的请求和必要的证明材料</b>，没有依据的传言、猜测或推论等材料不能作为质疑证明材料。</p>
22	不一致的处	*1、投标人投标报价，资格性、符合性响应情况，评标委员会的评审等均以投标文件为准，投标人在上海政府采购网中另行

	理原则及解释权	<p>上传（填报）的资料应与上传的电子版投标文件中相关资料保持一致，若出现不一致或缺漏的，<u>均以上传的电子版投标文件为准。</u></p> <p>1、若招标文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。</p> <p>2、若招标文件中的文字内容与法律法规的强制性规范、禁止性规定有冲突的，以法律法规为准。</p> <p>3、本招标文件的解释权属于上海市闵行区政府采购中心。</p>
--	---------	---

## 一、总 则

### （一）适用范围

仅适用于本次招标文件中采购项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履约、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

### （二）定义

- 1、“招标方”系指组织本项目采购的上海市闵行区政府采购中心。
- 2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。
- 3、“采购人”系指委托招标方采购本次货物、服务项目的国家机关、事业单位和团体组织。
- 4、“货物”系指招标文件规定投标人须向采购人提供的一切材料、设备、机械、仪器仪表、工具及其它有关技术资料和文字材料。
- 5、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。
- 6、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

### （三）投标人及委托有关说明

- 1、授权代表须提供有效身份证件，如授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。
- 2、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为投标人员工（或投标人控股公司正式员工）。
- 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、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

### （四）投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用（招

标文件有其他规定的除外)。

### (五) 质疑

1、投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑。

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，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。

**质疑事项由授权代表办理的，需提供法定代表人授权书。**

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，招标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。

### (六) 招标文件的澄清与修改

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人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招标方提出。招标方将在规定的时间内，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招标文件收受人。**逾期提出招标方将不予受理。**

2、招标方主动进行的澄清、修改：招标方无论出于何种原因，均可主动对招标文件中的相关事项，用补充文件等方式进行澄清和修改。

3、招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与招标文件的答复、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。

## 二、投标文件的编制

### （一）投标文件的组成

投标人编写的投标文件应包括下列部分：

#### 1、商务标投标文件

- (1) 评分对应表（格式自拟，参考评分表，主要用于评委对应评分内容）
- (2) 商务条款响应/偏离表（格式参考附件）
- (3) 投标函
- (4) 投标人声明函
- (5) 法定代表人授权书
- (6) 开标一览表
- (7) 廉政承诺书
- (8) 三年内无重大违法记录的书面声明
- (9) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函或证明资料
- (10) 投标人身份证明
- (11) 本项目要求的资质证明文件
- (12) 中小企业声明函（如有）
- (13) 投标人业绩证明资料
- (14) 招标文件规定的其它证明文件和投标人认为需要的其它资料

参考招标文件提供的格式填写

#### 2、技术标投标文件

- (1) 技术响应/偏离表（格式参考附件）；
- (2) 项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；
- (3) 项目实施计划（可包含且不限于保证服务（交付）期限的组织方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；
- (4) 售后服务计划（可包含且不限于对本项目服务的响应、处理、定期巡检、备品备件、常用耗材提供、驻点人员情况等）；
- (5) 技术培训计划（若有）；
- (6) 投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证

书);

(7) 投标方认为需要的其他文件资料。

## (二) 投标文件的语言及计量

1、投标文件以及投标人与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文简体字书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，投标文件中以中文汉语以外的文字表述部分视同未提供。

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，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则将作无效标处理。

## (三) 投标文件的有效期

1、自投标截止日起 90 天内投标文件应保持有效。有效期不足的投标文件将作无效标处理。

2、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

## (四) 投标文件的签署和份数、包装

1、投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

2、投标文件均应须提供原件扫描件。

3、投标文件须由投标人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，投标人应写全称。

4、投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖供应商公章或者法定代表人或授权委托人签名或盖章。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

## (五) 投标报价

1、投标文件只允许有一个报价，投标报价应按招标文件中相关附表格式填报，该投标报价应与明细报价汇总相等，且不允许出现报价优惠等字样（明细出现“0”元，视同赠送）。

2、投标报价应包含项目所需全部货物、服务，不得缺漏，是履行合同的

最终价格（含货款、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、保修等一切费用和税金）。

### **（六）投标保证金（本项目不适用）**

- 1、投标人须按规定提交投标保证金。
- 2、保证金形式：网银、汇票、电汇、转帐支票。

3、招标方不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

投标保证金若以网银、电汇方式交纳的，请将网银电脑打印凭证、电汇底单复印件写上所投项目名称、编号、投标联系人、联系电话，请在开标前一个工作日前到招标方服务台开收据。

4、招标方在中标通知书发出后五个工作日内退还投标保证金，供应商办理投标保证金退还时需提供收据的第二联“供应商退款凭据”。详见[上海市政府采购网](http://www.zfcg.sh.gov.cn/) <http://www.zfcg.sh.gov.cn/>，位置：“首页-在线服务”

保证金不计息。

### **5、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：**

- (1) 投标人在投标截止时间后撤回投标文件的；
- (2) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (3) 中标人无正当理由不与采购人签订合同的；
- (4) 将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购单位同意，将中标项目分包给他人的；
- (5) 其他严重扰乱招投标程序的；

### **（七）串通投标认定**

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 5、不同投标人的投标文件相互混装；
- 6、不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

### **（八）投标无效的情形**

**▲详见本招标文件“第二章 投标人须知前附表”中“否决投标的情形”的要求。**

### **(九) 错误修正**

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

(一) 投标文件中报价明细表内容与投标文件中相应内容不一致的，以报价明细表为准；

(二) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(三) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价明细表的总价为准，并修改单价；

(四) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照经投标人加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

## **三、组织开、评标程序及评标委员会的评审程序**

### **(一) 组织开标程序**

本项目为网上开标，具体要求详见“第一章 公开招标采购公告”中“七、投标截止时间和地点”。

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织开标，各投标人应参加网上开标会。投标人如不参加开标会的，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议。

### **(二) 组织评标程序**

招标方将按程序组织评标，各评审专家及相关人员应参加评审活动并接受核验、签到，无关人员不得进入评审现场。

1、按规定统一收缴、保存评标现场相关人员通讯工具。

2、介绍评审现场的人员情况，宣布评审工作纪律，告知评审人员应当回避情形；组织推选评标委员会组长。

3、宣读提交投标文件的供应商名单，组织评标委员会各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

4、采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

5、根据需要简要介绍招标文件（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评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会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；对评审人员提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

6、采购人代表或由采购人委托的评标委员会对投标人资格文件进行审查，并对投标人“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)）信用记录情况进行核实，核查日期为开标日（含）至评标日（含）之间任意一日的系统查询结果，。

7、评标委员会组长组织评审人员独立评审。招标方可协助评标委员会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（其总评分偏离平均分30%以上的），评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理由，评审人员拒绝说明的，由现场监督员、工作人员据实记录；评审人员的评审、修改记录应保留（书面资料保留原件），随项目其他资料一并存档。

8、做好评审现场相关记录，协助评标委员会组长做好评审报告起草、有关内容电脑文字录入等工作，并要求评标委员会各成员签字确认。

9、评审结束后，招标方应对评标委员会各成员的专业水平、职业道德、遵纪守法等情况进行评价；同时按规定向评审专家发放评审费，并交还评审人员及其他现场相关人员的通讯工具。

### （三）评审程序

1、在评审专家中推选评标委员会组长。

2、评标委员会组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、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，投标文件无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

3、评审人员对各投标人投标文件的有效性、符合性、完整性和响应程度进行审查，确定是否对招标文件作出实质性响应。

4、评审人员按招标文件规定的评审方法和评审标准，依法独立对投标人投标文件进行评估、比较，并给予评价或打分，不受任何单位和个人的干预。

5、评审人员对各供应商投标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，及时向评标委员会组长提出。经评标委员会商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该投标人以书面形式作出澄清或说明。授权代表未到场或拒绝澄清说明或澄清说明的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。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、评审人员需对唱票或统计的评审结果进行确认。如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，应由相关人员当场改正或作出说明；

7、评标委员会根据评审汇总情况和招标文件规定确定中标候选供应商排序名单。

8、起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

#### 四、评审原则

1、评标委员会必须公平、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评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、评审专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加评审工作的，应按规定更换评审专家，被更换的评审人员之前所作出的评审意见不再予

以采纳，由更换后的评审人员重新进行评审。无法及时更换专家的，要立即停止评审工作、封存评审资料，并告知投标人择期重新评审的时间和地点。

3、评审人员对有关招标文件、投标文件、样品或现场演示（如有）的说明、解释、要求、标准存在不同意见的，持不同意见的评审人员及其意见或理由应予以完整记录，并在评审过程中按照少数服从多数的原则表决执行。对招标文件本身不明确或存在歧义、矛盾的内容，应作对投标人而非采购人有利的解释；对因招标文件中有关产品技术参数需求表述不清导致投标人实质性响应不一致时，应终止评审，重新组织采购。评审人员拒绝在评审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，可视为同意评审结果。

4、财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第三十一条规定：使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人可根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。采购人未确定核心产品的，若两家及以上投标人的所有投标产品均提供相同品牌的，按前款所述提供相同品牌投标人的规定处理

## 五、确定中标供应商的原则

1、项目由评标委员会根据第三章《评标办法与评分标准》规定提出中标候选人排序。

2、采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，或者采购人委托评标委员会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，

视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

3、采购结果经采购人确认后，招标方将于 2 个工作日内在上海市政府采购网上发布中标公告，并向中标方签发《中标通知书》。

## 六、合同授予

### （一）签订合同

1、采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

2、中标人拖延、拒签合同的，将被扣罚投标保证金并取消中标资格。

### （二）履约保证金

采购文件中有约定的按此执行，未有约定的本项不适用。

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。

## 七、货款的结算

货款由采购人按招标文件规定的付款方式支付。

### 第三章 评标办法及评分标准

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本项目的需求，制定本办法。

#### 一、总则

本次评标总分为 100 分。合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，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。

#### 二、分值的计算

价格分采用低价优先法计算，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：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$$

$$\text{评标总得分} = F_1 \times A_1 + F_2 \times A_2 + \dots + F_n \times A_n$$

$F_1, F_2, \dots, F_n$  分别为各项评审因素的得分；

$A_1, A_2, \dots, A_n$  分别为各项评审因素所占的权重 ( $A_1 + A_2 + \dots + A_n = 1$ )。

### 三、评标内容及标准

说明：评分规则中的评分办法得分标准细化如下：

**1. 响应情况良好：**（得分为评分项目分值区间的 80%-100%，评分办法中有细化得分标准的按细化标准打分）

对采购需求中所要求的货物或服务，投标方案系统、翔实、准确，针对性强，无负偏离或缺漏项，能达到或优于项目采购的预期目标；

- （1）投标货物表述清晰，技术指标或参数具体、明确，设备或装置选型合理；
- （2）投标服务方案科学、合理、可操作性强，承诺具有约束力。

**2. 响应情况一般：**（得分为评分项目分值区间的 60%-79.99%，评分办法中有细化得分标准的按细化标准打分）

对采购需求中所要求的货物或服务，投标方案基本完整，针对性一般；有负偏离或缺漏项；个别内容的响应性表述不够清晰，基本能达到项目采购的最低预期目标；

- （1）投标货物的技术指标或参数不够具体或明确，设备选型基本符合要求；
- （2）投标服务方案不够科学、合理，可操作性略差，承诺约束力较低。

**3. 响应情况差：**（得分为评分项目分值区间的 0%-59.99%，评分办法中有细化得分标准的按细化标准打分）

对采购需求中所要求的货物或服务，投标方案说明内容不完整，针对性不强；有较多负偏离和缺漏项；部分内容响应性表述不清晰，不能达到项目采购的预期目标；

- （1）投标货物的技术指标或参数不具体或不明确，部分设备选型不能满足要求，评委无法作出准确判断；
- （2）投标服务方案不科学、合理，可操作性差，无承诺或承诺不能满足项目要求。

## 综合评分法

2026 年上海市闵行区疾病预防控制中心物业管理项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
类似项目的经验	0~10	<p>一、评审内容：</p> <p>投标人 2023 年以来的类似项目经验。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、服务期限包含 2023 年 1 月 1 日（含）以后的合同；提供合同扫描件（提供合同主要内容、应包括项目名称、盖章页、签订日期），每份 1 分，满分 5 分；</p> <p>2、甲方的履约评价（对应上述合同），评价为良好及以上的，每份 1 分，满分 5 分；</p>
雇主责任险和公众责任险	0~2	<p>一、评审内容：</p> <p>1、雇主责任险和公众责任险（已购买的提供保单，承诺购买的提供承诺函）(2 分)；</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、已购买或承诺购买足额的雇主责任险，得 1 分，未购买或无承诺不得分；</p> <p>2、已购买或承诺购买足额的公众责任险，得 1 分，未购买或无承诺不得分；</p>
报价得分	0~10	综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，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 10 分。其他投标人的价格

		<p>分统一按照下列公式计算：</p> $\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10$
投标人综合能力	0~2	<p>一、评审内容：</p> <p>1、投标人的总体履约情况、综合经营能力（0-2 分）；</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、对投标人的总体履约情况，综合经营能力，社会信用信誉、社会评价等进行综合评价；综合能力好的，得 2 分；综合能力一般的得 1 分；综合能力差的不得分。</p>
总体服务方案（实施方案）	0~9	<p>一、评审内容：</p> <p>1、总体服务方案、工作计划等（3 分）；</p> <p>2、拟投入的设备情况（3 分）；</p> <p>3、自身的特色管理或创新管理等（3 分）。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、三个评审内容（小项）各 3 分，总分 9 分；</p> <p>2、总体服务方案等能满足项目服务要求的，得 3 分；有缺漏或不足，基本满足项目实际需求的，得 1-2 分；</p> <p>3、拟投入本项目的专业设备配置类型齐全，满足服务需求的，得 3 分；有缺漏或不足，基本满足项目实际需求的，得 1-2 分；</p> <p>4、自身的特色管理或创新管理等契合项目需求，能提升服务质量与水平的，得 3 分；契合度</p>

		不高的, 得 1-2 分。
主要的分项服务方案	0~20	<p>一、评审内容:</p> <p>主要的分项服务的方案、实施工作计划、方法、流程、时间安排等;</p> <p>1、会议服务（会议室管理制度, 会议服务规程等）(4 分);</p> <p>2、安保管理（传达、监控、保安、公共秩序、车辆管理等）(4 分);</p> <p>3、绿化管理（公共绿地和室内绿化、摆花的养护和管理等）(4 分);</p> <p>4、环境卫生与保洁、垃圾清运等 (4 分);</p> <p>5、医废处置 (4 分)</p> <p>二、评审标准:</p> <p>1、五类分项服务（小项）各 4 分, 总分 20 分;</p> <p>2、分项服务方案能满足项目服务要求; 合理性、针对性、具体性、操作性强的; 该小项得 4 分;</p> <p>3、有轻微缺漏或不足, 基本满足项目实际需求的; 该小项得 2-3 分;</p> <p>4、不能满足项目实际需求的, 该小项不得分。</p>
设施、设备的日常管理和养护维修方案	0~12	<p>一、评审内容:</p> <p>设备、设施的日常管理和养护维修计划与方案, 包括:</p> <p>1、给排水、供水系统(3 分);</p> <p>2、机电、照明及自动化系统</p>

		<p>(3 分);</p> <p>3、电梯 (3 分);</p> <p>4、其它设施、设备 (3 分);</p> <p>二、评审标准:</p> <p>1、四类分项方案 (小项) 各 3 分, 总分 12 分;</p> <p>2、日常管理和养护维修的计划与方案能满足项目服务要求; 合理性、针对性、具体性、操作性强的; 该小项得 3 分;</p> <p>3、有轻微缺漏或不足, 基本满足项目实际需求的; 该小项得 2 分;</p> <p>4、不能满足项目实际需求的, 该小项得 0 分。</p>
项目服务中重点、难点分析及措施	0~4	<p>一、评审内容:</p> <p>对实施本项目中的难点、重点进行阐述并结合以往经验进行分析, 并提出相应的解决措施。</p> <p>1、重点难点分析 (2 分);</p> <p>2、重点难点的解决措施 (2 分);</p> <p>二、评分标准:</p> <p>1、二个评审内容 (小项) 各 2 分, 总分 4 分;</p> <p>1、重点难点分析透彻; 解决措施合理的, 每满足一项得 2 分;</p> <p>2、重点难点分析一般; 解决措施一般的, 该小项得 1 分;</p> <p>3、不全面或有缺漏的不得分。</p>
应急服务措施, 各类特殊情况预案	0~6	<p>一、评审内容:</p> <p>1、突发事项、应急服务的预</p>

		<p>案 (2 分);</p> <p>2、防火、防震的应对措施 (2 分);</p> <p>3、防汛防台等灾害性天气的应对措施 (2 分);</p> <p><b>二、评审标准:</b></p> <p>1、三个评审内容 (小项) 各 2 分, 总分 6 分;</p> <p>2、预案和措施, 合理可行, 有结合项目的特点、有处罚措施的, 每满足一项得 2 分;</p> <p>3、基本可行, 有缺陷的, 该小项得 1 分;</p> <p>4、可行性差、措施差的, 该小项得 0 分。</p>
大型会务保障	0~5	<p><b>一、评审内容:</b></p> <p>大型会务活动保障方案。</p> <p><b>二、评分标准:</b></p> <p>1、大型活动保障方案各节点 (人员、车辆、会场安排等) 预案, 分析透彻、安排合理, 方案详细, 措施可行的, 得 4-5 分;</p> <p>2、预案分析不全面或方案一般的, 得 2-3 分;</p> <p>3、方案较差、无合理措施得 0-1 分。</p>
服务质量目标及保证措施; 安全、文明服务保证措施	0~4	<p><b>一、评审内容:</b></p> <p>1、服务质量目标, 质量考核承诺及保证措施等 (2 分);</p> <p>2、安全、文明服务措施等 (2 分)。</p> <p><b>二、评审标准:</b></p> <p>1、二个评审内容 (小项) 各</p>

		<p>2 分, 总分 4 分;</p> <p>2、服务质量目标契合项目需求, 质量考核承诺及保障措施合理的, 得 2 分; 目标不契合、不明确的或考核承诺及保障措施欠合理的; 得 0.5-1 分;</p> <p>3、安全、文明服务措施科学完善的, 得 2 分; 措施一般的, 得 0.5-1 分;</p> <p>4、无相关方案的不得分。</p>
节能、环保及健康管理措施	0~6	<p>一、评审内容:</p> <p>节能、环保及健康管理措施:</p> <p>1、垃圾分类管理和回收、医(危)废管理等 (2 分);</p> <p>2、节能降耗 (2 分);</p> <p>3、员工职业健康管理 (2 分);</p> <p>二、评审标准:</p> <p>1、三个评审内容 (小项) 各 2 分, 总分 6 分;</p> <p>2、有预见性, 计划合理, 措施可行的小项, 得 2 分;</p> <p>3、计划、方案欠合理的小项, 得 1 分;</p> <p>4、无相关方案不得分。</p>
项目管理团队配备情况	0~4	<p>一、评审内容:</p> <p>管理人员配置, 人员的专业水平、从业经验及相关情况。</p> <p>1、项目经理 (2 分);</p> <p>2、主管等主要管理人员 (2 分);</p> <p>二、评审标准:</p> <p>1、二个评审内容 (小项) 各 2 分, 总分 4 分;</p>

		<p>2、项目经理专业水平强，有丰富的同类型项目工作经验的，得 2 分；专业水平一般或经验不足的，得 1 分；</p> <p>3、主要管理人员岗位、人数配置满足项目需要。其中：专业水平强，有丰富的同类型项目工作经验的，得 2 分；专业水平一般或经验不足的，得 1 分；</p> <p>4、人数配置不满足项目需要或无相关项目团队配备方案的不得分。</p>
项目服务团队配备情况	0~6	<p>一、评审内容：</p> <p>1、专业人员的岗位及配置，人员的专业水平、业绩，(3 分)；</p> <p>2、人员管理机制、服务团队的稳定性，(3 分)；</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、二个评审内容（小项）各 3 分，总分 6 分；</p> <p>2、专业人员岗位、人数配置满足项目需要，其中：专业素质能力强、持证情况满足实际需求、从业经验丰富的，得 3 分；专业水平差，缺乏同类型项目工作经验的，得 1-2 分；</p> <p>3、人员管理机制合理，人员流动情况有承诺，能保持服务团队稳定的，得 3 分；机制欠合理的，得 1-2 分；</p> <p>4、人数配置不满足项目需要或无相关人员管理方案的不得分。</p>



## 第四章 招标需求

### 疾控（卫监）物业招标委托服务内容及要求

#### 一、概况：

闵行区疾病预防控制中心（闵行区卫生健康监督所）（以下简称“中心”）位于闵行区颛桥镇光飞路200号。规划用地性质为医疗卫生用地。项目总用地面积约15095平方米，总建筑面积约41459平方米，地上约26916平方米，地下约14543平方米，本次委托管理包含实验楼、业务楼、辅楼、地下2层停车库等。

- （1）实验楼：为8层建筑，包含办公室13间、实验室相关130余间、弱电间8间、强电间9间、空调机房6间、新风机房5间、水管井间8间等；
- （2）业务楼：为10层建筑，包含接待室9间、办公室39间、大会议室2间、小会议室13间、卫生间22间、弱电间10间、强电间10间、水井房10间、空调机房10间、信息机房1间、监控室1间等；
- （3）辅楼：为东西辅楼，各2层建筑，包含办公室4间、仓库3间、值班室11间、卫生间11间等；
- （4）地下室：总计地下两层，包含消防水泵房1间、生活水泵房1间、实验室相关用房2间、污水处理站1间、电站1间、弱电机房3间、食堂餐厅等；
- （5）停车位：地上、地下约240个车位。

#### 二、本次招标物业管理范围：

本次对中心内如下场所进行物业管理服务：

实验楼、业务楼、辅楼、地下室、门卫室、监控室、停车场、绿地、室外、配电房、生活水泵房等场所。

#### 三、物业管理服务内容

本次采购的物业管理内容为：保安管理服务、保洁管理服务、信息化使用管理、绿化养护、消防安全管理、充电设施运维、空调滤网清洗、风幕机清洗、排风扇清洗、医废处置、电梯安全管理、二次供水管理、自动门维护、有害生物防治、区域防范报警等；

##### 1、保安管理服务具体要求

投标人必须根据使用面积及功能，配置保安岗位不少于11人。保安人员对及其范围内进行全天候保安值勤，设立固定保安岗位和流动巡逻岗，确保中心正常办公秩序，同时，承担报刊、杂志、邮件、信件的收发职能；地下车库管理，岗亭及消控室要保证24小时值班监控；专业安全防范服务，配合做好消防安全管理，对违法违规行为要及时处理等工作。

###### （1）保安管理

①贯彻保安管理的基本原则是：用户至上，服务第一；预防为主；谁主管，谁负责；群防群治，内紧外

松。

②要求建立保安组织机构。

③要求制定严密的保安规章制度，明确本部门各类人员的岗位职责。

④加强治安防范。主要是加强保安措施，加强内部保安巡逻；防止人为破坏治安秩序，杜绝各类可能发生的事故。

⑤要求建立专门的停车管理岗位，针对停车位、各通道及出入口对所有进出大院的内部公私车及外来公私车的停车、做好外来车辆的引导、停放等管理。

## **(2) 保安工作的具体要求:**

①投标人根据采购单位提供场所的需要配备相应数额的专职保安人员。安保人员要求配备保安上岗证的专职保安，其中，消防监控人员必须持有消防设施操作员证。以中、青年为主，年龄在 45 岁以下，上海户籍的人员占总数的 50% 以上，在本市有固定住处，身体健康，工作认真负责并定期接受培训，退伍军人优先。

②能处理和应对管区公共秩序维护工作，能正确使用各类安全管理器械和设备，能够熟悉、掌握各类型刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。

③配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。上岗时佩带统一标志，穿戴统一制服（精致），装备佩带规范，仪容仪表规范整齐，当值时坐姿挺直，站岗时不倚不靠。

④各门卫(出入口) 24 小时值班看守，7: 00~17: 30 要礼仪立岗并有详细交接班记录。对外来人员进入办公区要通过电话先与当事人联系然后决定是否放进，如要接待做好详细登记。

⑤对大型物件搬出要先询问调查并做好记录、车辆通行审批单。

⑥物业公司的对中心内区域防范报警服务；

⑦对中心内有害生物防制服务；

⑧保持门卫与管区内各部门的通信畅通，在遇有异常情况或紧急求助时，保安 2 分钟内赶到现场采取相应措施控制局面。

⑨加强夜间巡逻，巡逻时保安人员手持巡更采集器，按指定的时间和路线每一小时巡查一次，在正常情况下到达每个巡更点的时间误差不超过二分钟。

⑩加强值班责任心，发现火警、警情立即通知业主值班人员与警方，保安接到火警、警情后一分钟内到达现场，协助保护现场。力保管区内不出现任何警情，如因中标人管理不当出现警情，采购人将根据双方权利和义务的相关条款解除合同，同时做好保安人员自身行为修养，杜绝值班期间酗酒、赌博等一切与工作无关的事宜。

**(3) 切实做好报刊、杂志、邮件、信件（包括政府信报投收）收发工作，确保收、发准确、及时到位不遗失。**

## **2、保洁管理服务具体要求**

根据使用面积及功能，配置保洁岗位不少于 10 人。

### **(1) 根据采购有关卫生保洁要求标准提出：**

①制定完善的保洁工作细则，明确所需材料、检查方法等，并严格执行。

②制定部门各岗位的责任制。

③建立卫生清洁的检查制度。

## **(2) 具体内容要求：**

根据上述标准，具体应做到：

①门窗每月清洗一次、大门每周擦抹一次；

②单位标志、公共图形符号标识、标志，每日擦抹二次；

③室内玻璃：2米以下每日擦抹一次、2米以上每季度擦抹一次，须持有高空作业证。室外玻璃整体：至少每年清洗1次，须持有高空作业证。

④垃圾箱（房）每日清洗一次；每天清理外运室内外产生的各类垃圾，每日清理垃圾一次以上；窖井、明沟、垃圾箱（房），按照垃圾分类要求，夏季每周卫生消毒一次，冬季每月消毒一次；

⑤屋顶、屋顶排雨水通道每季清理一次，两季根据天气情况提前做好巡查清理；

⑥保洁标准及保洁频率以四星级酒店保洁标准为标准；地毯，地板，会议室、接待室等定期保洁和使用后立即保洁；做好大型活动、会议、重要接待任务等的突击保洁工作；

⑦空调滤网清洗（至少每年清洗2次，夏季和冬季开启空调之前完成）；风幕机、吊顶式排风扇清洗（至少每年清洗1次）；

⑧工作衣清洗（每周定期进行清洗不少于1次）；

⑨垃圾分类按照《上海市生活垃圾管理条例》做到干湿垃圾、可回收物、有害垃圾分类、运输、处置。

与此同时，保洁人员在工作时段内处于巡视检查状态，按总体要求保持环境整洁。

总体要求：区域内（含内墙及内侧门窗，立柱，墙面，吊顶板，工作服务台，隔板玻璃，地面，扶手，盆景，装饰，消防箱，标识标志，照明，公共座椅等和公共设施），应保持完整，整齐、有效、平整、无破损、无划痕、无裂痕、无脱落、无污迹、无灰尘、无蛛网，无异味、干净、明亮。工作服务台及隔板玻璃保持整齐、光亮、无灰尘、无手印；标识标志、景盆保持光亮无灰尘；空调出风口保持畅通、光亮无灰尘，立柱保持光亮无灰尘；公共座椅保持整齐、无灰尘、无污迹、完好。

根据上述要求、具体应做到：

①内墙面、吊顶板及立柱2米以上部分、照明灯（2米以上）、空调出风口等每月清掸一次以上；

②内侧门窗，隔板玻璃、消防箱、盆景、照明（2米以下）立柱2米以下、公共座椅以及沿壁凹凸槽边每天擦抹一次以上。

③地面、工作服务台每天擦拖擦抹一次以上。

与此同时，保洁人员在工作时段内处于巡视检查状态，按总体要求保持环境整洁。

## **(3) 楼梯、走廊等公共场所**

总体要求：本区域内（业务楼、实验楼、辅楼、门卫、室外场所等）公共部位：楼梯前堂及门窗和扶手，走廊两边墙面包括玻璃隔墙，吊顶，照明，消防箱，装饰品，装饰景盆，地面，标识标志，废纸篓或垃圾箱等和公共设施）。应保持完整，整齐，有效，平整，无破损，无变形，无划痕，无卷边，无污

迹和杂物，无异味，无灰尘，干净，光亮。其中：地面保持光亮；走廊两边墙面无灰尘，若两边为玻璃隔墙则应保持光亮，无灰尘，无手印；电梯轿箱、门无手印；电梯操作板有卫生消毒措施。

根据上述要求，具体应做到：

- ①地面、楼梯、扶手每天擦拖（抹）1次以上。
- ②墙面每天擦拭1次；玻璃隔墙每天擦抹1次以上，消防箱、装饰品盆景每天擦抹1次。
- ③痰盂、废纸篓或垃圾桶每天清倒1次以上。

与此同时，保洁人员应在工作时段内处于巡视检查状态，按总体要求保持环境整洁。

#### （4）公共卫生间。

本区域内应保持盥洗室完好、无堵塞、无滴漏，平整无破损、划痕，无污物、污迹，无异味，无脱落，无灰尘，干净，其中，梳妆镜应保持玻璃镜明亮无印痕；龙头和洗手台无污迹、光亮。厕位、洗手台无磨损和无污迹、无灰尘；整个地面光亮无积水；卫生洁具有消毒措施。

根据上述要求，具体应做到：

- ①茶水废弃物桶每天擦抹，清倒3次以上。
- ②公共卫生间（含办公室内卫生间）四壁及厕位箱厅每日擦抹1次，门窗每日擦抹1次，地面每天擦拖3次。
- ③卫生间四壁每日擦拭1次，地面擦拖3次。
- ④大小便器具每日擦抹2次，并每天消毒1次。

与此同时，保洁人员应在工作时段内处于巡视检查状态，按总体要求保持环境整洁。

**（5）设备清洁要求，应按专业标准，保持设备整洁，无油渍和污迹，明亮和干净，设备运行间整洁、干净、无污渍和杂物，无蛛网。**

#### （6）室外部位保洁：

- ①室外场地清洁、打扫每天一次，清除路面的树枝、杂草、果皮、纸屑等垃圾；
- ②每半天巡视一次，保证无明显残留物。

#### （7）其他

中标单位需根据上海政府关于垃圾处置的相关文件规定，可对垃圾清运进行分包，找具有相关资质的垃圾清运单位并与其签订清运协议。

### 3、会务服务

负责按采购人会议要求做好会场布置（包含桌椅、茶水、饮用水、座位牌等的摆放），布置所需的茶水、饮用水、纸张等，均有物业予以保障。会前、后的清理、清洁、复位等工作；负责各种会议、接待、活动所用横幅、指示牌、座位牌等的布置；须至少有2名人员专职会务工作，年龄在25-40周岁，女，身高在1.60米以上；政审合格，外貌端正。身体健康，体检合格，具有高中以上学历。持健康证，上岗前需由甲方确认。须熟悉音视频等音响设施设备操作工作，具备处理突发音视频故障及应急事务能力，其中1名会摄影摄像，1名熟悉电脑操作、日常维护。

投标人须具备重大会议的保障能力，制定200-300人的会务接待方案，内容包含会场安排、人车引

导、应急疏散预案等。

对于重大会议，应提供技术支持与保障服务，包括会议前后的现场技术支持及会议期间的现场技术人员伴随服务，最大限度地保证重大会议顺利进行。服务的程序及工作内容如下：

①如有重大会议或事件需要此项服务，采购人将提前至少一个工作日通知成交单位并约定技术人员到岗时间；依据会议重大程度，采购人可能要求提前提供应急预案及执行计划，成交单位须按要求提供，并在正式会议期间遵照执行；

②根据约定的时间，安排技术人员到场对相应系统进行全面检测、调试及评估，以保证系统处于良好运行状态；

③如发现系统或设备处于不良工作状态，应及时排除故障并通知采购人，如故障无法及时解除，在采购人同意的情况下，启动应急响应服务，通过备机备件提供、设备临时调换等方式，保证系统在会议前恢复正常状态；

④会议进行期间，成交单位专业技术人员及相应检修人员须在会议现场随时提供服务，服务可能包括：根据会场工作人员的要求，对系统进行正确规范的操作；对出现的系统故障及时排除或应急处理；其他保证会议系统在会议期间正常运行的工作。

#### 4、绿化服务

对中心大院内的绿地、苗木的绿化日常养护进行绿化养护管理，绿地面积约 5283 平方米，其中，草坪面积约 3754.42 平方米、花坛面积约 893.91 平方米，绿化内容如下：

（1）苗木的养护管理工作主要涉及：缺株补植、树木扶正、树木整枝修剪、病虫害防治、松土、施肥、浇水、巡查等工作。（2）绿化养护内容：去除枯死植株、植物补植、树木扶正、病虫害防治和监测、浇灌排水、土壤施肥、中耕除草、花坛花境布置、地被覆盖、植物（树木、绿篱、草坪等）修剪、草坪修剪、施肥及补种植物防护（防寒、旱、台、涝、高温等）等。（3）草坪养护标准：全年绿期不少于 260 天，草坪平整，春夏生长季每 5 天修剪一次，秋冬季每月修剪一次；对院内标识区域做好无遮挡。（4）花坛维护要求：在特殊节日期间做好定期维护，如五一、十一、元旦、春节等重大节日，保持花坛中鲜花艳丽、绽放；日常做好修剪及培育，对枯枝及时进行更换。（5）在一楼大厅、电梯厅等公共区域，布置盆栽等。

#### 5、设施设备维保服务

##### （1）日常维护

①负责大楼内外墙、楼梯、扶手等建筑装修部位，自动移门、伸缩门、智能化系统、供配电设备、给排水设施、充电桩运维、照明设施、灯光音响、生活热水系统设施设备、电子围栏、电梯使用安全管理、配电房设备的维护保养、家具维保等；以及中心园范围内新建、改建所增加的设备使用管理；服务人员在巡查中，发现漏水、漏气、电灯在非工作时间亮时及时关闭，落实节能、节水、节气制度。

②配合做好安全生产工作，熟悉并掌握消防设施设备的使用及运用场景，对中心强弱电间每日进行巡检工作，须具备强电、给排水等至少配置 7 名专业持证人员，满足上述设备管理的需要；定期做好区域防范报警管理。

- ③做好日常有害生物防治工作，尤其注重夏季蚊虫繁殖生长期，定期进行消杀
- ④做好玻璃、椅套、窗帘、幕布、台布、工作服洗涤地毯、地砖、大理石瓷砖保养；
- ⑤承担门窗小五金、玻璃、台布、椅套、窗帘、水龙头，灯具、开关、插座、灯的等的报修、维修、保养损坏更换；
- ⑥负责直饮水机维修保养含过滤器定期更换；
- ⑦负责新能源充电桩运维，包括但不限于助动车充电设施等；
- ⑧承担物业办公设备、办公纸张、维修工具及辅助设备（如：登高作业车、脚手架、扶梯、小推车等）；
- ⑨承担公共区域的清洁工具及耗材费用（如：拖把、扫帚簸箕、抹布、尘推、各类垃圾桶等）；
- ⑩承担日常消耗品（如洗手液、香皂、卫生纸、面巾纸、擦手纸等）。

## （2）信息化维护

本项目所涉及到的弱电维保项目包括：电子围栏、门卫室弱电系统、报警系统、电子系统、音视频系统、网络电话系统。

### ①日常基本维护

除国家法定节假日外，每月至少提供二次日常基本维护服务。

基本职责：对音视频会议系统进行巡检，针对设备及系统完好性提供规范的日常管理、维护、保养，及时发现系统存在的故障或故障隐患并进行相应的处理。对于设备及系统出现的一般故障进行现场的维修处理或相应的设备调整，以确保系统的正常状态，并定期向采购人提供相应的报告。

日常基本维护的工作内容包括但不限于：系统巡检；投影机工作状态；各会议系统状态及线路状况；信号接入点位的检查；易损设备配件的检查及补充、更换；对于以上巡检内容进行记录，对出现的问题进行排除及汇报；故障的及时发现（向采购人汇报）并及时处置；及时出具相应的故障处理报告。

### ②应急响应维护

提供 7\*24 小时的电话响应服务。

接到故障报修的第一时间做出响应。对一般性问题，可以通过电话、E-mail 等远程技术指导的方式解决；若出现上述方式无法解决的故障，应安排专业技术人员于 2 小时内上门服务，4 小时内排除故障。

对于需要维修或更换硬件的故障，应在第一时间提交相应的维修方案，得到采购人指定的相关负责人认可后，第一时间实施维修和配件的更换。

对于紧急故障，应能够提供应急响应服务，以保障会议的正常进行为第一要务，通过临时调配设备等方式，保证会议系统照常运转。

### ③季度维护管理

安排专业技术人员对服务范围内的所有设备进行各类维护服务（每季度一次），主要包括硬件维护、软件维护、数据维护、预防性服务。

硬件维护包括但不限于：基本的设备除尘、清洁、上电测试服务；检查各个独立设备工作是否正常；检查系统互联用途的视音频专网线路是否通畅；根据采购人的一般应用方式检查系统的整体工作状况；提交完整的维护记录。

软件维护指的是对相关控制软件及其运行平台的例行检查，包括但不限于：检查操作电脑基础平台软件运行状态；检查不同功能模块应用软件运行状态；检查应用软件的整体平台运行状态；提交完备的检查报告。

根据检查结果，对相关系统进行必要的维护，包括但不限于：软件补丁安装；应用软件故障排除；详细记录维护工作内容。

数据维护是指对各类相关数据库进行状态检查和维护，确认所存数据的有效性，并对备份数据进行校对，必要时进行相关的数据恢复工作，所有检查和维护工作须保留完整的工作记录。主要包括以下几项数据：硬盘录像机记录下的视音频记录；各个会议室以及中心机房的日常操作日志数据；系统存储日志数据。

预防性服务包括但不限于：检查和测试系统控制功能，验证所有控制功能是按系统规格运行的；对所有音频视频信号源和显示进行测试，确保所有输入和输出视频音频信号达到系统规格要求；对所有系统和设备进行校准和校正，包括所有系统部件，比如录音机、麦克风、摄像机、扬声器、投影机、回音消除设备和商业电视生产设备等；对系统部件进行维护和清洁；提供当季度在运维场所发现的所有故障情况和维护工作的详细检查表，出具季度维保报告。年底出具一份年度总结报告。

#### ④其他说明

保修期内设备，中标单位负责日常巡查、管理、协调。

### **(3) 生活水泵房维保**

#### ①日常运行管理

每日巡查水泵机组（主泵、备用泵）、控制柜、压力表、流量计等设备，记录运行参数（压力、电流、电压），确保供水压力稳定。

检查设备有无异响、渗漏、过热等异常，及时处理轻微故障（如紧固螺栓、清理杂物），重大故障立即停机并上报。

保障备用泵处于“自动”备用状态，每月至少1次切换测试，确保突发情况时30分钟内启动。

#### ②设备维护保养

安排专业技术人员对服务范围内的所有设备进行各类维护服务（每季度一次），主要包括硬件维护、台账管理、数据维护、预防性服务。

水质保障：每半年清洗水箱（若含储水设施），每季度检测水质（余氯、浊度等），留存检测报告，确保符合《生活饮用水卫生标准》（GB 5749）。

#### ③安全与合规管理

机房管理：保持机房干燥通风、无杂物，设置“禁止无关人员入内”标识，配备灭火器、应急照明等设施，定期检查有效性。

操作规范：严格按照操作规程启停设备，严禁违规操作；定期开展安全培训（如触电、机械伤害防护）。

合规记录：建立《水泵房运行日志》《设备保养记录》《故障处理台账》《水质检测报告》等，至少留

存 2 年。

#### ④应急处置

停水应急：突发停水时，立即启动备用泵，通知业主并上报物业管理层；若因设备故障，组织抢修并公示恢复供水时间。

水质异常：发现水质浑浊、有异味等情况，立即停止供水，取样送检，采取冲洗、消毒等措施，待水质合格后方可恢复供水。

停电应急：配备应急发电机的，确保停电后 15 分钟内启动，保障基本供水；无发电机的，制定停水应急预案并告知采购人。

### 6、医废垃圾处理

#### （1）服务范围

①分类与包装：指导并监督产生科室按照《医疗废物分类目录》进行正确分类，并使用符合国家标准的包装物和容器。

②消杀处置：熟悉高压灭菌设备的使用，对医废垃圾进行全面的消杀。

③内部转运：使用专用的医疗废物运输工具，将收集好的医疗废物安全运至指定的暂时贮存场所。

④暂时贮存管理：负责医疗废物暂存处的日常管理，包括清洁、消毒、记录、安全巡查等。

⑤最终处置：联系相关回收机构，将医疗废物运离中心，进行最终的无害化处置（如高温焚烧、高温蒸汽、微波消毒、化学消毒等）。

⑥台账与联单管理：建立并维护完整的医疗废物管理台账，严格执行《危险废物转移联单管理办法》。

⑦应急处理：制定应急预案，负责处理服务过程中可能发生的医疗废物泄露、扩散、丢失等意外事件。

⑧人员培训：对相关医废垃圾处置人员进行医疗废物分类、管理的知识培训。

#### （2）总体要求

①合规性：所有操作必须严格遵守国家及地方现行有效的法律、法规、标准和规范。

②安全性：确保全过程无环境污染、无人员感染、无公共安全事件。

③及时性：保证医疗废物在中心内贮存时间符合法规要求（最长不超过 48 小时），并及时清运处置。

④可追溯性：通过完善的记录体系，实现医疗废物从“摇篮到坟墓”的全过程可追溯。

#### （3）分类、包装与标识要求

①分类：严格按照《医疗废物分类目录》分为感染性、损伤性、病理性、化学性及药物性废物，不得混杂收集。

#### ②包装：

感染性废物：使用黄色、有警示标识的专用包装袋，有效封口，确保无渗漏、无破裂。

损伤性废物：放入防刺穿的黄色专用锐器盒，满载后封闭，无法再次开启。

化学性废物：根据其性质选用专用容器。

③标识：所有包装物和容器上必须贴附中文标签，内容包括：医疗废物产生单位、产生日期、类别及必要的特别说明。

#### （4）收集与转运要求

- ①人员防护：操作人员必须佩戴必要的个人防护装备（口罩、手套、工作服、靴子等）。
- ②工具专用：必须使用密闭、防渗漏、易于清洁和消毒的专用推车或周转箱。
- ③路线与时间：按照规定的时间和专用污物通道进行转运，避免与人员、清洁物品和食品等交叉。
- ④消毒：每次转运后，必须对转运工具进行清洁和消毒。

#### （5）暂时贮存要求

- ①设施要求：医疗废物暂存处必须满足“四防”（防鼠、防蚊蝇、防蟑螂、防盗），“三防”（防渗漏、防雨水冲刷、防紫外线）要求，并有严密的封闭措施。
- ②管理要求：设专人管理，须持有特种设备操作证才可上岗，对不同类别的医疗废物进行分类存放，并设有明显标识，做好贮存记录，包括入库时间、来源、种类、重量/数量、交接人等信息，定期进行清洁和消毒，医疗废物在中心内暂存时间不得超过 48 小时。

### 四、委托管理服务期限

本项目服务期限为一年。

### 五、对人员管理及服务规范

- 1.承包人必须指定至少 1 名资深项目经理，负责承包区域日常管理工作，并承担联系、沟通及协调经营中发生的问题。
- 2.承包人招聘的人员必须符合法律法规及甲方的有关规定，经岗前培训、考核后方经甲方审定可录用，特殊情况需进行政治审查。对于人员总体要求相对固定，除应对突发事件，增派人员除外，正常服务人员达到 80% 固定。管理及服务人员经甲方确认备案后，方可录用或调换。杜绝非甲方原因，随意、频繁地调动服务人员。
- 3.主要管理人员应持物业经理岗位证书；承担保安人员应持有相应岗位或特殊工种作业证书，保安、保洁人员应持有健康证；外地人员需持有身份证、务工证、暂住证等有效证件。
  - 3.1 保安人员配置至少 11 个人，人员年龄不超过 45 岁，50% 以上为上海户籍。保安、门卫的消防岗、监控岗、门卫岗必须 24 小时在岗。其余保安岗位每周 5 个工作日，每天在岗时间 7: 00-17: 30；
  - 3.2 保洁人员至少 10 人，50% 以上为上海户籍。每周 5 个工作日，每天在岗时间 7: 00-17: 30；
  - 3.3 会务接待至少 2 人，年龄在 25-40 周岁，女性，熟练掌握会务音视频及电脑网络操作：每周 5 个工作日，每天在岗时间 7: 00-17: 30（当天会议结束）；
  - 3.4 配备强电、给排水专业至少配置 7 名，必须具有专业上岗证书，保证日常的检修工作；高压电工人员须 24 小时双人双岗，管理中心配电站日常不间断运行，其他人员每周 5 个工作日，每天在岗时间 7: 00-17: 30；
  - 3.5 配合中心改扩建工程建设需要，全力协助中心处置不可预见的相关事宜。
- 4.从业人员在工作时间内须统一着装，服装须由承包人统一制作，费用由承包人承担。
- 5.在承包区域内，应按甲方要求有足够的人员从事保安、保洁工作，以达到高质量的环境要求。
- 6.承包人需确保从业人员向甲方提供的服务是专业化、标准化，甲方有权要求乙方改善其服务质量。

7.承包人应确保从业者对业务有一定的专业知识与技能。

8.如承包人的服务质量未到达甲方的要求，承包人在接到书面通知后应立即整改达到标准，否则甲方将根据合同终止其承包。

## 六、财务分析方案

管理收费标准由投标人参考上海市物业管理收费水平，根据本项目的规模、品质及周边环境等因素，测算管理财务收支情况，并提供劳务费用、清洁卫生材料费用、保安材料费用等成本测算清单。

要求中标单位成立独立核算的管理机构，并接受采购人委托的具有相应资质的审计机构的审计。

## 七、其它有关说明

1、鉴于中心会议、区校共建培训带有周期性、特殊性，要求投标人在正常的工作安排外，特别需要应对突发性重大会议、人员培训集中等不确定因素。

2、中标单位应根据国家、省、市有关法律、法规、政策及与委托单位签定的保安管理委托合同，对区域内统一管理，综合服务、自主经营、自负盈亏；

3、采购人将提供中标单位必要的工作人员管理用房；

4、中标单位如在经营活动中有违法现象、出现重大安全事故等，责任自负，业主有权终止合同；

5、报价要求在 12 个月总价的基础上，并折合每月金额；

6、关于报价的界定

总报价除应包括管理服务人员的工资(符合上海市市最低工资标准且必须缴纳社会保险费)、社保福利费、法定税费、及公众责任保险费和合理利润外，还应包括管理、劳务、服装、培训、保修、通讯、调整风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成采购文件规定的管理工作所涉及到的一切相关费用(开办费及前期费用均在内)。投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到(例如：政策调整、最低保障调整等)报价的因素，一旦成交，总价将包定，即为合同价，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是投标人的报价让利行为，损失自负。

7、考核办法：详见附件。

8、付款方式：

按月度进行支付，第 12 个月的费用，即合同价的 8.3%作为考核费用，由甲方根据考核标准，按全年考核结果指定发放。

9、对于与报价相关的各种免费维保条件，请各投标人考虑在本次报价中，若将来由于该种因素考虑调整合同价格的话，采购人将不予考虑。

10、物业管理执行法律法规、上海市物业管理条例等，中标单位要严格履行投标文件的承诺和委托管理合同的约定，如发现管理达不到规定要求，中标单位管理水平下降，投诉多等现象或物业管理单位管理中发生重大管理失误的，委托方有权单方终止委托管理合同，并要求进行财务审计，责任由中标单位承担。

11、本次采购中，任何违反招标文件规定，在投标过程中违法违纪或采用不正当竞争手段的，一经查实，即取消投标人本次投标资格，已经中标的，终止委托合同，一切后果由责任方负责。

## 八、其它约定

1. 提供针对本项目有效的用工人员身份证、劳动用工证、及从事物业管理的相关岗位技能证书等复印件。报价时，供应商必须提供本项目负责人的身份证复印件、简历等相关材料。确定成交后，中标供应商须按采购人要求，提供所有用工人员的剩余相关材料（特殊人员还须提供健康证复印件）给采购人备案，且未经采购人许可，不得更换项目负责人及所有用工人员。
2. 投标人在投标文件中应针对本项目各服务内容管理要求提供详细人员安排、服务方案及服务措施承诺等内容，该内容将作为评标的重要依据。
3. 采购人有日常伙食供应，费用自理。
4. 物业管理人员均不能在中心内留宿。
5. 物业服务人员需遵守中心的各项规章制度。

## 九、项目服务清单

项目设施设备清单详见附件。

# 闵行区疾病预防控制中心（闵行区卫生健康监督所）物业管理服务 考核管理办法（暂行）

为充分发挥闵行区疾病预防控制中心（闵行区卫生健康监督所）物业管理服务在专业领域中的作用，进一步提高其管理水平，特制订本考核管理办法，并根据下述规定汇总考核结果结合合同支付方式中支付条款支付考核费。

一、服务费中的 8.3%作为考核费在服务项目过程中进行考核计分，完成全部服务并出具总结报告后进行考核。

二、考核依据：有关对中心物业管理服务管理办法的法律、法规、标准；合同文件、采购人的管理规定和办法。

三、考核内容：服务单位工作态度、工作质量及相关部门满意度评价。

四、考核标准：见考核表。

五、在项目实施期间由采购人及其他部门组织定期检查。

六、考核：

1. 当期检查考核分 90 分以上的，考核意见为优秀，支付考核费的 100%；
2. 当期检查考核分 75 至 90 分的，考核意见为良好，支付考核费的 80%；
3. 当期检查考核分 60 至 75 分的，考核意见为合格，支付考核费的 50%；

4. 当期检查考核分 60 分以下的，考核意见为不合格，考核费不予支付。

**闵行区疾病预防控制中心（闵行区卫生健康监督所）物业管理服务工作情况考核表  
(暂行)**

序号	考核内容	评分标准	分值	得分		备注
				自查	考核	
1	管理人员	1、管理人员到位情况(8分)	16			
		2、各岗位工作人员协调情况(8)				
2	保洁服务	1、人员到位情况(4)	11			
		2、保洁区域地面整洁情况(3分)				
		2、含内墙及内侧门窗，立柱，墙面，吊顶板，工作服务台，隔板玻璃，地面，扶手，盆景，装饰，消防箱，标识标志，照明，公共座椅等和公共设施整洁情况(4分)				
3	保安服务	1、人员到位情况(3)	11			
		2、停车管理情况(3分)				
		3、各门卫看守情况(3分)				
		4、巡逻到位率(2分)				
4	会务服务	1、人员到位情况(3分)	12			
		2、会场布置情况(3分)				
		3、会务期间服务情况(3分)				
		4、会后清理、复位服务情况(3分)				
5	设备维保服务	1、故障报修及时性(5分)	10			
		2、故障处理时效性(符合5分)				
6	工作质量	1、人员安排到位(3分)	9			
		2、整体服务质量(3分)				
		3、应急时效性(3分)				
7	医废处置	1、医废处置及时性(5)	10			
		2、人员防护情况(5)				
8	水泵房	应急预案及可行性(5)	5			

9	配电站	应急预案及可行性 (5)	5			
10	绿植	养护质量情况 (5)	5			
11	满意度评价	1、服务人员工作态度热情周到、认真敬业 (2 分) 2、服务人员根据采购方开展服务工作 (2 分) 3、服务人员具有良好的职业胜任能力 (2 分)	6			
合计						

## 闵行区疾病预防控制中心（闵行区卫生健康监督所） 项目设施设备清单

### （一）集水坑及潜污泵清单

地下一层集水坑及潜污泵参数表（水位以坑底标高为‰P0.00m 计）						
序号	型号参数	数量	集水坑编号	尺寸 (m)	用途	备注
1	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m³/h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-1 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层地面排水	一用一备，消防电源
2	型号 80JYWQ45-20-1600-7.5 (Q=45m³/h, H=20m, N=7.5kW)	2 台	B1-2 集水坑	2.5x1.5x1.5 (h)	地下一层汽车坡道排水	二用，不间断电源
3	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m³/h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-3 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层地面排水	一用一备，消防电源
4	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m³/h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-4 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层生活泵房排水	一用一备
5						
6	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m³/h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-6 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层地面排水	一用一备，消防电源
7	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m³/h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-7 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层地面排水	一用一备，消防电源

8	型号 80JYWQ45-20-1600-7.5 (Q=45m <sup>3</sup> /h, H=20m, N=7.5kW)	2 台	B1-8 集水坑	2.5x1.5x1.5 (h)	地下一层汽车坡道排水	二用, 不间断电源
10	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-10 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层地面排水	一用一备, 消防电源
11	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-11 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层地面排水	一用一备, 消防电源
12	型号 80JYWQ45-20-1600-7.5 (Q=45m <sup>3</sup> /h, H=20m, N=7.5kW)	2 台	B1-12 集水坑	2.0x1.5x1.32 (h)	地下一层庭院地面排水	二用, 不间断电源
13	型号 65JYWQ25-24-1400-4 (Q=30m <sup>3</sup> /h, H=20m, N=4kW)	2 台	B1-13 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层厨房排水	一用一备
14	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-14 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层地面排水	一用一备, 消防电源
15	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B1-15 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下一层热水机房排水	一用一备

地下二层集水坑及潜污泵参数表

序号	型号参数	数量	集水坑编号	尺寸 (m)	用途	备注
1	型号 80JYWQ45-20-1600-7.5 (Q=45m <sup>3</sup> /h, H=20m, N=7.5kW)	2 台	B2-1 集水坑	1.5x1.5x3.6 (h)	地下二层消防电梯基坑排水	二用, 消防电源
2	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-2 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下二层地面排水	一用一备, 消防电源
3	型号 80JYWQ45-20-1600-7.5 (Q=45m <sup>3</sup> /h, H=20m, N=7.5kW)	2 台	B2-3 集水坑	2.0x1.5x1.5 (h)	地下二层消防泵房排水	二用, 消防电源
4	型号 50JYWQ25-20-1400-4 (Q=25m <sup>3</sup> /h, H=20m, N=4kW)	2 台	B2-4 集水坑	1.5x1.5x1.5 (h)	地下二层污水处理站排水	一用一备
5	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-5 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下二层地面排水	一用一备, 消防电源
6	型号 80JYWQ45-20-1600-7.5 (Q=45m <sup>3</sup> /h, H=20m, N=7.5kW)	2 台	B2-6 集水坑	1.5x1.5x3.6 (h)	地下二层消防电梯基坑排水	二用, 消防电源
7	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-7 集水井	1.5x1.0x1.2 (h)	地下二层地面排水	一用一备, 消防电源

8	型号 50JYWQ12-22-1200-2.2 (Q=12m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=2.2kW)	2 台	B2-8 集水井	1. 2x1. 0x1. 2 (h)	工具间排水	一用一备
9	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-9 集水井	1. 5x1. 0x1. 2 (h)	地下二层地 面排水	一用一备, 消 防电源
10						
11	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-11 集水井	1. 5x1. 0x1. 2 (h)	地下二层地 面排水	一用一备, 消 防电源
12	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-12 集水井	1. 5x1. 0x1. 2 (h)	地下二层地 面排水	一用一备, 消 防电源
13	型号 50JYWQ12-22-1200-2.2 (Q=12m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=2.2kW)	2 台	B2-13 集水井	1. 0x1. 0x1. 2 (h)	预留排污间 排水	一用一备
14	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-14 集水井	1. 5x1. 0x1. 2 (h)	地下二层地 面排水	一用一备, 消 防电源
15	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-15 集水井	1. 5x1. 0x1. 2 (h)	地下二层地 面排水	一用一备, 消 防电源
16	型号 50JYWQ20-22-1400-3 (Q=20m <sup>3</sup> /h, H=22m, N=3kW)	2 台	B2-16 集水井	1. 5x1. 0x1. 2 (h)	地下二层地 面排水	一用一备, 消 防电源
17						

## (二) 照明配电箱清单

序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)
1	B1ALEz1	24	31	B1ALz1	40	58	1-1AL	60
2	B1ALEz2	24	32	B1ALz2	40	59	1-1ALbg1	5
3	B2ATLE1a	3	33	B2ATL1a	5	60	1-1ALbg2	5
4	B2ATLE1b	3	34	B2ATL1b	5	61	1-1ALbg3	5
5	B2ATLE2	3	35	B2ATL2	10	62	1-2AL	120
6	B2ATLE3	5	36	B2ATL3	10	63	1-2ALbg1	10
7	B1ATLE1	3	37	B1ATL1	5	64	1-2ALbg2	10
8	B1ATLE2	3	38	B1ATL2	5	65	1-2ALbg3	10
9	B1ATLE3	3	39	B1ATL5	10	66	1-2ALbg4	10
10	B1ATLE4	3	40	1-1ATL	10	67	1-2ALbg5	5
11	B1ATLE5	3	41	1-2ATL	10	68	1-2ALbg6	5
12	3-1ATLE	3	42	1-3ATL	10	69	1-2ALbg7	5
13	1-1ATLE	3	43	1-4ATL	10	70	1-2ALbg8	15
14	1-2ATLE	7	44	1-5ATL	10	71	1-2ALzb1	5
15	1-3ATLE	3	45	1-6ATL	10	72	1-2ALzb2	5
16	1-4ATLE	3	46	1-7ATL	10	73	1-2ALzb3	5
17	1-5ATLE	3	47	1-8ATL	10	74	1-2ALzb4	5
18	1-6ATLE	3	48	1-9ATL	10	75	1-2ALzb5	5
19	1-7ATLE	3	49	1-10ATL	10	76	1-2ALzb6	5
20	1-8ATLE	3	50	2-1ATL	10	77	1-2ALzb7	5
21	1-9ATLE	3	51	2-2ATL	10	78	1-2ALzb8	5
22	1-10ATLE	3	52	2-3ATL	10	79	1-2ALzb9	5
23	2-1ATLE	3	53	2-4ATL	10	80	1-2ALzb10	5
24	2-2ATLE	3	54	2-5ATL	10	81	1-3AL	70
25	2-3ATLE	3	55	2-6ATL	10	82	1-3ALbg1	5
26	2-4ATLE	3	56	2-7ATL	10	83	1-3ALbg2	5
27	2-5ATLE	3	57	2-8ATL	10	84	1-3ALbg3	10
28	2-6ATLE	3				85	1-3ALbg4	10
29	2-7ATLE	3				86	1-3ALbg5	10
30	2-8ATLE	3				87	1-3ALbg6	10
序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)
88	1-3ALbg7	10	116	1-9AL	50	139	2-6AL	60
89	1-4AL	70	117	1-9ALbg1	10	140	2-6ALbg1	5
90	1-4ALbg1	20	118	1-9ALbg2	10	141	2-6ALbg2	5
91	1-4ALbg2	10	119	1-9ALbg3	10	142	2-6ALbg3	10
92	1-4ALbg3	15	120	1-9ALbg4	10	143	2-6ALbg4	25
93	1-4ALbg4	10	121	1-9ALbg5	10	144	2-6ALbg5	5
94	1-4ALbg5	10	122	1-10AL	50	145	2-7AL	10
95	1-5AL	70	123	1-10ALsp	30	146	2-8AL	10

96	1-5ALbg1	10	124	2-1AL	45			
97	1-5ALbg2	10	125	2-1ALbg1	18			
98	1-5ALbg3	10	126	2-1ALbg2	18			
99	1-5ALbg4	10	127	2-1ALbg3	5			
100	1-5ALbg5	10	128	2-2AL	120			
101	1-6AL	70	129	2-2ALbg1	60			
102	1-6ALbg1	10	130	2-2ALbg2	20			
103	1-6ALbg2	10	131	2-2ALzb1	5			
104	1-6ALbg3	10	132	2-2ALzb2	5			
105	1-6ALbg4	10	133	2-2ALzb3	5			
106	1-7AL	70	134	2-2ALzb4	5			
107	1-7ALbg1	10	135	2-3AL	10			
108	1-7ALbg2	10	136	3ALsx	60			
109	1-7ALbg3	10	137	2-4AL	10			
110	1-7ALbg4	10	138	2-5AL	10			
111	1-7ALbg5	10						
112	1-8AL	70						
113	1-8ALbg1	10						
114	1-8ALbg2	10						
115	1-8ALbg3	10						

### (三) 动力配电箱清单

序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)
1	B1ATbd	30	32	B1APups	232	63	B1ATPEpy1	51.5
2	B1APcdz	154	33	2-7ATups	160	64	B1ATPEzy2	7.7
3	B1ALct	30	34	2-7ATPqt	40	65	B1ATPEzy3	13.2
4	B1ATPsg	3	35	2-1ATsy	80	66	B1ATPEzy4	11
5	B1APcd1	120	36	2-1ALyj4	15	67	B1ATPEpy2	66
6	B1APcd2	120	37	2-2ATsy	41	68	B1ATPE2	4
7	B1APcd3	120	38	2-2ALyj1	5	69	B1ATPE5	52.5
8	B1APcd4	120	39	2-2ALyj2	5	70	1-RFAPEz1	69.5
9	1ATLaf	40	40	2-2ALyj3	5	71	1-RFAPEz2	69.5
10	1ATLExf	40	41	2-3ATsy	253	72	2-RFAPEz1	88

11	B1ATLdh	30	42	2-4ATsy	316	73	2-RFAPEz2	88
12	B1ATLwx	30	43	2-5ATsy	266	74	3ATPEpy	18.5
13	B1ATLrd	30	44	2-6ATsy	229	75	1-RFATPEpy1	7.5
14	2ATLit	80	45	2-7ATsy	475	76	2-RFATPEpy1	22
15	1ATLzh	70	46	2-8ATsy	325	77	2-RFATPEpy2	22
16	B2ATPws	40	47	B2APEz1	66.5	78	1-RFATPEzy1	22
17	1-RFALfg	20	48	B2APEz2	66.5	79	1-RFATPEzy2	22
18	2-RFALfg	20	49	B2ATPEpy1	24	80	1-RFATPEpy2	15
19	1ATLyj	50	50	B2ATPEbf1	5.5	81	2-RFATPEzy1	22
20	B1APrs	25	51	B2ATPE1a	39	82	2-RFATPEzy2	22
21	1-RFATEdt	20	52	B2ATPE1b	18			
22	2-RFATEdt	20	53	B2APxyj	50			
23	1-RFATdt	30	54	B2APEz3	99.5			
24	2-RFATdt	30	55	B2APEz4	99.5			
25	2-RFATdt2	15	56	B2ATPEbf2	9.5			
26	2-5ATdt	20	57	B2ATPEpy2	24			
27	1-3APrb	20	58	B2ATPEpy3	24			
28	B2ATPExfb	160	59	B2ATPE3	42			
29	B1ATPshb	40	60	B1APEz1	218			
30	1-RFATEwy	3	61	B1APEz2	218			
31	B1ATups	232	62	B1ATPEzy1	13			
序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)	序号	名称	功率(千瓦)
83	1-3Apkt	70	99	2-B1AP	90			
84	1-RFAPkt1	379	100	B2APfj	5			
85	1-RFAPkt2	205	101	2-1AP	18			
86	1-RFAPkt3	180	102	2-2AP	55			
87	2-RFAPkt1	158	103	2-3AP	105			
88	2-RFAPkt2	244	104	2-4AP	80			
89	1-1AP	10	105	2-5AP	120			
90	1-2AP	15	106	2-6AP	51			
91	1-3AP	15	107	2-7AP	37			
92	1-4AP	15	108	2-8AP	50			
93	1-5AP	15	109	2-RFAPzj1	266kW			
94	1-6AP	15	110	2-RFAPzj2	266kW			
95	1-7AP	15	111	2-RFAPzj3	266kW			
96	1-8AP	15	112	2-RFATPfj	209kW			
97	1-9AP	15	113	2-RFAPsb	170kW			
98	1-10AP	15						

#### (四) 水泵系统

工程材料、构配件或设备清单(生活泵房)

序号	材料名称	规格	数量	单位	厂家
1	不锈钢立式多级泵	CDLF15-70	3	台	上一

2	变频柜	SYB-5.5-3	1	台	上一
3	不锈钢管	DN65	18	米	三庆
4	不锈钢管	DN80	12	米	三庆
5	不锈钢管	DN100	30	米	三庆
6	不锈钢闸阀	DN65	2	只	兴水
7	不锈钢闸阀	DN80	2	只	兴水
8	不锈钢闸阀	DN100	2	只	兴水
9	不锈钢电动阀	DN80	1	只	兴水
10	Y型过滤器	DN80	1	只	兴水
11	不锈钢遥控浮球阀	DN80	1	只	兴水
12	静音止回阀	DN100	1	只	兴水
13	可调节式减压阀	DN65	2	只	兴水
14	防震接头	DN80	1	只	兴水
15	防震接头	DN100	1	只	兴水
16	水箱	5*4*2	1	只	蓬欣

工程材料、构配件或设备清单（消防泵房）

序号	材料名称	规格	数量	单位	厂家
1	消火栓主泵	XBD11.0/30G-L S	2	台	上一
2	消火栓稳压泵	XBD4.8/1W-GDL	2	台	上一
3	喷淋主泵	XBD9.0/40G-LS	2	台	上一
4	喷淋稳压泵	XBD4.8/1W-GDL	2	台	上一
5	消防泵控制柜	SYK-XF75-2	1	台	上一
6	喷淋泵控制柜	SYK-XF75-2	1	台	上一
7	控制柜	SYK-XF1.5-2	2	台	上一
8	镀锌钢管	DN65	6	米	友发
9	镀锌钢管	DN80	6	米	友发
10	镀锌钢管	DN100	18	米	友发
11	镀锌钢管	DN150	258	米	友发
12	镀锌钢管	DN300	36	米	友发
13	弹性座封闸阀	DN65	4	只	兴水
14	弹性座封闸阀	DN80	2	只	兴水
15	弹性座封闸阀	DN100	6	只	兴水
16	弹性座封闸阀	DN150	17	只	兴水
17	弹性座封闸阀	DN300	4	只	兴水
18	Y型过滤器	DN150	4	只	兴水
19	消声止回阀	DN150	4	只	兴水
20	湿式报警阀	DN150	9	只	川安
21	信号蝶阀	DN150	29	只	川安
22	压力开关	DN100	2	只	川安
23	压力开关	DN150	2	只	川安
24	水锤消除器	DN150	4	只	兴水
25	倒流防止器	DN80	1	只	兴水
26	倒流防止器	DN150	4	只	兴水
27	泄压持压阀	DN100	2	只	兴水
28	橡胶软接头	DN150	8	只	兴水
29	自动排气阀	DN25	1	只	兴水
30	截止阀	DN25	1	只	兴水
31	水箱	12.2*2.5*2.5	1	只	蓬欣

### 工程材料、构配件或设备清单（室外排管）

序号	材料名称	规格	数量	单位	厂家
1	衬塑钢管	DN20	18	米	友发
2	衬塑钢管	DN50	24	米	友发
3	球墨管	100	564	米	新兴
4	球墨管	300	624	米	新兴
5	倒流防止器	DN300	2	只	兴水
6	倒流防止器	DN50	1	只	兴水
7	法兰止回阀	DN100	1	只	兴水
8	软密封闸阀	DN100	1	只	兴水
9	螺纹闸阀	DN20	2	只	兴水
10	螺纹闸阀	DN50	2	只	兴水
11	法兰闸阀	DN300	3	只	兴水
12	法兰闸阀	DN100	6	只	兴水
13	消防栓	DN100	6	只	管威

### （五）空调系统

空气源空调系统 2 套（5 台主机）空调箱 36 台；

多联式空调系统 50 套 多联机室内机 500 台；

全新风系统 14 套；

空气源空调系统总功率 1487kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

多联式空调系统总功率 1055kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

全新风系统总功率 179kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

3p 立式单元式空调 4 台、总功率 12kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

1.5p 壁挂式单元式空调 1 台、总功率 1.5kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

2p 壁挂式单元式空调 1 台、总功率 2kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

3p 嵌入式式空调 1 台、总功率 3kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

5p 嵌入式式空调 2 台、总功率 10kw、质保截止至 2027 年 5 月 16 日

### （六）安防系统

智能化施工内容，包括综合布线系统、计算机网络系统、电话通讯系统、公共广播系统、多媒体信息发布系统、视频监控系统、防盗报警系统、实时电子巡更系统、出入口管理系统、实验室监控门禁系统、生物样本库 UPS 电源系统、楼宇自控系统系统、机房工程、桥架管道、应急指挥中心音视频显示系统、物联网通讯数据管理系统、BIM 综合运营指挥平台管理系统。在质保期内。

## （七）消防系统

消防系统的构成：火灾自动报警系统、气体灭火系统、喷淋系统、消火栓系统、防火门监控系统、消防排烟系统、消防设备自动监控系统、消防设备电源监控系统、消防广播监控系统

消防设备：消防喷头 8188 只、七氟丙烷装置 51 套、烟感 1720 个、温感 150 个、火灾报警按钮 170 个、消火栓按钮 192 个、火灾声光警报器 210 个、火灾显示盘 6 个、模块 350 个、消防广播扬声器 393 个、线型光束感烟火灾探测器 7 个、电气火灾监控探测器 56 个、气体灭火控制器 24 个、消防电话总机 1 台、消防控制室图形显示装置 1 台、广播控制器 1 台、防火门监控器 1 台、余压监控器 1 台、消防设备电源状态监控器 1 台、电气火灾监控设备 1 台、可燃气体报警控制器 1 台、消防排烟风机 27 台，都在质保期内。

## （八）电梯系统

1 台消防梯数量、1 台货梯数量（兼消防电梯）、4 台客梯数量、1 台污梯、4 台送样梯  
消防梯的功率 19.8KW、在质保期内

货梯的功率 20KW、在质保期内

客梯的功率 19.8KW、在质保期内

污梯的功率 15.8KW、在质保期内

送样梯的功率 1.1KW、在质保期内

**备注：**上述内容所开列的设施设备为现有主要设施设备清单，响应供应商所承包的服务范围为整个中心，包含但不限于上表所述设施设备、信息化维保、日常消耗品、零配件等所涵盖的所有内容。

**请投标单位注意，投标文件中应包含如下内容：**

- 1、投标人的总体履约情况、综合经营能力等；
- 2、雇主责任险和公众责任险购买情况或承诺；
- 4、总体服务方案、工作计划等；
- 5、拟投入的设备情况；
- 6、自身的特色管理或创新管理等；
- 7、主要的分项服务的方案、实施工作计划、方法、流程、时间安排等；
- 8、设备、设施的日常管理和养护维修计划与方案等；
- 9、项目服务中重点、难点分析及措施；
- 10、应急服务措施，各类特殊情况预案；
- 11、服务质量目标及保证措施；
- 12、安全、文明服务保证措施；
- 13、节能、环保及健康管理措施；
- 14、项目团队配备情况及相关资料等；
- 15、投标人内控制度；
- 16、本项目需求要求的相关重大服务计划、方案、措施等（如有）；
- 17、中小企业声明函：选用服务类中小企业声明函，所属行业填写“物业管理”，填报要求详见本文件附件中的说明。

## 第五章 政府采购合同主要条款

包1 合同模板：

### [合同中心-项目名称]

## 合同通用条款及专用条款

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货物或服务：

1. 1 乙方所提供的货物或服务其来源应符合国家的有关规定，货物或服务的内容、要求、质量等按采购文件要求及投标承诺执行。

#### 2. 合同价格、履约地点和履约期限

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 履约地点

采购文件约定及投标文件中承诺履行的地点（区域）。

## 2. 3 履约期限

履约期限：采购文件约定及投标文件中承诺履行的期限 **[合同中心-合同有效期]**。

## 3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的货物或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 乙方所交付的货物或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货物或服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在货物或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货物或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 如甲方使用该货物或服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5. 1 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货物或服务验收。甲方有权委托第三方检测机构或第三方专家团进行验收，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，直至货物或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货物或服务验收合格后，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：按照采购文件约定的付款方式执行，采购文件未约定的，由甲乙双方协商确定。

7. 2. 2 付款条件：按照采购文件的要求执行。

## 8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的货物或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货物或服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的货物或服务内容、或者货物或服务无法达到合同规定的货物或服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供货物或服务，其支付的货物或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 由于乙方货物或服务质量或延误的原因，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 甲方在合同规定的履约期限内有义务为乙方创造工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成工作。

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货物或服务范围调整的，应与乙方协商解决。

## 9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的货物或服务内容和要求及时提供相应的货物或服务，如果甲方在合同

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，满足甲方对货物或服务质量的要求，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货物或服务延误或不能达到货物或服务质量的，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 乙方保证在履约中，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 乙方在履约时，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货物或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货物或服务的费用。

9. 8 乙方保证在履约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 在履约期限内，如果乙方对提供货物或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）根据货物或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货物或服务的价格。

（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货物或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、地点提供货物或服务。
11. 2 如乙方无正当理由而拖延，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货物或服务的情况时，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。

## 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货物或服务，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）赔偿合同总价的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供货物或服务为止。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（采购文件有约定的按约定执行，未约定的本项不适用）

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货物或服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部货物或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货物或服务。
- (2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

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

## 17. 破产终止合同

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

## 18. 合同转让和分包

18. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## 19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章（采购文件要求提交履约保证金的，乙方需按要求提交履约保证金）后生效。

19. 2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

## 20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件
20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。
20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

## 21. 合同修改

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

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 投标文件格式附件

格式 1

MHCG-TBGS-1001

## 1 投标函

致: 采购人名称

上海市闵行区政府采购中心

根据贵方为\_\_\_\_(项目名称)\_\_\_\_项目招标采购货物及服务的投标邀请(项目编号)签字代表(姓名、职务)经正式授权并代表投标人(投标人名称)提交投标文件。电子投标文件按照电子采购平台规定提交。

据此函, 签字代表宣布同意如下:

1. 我方已审阅、正确理解了招标文件的全部内容, 并完全接受且执行招标文件中规定投标人所履行的各项义务。
2. 我方对所附投标一览表中规定的应提供和交付的货物及服务投标总价为:  
(大写)人民币(元)整, (小写)人民币(元)整。
3. 我方将按招标文件的规定和要求履行合同的责任和义务。
4. 我方投标自开标日起有效期为\_\_\_\_个日历日。
5. 如果在规定的投标截止时间后、在规定的投标有效期前撤销投标的, 我方提交的投标保证金将无异议被贵方没收。
6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料, 完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。
7. 我方承诺与买方聘请的为此项目提供咨询服务的公司及任何附属机构均无关联, 我方不是买方的附属机构。
8. 我方同意按照《政府采购法》及相关法律法规的规定提出询问或质疑。我方已经充分行使了对招标文件提出质疑和澄清的权利, 因此我方承诺不再对招标文件提出质疑。
9. 与本投标有关的一切正式往来信函请寄:

投标人全称:

地 址: \_\_\_\_\_ 邮 编: \_\_\_\_\_  
电 话: \_\_\_\_\_ 传 真: \_\_\_\_\_

法定代表人(或其它组织的负责人)或授权代表(签字或盖章): \_\_\_\_\_

投标人签署日期: \_\_\_\_\_

投标人公章:

## 2 投标人声明函

(公司名称) 参加本 (项目名称) 政府采购招投标，在此郑重承诺

一、 本公司不存在下列各项情形：

1. 为本招标项目前期准备或者监理工作直接或间接提供设计、咨询服务的法人、其他组织及其附属机构；
2. 与招标方或招标代理方存在隶属关系；
3. 为本项目的监理人；
4. 为本项目提供招标代理服务；
5. 与本项目的监理人或招标代理机构同为一个法定代表人；
6. 与本项目的监理人或招标代理机构相互控股或参股；
7. 与本项目的监理人或招标代理机构相互任职或工作；
8. 被责令停业；
9. 财产被接管或冻结；
10. 被政府采购监管部门处罚并在处罚有效期内被禁止参加政府采购的。

二、 招标文件的疑点及异议

本公司仔细阅读了本项目招标文件（包括补充文件，以下同）所有条款，认为本招标文件要求明确，同时未存在以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人的倾向性、排他性条款。本公司对本招标文件所有条款没有疑点及异议。

三、 投标文件的实质性响应

本公司仔细审核了本项目招标文件及准备递交的投标文件，认为本投标文件已不存在任何疏漏和偏差，实质性响应了本项目招标文件的要求。本公司不会就投标文件是否存在废标内容而声明本公司投标文件应该被废标，并以此依据提出质疑或投诉。

本公司认可招标文件、中标人投标文件、合同前按时间排序的符合法规的补充文件、合同后按时间排序的符合法规的补充文件均为合同的强制性附件，合同文本及补充协议与中标人的投标文件有冲突的，以中标人的投标文件相关承诺为准。

不论投标文件和合同及补充协议是否对招标文件中与合同相关条款作修改、遗漏、补充、变更或否决，本公司认可招标文件中与合同相关条款始终为合同履行全过程具有不可更改，强制约束的条款。

四、 项目主要工作人员

1、本公司委派  法定代表人  组织负责人  法定代表人授权委托人 (姓名)，全权代表本公司参加招投标流程环节的事务工作，详见投标文件“法定代表人授权书”或“法定代表人（组织负责人）证明书（格式自拟）”，（组织负责人仅其他组织投标时适用）。

2、本公司若中标，将派遣  项目负责人 (项目经理) (姓名) 负责本项目的履约工作。

投标人名称（投标人章）

日期：

### 3 法定代表人（或负责人）授权书

本授权书声明：注册于 （公司地址） 的 （公司名称），（法定代表人） 授权 （被授权人的姓名、职务） 代表本公司为本公司的合法和全权代表人，就 \_\_\_\_\_ 项目投标、开标、评标、合同谈判和执行、完成的全过程，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日签字有效，特此声明。

法定代表人（或其它组织的负责人）（签字或盖章）：

投标人名称（公章）：

被授权人（签字或盖章）：

被授权人身份证正面

被授权人身份证反面

## 4 开标一览表

2026 年上海市闵行区疾病预防控制中心物业管理项目包 1

报价内容（服务内容）	是否响应采购文件约定的服务（履约）期限	是否响应采购文件约定的付款方式	最终报价(总价、元)

## 5 廉政承诺书

兹我单位于参加 （项目名称） 项目招标前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及闵行区政府采购（招标投标）相关制度，自觉遵守政府采购（招标投标）市场次序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加政府采购（招标投标）活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购（招标）单位和个人、评标委员会赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。

诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购（招标）单位工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工作量变动、工程验收、质量问题处理，以及货物和服务采购的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上述承诺，我单位接受闵行区政府采购监管部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购（招标）单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

承诺单位（公章）：

日期：

(非残疾人福利性单位无需提供此函)

## 6 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：

## 中小企业声明函填报说明

大型企业可以不填写《中小企业声明函》或声明为大型企业

一、中、小、微企业请按本项目采购标的品目对应的“所属行业”填写《中小企业声明函》；所属行业及选用的声明函格式见附表；

中小企业划分标准以《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）文件规定为准（见附件）；

### 二、货物类采购项目

1、投标人填写货物类《中小企业声明函》，声明内容为主要产品制造商的中小企业性质，配套设备、配件等产品的制造商可不予声明，填写货物类《中小企业声明函》；

2、投标人无需声明自身中小企业性质；

3、货物类采购项目无需填写服务类《中小企业声明函》；

### 三、服务类采购项目

1、投标人填写服务类《中小企业声明函》，声明内容为投标人的中小企业性质；

2、无需声明服务中所使用货物制造商的中小企业性质；

3、服务类采购项目无需填写货物类《中小企业声明函》；

### 四、填报示例

#### 1、货物类采购项目

项目名称：\*\*\*单位台式计算机采购项目

采购标的：台式计算机；对应品目为“台式计算机”；

**选用货物类中小企业声明函，所属行业填写“工业”；**

声明内容为：台式计算机制造商的中小企业性质，无需声明操作系统、CPU、硬盘、屏幕、键盘等软件开发商、硬件制造商的中小企业性质。

#### 2、服务类采购项目

项目名称：\*\*\*单位\*\*\*信息系统集成采购项目

采购标的：信息系统集成；对应品目为“信息技术服务”；

**选用服务类中小企业声明函，所属行业填写“软件和信息技术服务业”；**

声明内容为：信息系统集成的承建（承接）企业的中小企业性质，无需声明操作系统、计算机、服务器、网线等软件开发商、硬件制造商的中小企业性质。

# 闵行区政府采购中心

## 集中采购项目行业填报索引

2024年1月

行业分类依据：《国民经济行业分类》和《关于印发中小企业划型标准规定的通知》

序号	品目名称	编码	中小企业声明函的填报行业
<b>A 货物</b>			
信息化设备 (A02010000)			
	计算机	A02010100	
1	服务器	A02010104	
2	台式计算机	A02010105	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“工业”；
3	便携式计算机	A02010108	
办公设备 (A02020000)			
4	复印机	A02020100	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“工业”；
5	投影仪	A02020200	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“工业”； (用于测量、测绘等专用投影仪除外)
6	多功能一体机	A02020400	
7	触控一体机	A02020800	
8	打印机	A02021000	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“工业”；
输入输出设备		A02021100	
9	LED 显示屏	A02021103	
10	液晶显示器	A02021104	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“工业”；
11	扫描仪	A02021118	
销毁设备		A02021300	
12	碎纸机	A02021301	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“工业”；
车辆 (A02030000)			
13	乘用车	A02030500	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“工业”； (包括轿车、越野车、客车和其他乘用车)

序号	品目名称	编码	中小企业声明函的填报行业
机械设备 (A02050000)			
14	电梯	A02051227	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“工业”; (包括载人电梯、载货电梯、载人载货两用电梯、消防电梯等,不包括自动扶梯 (A02051228) )
15	制冷空调设备	A02052300	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“工业”; (包括制冷压缩机 (A02052301)、空调机组 (A02052305)、专用空调制冷设备 (A02052309) )
电气设备 (A02060000)			
16	不间断电源 (UPS)	A02061504	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“工业”;
17	空调机	A02061804	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“工业”; (不包括多联式、一拖多式空调机组)
医疗设备 (A02320000)			
18	医疗设备	A02320000	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“工业”;
家具和用具 (A05000000)			
19	家具	A05010000	选用 <b>货物类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“工业”;
20	复印纸	A05040101	
信息数据类无形资产 (A08060000)			
计算机软件		A08060300	选用 <b>服务类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“软件和信息技术服务业”;
21	基础软件	A08060301	
22	应用软件	A08060303	
<b>C 服务</b>			
23	公共设施管理服务	C13000000	选用 <b>服务类</b> 中小企业声明函, 所属行业填写“其他未列明行业”; (包括区域规划和设计服务 (C13010000)、市政公用设施管理服务 (C13020000)、园林绿化管理服务 (C13030000)、市容管理服务 (C13040000)、其他公共设施管理服务 (C13990000), 不包括城镇公共卫生服务 (C13050000)、公园和游览景区服务 (C14000000) )

序号	品目名称	编码	中小企业声明函的填报行业
24	信息技术服务	C16000000	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“软件和信息技术服务业”; (指为用户提供开发、应用信息技术的服务, 以及以信息技术为手段支持用户业务活动的服务。包括云计算服务(C16040000), 不包括运行维护服务(C16070000))
25	网络接入服务	C17010200	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“信息传输业”。
26	保险服务	C18040000	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“其他未列明行业”;
27	资产评估服务	C20020700	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“其他未列明行业”; (指对不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失或者其他经济权益进行评定、估算, 并出具评估报告的专业服务行为)
28	预算绩效评价 咨询服务	C20030800	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“其他未列明行业” (指对政府、部门和单位预算资金的分配效率和使用效益等提供绩效评估和评价服务)
29	物业管理服务	C21040000	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“物业管理” (指办公场所或其他公用场所水电供应服务、设备运行、门窗保养维护、保洁、绿化养护、保安等的管理及服务。保安服务是指由安保人员提供的一般性安全服务(C05040300), 不包括特种保安服务(C05040400)。)
30	展览服务	C22020000	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“租赁和商务服务业”, (包括展台搭建、展位制作等服务, 不包括应当按建设行政管理部门要求进行项目信息报送的建设工程内容)
31	会计服务	C23020000	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“租赁和商务服务业”, (包括财务报表编制服务(C23020100)、其他会计服务(C23029900), 记账服务(C23020200)、会计鉴证服务(C20020100)除外)
32	审计服务	C23030000	选用 <u>服务类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“租赁和商务服务业”, (指按照公认的会计原则, 审查某机构的会计账册和其他单据的服务, 跟踪审计服务归入此类。不包括工程项目竣工决算审计服务。)
33	印刷服务	C23090100	选用 <u>货物类</u> 中小企业声明函, 所属行业填写“工业”(不包括图书、

序号	品目名称	编码	中小企业声明函的填报行业
34	车辆维修和保养服务	C23120301	
35	车辆加油、添加燃料服务	C23120302	选用 <b>服务类</b> 中小企业声明函，所属行业填写“其他未列明行业”

## 7 中小企业声明函

### 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，提供的货物全部为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（所属行业）；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<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于（所属行业）；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：

备注：1)从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

## 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（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<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（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：

备注：1)从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

### 8 三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

在参加本次投标之日起前三年内，我公司未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明。

承诺单位（公章）：

日期：

## 9 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

投标格式 10

投标人可根据实际情况自拟表格

### 10 各分项投标货物（服务）报价一览表

序号	分项名称	综合单价（元）	小计（元）

我们承诺本表中技术规格偏离的内容真实有效，无任何虚假之处，并且愿意承担因不满足此承诺而引起的相应的法律责任并接受相关部门的处罚。

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人（公章）

投标格式 11

**投标人可根据实际情况自拟表格**

**11 投标详细货物一览表（货物采购项目）**  
**拟投入本项目的主要设备一览表（服务采购项目）**

序号	货物（服务）名称	品牌型号规格、服务类型、范围	产地	制造商（服务商）全称	数量、类型等

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人（公章）

注：投标人应对照招标文件需求，逐条说明所提供货物或服务的对采购要求做出的实质性响应情况，并申明与采购货物或服务要求的偏差和例外。特别对有具体指标的货物或服务要求，投标人必须提供所提供的货物或服务能够达到的具体指标。

投标人可根据实际情况自拟表格

## 12 技术响应/偏离表

注：1、采购技术要求中的“\*”、“★”、“▲”必须在本表中逐一列明响应情况；

2、投标的货物或服务与招标技术要求有偏离时，应逐条列在偏离表中。

须填写证明资料, 请填写“见投标文件第\*页”字样, 具体证明材料例如: 图片、厂家说明书等。

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人（公章）

投标格式 13

**投标人可根据实际情况自拟表格**

### 13 商务条款响应/偏离表

序号	招标文件条目号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	说明
	投标人资格要求 (详见前附表)			
	.....			
	.....			
	.....			
	无效标条款 1 (详见前附表)			
	无效标条款 2			
	.....			
	.....			

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人（公章）

投标格式 14

投标人可根据实际情况自拟表格

#### 14 项目负责人基本情况表

姓名		出生年月		文化程度		职务	
最高学历毕业院校时间 和专业		从事相关工 作年限			联系方式		
执业资格及 获得年限		技术职称及 获得年限			学位		
主要工作经历							
时间	工作单位	所属部门	担任职务	证明人	联系电话		

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人（公章）

投标格式 15

**投标人可根据实际情况自拟表格**

### 15 针对本项目拟委派所有人员情况表

投标人名称: \_\_\_\_\_ 招标编号: \_\_\_\_\_

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职 称 等级	从事专业	成功案 例项目	本项目中 职务	备注
								项目负责人	管理人员
								技术负责人(如有)	...
								安全管理负责人(如有)	...
								质量管理负责人(如有)	...
								其他人员.....	项目组成员
									...
									...
									...

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表（签字或盖章）：  
投标人（公章）

投标格式 16

投标人可根据实际情况自拟表格

## 16 服务提供者的资格声明

### 1. 名称及其他情况

- 1) 服务提供者名称:
- 2) 地址:
- 3) 成立和（或）注册日期:
- 4) 主管部门:
- 5) 企业性质:
- 6) 职员人数:
  - (a) 一般工人:
  - (b) 技术人员:
- 7) 近期资产负债表（到 年 月 日止）
  - (c) 固定资产:
    - (i) 原值:
    - (ii) 净值:
  - (d) 流动资金:
  - (e) 长期负债:
  - (f) 短期负债:
  - (g) 资金来源:
    - (i) 自有资金:
    - (ii) 银行贷款:
  - (h) 资金类型:
    - (i) 生产资金:
    - (ii) 非生产资金:

### 2. 服务提供者提供此类服务的历史（年数）

---

---

### 3. 近三年的年营业额

年份	总额
_____	_____

#### 4. 有关开户银行的名称和地址

银行名称 地址

---

#### 5. 其他情况

---

兹证明上述声明是真实、正确的，并提供了全部能提供的资料和数据，我方同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

日期: \_\_\_\_\_

服务提供者名称: \_\_\_\_\_

授权代表签字: \_\_\_\_\_

授权代表的职务: \_\_\_\_\_

电话号码: \_\_\_\_\_

传真号码: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

公章: \_\_\_\_\_

## 17 投标样品封条格式

(未要求送样的项目, 本条不适用)

### 投标样品

项目名称:

项目编号:

样品名称:

投标人名称(公章):

送达日期:

**本公司承诺: 在本项目中标公告发布后第 10 至 30 天(日历日)内将样品取回, 逾期未取回的样品为放弃样品处置权, 由闵行区政府采购中心统一处理。**

**投标人可根据实际情况自拟表格**

### 18 以往经验情况汇总表

序号	项目名称	采购方	合同金额	签订日期	履约评价	扫描件页码

法定代表人（或其它组织的负责人）或授权代表（签字或盖章）：

投标人（公章）

后附合同及履约评价：\_\_\_\_\_

附件顺序为：

1、\*\*\*\*\*项目 1

（1）\*\*\*\*\*项目 1采购合同

（2）\*\*\*\*\*项目 1用户评价或履约评价等类似资料

2、\*\*\*\*\*项目 2

（1）\*\*\*\*\*项目 2采购合同

（2）\*\*\*\*\*项目 2用户评价或履约评价等类似资料

## 19 政府采购供应商不良行为内容

1. 提供虚假材料的；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
3. 与采购人、其他供应商或者集中采购机构恶意串通的；
4. 以他人名义投标或承接项目的；
5. 在招标投标过程中与采购人进行协商谈判的；
6. 开标后擅自撤销投标，影响招标继续进行的；
7. 以向采购人、评标委员会成员行贿等不正当手段谋取中标的；
8. 中标、成交后无正当理由拒绝签订政府采购合同的；
9. 将中标项目转让给他人或将中标项目肢解后分别转让给他人；
10. 无正当理由拒绝履行合同的；
11. 故意提供假冒伪劣产品或走私物品的；
12. 拒绝提供售后服务或者服务质量存在重大问题给采购人造成损害的；
13. 恶意投诉，给采购人或者集中采购机构造成损害的；
14. 恶意哄抬或压低价格的；
15. 合同单价明显高于同类产品同期市场平均价的；
16. 单项合同毛利率上限超过服务协议中规定的毛利率上限的（特指公务外出（国外）定点服务项目）；
17. 违反《中华人民共和国价格法》中相关规定的；
18. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的；
19. 区财政局认定的其他有违诚实信用的行为。

若发现政府采购供应商有以上不良行为的，将报请有关部门处理。

---

附件

## 中小企业划型标准规定

工业和信息化部 国家统计局  
国家发展和改革委员会 财政部  
关于印发中小企业划型标准规定的通知  
工信部联企业〔2011〕300号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部 国家统计局

国家发展和改革委员会 财政部

二〇一一年六月十八日

## 中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

---

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮电业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

---

(五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 50 人及以上,且营业收入 500 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 200 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

---

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且营业收入 50 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中, 营业收入 1000 万元及以上, 且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业; 营业收入 100 万元及以上, 且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业; 营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 300 人及以上, 且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 100 人及以上, 且营业收入 500 万元及以上的为小型企业; 从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上, 且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上, 且资产总额 100 万元及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中, 从业人员 100 人及以上的为中型企业; 从业人员 10 人及以上的为小型企业; 从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

---

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。