



【古美公园养护管理】

招标文件

招标人：上海市闵行区古美路街道城市建设管理事务中心

采购代理机构：上海新城工程建设咨询有限公司

2025年11月27日 2025年11月

2025年11月27日



目 录

[第一章 投标邀请书.....3](#)

[第二章 投标人须知前附表.....6](#)

[第三章 投标人须知.....16](#)

[第四章 采购内容及要求.....23](#)

[第五章 评标办法.....43](#)

[第六章 附件（投标格式）.....50](#)

[第七章 合同格式70](#)



第一章 投标邀请书

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海新城工程建设咨询有限公司受上海市闵行区高层次人才创新创业服务中心委托，对古美公园养护管理进行国内公开招投标采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、合格的投标人必须具备的条件

- (一) 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。
- (二) 根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。
- (三) 本项目的特定资格要求：
 - 1) 具备独立承担民事责任能力的独立法人或其他组织；
 - 2) 本次招标需要网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；
 - 3) 近三年未被国家财政部指定的“信用中国”网站(网址为：<http://www.creditchina.gov.cn/>)列入失信被执行人、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；
 - 4) 本项目**不允许**组成联合体，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，不得参加同一标段投标；
 - 5) 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；

二、项目基本情况

- 1、项目名称：古美公园养护管理
- 2、招标编号：310112000251113152425-12290755
- 3、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：古美公园占地约 98630 平方米，



位于古美路街道，东至万源路，南至顾戴路，西至合川路，北至平吉路。公园开放时间为 05:00-18:00，夜公园开放时间为：18:00-21:00（夏季 4 个月延长一个小时至 22:00）。

4、服务地址：闵行区古美公园；

5、服务日期：本项目服务期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

6、采购预算金额：412.0968 万元，限价：412.0968 万元

三、招标文件的获取

时间：2025-11-28 至 2025-12-05，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

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025 年 12 月 19 日 09:30（北京时间）

投标地点：电子投标客户端内上传加密标书

开标时间：2025 年 12 月 19 日 09:30（北京时间）

开标地点：徐汇区喜泰北路 8 号 2 楼

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜



开标所需携带其他材料：携带可以无线上网的笔记本电脑、无线网卡、数字证书（CA 证书）。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系：

1、采购人：上海市闵行区古美路街道城市建设管理事务中心

地址：闵行区平南路 890 号

联系人：张君

电话：021-34227900

2、采购代理机构：上海新域工程建设咨询有限公司

地址：徐汇区喜泰北路 8 号 2 楼会议室

联系人：盛慢慢

电话：13817193448

传真：64641857



第二章 投标人须知前附表

序号	名称	内容
1	项目名称	古美公园养护管理
2	采购人	名称：上海市闵行区古美路街道城市建设管理事务中心 地址：上海市闵行区闵行区平南路 890 号 联系人：张君 电话：021-34227900
3	采购代理机构	采购代理机构名称：上海新域工程建设咨询有限公司 地址：上海市徐汇区喜泰北路 8 号 2 楼 邮政编码：200030 联系人：盛慢慢 电话：13817193448
4	项目预算	财政预算：4120968.00 元。
5	投标上限价	上限价： 采购预算金额：4120968.00 元。 投标人报价不得超过投标上限价，超出此价，评审时将被作为无效标。
6	澄清和答疑	对招标文件提出澄清问题的截止时间：投标截止时间前 15 天，疑问提出及答复的方式，均按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定执行。
7	投标有效期：	开标后 90 日历天。
8	投标文件数量：	电子招标项目，按《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定执行。
9	投标方法：	1、电子投标文件 2、投标文件上传网站：上海政府采购网（网址为： http://www.zfcg.sh.gov.cn ）



10	投标人资格要求	见投标邀请书
11	评标办法	<input type="checkbox"/> 最低评标价 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评分法
12	是否授权评标委员会确定 中标人	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13	投标截止期	见投标邀请书
14	开标日期	见投标邀请书
15	开标地点	见投标邀请书
16	其他	服务数量及服务变更：不适用。
17		合同签约地点：上海市闵行区
18		中标服务费： 中标人须向采购代理机构按国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知计价格[2002]1980 号的服务收费标准和规定，交纳中标服务费 39967 元。
投标人注意事项：		
类别	<p>工程 <input type="checkbox"/> 货物 <input type="checkbox"/> 服务 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>各级人民政府财政部门是负责政府采购监督管理的部门，依法履行对政府采购活动的监督管理职责。当其他文件就“项目类别”定义与财政部门颁布的《政府采购集中采购目录》有冲突时，以财政部门文件为准。</p>	
格式	<p>所提交的文件及格式应符合《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采〔2012〕22 号）的相关规定</p> <p>电子投标特别提醒</p> <p>一、注册登记与安全认证</p> <p>为确保电子采购平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在电子采购平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p> <p>使用电子采购平台采购的项目恕不接受电子采购平台以外其他形式的投标。</p> <p>二、网上投标培训</p> <p>网上投标培训详见网站通知。请投标人代表可先查看网上投标视频演示，如有操作问</p>	



题，再参加培训会议。

对于投标人操作失误、网站系统故障等技术性问题导致的投标失败或者招标失败，招标方概不负责。

三、招标文件下载

供应商应自行配备网络终端，并确保网络终端的运行稳定与安全。供应商登陆“上海市政府采购中心网”（<http://www.shzfcg.gov.cn>），在电子政府采购平台下载并保存招标文件，招标公告要求供应商在下载招标文件前进行报名登记，并查验资格证明文件的，供应商应当按照招标公告的要求先行登记后下载招标文件。

四、招标文件澄清、补充与修改

采购人和采购代理机构可以依法对招标文件进行澄清、补充与修改，澄清、补充与修改的文件应在电子采购平台上公告，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，或者通过电子邮件发送给已下载招标文件的供应商。

五、投标文件的编制、加密和上传

供应商下载招标文件后，应使用电子采购平台提供的客户端投标工具编制投标文件。

投标人应按照招标文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在网上投标系统中采用 PDF 格式上传所有资料，文件格式参考招标文件有关格式。

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。招标方认为必要时，可以要求投标人提供商务文书和法律文书原件进行核对，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对该投标人进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。

供应商和电子采购平台应分别对投标文件实施加密。在投标截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对投标文件加密后上传至电子采购平台，再经过电子采购平台加密保存。

由于供应商的原因造成其投标文件未能加密而致投标文件在开标前泄密的，由供应商自行承担责任。

六、网上投标

（1）登入招投标系统：投标人用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登陆上海市政府采购中心网上投标系统。

（2）填写网上投标文件：投标人在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在投标截止时间前按照网上投标系统和招标文件要求填写网上投标内容，其中带“*”号内容必须填写。对于有多个包件的招标项目，投标人可以选择要参与的包件进行投标。投标



人用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。

(3) 正式投标：投标人填写好所有投标内容后，须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交投标文件，并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目，需要对每个包件分别进行投标。只有投标状态显示为“正式投标”才是有效投标。

七、投标截止

投标截止后电子采购平台不再接受供应商上传投标文件。

投标截止与开标的时间以电子采购平台显示的时间为准。

八、开标

参加开标会议。在根据招标文件规定的要求完成网上投标文件网上提交后，按照招标文件规定的时间和地点，投标人的法定代表人或其授权的投标代表携带要求的材料及设备（笔记本电脑、无线网卡、电子签名认证证书）出席开标会议。

未按照招标文件规定的时间和地点出席开标会议的，视作投标人主动放弃投标。

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。

九、投标文件解密

投标截止、电子采购平台显示开标后，由采购代理机构解除电子采购平台对投标文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。

投标人因自身原因未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

十、开标记录的确认

投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中标开一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。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。投标人发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向开标人提出更正，开标人应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。

十一、其他

项目为电子招标的，若招标文件中出现类似投标人签字、盖章，投标文件密封、装订、实物投递、撤回等与纸质文件形式上有关的所有要求均废止。

十二、电子投标软件平台帮助电话

95763



政策功能	<p>本次招标执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、促进中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区、支持科学进步以及限制采购进口产品等相关政策。如投标产品的制造商（或服务提供商）为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二条要求的中小微企业（本招标文件中所称的中小微企业的含义均与此相同），则投标人须在投标文件中提供格式符合财库〔2020〕46号附1要求的《中小企业声明函（服务）》（正本）；如投标人为残疾人福利性单位，则须在投标文件中提供格式符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）要求的《残疾人福利性单位声明函》（正本），一旦中标将在中标公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。</p> <p>（1）残疾人福利性单位：根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>（2）中小企业：按照国家财政部、工信部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）中规定的划分标准确定的中小型企业，并提供《中小企业声明函》。</p> <p>a) 参加政府采购活动的中小企业应当提供按照《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》（财库〔2020〕46号）规定的《中小企业声明函》。若提供虚假材料谋取中标、成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。</p> <p>b) 对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予 的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>c) 若小(微)企业与其他规模企业组成联合体，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、微型企业享受扶持政策。</p> <p>d) 履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。</p> <p>e) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p>f) 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中</p>
------	---



小企业主管部门负责。

g) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商,不属于中小企业划型标准确定的中小企业,不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业,也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

(3) 依据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库(2014)68号)规定,监狱企业视同小型、微型企业,享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

(4) 鼓励节能政策:按照财政部、发改委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库(2004)185号)要求,政府采购属于节能清单中产品时,在技术、服务等指标同等条件下,应当优先采购节能清单所列的节能产品。采购人需购买的材料产品属于政府强制采购节能产品品目的,投标人必须选用环保清单中相应的材料产品。节能清单中节能认证产品,将由财政部、国家发展和改革委员会以文件形式确定、公布并适时调整,中国政府采购(<http://www.ccgp.gov.cn/>)、中国环境资源信息网(<http://www.cern.gov.cn/>)、中国节能节水认证网(<http://www.cecp.org.cn/>)为节能清单公告媒体。投标产品若为最新一期《节能产品政府采购清单》中的产品,应当在磋商响应文件中提供国家财政部、发改委最新一期《节能产品政府采购清单》中该产品所在页的扫描件(请用醒目标记,标识出所投型号)。

(5) 鼓励环保政策:按照财政部、环保总局联合印发的《关于环境标志产品政府采购实施的意見》(财库(2006)90号)要求,采购人采购的产品属于清单中品目的,在性能、技术、服务等指标同等条件下,应当优先采购清单中的产品。中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)、国家环境保护总局网(<http://www.sepa.gov.cn/>)、中国绿色采购网(<http://www.cgpn.cn/>)为清单的公告媒体。对于最新期《节能产品政府采购清单》目录中的产品,同时列入《环境标志产品政府采购清单》的产品,应当优先于只获得单项节能认证的产品。投标产品若为最新期《环境标志产品政府采购清单》中的产品,应当在磋商响应文件中提供《环境标志产品政府采购清单》目录中该产品所在页的扫描件(请用醒目标记,标识出所投型号)。

(6) 强制采购节能产品政策:强制采购在国家公布的节能清单中以“★”标注的品目。若招标需求中有涉及政府强制采购节能产品范围的,投标人应选用正式发布的最新一期《节能产品政府采购清单》内产品(清单中无对应细化分类或节能清单中的产品无法满足工作需要的除外),且投标产品规格、型号应和清单内所列的规格、型号完全一致。一旦中标,在合同履行过程中严格执行,采购人和监理工程师对节能、环境标志材料产品的使用情况进



	<p>行监督。</p> <p>(7) 强制性产品认证管理规定: 所投产品列入《强制性产品认证管理规定》目录的, 在磋商响应文件中提供《强制性产品认证管理规定》(最新一期) 中该产品所在页的原件扫描件(用记号笔标识认证型号)。</p>
投标人承诺函	<p>投标人必须按照招标文件的格式出具《投标人承诺函》(格式见第六章)。投标人未按要求格式提交《投标人承诺函》的, 评标委员会可理解为投标人无法实质性响应招标文件的要求, 其投标文件将视为无效投标。</p>
投标文件文字	<p>投标文件中若含有非中文文字的资料, 该资料需由具备工商注册认证资格的翻译公司出具翻译文字并盖章(原件), 否则, 非中文文字的资料不予认可。</p>
询问	<p>投标人对采购文件存有疑问的, 应及时向采购代理机构询问沟通。重大疑问应以书面形式提出。</p>
质疑	<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>质疑事实: 应提供侵害事实的相关证据、情节、后果。没有依据的传言、猜测或推论等材料不能作为质疑事实。</p>
开标一览表	<p>1、开标时仅对本项目《开标一览表》的内容进行唱标, 招标文件另有要求的从其规定。</p> <p>2、依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》[财政部第 18 号令]规定, 开标时, 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的, 以开标一览表(报价表)为准。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。</p> <p>3、请投标人在“开标一览表(报价表)”内务必填写正确的大写金额, 可以补救因报价金额“单位”差错造成的错误。</p> <p>4、投标文件解密后, 电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成《开标记录表》。</p> <p>5、投标人应及时检查《开标记录表》的数据是否与其投标文件中的《开标记录表》一致, 并作出确认。</p> <p>6、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。</p> <p>7、投标人发现《开标记录表》与其投标文件《开标一览表》数据不一致的, 应及时</p>



	向工作人员提出更正，工作人员应核实开标记录表与投标文件中的《开标一览表》内容。
开标	参加现场开标，自行携带无线上网的笔记本电脑、无线 3G 或 4G 上网卡及投标所用的数字 CA 证书。
无效标条款	<p>有下列情况时，评标委员会将评定为无效标：</p> <p>1. 按照政府采购法第二十二条规定的供应商（包括联合体各方）参加政府采购活动应当具备的条件，未提供下列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>1) 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），投标人为自然人时自然人身份证；</p> <p>2) 近三年内（包括当年度）涉及的任何诉讼或仲裁的资料，涉及的各方当事人及争议的金额、诉讼或仲裁结果。若无，亦请提供没有相关诉讼或仲裁的陈述性文件；</p> <p>3) 未提交《投标人声明函》的；</p> <p>4) 未提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的相关承诺书的；</p> <p>5) 投标人的“信用中国”和“中国政府采购网”查询供应商信用记录的系统截图（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，应当拒绝其参与政府采购活动）</p> <p>2. 政策功能相关条款：</p> <p>1) 对于专门面向中小企业或残疾人福利性单位的采购项目，投标文件未按规定提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》的；</p> <p>3. 法定代表人授权的代理人无法定代表人有效授权书的；</p> <p>4. 签字盖章出现以下情况，不符合招标文件要求的：</p> <p>1) 签字或盖章处使用扫描图片；</p> <p>2) 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”字样的印章或者电子图章或标准公章图片；</p> <p>3) 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</p> <p>5. 投标有效期不足的；</p> <p>6. 投标文件不符合《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（87 号令）规定条件的；</p> <p>1) 存在第六十三条所列情形之一的，投标无效；</p> <p>a、未按照招标文件的规定提交投标保证金的；</p> <p>b、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；</p> <p>c、不具备招标文件中规定的资格要求的；</p> <p>d、报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；</p>



	<p>e、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；</p> <p>f、法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。</p> <p>2) 存在第三十七条所列情形之一的，经评标委员会确认有串通投标嫌疑的；</p> <p>3) 存在第六十条所述情形的，经评标委员会确认报价不合理的；</p> <p>7. 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认；</p> <p>8. 投标文件载明的招标交货期限、质保期、付款方式不满足招标文件要求的；</p> <p>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>
合同 签订	<p>合同的标的、价款、服务内容、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。合同的标的、价款、服务内容、履行期限等主要条款与招标文件和中标人的投标文件的内容不一致的，以招标文件和中标人的投标文件的内容为准。</p> <p>《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》规定：中标、中标通知书对采购人和中标、中标供应商均具有法律效力。中标、中标通知书发出后，采购人改变中标、中标结果，或者中标、中标供应商放弃中标、中标项目的，应当依法承担法律责任。</p> <p>采购人与中标、中标供应商应当在中标、中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订合同。</p> <p>签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改，若中标供应商投标价≠合同总价，合同无效。</p> <p>采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。若有订立背离合同实质性内容的协议，该协议无效。</p>
合同 验收	<p>采购人或者其委托的采购代理机构应当组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。</p> <p>①招标文件、②中标人投标文件、③合同前按时间排序的符合法规的补充文件、④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。</p> <p>不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。</p>



	投标人递交投标文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。
解释权	<p>本项目文件解释权优先顺序：①招标文件、②投标文件、③合同前按时间排序的符合法规的补充文件、④合同后按时间排序的符合法规的补充文件、⑤合同。</p> <p>不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。</p> <p>投标人递交投标文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
合同履约质保期	<p>1、按照招标文件规定；</p> <p>2、投标文件、合同及补充协议对合同履约质保期无约定的，合同履约质保期默认为24个月；</p> <p>3、不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。</p> <p>投标人递交投标文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
合同支付	<p>采购资金支付只有时间比例约定，没有支付对象及区域限制。</p> <p>中标供应商投标价=合同总价。本次采购订立的合同为价格上限封顶闭口合同，即项目结算价超过合同价格的部分不在本合同支付之列。若最终结算价格以实际出行人数为依据。</p> <p>投标人应在投标文件和合同中对以上内容作出承诺。</p> <p>不论投标文件和合同及补充协议有关内容是否对本条款有遗漏、修改、补充、变更或否决，本条款始终为合同及本合同补充协议履行全过程的约束性、不可更改性条款。投标人递交投标文件的行为视作为已认可并实质性响应本条款的规定。</p>
样品	<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、地点及具体要求送达样品，未送达或逾期的将做无效标处理。</p> <p>2、投标人应在本项目中标公告发布后第10至30天（日历天）内将样品取回，逾期未取回的样品将视作投标人放弃样品处置权，无主样品由中心统一处理。</p>
其他说明	若招标文件中的废标条款、扣分条款、评分要素与合格投标人的资格要求条款发生冲突或对资格要求条款进行了修改，以合格投标人的资格要求条款为准。
	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。
	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。
	本项目对应的中小企业划分标准所属行业：（十六）其他未列明行业



第三章 投标人须知

一、说明

1. 资金来源

1.1 财政拨款。

2. 采购人、采购代理机构及合格的投标人

2.1 采购人：上海市闵行区古美路街道城市建设管理事务中心

2.2 采购代理机构：上海新域工程建设咨询有限公司。

2.3 合格的投标人

1) 具有资质要求并提交齐全资料的投标单位。

2) 投标人必须在上海政府采购网上登记报名成功，未在网上报名审核成功的投标人均无资格参加投标。

3) 经评标委员会评标，认定合格的投标人。

3. 合格的服务

3.1 合同中提供的所有有关服务，均应来自上述。

3.2 2.3 条款所规定的合格投标人。

3.3 服务系指招标文件规定的投标人须承担的管理服务, 如提供必要的人员、管理、照看、看管、保险、以及其他类似的义务。

4. 投标费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购方均无义务和责任承担相关费用。

二、招标文件

5. 招标文件构成

5.1 招标文件包括下列内容：

第一章 投标邀请书

第二章 投标人须知前附表

第三章 投标人须知

第四章 采购内容及要求

第五章 评标办法

第六章 附件（投标文件格式）



6. 招标文件的澄清

详见投标人须知前附表

7. 招标文件的修改

- 7.1 在投标截止期前的任何时候，无论出于何种原因，采购代理机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改，修改的内容为招标文件的组成部分。
- 7.2 招标文件的修改将通知所有领取招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。
- 7.3 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，采购代理机构可按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》相关规定适当延长投标截止期。并通知所有领取招标文件的投标人。

三、投标文件的编制

8. 编制要求

- 8.1 投标人应认真阅读招标文件的所有内容，按招标文件的要求提供投标文件，并保证提供的全部资料的真实性，以使其投标对招标文件作出实质性响应，否则，其投标将被拒绝。

8.2 投标的语言

投标人提交的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有来往函电均应以中文书写。

9. 投标文件构成

- 9.1 投标人编写的投标文件应包括下列部分：

1. 投标函

2. 投标人承诺函

3. 开标一览表

按照招标文件第六章提供的格式填写

4. 各服务子项目投标报价表

5. 服务子项目投标价格构成表

6. 法定代表人授权书

7. 证明投标人提供的服务是合格的，且符合招标文件规定的证明资料。（按照本须知第 13 条要求编制）



8. 投标技术方案（按照招标文件第六章提供的格式填写）

10. 投标文件格式：

- 10.1 投标人应按本须知第 9 条的内容与要求和招标文件第六章提供的格式编写 其投标文件，投标人不得缺少或留空任何招标文件要求填写的表格或提交的资料。
- 10.2 投标人应将投标文件按本须知第 9 条规定的顺序编排、并应编制目录、逐页标注连续页码。

11. 投标报价

- 11.1 投标人对每种方案只允许有一个报价，同一方案采购人不接受有任何选择的报价。
- 11.2 投标人根据本须知第 9.1.3 条的规定将投标价分成几部分，只是为了方便采购方对投标文件进行比较，并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权力。
- 11.3 投标人所报的投标价在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。
- 11.4 投标人不得以低于成本的报价竞标。
- 11.5 本次报价应针对采购人提出的所有服务，采购人不接受部分或不完整服务报价的投标。
- 11.6 本次采购服务期限详见服务需求，若超出，视为不响应招标文件，作无效 标处理。
- 11.7 本次招标中标价即为合同价，合同价为开口合同，按实结算。在服务期限内，合同价格不因政策、物价上涨等因素而变化。服务期间，采购人根据对服务方的考核情况，有权终止合同或重新组织招标的权利。
- 11.8 本次采购服务期限为本项目服务期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。
本次投标报价编制按一年度（12 个月）报价，若超出，视为不响应招标文件，作无效标处理。

12. 投标货币

- 12.1 投标人提供的服务一律用人民币报价。

13. 证明投标人合格和资格的文件

- 13.1 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有履行能力的文件，并作为其投标文件的一部分。
- 13.2 投标人提交的合格性证明文件应使采购方满意，投标人在投标时应符合本须知第 2.3 条的规定。
- 13.3 投标人提交的证明其中标后能履行合同的资格证明文件应使采购方满意，即格式（第六章相应格式）。

14. 投标保证金（无）

15. 投标有效期

- 15.1 投标应自本须知第 21 条规定的开标日起，并在“投标人须知前附表”中所述时期内保持



有效。投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应性投标而予以拒绝。

- 15.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，采购代理机构可要求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝采购代理机构的这种要求，接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标。

16. 投标文件的制作和签署

- 16.1 投标人应按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定，在上海政府采购网下载电子招标文件后，应使用上海政府采购网提供的客户端投标工具（下称“投标工具”）编制投标文件，并使用其数字证书进行电子签名。
- 16.2 投标人应先按招标文件要求制作成册的投标文件之后，再通过扫描制成未加密的电子投标文件。制作电子投标文件过程中，由于扫描文件的分辨率不佳、汇标项的相应链接错误等原因导致评标时对投标人不利等后果，由投标人自行承担。
- 16.3 投标人应在所有招标文件规定签字和（或）加盖公章之处，由投标人的法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的代表签字并加盖单位公章。由授权代表签字时，须在投标文件中加附“法定代表人授权书”（格式详见本招标文件第六章）。

除投标人对错漏之处做必要修改或补充外，投标文件中不得有随意的行间插字、涂改和增删。如确有错漏之处确需要手工修改或补充，则必须由投标人的法定代表人或其授权代表在修改或补充之处签字和盖章。

- 16.4 投标人在编制投标文件过程中，根据招标文件的要求需要盖章之处，均需加盖单位公章，此单位公章仅指与当事人名称全称相一致的标准公章，不包括投标专用章、合同专用章、财务专用章等带有“专用章”字样的印章或者电子图章或标准公章图片，否则该投标文件将被否决。

四、投标文件的密封和递交

17. 投标文件的密封（加密）、标记和发送（上传）

- 17.1 投标人应按《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定对制作的电子投标文件进行加密、签名并在本须知第 17 条规定的投标截止期前上传。由于投标人的原因造成其电子投标文件未能加密而致电子投标文件在开标前泄密的或其他情况，则由投标人自行承担相关责任。

18. 投标截止期

- 18.1 投标人上传经加密的投标文件的时间不得迟于本须知前附表第 14 项中规定的截止日期和时间。投标截止期后上海政府采购网不再接受投标人上传电子投标文件。

- 18.2 招标方和采购代理机构可以按本须知的规定，通过修改招标文件自行决定酌情延迟投标截止期。在此情况下，招标方和采购代理机构与投标人之间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期。



19. 迟交的投标文件

19.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标人在递交投标文件后，按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定，对其投标文件进行修改或撤回其投标，但投标人必须在规定的投标截止期之前将修改或撤回的通知递交到采购代理机构。

20.2 投标人的修改或撤回通知书应按本须知第7条的规定执行。

20.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

20.4 在投标截止期（见本须知第17条）至招标方和采购代理机构在本须知规定的投标有效期届满之间的这段时间内，投标人不得撤回其投标。

五、开标与评标

21. 开标及投标文件解密

21.1 采购人将在“投标人须知前附表”第15项规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派代表参加，并自行携带电脑、3G/4G上网卡及其用于制作投标文件时使用的数字证书。

21.2 开标程序按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

21.3 投标文件解密程序按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

22. 评标过程的保密性

22.1 公开开标后，直至向中标方授予合同为止，凡与对投标文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

22.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标方和（或）采购代理机构施加任何影响，其投标将被否决。

23. 投标文件的澄清

23.1 为有助于对投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，但不得寻求、提供或允许对投标价格或投标文件中的其他实质性内容做任何更改。

24. 投标文件的初审

24.1 开标后，采购代理机构将审查投标文件是否完整，有无计算上的错误，文件的签署是否符合，投标文件是否大体编排有序，并将审查结果报送评标委员会审议。

24.2 在详细评标之前，评标委员会将审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留是指实质上影响合同的供货范围、质量和性能，或者实质上与招标文件的要求



求不一致，而且限制了合同中招标方的权利或减轻了投标人的义务。纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会判定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

24.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以否决，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上响应的投标。

24.4 评标委员会将对确定为实质上响应的投标进行审核，看其报价是否有计算上或表述上的错误，修正错误的原则如下：

24.5 如果用数字表示的金额与用文字表示的金额不一致，将以文字表示的金额为准。

24.6 当单价与数量的乘积与总价不符时，将以单价与数量的乘积为准修正总价。

24.7 评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标报价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受调整后的价格，则其投标将被否决。

24.8 评标委员会将允许投标人修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规范的地方，但这些修正不能影响任何投标人的相关名次排列。

25. 投标文件的符合性检查

25.1 凡投标人或其递交投标文件出现本须知前附表“投标人注意事项”无效标条款所列的情况，则该投标人所递交的投标文件将予以否决。

26. 投标文件的评价和比较

26.1 评标委员会将按照本须知第 23 条的规定，只对确定为实质上响应招标文件要求的投标进行评价和比较。

26.2 评标的基础应是本须知规定的投标报价及投标文件技术部分。

26.3 本次招标的评标办法采用综合评分法，详细评标办法详见本招标文件第六章“评标办法”。

六、授予合同

27. 合同授予标准

27.1 除第 26 条的规定之外，采购方将把合同授予被确定为实质上响应招标文件的要求并有履行合同能力的综合得分最高的投标人。

28. 授标时更改采购服务内容的权力

28.1 采购方在授予合同时有权在“投标人须知前附表”规定的幅度内对招标文件规定的服务内容予以增加或减少，但不得对单价或其它的条款和条件做任何改变。

29. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

29.1 采购方保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力，对受影响的投标人不承担任何责任，同时也无须通知受影响的投标人有关采购方



出于何种原因。

30. 中标通知书

30.1 中标人确定后，采购代理机构将向中标人发出中标通知书。向未中标的其他投标人发出中标结果通知书。

30.2 中标通知书是合同的一个组成部分。

31. 签订合同

31.1 中标人在收到采购代理机构的中标通知书后七（7）天内，应按招标文件的要求与采购人签订合同。

七、其他

32. 诚信要求

32.1 根据闵行区有关管理部门的规定，若发现政府采购供应商有附件中所列不良行为的，将报请有关部门处理。

32.2 按照《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）投标人须具有良好的信用记录。投标人须通过“信用中国”、“中国政府采购网”查询供应商信用记录。信用信息记录查询页面截图，截图须附系统时间，日期为招标公告发布之日后。

第四章 采购内容及要求

一、项目概况

- 1、项目名称：古美公园养护管理
- 2、项目预算：412.0968 万元/年
- 3、服务期限：本项目服务期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。，正式合同签订前发生的养护费用由中标方支付给原养护单位。
- 4、付款方式：服务费分四个季度支付，每个季度第一个月支付上一个季度的费用，每个季度支付合同价的 25%，其中费用的 22.5%为服务费，2.5%为考核费，考核费由采购方对中标方的管理服务效果进行季度考评，根据考评结果无特殊情况的向中标方兑经费。
- 5、古美公园现状概况

古美公园占地约 98630 平方米，位于古美路街道，东至万源路，南至顾戴路，西至合川 路，北至平吉路。公园开放时间为 05：00-18:00，夜公园开放时间为：18:00-21:00（夏季 4 个月延长一个小时至 22：00）。

二、委托管理服务内容

委托管理服务区域内的保安服务、园内保洁服务、公园内设施设备维修、技防设施设备养护及维修、便民服务项目、绿化养护、四季草花、景观湖养护、城市家具维护保养等进行委托管理服务。

1、人员配置表：

序号	岗位设置	工作时间及人员数量配置
1	保洁人员	服务时间：05 ：00-18:00 夜公园 18：00-21：00（全年无休） （1）公厕保洁人员：共 2 个公厕，在服务时间内至少配备 4 名保洁人员；（夏季 4 个月延迟 1 小时闭园） （2）园内保洁：在服务时间内至少配至少配备 5 名保洁人员；



2	保安人员	<p>服务时间：05：00-18:00（全年无休）夜公园 18：00-21：00（全年无休）</p> <p>（1）固定门岗：共 3 个出入口，在服务时间内至少配备 12 人；监控室 6 人；地下车库 2 人</p> <p>（2）流动巡逻岗：在服务时间内至少配至少配备 5 名保安人员；</p>
3	设施维修人员	<p>服务时间：05：00-18:00（全年无休）夜公园 18：00-21：00（全年无休）</p> <p>在服务时间内至少配至少配备 2 名设施维修人员； 备注：设备设 施维修材料、耗品、便民服务项目（文明行业创建、志愿者服务、 宣传栏、指示牌维修制作等）均由中标单位提供，请投标考虑相 应费用</p>

2、其他服务事项

序号	服务事项		说明
1	技防设施养护维修		设施清单详见“附表一 ”
2	四季草花养护		共 500 平方米 400 元/平方
3	生活垃圾外运		365 天计算，每天 5 桶，35 元/桶
4	绿地养护（十项养护内容）		共 50058.9 平方米，服务期内绿化养护 12 个月
5	景观湖养护		水域保洁、设施维护，共 30937.2 平方米
6	城市家具维护保养		共 40 组 2500 元/组
6	非竞争性费用	公众安全(公众 责任基本保险)	由中标单位承担，招标阶段暂估为 15000 元，投标单位统一报价，具体以实际为准
7		公园内设备设施维修材料及耗品	由中标单位承担，招标阶段暂估为 60000 元，投标单 位统一报价，具体以实际为准
8		技防设施养护维修	100000 元，每年按照技防设施建设费用 5%计
9		便民服务项目（宣传牌、指示	15000 元



		牌等)	
--	--	-----	--

(一) 保安服务

保安服务：设置固定门岗及流动巡逻岗。 投标人必须根据使用面积及功能，合理配置保安岗位及人数。保安人员对其范围内进行全天候保安执勤，设立固定保安岗位和流动 巡逻岗、监控中心，确保公园正常秩序。做好正常开园闭园工作、积极配合大型活动准备 事宜，及时处理刑事、闹事、治安等突发事件。园内无赌博及无证经营。巡逻、进出用车 等记录完好。园内全部标牌按颁布的公共信息、图形符号规范操作。公园各类标牌齐全（简 介导游图、游客须知图、指路牌、警示牌、文明游客宣传牌、植物识别牌）、固定设施、水 电设备无偷盗、不遗失、无缺损等现场。

1、总体要求

- (1) 贯彻保安全管理的基本原则是：业主至上，服务第一；预防为主；群防群治，内紧外松。
- (2) 要求建立保安组织机构。严格执行治安管理有关法规规定， 自觉执行公园管理有关制度，对园区及周边范围实施安全保卫工作。
- (3) 建立公园安全管理制度、突发事件安全应急预案机制、安全保卫岗位责任制和公园巡查记录。
- (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) 负责保安人员培训工作，指定培训计划并贯彻落实。安保人员统一着装挂牌上岗，定时巡视，加强对湖面的安全管理与重点区域的巡查；维护游园秩序、加强巡视，劝阻不文明行为，制止园内赌博，无证经营等不良行为。
- (6) 编制年度安保器械盒通讯设备使用计划，保管、维护安保器械和通讯设备。
- (7) 建立、保管治安巡逻、门岗值班、突发事件处理档案。
- (8) 对突发的重大公共卫生事件有有效的应急措施。

2、保安工作的具体要求

- (1) 负责园区游客安全，预防治安事件发生，处理突发事件及报警工作。能处理和应对管区公共秩序维护工作，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各 类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。
- (2) 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。门卫站位微笑服务、服装统一、文明用语，门卫室环境整洁、堆放规范，便民服务设施完好。园内 巡 逻人员衣帽整洁，统一标志、统一着装、统一规范、统一文明用语，按线路巡逻。



(3) 门口需公示开闭园时间、监督电话、意见箱等项目。对大型物件搬出要先询问调查并做好记录，做好信件邮件报纸的分发工作，确保门口通道的畅通有序。

(4) 保持门岗与巡逻岗的通信畅通，在遇有异常情况或紧急求助时，保安 5 分钟内赶到现场采取相应措施控制局面。

(5) 加强日间、夜间巡逻，按指定的时间和路线每一小时巡查一次，夜间在正常情况下到达每个巡更点的时间误差不超过五分钟。

(6) 负责园区消防安全，巡视检查消防设备、器材，确保良好有效。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。

(7) 力保管区内不出现任何警情，如出现警情，采购实施单位将根据双方权利和义务的相关条款解除合同。

(8) 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。

(9) 在人流高峰期做好人员的疏导工作，确保各个出入口畅通，并在需要时增加相关岗位保安工作，遇到紧急情况，应能迅速将人员从区域内疏散。

3、保安服务人员的配置要求

(1) 投标人根据采购单位的需要配备相应足额的专职保安人员。安保人员以中、青年为主，要求初中及以上文化程度，无犯罪记录，年龄原则上不高于 55 岁，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。

(二) 保洁服务 园内保洁服务

包含现有园区内公共厕所、小品、景观、废物箱、垃圾桶、各类基础设施、园区道路广场的日常清洁、生活垃圾（含餐厨垃圾）运至垃圾厢房（不包括外运）、生活垃圾分类、垃圾厢房管理和水域保洁。

1、总体要求：

(1) 确保园区陆域、水域清洁卫生。园内做到开门清，道路、水面、游览区内无垃圾，无卫生死角。

(2) 保洁人员应严格按照《上海市市容环境卫生管理条例》进行保洁服务。

(3) 保洁人员统一着装上岗，仪容整洁、礼貌待人、语言规范，保洁工具必须保持完好、整洁。

(4) 保洁人员遵守保洁作业时间、保洁操作程序，注意保洁安全。

(5) 公园内的道路、桥梁、路沿、广场、停车场时刻保持清洁、无果壳杂物、痰迹、烟蒂。

(6) 公共厕所确保便器干净、无污染，空气清新。

(7) 园内建筑墙体、壁面无破损，整洁，无乱涂乱刻。



(8) 园内“三牌一图”等齐全、完整，字迹清楚，用字规范，无残缺不洁。园内无晾晒衣服和乱堆杂物，保洁工具不外露。

(9) 保洁人员应对游客的不文明、不卫生现象及时制止。

(10) 对突发的重大公共卫生事件有有效的应急措施。

2、保洁工作的具体要求：

(1) 园厕专人打扫，设施完好、便池洁净，无堵塞、污垢、污迹、异味，室内明亮、干净，地面干燥。

(2) 水面保持清洁、做到无飘浮杂物，无异味、无蚊蝇孳生。喷水池，叠泉的循装置保持完好定时开放，并向游客公布开放时间。

(3) 建筑门窗每日清洁一次、大门每日擦抹一次。

(4) 建筑外墙玻璃（2 米以下）、门卫室玻璃每日擦抹一次。

(5) 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。公用用房、管理用房内墙面、吊顶板及立柱 2 米以上部分、道路照明灯（2 米以上）、空调出风口等每月清掸一次以上。

(6) 园内小品雕塑、花架、喷泉、垒石、汀步、栏杆、园椅、园灯、景门、景墙亭、廊、榭、桥、指示牌、垃圾箱、椅子、宣传牌等无蜘蛛网、积灰、污物、鸟粪、涂写等。园椅、园凳、废物箱、栏杆、亭廊、水榭、圆灯等小品设施构件完好无破损。道路、广场、地坪等平整无破损，无积水积泥现象。每天擦拖擦抹二次以上，以后循环保洁。

(7) 管理用房楼梯、扶手每天擦拖（抹）1 次以上。

(8) 做好大型活动、会议、重要接待任务等的突击保洁工作。

(9) 园内厕所无破损，设施、功能无破坏，无障碍设施完好。厕所标志明显，地面、蹲位挡板干净，无积水、尿迹、臭味，四周环境、墙壁、门窗洁净，无积灰。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，大小便器具每日擦抹 3 次，并每天消毒 1 次，地面每天擦拖 3 次。

(10) 垃圾箱内垃圾做到日清，箱体外观整洁，无积灰。垃圾箱每日清洗一次；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、垃圾箱夏季每周卫生消毒一次，冬季每月消毒一次。（所有涉及到消毒的工作的区域：公厕、公共设施、游乐设施等消毒，根据疫情期间防控要求进行）。

(11) 标志、公共图形符号标识、标志，每日擦抹一次。

(12) 水域垃圾（除西扩区）每两天打捞 1 次以上。水池水面整洁，无漂浮物，无异味。

(13) 施工现场有施工告示牌，施工现场有遮挡、文明施工。划定施工区域，按指定地点堆放物料。



(14) 设备房保持设备整洁，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。

(15) 保洁用具（工具、垃圾箱、垃圾清运车等） 应每日清洗，保持整洁干净和完好。当 日垃圾当日清除，做到日产日清。

(16) 保洁期间的低值易耗物品及时更换，公共卫生区域的耗材费用（擦手纸、大卷纸、 洗手液、垃圾袋等）、保洁清扫发生的工器具材料费用均包含在本次合同总价中。

（三）设施设备维修服务

提供报修及看护服务，包含各类基础设施、智能化设备等固定设施的维修服务。

1、园内建筑、水电设施、运动器材、栏杆、道路、消防设施等无损坏，对园区的基础 设施进行维修、保养服务。

2、园内建筑要保持外观完好，经常擦洗、除尘，有残缺及时登记告知，对有历史价值 做保护措施。

3、园内指示牌，导游图，公园简介、游园守则，植物铭牌，宣传牌、宣传栏、园椅、 园灯、垃圾箱、等要制作规范、完好无损，道路、广场、护栏等要平整、完好，公共引导标 识 位置醒目，完好常新。

4、落实维修人员，统一着装，挂牌上岗，每天安排人员对公园进行 1--2 次巡查，发现 问题及时维修。对园区内的基础设施指定年度、季度、月度维修保养计划，并组织落实维修 保 养和维修保养后的验收。维修保养后的基础设施均应立档记录，并妥善保管档案资料。

5、配备维修保养人员并持证上岗，做到处理及时报修，处理突发事件。

（四）绿化养护服务

1、整体景观

(1) 各类乔木及灌木之间层次合理，密度适宜，具有群体美；

(2) 枝叶生长、色泽正常，观花树木按时茂盛开花，观果树木正常结果，色叶树种季 相 变化明显；无枯枝；

(3) 切边边缘清晰，线条流畅合顺，宽度不得大于 15 厘米，深度为 15 厘米；

(4) 绿地内无积水现象，暴雨后 2 小时内水必须排完；

(5) 植株不得出现失水萎蔫现象；

(6) 保存率 99%以上；

(7) 清洁无垃圾；

2、有害生物控制

(1) 基本无有害生物危害状；

(2) 枝叶受害率控制在 8%以下，树干受害率控制在 3%以下；



(3) 无大型、恶性、缠绕性杂草；无影响景观的杂草；

3、孤植树

(1) 树形完美，树冠饱满，符合观赏要求；

(2) 树穴覆盖完整；

4、花坛

(1) 有精美的图案和色彩配置，植株生长健壮，蓬径饱满，开花期一致；

(2) 株行距适宜，花型正，花色纯，株高相等；

(3) 不露土，植株无缺株倒伏，基本无枯枝残花；

(4) 花坛全年观赏期在 280 天以上，确保重大节日有花；

(5) 围护设施完好无损，和谐美观；

5、花镜

(1) 植株生长正常健壮，枝叶茂盛；

(2) 株行距适宜，不露底土，高低错落有序，季相变化明显，枯枝残花量不得大于 8%；

(3) 花卉色彩鲜艳，观赏期长，观花花卉适时开花，观叶植物叶色正常；

(4) 维护设施完好；

6、绿篱

(1) 植株生长健壮，规格大小基本一致；

(2) 开花植物开花期一致，无残花；

(3) 自然式绿篱保持自然丰满；整型式绿篱须保持 3 面以上平整饱满，直线处正直，曲线处弧度圆润；

(4) 植物受害率控制在 10%以下；

7、垂直绿化

(1) 植物枝叶分布均匀，疏密合理，无枯枝残花；

(2) 藤蔓枝叶茂盛，植株生长健壮；

(3) 设施安全、完好、无损；

(4) 植物受害控制在 10%以下；

8、盆栽植物

(1) 容器完整清洁，容器外形、规格、色彩与植株协调；

(2) 枝叶生长正常，叶片清洁；

(3) 植株生长正常，健壮、枝叶繁茂、适时开花，无枯枝黄叶残花；

(4) 排水通畅，不得出现失水萎蔫现象；

(5) 枝叶受害率控制在 3%以下



9、草坪

- (1) 草种纯，色泽均匀；生长茂盛，覆盖率大于 95%，无空秃；
- (2) 成坪高度，冷季型为 6-7 厘米，暖季型为 4-5 厘米，草坪面貌达到平坦整洁；
- (3) 修剪后无残留草屑，剪口无焦口、撕裂现象；
- (4) 排水通畅，雨后 1 小时内积水必须排完；
- (5) 草坪草受害率控制在 5%以下；
- (6) 基本无杂草，无垃圾；
- (7) 护栏完好无损美观

10、地被植物

- (1) 混植类配置合理，种植密度合理；
- (2) 生长茂盛，无死株和残存枯花；
- (3) 覆盖率大于 95%，无空秃；
- (4) 受害率控制在 10%以下

11、园林设施

- (1) 园林建筑及构筑物外貌整洁，构件和各项设施完整无损，杜绝安全隐患；
- (2) 各种铺装面、侧石、台阶、斜坡等保持平整，无缺损、无积水；
- (3) 各种道路地坪保持清洁；
- (4) 无障碍设施必须完好、通畅；
- (5) 假山叠石完整、稳固、安全；
- (6) 不适于攀爬的叠石必须有醒目标志和防护设备；

三、对人员管理及服务规范

1、中标服务单位必须指定 1 名主要负责人，负责中标区域日常管理工作，并承担联系、沟通及协调经营中发生的各类问题，每周参加采购实施单位工作例会，定期于采购实施单位汇报工作，对采购实施单位总负责。

2、同时，中标服务单位必须指定 1 名现场负责人（项目经理），现场负责各专业人员统一协调，应对突发事件。

3、持证及岗位要求：

3.1 项目负责人：具有国家二级以上建造师岗位证书或者园林中级以上职称，5 年以上相关从业经历，善于沟通协调，熟练使用办公软件；

3.2 保安人员：持有保安人员上岗证书，需园方审核；

3.3 监控岗位（24 小时）：持有特殊工种作业证书；



3.4 保洁人员：上岗前持有健康证；

3.5 设备维修人员：必须具有强电、水工专业上岗证书，保证日常的检修工作，每天保持 1 名持证上岗。

4、中标服务单位招聘的人员必须政审合格，形体无明显缺陷，外貌端正。身体健康，体检合格，并将拟派的人员名单提交至甲方经确认审核，必须符合甲方的有关规定经岗前培训、考核后方可录用。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。

5、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，并标配对讲手机，保安人员配置的随身装备（警戒带、约束带、手持喊话器、强光手电、约束杆、反光背心等），费用由承包人承担。

6、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。

7、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。

8、承包人应确保从业者对业务有一定的专业知识与技能。

9、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。

四、服务考核要求

1、甲方组织将通过相关班组、分管领导，第三方问卷测评，媒体监督，游客投诉率等方面对乙方的服务质量进行检查考核（考核细则详见附件）。考核的结果作为对乙方的服务质量评价、费用支付的重要依据。

2、考核总分值 100 分，考核得分 90 分以上为合格。月考核不合格，在该季度支付物业经费时，扣去中标单位当期服务费的 5%。出现一票否决情形的，业主方有权终止合同。

3、考核周期和内容

（1）每月进行一次考核，在当月的不定期时间由甲方会同乙方项目经理和主管人员共同参与。

（2）考核内容依据管理日志、档案记录、游客随机问卷、应急预案落实情况等，详细考核其工作实施情况。

4、考核反馈与整改

（1）每次考核后，甲方将考核评分结果告知中标单位。

（2）当月考核后，甲方将未达标的内容及相关人员以整改单形式下发乙方，乙方在两日内必须做出书面整改回复。

五、关于报价的界定

1、总报价除应包括管理及服务人员的工资（符合上海市当年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的一切相关费用（开办费



及前期费用均在內)，包含上述公共卫生区域的耗材费用（擦手纸、大卷纸、洗手液、垃圾袋等）、设备设施维修材料及耗品，投标人报价时应充分考虑服务期内所有可能影响到的报价的因素，一旦成交，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。

3、保安人员配置的随身装备（警戒带、约束带、手持喊话器、强光手电、约束杆、反光背心等）和统一巡逻车辆的采购、使用、折旧费用均包含在总价中，由中标服务单位承担。

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、对外开放时间长、进出人员流量大的特性、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，并接受采购实施单位委托的具有相应资质的中介机构的审计。

七、其它有关说明

1、根据古美公园实际开园时间，全年免费对外开发、非封闭管理等特殊性，要求投标人在本招标文件要求和正常的工作安排外，特别需要应对人流突发、客流人员素质参差不齐等复杂不确定因素，相关应急预案经甲方认可批准，并承担因此所发生的人员及物质增加配置的费用。

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

3、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；

4、付款方式：按照合同约定；

5、物业管理必须履行法律法规、物业管理条例等，中标单位要严格履行应谈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，中标单位管理服务水平下降，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。

附表一

消防设备清单

序号	设备名称	规格、型号	数量	品牌	备注
1	消防泵	XBD3.5/15-80L-KQ	2 台	凯泉	Q=15L/S H=35m N=11kw
2	喷淋泵	XBD5/35-125L-KQ	2 台	凯泉	Q=35L/S H=43m N=30kw
3	喷淋稳压泵	W1.5/0.3-1-KQ	2 台	凯泉	Q=1L/S H=20m N=1.1kw
4	消防控制柜	KQK-PGX-11	1 台	凯泉	



5	消防强起控制柜	KQK-SD1-11L	1 台	凯泉	
6	喷淋控制柜	KQK-PGX-30	1 台	凯泉	
7	喷淋强起控制柜	KQK-SD1-Y-30L	1 台	凯泉	
8	消防喷淋稳压控制柜	KQK-PJX-1.1	1 台	凯泉	
9	304 不锈钢水箱	27T	1 台	鑫长泰	

古美公园电气、消防系统设备清单

序号	设备名称	型号或规格	单位	数量	备注
1	配电箱	APZ1	台	1	
2	配电箱	APZ2	台	1	
3	配电箱	APZ3, APZ4	台	2	
4	配电箱	ATpy	台	1	
5	配电箱	ATqwp	台	1	
6	配电箱	qwp1~4	台	4	
7	配电箱	qwp5, 6	台	2	
8	配电箱	ALB1	台	1	
9	配电箱	APcd	台	1	
10	配电箱	AL1	台	1	
11	配电箱	AK2	台	1	
12	配电箱	AL2	台	1	
13	配电箱	ALEB1	台	1	
14	配电箱	ALEB1K	台	1	
15	配电箱	ALE1~2	台	2	
16	配电箱	ALE1K	台	1	
17	配电箱	ALE2K	台	1	
18	配电箱	ATdt	台	1	



19	配电箱	ATxk	台	1	
20	配电箱	ATrd	台	1	
21	配电箱	ATjk	台	1	
22	配电箱	APFW	台	1	
23	配电箱	ALFW	台	1	
24	配电箱	ALEFW	台	1	
25	配电箱	APgc	台	1	
26	配电箱	APdb	台	1	
27	配电箱	APmw	台	1	
28	配电箱	ATbd	台	1	
29	事故照明切换装置		台	1	
30	安全出口灯		套	11	
31	疏散指示灯		套	53	
32	楼层显示灯		套	8	
33	应急壁灯		套	39	
34	壁灯		套	5	
35	吸顶灯		套	64	
36	应急格栅灯		套	16	
37	格栅灯		套	100	
38	单管荧光灯		套	6	
39	壁装荧光灯		套	4	
40	双管应急荧光灯		套	4	
41	单管荧光灯		套	173	
给排水工程					
1	大便器		套	30	
2	小便器		套	8	



3	洗脸盆		套	23	
4	水龙头		套	23	
5	潜污泵	Q=15, H=18, N=2.2	台	6	
6	潜污泵	Q=40, H=15, N=4	台	4	
消火栓系统安装工程					
1	室内消火栓（带自救盘）	内配 5kg*2 灭火器	套	12	
2	试验消火栓		套	1	
3	灭火器	MFABC5*2	套	26	
4	蝶阀	DN65	套	13	
5	自动排气阀	DN25	套	1	
6	蝶阀	DN100	套	1	
水喷淋系统安装工程					
1	上喷头		个	425	
2	蝶阀	DN100	个	1	
3	信号蝶阀	DN150	个	1	
4	球阀	DN25	个	1	
5	自动排气阀	DN25	个	1	
6	水流指示器	DN150	个	1	
火灾自动报警系统安装工程					
1	点型探测器		个	141	
2	手动报警按钮		个	10	
3	声光报警器		个	10	
4	消火栓按钮		个	12	
5	消防报警电话插孔（电话）		个	6	
6	消防报警电话插孔		个	1	
7	消防广播（扬声器）		个	18	



8	短路隔离器		个	20	
9	输入模块		个	10	
10	输入输出模块		个	11	
11	多线模块		个	8	
12	端子箱		个	4	
13	楼层显示器		台	3	
14	火灾报警系统控制主机		台	1	
15	总线盘单元		台	1	
16	广播控制盘		台	1	
17	功率放大器		台	1	
18	消防电话总机		台	1	
19	远程手动控制柜		台	1	
消防设备电源监控系统安装工程					
1	三相四线电压传感器		只	25	
2	消防设备电源状态监控器		台	1	
防火门监控系统安装工程					
1	双门一体式门磁开关		只	9	
2	门磁开关铁端		只	18	
3	防火门监控器		台	1	
电气火灾监控系统安装工程					
1	测温式电气火灾监控探测器		个	44	
2	剩余电流式电气火灾监控探测器	100A	个	15	
3	剩余电流式电气火灾监控探测器	315A	个	2	
4	剩余电流式电气火灾监控探测器	315C	个	2	
5	剩余电流式电气火灾监控探测器	630C	个	3	
6	电气火灾监控设备		台	1	



通风工程					
1	P(Y)-B1-1/2 离心式双速风机 (落地安装)	全压: 784 (416Pa, 风量: 31630 (26610m ³ /h, 功率: 18.5 (6.2) kW (380V)	台	2	
2	PF-SBF-1 壁式装轴流风机	全压: 42Pa, 风量: 1070m ³ /h, 功率: 0.06kW (220V)	台	1	
3	PF-BYJ-1 壁式装轴流风机	全压: 33Pa, 风量: 400m ³ /h, 功率: 0.025kW (220V)	台	1	
4	PF-RDJ-1 壁式装轴流风机	全压: 33Pa, 风量: 400m ³ /h, 功率: 0.025kW (220V)	台	1	
5	PF-QDJ-1 壁式装轴流风机	全压: 33Pa, 风量: 400m ³ /h, 功率: 0.025kW (220V)	台	1	
6	风管止回阀	1000*1000	个	2	
7	消声静压箱	2800*1500*600 (H)	个	2	
8	280℃排烟防火阀	2000*400	个	2	
9	70℃排烟防火阀	500*500	个	4	
10	管道式排气扇	PSQ265	台	2	
11	管道式排气扇	PSQ120	台	15	

古美公园电气、消防系统设备清单					
序号	设备名称	型号或规格	品牌	单位	数量
视频安防监控系统					
1	1080P 网络摄像机	DS-2CD8205E-SH	海康威视	台	48
2	720P 网络摄像机	DS-2CD81A5E-SH	海康威视	台	14
3	720P 网络半球摄像机	DS-2CD7105EWD-SH	海康威视	台	6
4	1080P 球形摄像机	DS-2DF6205-A	海康威视	台	3



5	电梯专用摄像机	DS-2CD7105EWD-SH(2.0mm)	海康威视	台	1
6	电梯楼层显示器	MW-9006	海康威视	台	1
7	电梯专用网桥	DS-3WF0BC-2N	海康威视	对	1
8	镜头	2.8mm-12mm	英诺威	个	25
9	镜头	5mm-50mm	英诺威	个	38
10	摄像机护罩	DS-1331HZ-C	亚安	个	62
11	二合一防雷器	SP-005VP	雷迅	个	46
12	内存卡	32G	金士顿	张	6
13	摄像机、LED 灯电源	AC24V200W	奇牛	个	14
14	24 口接入层交换机	S2700-26TP	华为	台	3
15	24 口核心交换机	S5720-28TP	华为	台	1
16	综合安防管理平台	isecure centerGLF	海康威视	套	1
17	数字硬盘录像机	HIK/DS-SH16FD/A-L-AF-DVR-II-A/0+16-16(A 2-2)	海康威视	台	5
18	监控专用硬盘	6T	海康威视	块	30
19	高清视频解码器	DS-6908UD	海康威视	台	1
20	46 寸液晶拼接屏	DV-DID46AZ	狄卫	台	4
21	服务器	DS-VE22S-B	定配	台	1
22	拼接屏支架	46 寸新型模块化支架	定制	套	1
23	室外求救装置	DS-PEA12-P	海康威视	台	18
24	紧急求救中心管理机	DS-PEA4H-10	海康威视	台	1
25	高清连接线（10 米）	HDMI	爱谱华顿	根	4
26	室外不锈钢防水安防箱	500*400*300	国产	个	8
27	摄像机吊装支架	DS-1269ZJ	国产	套	11
28	半球支架/摄像机支架	DS-1293ZJ	国产	套	6
29	室外监控立杆	3 米	国产	根	39
30	室外球机立杆	3.5 米	国产	根	3



31	LED 灯	AC24V	国产	只	48
32	机柜	42U	国产	台	1
33	墙插	86 型	国产	只	6
34	电源供应器	1.8 米	公牛	根	8
35	UPS 不间断电源	10KVA	山特	套	1
36	电池柜	500*400*600	山特	套	1
37	蓄电池	65AH	山特	块	16
38	操作台	1800*800	国产	套	1
39	光模块	SFP-GE-LX-SM1310	华为	个	4
40	光纤收发器	1 光 4 电	赛康	对	2
41	光纤收发器	1 光 8 电	赛康	对	7
报警系统					
1	总线制报警主机	A7-32Bi-C	广拓	台	1
2	110 联网报警		公安	套	1
3	110 联网报警年费		公安	年	1
4	分控键盘	AK003-S	广拓	个	4
5	报警键盘	AK023	广拓	个	1
6	壁挂红外幕帘探测器	ID31W	广拓	只	4
7	吸顶红外幕帘探测器	ID31C	广拓	只	14
8	紧急按钮	ES3	广拓	只	1
9	声光警号	HC-103	广拓	只	2
10	探测器专用电源	12V5A	国产	台	2
11	8 防区地址模块	SF001-8	广拓	只	1
12	电脑	定配	国产	台	1
13	报警综合管理软件	SA200	广拓	台	1
14	楼道机	LDJ121	广拓	台	1



15	打印机	彩色	国产	台	1
16	蓄电池		国产	个	1
17	交换机	S1700	国产	台	1
18	安防箱	400*300	国产	个	1
门禁系统					
1	发卡器	HCF201	和皓	套	1
2	门禁管理系统	V6.0	和皓	套	1
3	用户卡	IC 卡	和皓	张	5
4	IC 门禁读卡器	HR362	和皓	套	4
5	双门控制器	HM500	和皓	台	2
6	双门磁力锁	HMZ302	和皓	把	3
7	单门磁力锁	MHMZ301	和皓	把	1
8	门禁电源	HMZ125	国产	个	4
9	出门按钮	HMZ201	国产	个	4
10	8 口网络交换机	S1700	华为	台	1
车辆管理系统-出入口管理设备					
1	高速挡车闸	HD627	和皓	台	2
2	车辆检测器	HDZ201	和皓	套	2
3	车牌识别一体机	HP920	和皓	台	2
4	信息显示机箱	HXP122	和皓	套	2
5	摄像机立位	HPL616	和皓	台	2
车辆管理系统-出场收费辅件					
1	软件保护狗	HSC30	和皓	个	2
2	和皓停车管理系统	HSP90	和皓	套	1
3	收费电脑		定配	台	1
4	网络交换机	S1700	华为	台	1



室外背景音乐系统					
1	调频/调幅数字调谐收音机	F0801	BGM	台	1
2	CD 播放器	F0802	BGM	台	1
3	鹅颈话筒	F0215	BGM	台	1
4	前置放大器	F0813	BGM	台	1
5	数码语音录放器	F0804V1	BGM	台	1
6	强插电源	F0817	BGM	台	1
7	十字监听器	F0816	BGM	台	1
8	分区矩阵器	F0815V1	BGM	台	1
9	草坪音箱（石头型）	CP505	BGM	台	20
10	定压功放	PAI901	BGM	台	1
11	节目定时器	F0811V1	BGM	台	1
12	顺序电源启动器	F0818	BGM	台	1
13	机柜	36U	国产	台	1
综合布线系统					
1	双口面板	86 型	爱普华顿	个	43
2	数据模块		爱普华顿	台	43
3	语音模块		爱普华顿	台	43
4	24 口交换机	S2700-26TP	华为	台	1
5	48 口交换机	S2700-52TP	华为	台	1
6	光模块	SFP-GE-LX-SM1310	华为	个	4
7	24 口理线架		爱普华顿	个	6
8	网络配线架	24 口	爱普华顿	个	3
9	语音配线架	100 口	爱普华顿	个	3
10	机柜	36U	国产	台	1
11	企业级路由器	AR151-S2	华为	台	1



12	挂壁式机柜	12U	国产	个	1
----	-------	-----	----	---	---



第五章 评标办法

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，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，中标候选人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：

投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 100

评标总得分 = $F1 \times A1 + F2 \times A2 + \dots + Fn \times An$

$F1$ 、 $F2$ …… Fn 分别为各项评审因素的得分；

$A1$ 、 $A2$ 、…… An 分别为各项评审因素所占的权重 ($A1 + A2 + \dots + An = 1$)。

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。

四、评标要求

4.1 一般要求

4.1.1 由评标专家 5 人单数组成评标委员会，其中外聘的技术、经济等方面的专家人数须超过



评委总人数的 2/3。

4.1.2 评标委员会设主任评委 1 名，负责主持整个评标工作。

4.1.3 所有评标工作将以投标人递交的投标文件及书面澄清（若有时）中的内容为基础和依据，一般不寻求或借助于其他外部证据。

4.2 符合性检查

4.2.1 对投标文件有《投标人须知前附表》的“注意事项”无效标条款明的情形的，属于重大偏差，为未能对招标文件做出实质性响应，将经评标委员会审核后作否决处理。

4.2.2 评标委员会将组织审查投标文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。如果单价与总价有出入，以单价为准；若文字大写表示的数据与数字表示的有差别，则以文字大写表示的数据为准。若投标人拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝。

4.2.3 评标委员会判断投标文件对招标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。

4.2.4 评标委员会拒绝被确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。

4.2.5 评标委员会对一部分投标作废标处理后，其他的有效投标不足三家使得投标明显缺乏竞争时，评标委员会可以决定否决全部投标。

4.2.6 评标委员会对所有投标人信用记录进行审核，对于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。

4.3 确定中标人

4.3.1 评标委员会将按照投标人的得分顺序确定排名第一名的投标人为中标候选人，排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者未按招标文件规定提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形而不符合中标条件的，采购人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。如排名第二的中标候选人因同样原因不能签订中标合同，采购人可以确定排名第三的中标候选人为本次招标的中标人。

4.4 技术评审

4.4.1 技术评审的评标要素、各评标要素的满分分值及所包含主要内容如表 1 所示。



综合评分法：包 1 技术评审要素说明表

序号	评分项目	分值(分)	分值区间
1	报价分	10	<p>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。</p> <p>其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10%×100</p>
2	类似项目的经验	10	<p>一、评审内容：</p> <p>投标人的类似项目经验。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、服务期限包含 2022 年 11 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>
3	重点难点分析和应对措施	8	<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：（4 分）</p> <p>2、重点难点的解决措施（4 分）</p> <p>二、评分标准：</p> <p>1、二个评审内容（小项）各 4 分，总分 8 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 4 分；</p> <p>2、重点难点分析一般；解决措施一般的，该小项得 3 分；</p> <p>3、重点难点分析不全面；解决措施不全面，该小项得 2 分；</p> <p>4、无重点、难点分析及措施的得 0 分；</p>
4	总体服务方案	20	<p>一、评审内容：</p> <p>1、总体服务方案、实施工作计划等；（5 分）；</p>



			<p>2、服务的方法、流程、时间安排等；（5 分）；</p> <p>3、自身的服务特色及服务优势等；（5 分）；</p> <p>4、方案的合理性、针对性、具体性、可操作性；（5 分）；</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、四个评审内容（小项）各 5 分，总分 20 分；</p> <p>2、总体服务方案等能满足项目服务要求；服务的方法、流程、时间安排合理；自身的服务特色及服务优势等契合项目需求；方案合理性、针对性、具体性、操作性强的；该小项得 5 分；</p> <p>3、有缺漏或不足，但能基本满足项目实际需求的；该小项得 3-4 分；</p> <p>4、有缺漏或不足，不能满足项目实际需求的；该小项得 1 分；</p> <p>5、方案不合理的不得分；</p>
5	应急服务措施，各类特殊情况预案	9	<p>一、评审内容：</p> <p>1、服务中的响应时效（3 分）；</p> <p>2、突发事件、应急服务的预案（3 分）；</p> <p>3、防汛防台、灾害性天气等的应对措施（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、时效响应；突发事件、应急服务的预案；防汛防台、灾害性天气等的应对措施；三个评审内容保障方案可行、有结合项目的特点、有处罚措施的，每满足一项得 3 分；</p> <p>3、基本满足，有缺陷的，该小项得 2 分；</p> <p>4、可行性差、措施差的，该小项得 1 分；</p> <p>5、无相关方案的不得分；</p>
6	安全、文明服务保障、与环境保护措施	9	<p>一、评审内容：</p> <p>安全、文明服务保障、与环境保护措施，包括：</p> <p>1、周边交通的组织方案（1.5 分）；</p> <p>2、伤亡事故的预防措施（1.5 分）；</p> <p>3、环境影响最小化的措施（1.5 分）；</p> <p>4、现场材料堆放，生活设施清洁，周边环境文明的措施（1.5 分）；</p> <p>5、清洁运输的措施（1.5 分）；</p> <p>6、减少对建设单位、市民的工作、生活和出行的影响等方案措施</p>



			<p>(1.5 分)。</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、六个评审内容（小项）各 1.5 分，总分 9 分；</p> <p>2、服务中的安全措施全面；文明服务措施科学完善的；环境保护措施到位的；该小项得 1.5 分；</p> <p>3、服务中的安全措施一般；文明服务措施一般的；环境保护措施一般的；该小项得 0.5-1 分；</p> <p>4、无安全、文明服务、环境保护措施的，得 0 分。</p>
7	项目管理 团队配备 情况	4	<p>一、评审内容：</p> <p>管理人员（包括项目经理、主要管理人员等）配置，人员的职责分工、专业水平、业绩及相关资料提供情况。</p> <p>1、配备人数；（1 分）</p> <p>2、职责分工；（2 分）</p> <p>3、专业能力；（1 分）</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、管理人员岗位、人数配置能满足项目需求的得 1 分；</p> <p>2、管理人员岗位职责科学合理清晰，针对性强的，得 2 分；各岗位职责分工不清晰或针对性不强的，得 1 分；</p> <p>3、管理人员专业水平强，有丰富的同类型项目工作经验的，得 1 分；专业水平一般或经验不足的，得 0.5 分；</p> <p>4、管理人员人数配置不满足项目需要或无相关项目管理团队配备方案的不得分；</p>
8	项目服务 团队配备 情况	6	<p>一、评审内容：</p> <p>团队成员的岗位及配置，人员的专业水平、业绩及相关资料提供情况满分 6 分。</p> <p>1、配备人数；（2 分）</p> <p>2、人员架构；（2 分）</p> <p>3、专业能力；（2 分）</p> <p>二、评审标准：</p> <p>1、团队成员岗位、人数配置满足项目需求的得 2 分；</p> <p>2、团队成员人员架构清晰、合理的，得 2 分；有基本的人员架构或不够合理的，得 1 分；</p>



			<p>3、团队人员专业水平强，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>备注：团队成员人数配置不满足项目需要或无相关项目服务团队配备方案的不得分；</p>
9	投标人综合能力	4	<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（2 分）；</p> <p>2、上海市园林绿化企业养护能力认定证（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、对投标人的总体履约情况，综合经营能力进行综合评价；综合能力好的得 2 分；综合能力一般的得 1 分；</p> <p>3、投标人具备上海市园林绿化企业养护能力认定证的，得 2 分；</p>
10	服务质量目标及保证措施	6	<p>一、评审内容：</p> <p>1、服务质量目标（3 分）；</p> <p>2、质量考核承诺及后期服务保障等（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、服务质量目标明确；质量考核承诺及奖惩措施明确的；该小项得 3 分；</p> <p>3、服务质量目标不够明确；质量考核承诺及奖惩措施不够明确的；该小项得 2 分；</p> <p>4、服务质量目标不明确；质量考核承诺及奖惩措施不完整的，得 1 分；</p> <p>5、无相关方案的不得分；</p>
11	投标人内控制度	5	<p>一、评审内容：</p> <p>1. 根据投标人的组织架构、项目管理制度、作业及工作计划、档案管理制度、激励机制、监督机制、信息反馈渠道及处理机制的情况；</p> <p>2、投标人的项目质量检查、验收方法和标准，投诉处理和整改机</p>



			制等； 二、评分标准： 1、内控制度完善、目标明确、措施合理的得 3-5 分； 2、内控制度基本完善、措施基本合理的得 1-2 分； 3、无相关内控制度的不得分；
12	设施、设备 配置情况	9	一、评审内容： 1、设施、设备等总体配置情况及使用计划（3 分）； 2、各类设备（包括种类、型号、数量、性能）满足需求的程度（3 分）； 3、道班房的配置情况（3 分）。 二、评审标准： 1、三个评审内容（小项）各 3 分， 总分 9 分； 2、设施、设备配置及使用计划；各种类配备情况；道班房配置； 能满足项目实际需要的，该小项得 3 分； 3、基本满足需求的，有欠缺的；该小项得 2 分； 4、低于服务实际需要的，该小项得 0-1 分。
合计			100 分

4.4.2 评标委员会成员在认真审阅投标文件的基础上，按表 1 的规定，对各有效投标人的技术标准进行独立、客观和公证的打分。

4.5 商务标评审

4.5.1 在详细评审的商务标评分中，将对所有通过技术评审有效投标的投标人的投标报价进行审核。

4.5.2 如果投标人的投标报价存在漏项或缺项，则按用其他提交有效标的投标人的该项最高报价计入该投标人的核准投标报价中。若投标人拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝。

4.5.3 对投标人在澄清、说明和补正时提供的优惠或让利，评标时一律不予考虑。

4.5.4 商务得分计算

对所有进入商务评审的有效投标人的投标报价进行价格修正后，商务得分统一采用低价优先法计算，即在满足招标文件要求的前提下，经核准的最低投标价格为评标基准价，其价格分为满分 100 分。

其他投标人的商务得分统一按照下列公式计算：



商务得分=(评标基准价/经核准的投标报价)×10%×100

4.6 投标人最终得分=技术得分+商务得分

4.7 推荐中标候选人

按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定推选或确定中标人。

4.8. 其他

4.8.1 投标人不得干扰采购人的评标活动，否则将废除其投标。

4.8.2 根据《中华人民共和国招标投标法》有关规定，投标人如有哄抬、故意压低或相互串通投标报价以达到排挤其他投标人的目的，从而损害采购人或其他投标人合法权益的情况时，采购人有权取消有关违规投标人的投标资格。

第六章 附件（投标格式）



1、投标承诺函

致：

根据贵方_____（项目名称、招标编号、包名：）采购的
招标公告，_____（姓名和职务）被正式授权代表投标人
_____（投标人名称、地址），按照网上投标系统规定向贵方提
交投标文件。提交下述投文件：

- （1） 投标报价表；
- （2） 服务说明一览表；
- （3） 资格证明文件；
- （4） “投标人须知”要求投标人提交的全部文件。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- （5） 按招标文件的规定提交服务的投标总价为：（注明币种，并用文字和数字表示的投标总价）。
- （6） 我们将按招标文件的规定，承担完成合同规定的责任和义务。
- （7） 我们已详细审核了全部招标文件，包括招标文件的修改通知（如果有的话）、我们知道必须放弃对上述文件中所有条款提出存有含糊不清或不理解之问题的权利。
- （8） 我们同意投标有效期在投标截止之日起_____天起遵循本投标文件的规定投标有效期届满之前对我方均具有约束力，而且有可能中标。
- （9） 如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可被贵方没收。
- （10） 如果贵方有要求，我们愿意进一步提供与本投标有关的任何证据或资料。
- （11） 我们完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或收到的任何投标。

与本投标有关的正式通讯地址为：

地址：

邮政编码：

电话号码：

传真号码：

电子信箱：

投标人授权代表签字：_____

法人签字或盖章：_____



投标人公章： _____
日期： 年月日

2、开标一览表

招标编号：

包名： 包号：

古美公园养护管理包 1

服务时间	项目负责人（姓名）	投入本项目人数（个）	最终报价(总价、元)

说明：1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。
2、若本表与投标书格式其他部分在内容上有出入，以本表为准。
3、本次招标的报价按 12 月计算。
4、投标总价不得超过公布的投标上限价。

投标人授权代表签字： _____
投标人公章： _____

2.1 服务及其他分项报价表（根据项目实际内容自行填写）

招标编号： 单位：人民币（元）

包件号：



序号	分类名称					...
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						

参照上海市服务行业协会服务指导价格格式，包括但不限于以下内容时，各部分内容可附报价明细（格式自拟）

投标人授权代表签字：_

公章：_____

日期：



2.2 服务子项目投标价格构成表（格式自拟）

说明：

投标人应采用分项报价最终汇总的方式进行，报出拟提供服务的单价和总价。

应分别列出月消耗、月费用等必要的费用组成。



3、针对本项目拟委派所有人员情况表

包名： 包号：

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	在本项目拟担任工作	成功案例项目	本项目中职务
								项目负责人
								管理人员
								其他人员

注：1、须附以上项目负责人及管理人員的详细情况表（格式自拟）。

投标人授权代表签字： _____

投标人公章： _____

日期： 年月日



4、项目负责人基本情况表

包名： 包号：

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

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____



5、资格证明文件

- 一、 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）、资质证书，投标人为自然人时自然人身份证；
- 二、 近三年内（包括当年度）涉及的任何诉讼或仲裁的资料，涉及的各方当事人及争议的金额、诉讼或仲裁结果。若无，亦请提供没有相关诉讼或仲裁的陈述性文件；
- 三、 未提供廉政承诺书的；
- 四、 未提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明
- 五、 未提交《投标函》的；
- 六、 投标人的“信用中国”和“中国政府采购网”查询供应商信用记录的系统截图（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，应当拒绝其参与政府采购活动）日期为公告之日起后；
- 七、 投标人具有固定的售后服务机构证明
提供营业场所的产权证明原件或相关房屋租赁合同原件的扫描件
- 八、 残疾人福利性单位声明函（如需）

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：



6、法定代表人授权书

本人（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，代表本公司授权（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目的合同投标及合同的谈判、签约、执行、完成和保修，并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生效，有效期为天。

特此声明。

授权人签字或盖章：

代理人（被授权人）签字或盖章：

单位名称：

地址：

(法人身份证复印件)

(被授权人身份证复印件)



7、中小企业声明函

中小企业声明函（服务）

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

1. （标的名称），属于（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¹，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。

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。



一、

8、涉及的诉讼案件及案件处理结果

一、投标人自成立以来若涉及过诉讼案件：

致：（招标人名称）

（投标人名称）自_____（投标人成立时间）成立以来共涉及诉讼案件____起：

1、原告人：_____被告人：_____诉讼理由：_____审理周期：_____

案件处理结果：_____

2、原告人：_____被告人：_____诉讼理由：_____审理周期：_____

案件处理结果：_____

...

投标人名称：_____

（加盖公章）

法定代表人或其授权代表签字：_____

日期：年月日

二、投标人自成立以来若未涉及过诉讼案件：

致：（招标人名称）

（投标人名称）自（投标人成立时间）成立以来未涉及过诉讼案件。

特此声明。

投标人名称：_____

（加盖公章）

法定代表人或其授权代表签字：_____

日期：年月日

投标人名称：_____ 招标编号：_____

[illegible]

投标人名称: _____

(加盖公章)



法定代表人或其授权代表签字：_____

日期： 年 月 日

10、服务需求响应/偏离表格式

投标人名称：_____ 招标编号：_____

序号	招标文件要求	投标文件响应	响应/ 偏离	说明

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____

注：投标人应对照招标文件需求，逐条说明所提供服务的**服务要求**做出了实质性的响应，并申明与**服务要求**条文的偏差和例外。特别对有具体指标的服务要求，投标人必须提供所提供**服务**能够达到的具体指标。



11、商务条款响应/偏离表

投标人名称：_____ 招标编号：_____

序号	招标文件的商务条款	投标文件的商务条款	响应/ 偏离	说明

投标人授权代表签字：_____ 公章：_____



12、廉政承诺书

兹我单位于参加项目投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）市场秩序，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、评审委员会赠送礼金、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）单位工作人员就项目承包、工程费用、材料设备供应、工作量变动、工程验收、工程质量问题处理，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，我单位接受闵行区财政局及其他有关部门依法给予处理，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）：

法定代表人（签名或盖章）：

日期：



13、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：（采购人）

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

特此声明。

（注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。）

投标人（公章）：

日期： 年 月 日



14、 财务状况及税收、社会保障资金、缴纳情况声明函

财务状况及税收、社会保障资金 缴纳情况声明函

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

供应商名称(公章)

日期:



企业优势及实力

格式自拟

项目技术方案

格式自拟

项目实施方案

格式自拟

投标人服务承诺

格式自拟

第七章、 合同格式

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点:闵行区古美公园

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：本项目服务期限自 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。[合同中心-合同有效期]。

3. 质量标准和要求

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

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

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

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不

愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

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

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

[合同中心-支付方式名称]

服务费分四个季度支付，每个季度第一个月支付上一个季度的费用，每个季度支付合同价的 25%，其中费用的 22.5%为服务费，2.5%为考核费，考核费由采购方对中标方的管理服务效果进行季度考评，根据考评结果无特殊情况的向中标方兑付经费。

8. 甲方（甲方）的权利义务

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

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

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

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适

合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

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

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务

的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每(天)赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五(5%)。(一周按七天计算，不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

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

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

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

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

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

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

16. 违约终止合同

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

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

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点:网上签约

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、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
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、中标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，给采购人或者采购代理机构造成损害的；
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。
 20. 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。