



上海市政府采购中心
上海市 2024-2025 年物业管理服务框
架协议采购

征集文件

集中采购机构：上海市政府采购中心

2024-05

目录

第一章 参加征集活动邀请	3
第二章 供应商须知	5
第三章 政府采购政策功能	18
第四章 采购需求	19
第五章 确定入围供应商及成交供应商	24
第六章 响应文件有关格式	26
第七章 框架协议、合同条款及合同格式	41

附件——采购需求

第一章 参加征集活动邀请

一、征集人信息

征集人名称：上海市政府采购中心

征集人地址：上海市虹口区大连路 515 号

征集人联系人：吴昀霖

征集人联系方式：35968042

二、采购项目信息

项目名称：上海市 2024-2025 年物业管理服务框架协议采购

项目编号：2024-05-005

适用采购人或者服务对象范围：本市辖行政区域。

采购需求：上海市 2024-2025 年物业管理服务框架协议采购项目，共分为 15 个包件，第 1-12 包为综合类物业管理服务，第 13 包为保洁服务，第 14 包为保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务），第 15 包为绿化养护服务。供应商可以响应一个包件，也可以同时响应多个包件。具体服务内容和参数详见采购需求。本项目依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》的有关规定，通过公开征集程序确定第一阶段入围供应商。在框架协议有效期内，本市采购人使用财政性资金，单笔采购金额未达到小额采购数额标准（100 万）的物业管理服务项目，在入围供应商范围内通过直接选定、二次竞价方式最终确定第二阶段成交供应商。

最高限制单价：详见附件，超过最高限价的响应不予接受。

需要落实的政府采购政策情况：本项目面向大、中、小、微型等各类供应商采购。

三、供应商的资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目面向大、中、小、微型等各类供应商采购。
4. 本项目的特定资格要求：
 - 1、本项目不接受联合体响应；
 - 2、第 14 包件保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务）的供应商须具有省级人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》。

四、框架协议的期限

24 个月。如遇政策调整或市场情况变化，根据有关规定，征集人可以在适当的时间进行下一期征集活动。

五、获取征集文件的时间、地点和方式

时间：2024-05-28 17:00-2024-06-17 17:00

地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。

方式：网上报名下载。

六、响应文件的提交方式、提交截止时间和地点，开启方式、时间和地点

响应文件提交截止时间：2024-06-18 09:30

响应文件提交地点（网址）：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。

响应文件开启时间：2024-06-18 09:30

响应文件开启地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）。

七、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

八、省级以上财政部门规定的其他事项

无。

第二章 供应商须知

前附表

一、项目情况

项目名称：上海市 2024-2025 年物业管理服务框架协议采购

项目编号：2024-05-005

项目内容：上海市 2024-2025 年物业管理服务框架协议采购项目，共分为 15 个包件，第 1-12 包为综合类物业管理服务，第 13 包为保洁服务，第 14 包为保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务），第 15 包为绿化养护服务。供应商可以响应一个包件，也可以同时响应多个包件。具体服务内容和 technical 参数详见采购需求。本项目依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》的有关规定，通过公开征集程序确定第一阶段入围供应商。在框架协议有效期内，本市采购人使用财政性资金，单笔采购金额未达到小额采购数额标准（100 万）的物业管理服务项目，在入围供应商范围内通过直接选定、二次竞价方式最终确定第二阶段成交供应商。

需要落实的政府采购政策情况：本项目面向大、中、小、微型等各类供应商采购。

协议期限：24 个月。如遇政策调整或市场情况变化，根据有关规定，征集人可以在适当的时间进行下一期征集活动。

采购标对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。

框架协议采购形式：封闭式。

交付地址：上海市辖行政区域。

进驻现场日期：合同签订后 10 天内进驻现场并开始服务。

二、征集人

集中采购机构

名称：上海市政府采购中心

地址：上海市虹口区大连路 515 号

联系人：吴昫霖

电话：35968042

传真：35968056

三、合格供应商条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
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. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目面向大、中、小、微型等各类供应商采购。

4. 本项目的特定资格要求:1、本项目不接受联合体响应; 2、第 14 包件保安服务(不包括专业化保安等安全防范服务)的供应商须具有省级人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》。

四、征集有关事项

答疑会: 不召开。

踏勘现场: 不组织。

响应有效期: 不少于 90 天。

投标保证金: 不收取。

响应文件提交截止时间: 详见参加征集活动邀请(征集公告)或延期公告(如果有的话)。

响应文件提交方式: 由供应商在上海市政府采购云平台(门户网站: 上海政府采购网)提交。

响应文件提交网址: <http://www.zfcg.sh.gov.cn>。

响应文件开启时间: 同响应文件提交截止时间。

响应文件开启网址: 上海市政府采购云平台(门户网站: 上海政府采购网, 网址: <http://www.zfcg.sh.gov.cn>)

评审方法:

确定第一阶段入围供应商的评审方法: 价格优先法。

确定第二阶段成交供应商的方式: 直接选定、二次竞价。

具体详见第五章《确定入围供应商的评审方法与程序》。

五、其它事项

付款方法: 详见第四章《采购需求》。

履约保证金: 不收取。

质量保证金: 不收取。

六、说明

根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》的规定, 本项目采购相关活动在由上海市财政局建设和维护的上海市政府采购云平台(简称: 采购云平台, 门户网站: 上海政府采购网, 网址: <http://www.zfcg.sh.gov.cn>)进行。供应商应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。

平台相关操作问题可通过云平台右侧的入口咨询智能助手。平台技术问题或故障也可拨打服务热线 95763 咨询人工客服。

供应商须知

一、总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备框架协议公开征集条件。

1.2 本征集文件仅适用于《参加征集活动邀请》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的征集活动。

1.3 征集文件的解释权属于《参加征集活动邀请》和《供应商须知》前附表中所述的征集人。

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

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》的规定，本项目征集相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）进行。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指征集文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “征集人”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次征集活动的集中采购机构。

2.4 “供应商”系指从征集人处按规定获取征集文件，并按照征集文件要求向征集人提交响应文件的供应商。

2.5 “入围供应商”系指通过第一阶段公开征集程序确定入围的供应商。

2.6 “成交供应商”系指在入围供应商范围内，通过确定第二阶段成交供应商方式与采购人订立采购合同的供应商。

2.7 “采购人”系指使用财政性资金采购的本市国家机关、事业单位和团体组织。

2.8 征集文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “采购云平台”系指上海市政府采购云平台，门户网站为上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），是由市财政局建设和维护。

3. 合格的供应商

符合《参加征集活动邀请》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资格条件和特定条件。

4. 合格的服务

4.1 供应商对所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 供应商提供的服务应当符合征集文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

5. 参加征集活动的费用

不论响应的结果如何，供应商均应自行承担所有与征集活动有关的全部费用，征集人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括征集公告、征集文件澄清或修改公告、入围结果公告、以及延长响应截止时间等与征集活动有关的通知，征集人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。供应商在参与本采购项目征集活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，征集人在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 供应商对征集活动事项有疑问的，可以向征集人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对供应商的询问，征集人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.2 供应商认为征集文件、征集活动过程或入围结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向征集人提出质疑。其中，对征集文件的质疑，应当在其收到或下载征集文件之日（以采购云平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对征集活动过程的质疑，应当在各征集活动程序环节结束之日起七个工作日内提出；对入围结果的质疑，应当在入围结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。

供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。

7.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交供应商签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。

7.5 供应商提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及《上海市政府采购中心供应商询问、质疑处理规程》的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《供应商须知》第7.3条和第7.4条规定的，征集人将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑函的递交应当采取当面递交形式，否则视为未递交。质疑联系部门：上海市政府采购中心综合业务科（项目监管科），联系电话：021-35968105，地址：上海市大连路515号3楼。

7.6 征集人将在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对供应商询问或质疑的答复将导致征集文件变更或者影响征集活动继续进行的，征集人将通知提出询问或质疑的供应商，并在原征集公告发布媒体上发布更正公告。

8. 公平竞争和诚实信用

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

8.2 如果有证据表明供应商在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为，尚未确定入围供应商的，征集人将拒绝其响应，并将报告政府采购监管部门查处；确定入围但尚未签订框架协议的，取消其入围资格；已经签订框架协议的，解除与其签订的框架协议；采购人已确定其为第二阶段成交供应商并订立采购合同的，供应商须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

8.3 征集人将在响应文件开启后、评审前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，征集人将查询结果页面与其他采购文件一并保存。

9. 其他

本《供应商须知》的条款如与《参加征集活动邀请》《采购需求》和《确定入围供应商和成交供应商》就同一内容的表述不一致的，以《参加征集活动邀请》《采购需求》和《确定入围供应商和成交供应商》中规定的内容为准。

二、征集文件

10. 征集文件构成

10.1 征集文件由以下部分组成：

- (1) 参加征集活动邀请（征集公告）；
- (2) 供应商须知；
- (3) 政府采购政策功能；
- (4) 采购需求；
- (5) 确定入围供应商及成交供应商；
- (6) 响应文件有关格式；
- (7) 框架协议、合同条款和合同格式；
- (8) 本项目征集文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）。

10.2 供应商应仔细阅读征集文件的所有内容，并按照征集文件的要求提交响应文件。如果供应商没有按照征集文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对征集文件在各方面作出实质性响应，则响应有可能被认定为无效，其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应认真了解本次征集活动的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响响应报价的资料。入围结果公告发布后，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由入围供应商负责。

10.4 供应商应按照征集文件规定的日程安排，准时参加项目征集有关活动。

11. 征集文件的澄清和修改

11.1 任何要求对征集文件进行澄清的供应商，均应在提交响应文件截止期 15 天以前，按《参加征集活动邀请》中的地址以书面形式（必须加盖供应商单位公章）通知征集人。

11.2 对在提交响应文件截止期 15 天以前收到的澄清要求，征集人需要对征集文件进行澄清、答复的；或者在提交响应文件截止前的任何时候，征集人需要对征集文件进行补充或修改的，征集人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过采购云平台发送至已下载征集文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，且澄清或修改公告发布时间距提交响应文件截止时间不足 15 天的，则相应延长提交响应文件截止时间。延长后的具体截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

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

11.4 征集文件的澄清、答复、修改或补充都应由征集人以澄清或修改公告形式发布和通知，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为响应的依据，否则，由此导致的风险由供应商自行承担，征集人不承担任何责任。

11.5 征集人召开答疑会的，所有供应商应根据征集文件或者征集人通知的要求参加答疑会。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，征集人不承担任何责任。

12. 现场考察

本项目不组织现场考察。

三、响应文件

13. 响应文件的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与征集人就有关征集活动事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

13.2 响应文件计量单位，征集文件已有明确规定的，使用征集文件规定的计量单位；征集文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（如货币单位：人民币元）。

14. 响应文件有效期

14.1 响应文件应从开启之日起，在《供应商须知》前附表规定的响应文件有效期内有效。响应文件有效期比征集文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

14.2 在特殊情况下，在原响应文件有效期期满之前，征集人可书面征求供应商同意延长响应文件有效期。同意延长有效期的供应商不能修改响应文件。

14.3 入围供应商的响应文件作为项目合同的附件，其有效期至入围供应商全部合同义务履行完毕为止。

15. 响应文件构成

15.1 响应文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件两部分构成。

15.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件具体应包含的内容，以第四章《采购需求》规定为准。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《响应函》；
- (2) 《报价信息》（在采购云平台填写）；
- (3) 《资格条件响应表》；
- (4) 《实质性要求响应表》；
- (5) 第四章《采购需求》规定的其他内容；
- (6) 相关证明文件（供应商应按照《采购需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加响应和入围后有能力履行合同）。

17. 响应函

17.1 供应商应按照征集文件中提供的格式完整地填写《响应函》。

17.2 供应商不按照征集文件中提供的格式填写《响应函》，或者填写不完整的，评审时将按照第五章《确定入围供应商及成交供应商》中的相关规定予以处理。

17.3 响应文件中未提供《响应函》的，为无效响应。

18. 报价信息

18.1 供应商应按照征集文件的要求和采购云平台提供的响应文件格式完整地填写《报价信息》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18.2 《报价信息》是为了便于征集人开启响应文件，《报价信息》内容在响应文件开启时将当众公布。

18.3 供应商未按照征集文件和采购云平台提供的响应文件格式完整地填写《报价信息》、或者未提供《报价信息》，导致其响应文件开启不成功的，其责任和风险由供应商自行承担。

19. 第一阶段响应报价

19.1 第一阶段响应报价（有量价关系折扣的，包括量价关系折扣）是第二阶段确定成交供应商的最高限价。除《采购需求》中另有说明外，第一阶段响应报价应包括为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。

19.2 报价依据：

- （1）本征集文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求；
- （2）本征集文件明确的服务标准及考核方式；
- （3）供应商认为其他应考虑的因素。

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

19.4 除《采购需求》中说明并允许外，响应的每一种单项服务的报价以及采购项目的响应总价均只允许有一个报价，响应文件中包含任何有选择的报价，征集人对于其响应均将予以**拒绝**。

19.5 除《采购需求》中说明的量价关系折扣外，第一阶段响应报价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的报价，征集人对于其响应均将予以**拒绝**。

19.6 供应商应按照征集文件第六章提供的格式完整地填写各类报价表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.7 响应报价应以人民币报价。

20. 资格条件响应表及实质性要求响应表

20.1 供应商应当按照征集文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》，以证明其响应符合征集文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性要求。

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

21. 技术响应文件

21.1 供应商应按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对征集人的采购需求全面完整地做出响应，以证明其响应的服务符合征集文件规定。

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

22. 响应文件的编制和签署

22.1 供应商应按照征集文件和采购云平台要求的格式填写相关内容。

22.2 响应文件中凡征集文件要求签署、盖章之处，均应由供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及供应商的公章。供应商名称及其公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则应按征集文件提供的格式出具《法定代表人授权书》（如供应商自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合征集文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在响应文件中。响应文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

其中对《响应函》《法定代表人授权委托书》《资格条件响应表》《实质性要求响应表》《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》以及《没有重大违法记录的声明》，供应商未按照上述要求显示公章的，其响应无效。

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

（1）评审委员会主要是依据响应文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，响应文件应根据征集文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与征集文件内容无关或不符合征集文件要求的资料不要编入响应文件。

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

四、响应文件的递交

23. 响应文件的递交

23.1 供应商应按照征集文件规定，参考第六章响应文件有关格式，在采购云平台中按照要求填写和上传所有响应内容。响应的有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

23.2 响应文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《响应函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。

征集人认为必要时，可以要求供应商提供文件原件进行核对，供应商必须按时提供，否则供应商须接受可能对其不利的评审结果，并且征集人将对该供应商进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

23.3 供应商应充分考虑到网上响应可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上响应的任何技术故障、操作失误造成供应商响应内容缺漏、不一致或响应失败的，征集人不承担任何责任。

24. 提交响应文件截止时间

24.1 供应商必须在《参加征集活动邀请（征集公告）》规定的提交响应文件截止时间前将响应文件在采购云平台中上传并正式响应。

24.2 在征集人按《供应商须知》规定酌情延长提交响应文件截止期的情况下，征集人和供应商受提交响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

24.3 在提交响应文件截止时间后上传的任何响应文件，征集人均将**拒绝接收**。

25. 响应文件的修改和撤回

在提交响应文件截止时间之前，供应商可以对在采购云平台已提交的响应文件进行修改和撤回。有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

五、响应文件开启

26. 响应文件开启

26.1 征集人将按《参加征集活动邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在采购云平台上组织公开开启响应文件。

26.2 响应文件开启程序在采购云平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录采购云平台参加开启。开启主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照采购云平台的规定进行操作。

26.3 提交响应文件截止，采购云平台显示开启后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由征集人解除采购云平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。**签到操作时长为 2 小时，解密的操作时长为 5 小时**，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，**其响应将作无效响应处理**。因采购云平台系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如采购云平台开启响应文件的程序有变化的，以最新的操作程序为准。

26.4 响应文件解密后，采购云平台根据响应文件中《报价信息》的内容自动汇总生成《报价信息》。

供应商应及时使用数字证书对《报价信息》内容进行签名确认，供应商因自身原因未作出确认的视为其确认《报价信息》内容。

六、评审

27. 评审委员会

27.1 征集人将依法组建评审委员会，评审委员会由 5 位上海市政府采购评审专家组成。

27.2 评审委员会负责对响应文件进行评审和比较，并向征集人推荐入围供应商候选人。

28. 响应文件资格审查及符合性审查

28.1 响应文件开启后，征集人将依据法律法规和征集文件的《供应商须知》《资格条件响应表》，对供应商进行资格审查。确定符合资格的供应商不少于 2 家的，将组织评审委员会进行评审。

28.2 在详细评审之前，评审委员会要对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求。评审委员会只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

28.3 符合性审查未通过的响应文件不参加进一步的评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应符合实质性要求。

28.4 响应文件开启后征集人拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

28.5 征集人可以接受响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

29. 响应文件内容不一致修正

29.1 响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 《报价信息》报价与响应文件中报价不一致的，以《报价信息》为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《报价信息》的总价为准，并修改单价；

(4) 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，按照上述规定的顺序修正。修正后的内容经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

29.2 除《供应商须知》第 30 条规定的澄清、说明或者补正情形之外，《报价信息》内容与响应文件中相应内容不一致的，以《报价信息》为准。

30. 响应文件的澄清、说明或者补正

30.1 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。30.2 供应商的澄清、说明或者补正应当按照征集人通知的时间和方式以书面形式提交给征集人，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

30.3 供应商的澄清、说明或者补正文件是其响应文件的组成部分。

30.4 供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变其响应文件的实质性内容。

31. 响应文件的评价与比较

31.1 评审委员会只对被确定为实质上响应征集文件要求的响应文件进行评价和比较。

31.2 评审委员会根据《确定入围供应商及成交供应商》中规定的方法进行评审，并向征集人提交书面评审报告和推荐入围供应商候选人。

32. 评审的有关要求

32.1 评审委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，评审委员会成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

32.2 评审过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及推荐建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

32.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

32.4 征集人和评审委员会均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

七、确定入围供应商

33. 确定入围供应商

除了《供应商须知》第 37 条规定的征集活动失败情况之外，征集人将根据评审委员会推荐的入围供应商及排序情况，依法确认本采购项目的入围供应商。

34. 入围结果公告及入围和未入围通知

34.1 评审结束后，征集人将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布入围结果公告，公告期限为 1 个工作日。

34.2 入围结果公告发布后，征集人将及时向入围供应商发出《入围通知书》通知入围，向其他未入围供应商发出《入围结果通知书》。《入围通知书》对征集人和供应商均具有法律约束力。

35. 响应文件的处理

所有在响应文件开启会上被接受的响应文件都将作为档案保存，不论入围与否，征集人均不退回响应文件。

36. 补充征集

如出现剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形，框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

37. 征集活动失败

在提交响应文件截止后，参加响应的供应商不足 2 家；在资格审查时，发现符合资格条件的供应商不足 2 家的；或者在评审时，发现对征集文件做出实质响应的供应商不足 2 家，评审委员会确定为征集活动失败的，征集人将通过“上海政府采购网”发布失败公告。

八、签订框架协议

38. 签订框架协议

38.1 入围供应商应当在《入围通知书》发出之日起 30 日内与征集人签订上海市政府采购框架协议。

38.2 如果入围供应商无正当理由不及时签订框架协议的，征集人将取消其入围资格，并按照《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》第四十五条规定追究其法律责任。

38.3 被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

39. 其他

39.1 入围供应商要遵守采购云平台建立的用户反馈和评价机制，接受采购人对入围供应商履行框架协议和采购合同情况的反馈与评价。用户反馈和评价的情况将在“上海政府采购云平台”中向采购人公开，作为第二阶段确定成交供应商的参考。

39.2 采购云平台有关操作方法可以参考采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）中的“操作须知”专栏。

第三章 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》。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。

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

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

第四章 采购需求

一、项目概述

项目内容：上海市 2024-2025 年物业管理服务框架协议采购项目，共分为 15 个包件，第 1-12 包为综合类物业管理服务，第 13 包为保洁服务，第 14 包为保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务），第 15 包为绿化养护服务。供应商可以响应一个包件，也可以同时响应多个包件。具体服务内容和技術参数详见采购需求。本项目依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》的有关规定，通过公开征集程序确定第一阶段入围供应商。在框架协议有效期内，本市采购人使用财政性资金，单笔采购金额未达到小额采购数额标准（100 万）的物业管理服务项目，在入围供应商范围内通过直接选定、二次竞价方式最终确定第二阶段成交供应商。

协议期限：24 个月。如遇政策调整或市场情况变化，根据有关规定，征集人可以在适当的时间进行下一期征集活动。

二、服务需求

1. 第 1-12 包综合类物业管理服务：

综合类物业特指办公楼宇、学校、医院、公众物业。

供应商需结合各类物业管理服务的特点提供有针对性的物业管理服务方案，服务内容应包括但不限于以下内容：

- （1）综合管理服务；
- （2）建筑房屋、设施设备及其附属场地的管理养护；
- （3）工作区域及场所的秩序维护与安全管理服务；
- （4）环境卫生服务；
- （5）绿化摆放与养护服务；
- （6）后勤服务；
- （7）车辆管理；
- （8）消防管理；
- （9）污水管理；
- （10）接待和会务服务；
- （11）餐厅管理；
- （12）收发服务；
- （13）针对物业类型的特色延伸服务；
- （14）公共关系管理；
- （15）物业档案资料的管理；
- （16）前期介入；
- （17）所有人员都必须遵守相关保密工作制度；

(18) 突发事件的应急处理。

具体项目实际服务内容和标准以采购人具体项目的实际需求为准。

2. 第 13 包保洁服务：

供应商应拥有稳定的保洁人员队伍和作业工具，结合上海市市级党政机关、事业单位和团体组织的特点提供保洁服务方案，服务内容应包括但不限于以下内容：

- (1) 办公场所卫生清理；
- (2) 石材镜面养护及清洗；
- (3) 外墙清洗；
- (4) 地下车库清洁；
- (5) 公共区域卫生清洁；
- (6) 功能性用房清洁；
- (7) 管理区域内灭蟑螂、老鼠等消杀灭害工作；
- (8) 管理区域内垃圾收集、排污等工作；
- (9) 配置物料、工装、清洁设备；
- (10) 前期介入；
- (11) 所有人员都必须遵守相关保密工作制度。

具体项目实际服务内容和标准以采购人具体项目的实际需求为准。

3. 第 14 包保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务）：

供应商应具有省级人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》，具备良好的从业信誉和治安保卫经验，有健全的组织机构和保安服务管理制度、岗位责任制度、保安员管理制度，维护服务区域内的公共秩序，提供保安服务方案，服务内容应包括但不限于以下内容：

- (1) 服务区域内的日常秩序维护；
- (2) 服务区域内的治安管理，防窃防盗，防范恶性事件、突发事件；
- (3) 服务区域内的巡逻巡控，落实安保措施；
- (4) 监控中心的管理；
- (5) 消防管理；
- (6) 车辆管理；
- (7) 安全防范管理；
- (8) 经常性开展安全检查工作；
- (9) 前期介入；
- (10) 所有人员都必须遵守相关保密工作制度。

具体项目实际服务内容和标准以采购人具体项目的实际需求为准。

4. 第 15 包绿化养护服务：

供应商应拥有稳定的绿化养护队伍和作业工具，主要对服务区域的乔木、灌木、藤木、花卉、草坪、地被等的养护，提供绿化养护服务方案，服务内容应包括但不限于以下内容：

- (1) 修剪；
- (2) 灌水、排涝；
- (3) 中耕除草；
- (4) 施肥及土壤改良；
- (5) 更新、调整和伐树；
- (6) 扶正加固；
- (7) 病虫害防治；
- (8) 公共区域及办公区域绿化摆放及养护；
- (9) 前期介入；
- (10) 所有人员都必须遵守相关保密工作制度。

具体项目实际服务内容和标准以采购人具体项目的实际需求为准。

详见附件。

说明：为保证征集活动的合法性、公平性，供应商认为上述技术需求指标存在倾向性或歧视性的，可在收到或下载征集文件之日起七个工作日内提出并附相关证据，征集人将及时进行调查或组织论证，如情况属实，征集人将对上述相关技术需求指标做相应修改。

三、项目征集要求

（一）供应商的基本要求

1. 供应商的资格要求详见本征集文件第一章参加征集活动邀请“合格的供应商资格要求”。
2. 入围供应商按照框架协议约定接受采购人合同授予，并履行采购合同。
3. 入围供应商应具备上海市或有关行业管理部门规定的在上海市场实施本项目服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由入围供应商自行负责。

（二）服务管理

1. 在项目服务实施期间，入围供应商应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。入围供应商因违反规定等原因造成的一切损失和责任由入围供应商承担。

2. 项目负责人应为入围供应商在职人员，具有类似本项目的服务管理经验，项目组人员的数量应足够满足本项目服务需要，具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

3. 入围供应商在组织项目服务实施期间，应按采购人实际服务需求落实所对应提供的服务工作，入围供应商在项目服务实施期间应做好相关管理记录，保证满足采购人服务需求。

4. 经采购人确认的项目负责人和项目组人员及数量，未经采购人书面批准不得随意调换或撤离，若自行更换或撤离，按照合同违约处理。

5. 各响应供应商在响应文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的服务管理措施，同时应适当考虑购买自己员工和第三方责任保险，并在报价措施费中列支必须的

费用清单。

6. 如本项目涉及商品包装和快递包装的，除采购需求另有要求外，入围供应商所提供的货物包装应当参照财政部办公厅、生态环境部办公厅以及国家邮政局办公室联合发布的《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》执行。

（三）其他要求

1. 具体采购需求详见附件，供应商请注意核对附件包号排列顺序，如果附件的包号顺序与采购云平台内的顺序不一致，以采购云平台内的顺序为准。

2. 采购云平台中录入的响应服务信息，将作为采购人在采购云平台中选择服务的重要依据，供应商必须在采购云平台中**如实、准确、完整地录入响应服务信息**，并确保与报价信息和响应文件的内容保持一致，否则将承担其响应被视为非实质性响应的风险。**若系统录入的响应信息与响应文件内容不一致的，评审时以采购云平台中录入的为准。**

3. 供应商须提供《服务承诺书》，未提供或擅自修改承诺低于格式内容要求的，视为实质性条件不通过。

4. 入围供应商提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

5. 第二阶段合同验收将由采购人组织进行或委托第三方进行。

6. 第二阶段合同连续 2 次验收未获通过，采购人有权取消合同并按照合同约定的违约条款处理。

四、服务采购流程及管理要求

（一）服务采购流程

1. 本项目的入围结果将在上海政府采购网公告，公告期满后，征集人将与入围供应商签订《上海市政府采购框架协议》（以下简称框架协议）。框架协议将包含服务的内容、价格、服务期限、违约责任等条款。

2. 入围供应商应登录采购云平台，负责发布、调整和更新采购云平台中的服务价格和其他相关信息，确保信息全面、真实、准确和可靠。

3. 采购人登录采购云平台，在框架协议范围内通过直接选定、二次竞价方式确定成交供应商和服务内容、价格、服务期限等内容，在采购云平台中制作《上海市政府采购框架协议采购合同》（以下简称采购合同）并发送给入围供应商进行确认。

4. 入围供应商确认后采购云平台将自动生成采购合同。

5. 成交供应商按合同约定的条款提供相关服务，采购人按规定对服务内容进行验收。

6. 采购人按照政府采购资金支付的有关规定办理支付手续，成交供应商在收到价款后，应在采购云平台中对收款进行确认，以确定货款的收付情况。

（二）管理要求

1. 成交供应商应按照合同规定的方式提供服务，成交供应商在供货前需告知采购人，经采购人确认后方可提供服务。

2. 入围供应商需积极响应各采购人的二次竞价申请，在框架协议有效期内，对应当响应而未响应采购人竞价申请累计满三次的入围供应商，按照框架协议管理办法、征集文件及框架协议等相关规定处理。

五、履约管理要求

（一）本框架协议由征集人对入围供应商履约情况进行管理，管理形式包括但不限于交易纠纷申诉、专项检查等，相关检查和处理结果将在上海市政府采购网公布。

（二）在协议履约过程中发现入围供应商或代理商有下列情形之一的，征集人依据框架协议管理办法、征集文件及框架协议等相关规定约定，可视情对其作出约谈整改、暂停相关交易、暂停入围供应商接受框架协议合同资格。

1. 提供的服务不符合国家有关规定、《服务承诺书》和框架协议规定；
2. 无正当理由不按照承诺提供服务；
3. 第二阶段成交价高于其第一阶段响应报价或响应承诺；
4. 在服务期间出现重大服务、质量、安全性问题的；
5. 使用不正当竞争或有悖诚实信用的手段，影响采购人正常采购活动；
6. 征集文件中约定的应处理行为；
7. 其他违法违规行为。

（三）征集人发现入围供应商有下列情形之一的，可以直接解除与其签订的框架协议：

1. 恶意串通谋取入围或者合同成交的；
2. 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
3. 无正当理由拒不接受合同授予的；
4. 不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
5. 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
6. 丧失履行本框架协议项下义务的资质或能力的；
7. 为获取本框架协议及协议项下交易机会采取不正当竞争、不诚信手段且情节严重的；
8. 监管部门认定的其他情形。

六、付款方法

双方约定服务费按季度支付。采购人在对上一季度考核合格且收到发票后 10 个工作日内，支付该季度费用。如供应商与采购人在第二阶段成交合同中对付款方式另行约定的，以合同约定为准。

七、响应报价依据及要求

（一）报价依据

本征集文件明确的服务内容和要求。

（二）报价要求

1. 除非本征集文件另有规定，征集文件中响应报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。

2. 本次征集以岗位报价进行计量。所报价格应当能够在各类具体服务中完成本征集文件预定的例行服务。请各供应商在系统中填报满足要求的各类岗位的岗位报价，不得漏报或填 0。

3. 供应商填报的各类岗位报价应为综合价，综合价中包括前期准备、人工工资（含按符合国家、地方相关管理部门的规定进行计费的社会保障、保险、全年法定大假和假日加班、节日福利、社会管理等各类费用。其中法定工时前提下个人最低实际净得不得低于上海市规定的最低工资标准）、培训、服装、体检（至少每年一次）、设施设备与材料使用（如保洁工具、物业现场办公设施设备）、单项耗材不足 500 元的维修费用、各类安全文明服务措施费，己方员工和第三方责任保险、交通费及其他与物业服务相关的措施费、合理的公司管理费用、利润及规费与税金等全部费用、其他供应商认为应考虑的各类影响报价因素以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一切风险费用。

4. 具体服务涉及到上述岗位报价以外的其他费用（如卫生间用纸及洗手液、化粪池清淤、除四害、地毯清洗等专业化清洗、空调电梯消防等专业维保检测、单项耗材 500 元以上维修等）在签订合同前按实协商报价。

5. 供应商在具体项目协商前为准确进行协商报价，结合需求仔细踏勘物业项目现场，详细了解项目实地实际情况、服务质量目标要求，办公楼宇类物业管理服务、学校类物业管理服务、医院类物业管理服务、公众类物业管理服务应考虑需要进行管理的建筑与结构情况及设施、设备数量、种类、现状等各因素，保洁、保安以及绿化养护服务则需要确认服务内容、区域及标准等因素，并充分考虑在服务期限内各项工作所必须发生的各类费用及应承担的相关责任后，根据具体项目人员配置数量和服务内容要求与采购人进行报价协商。

6. 其他可能影响报价的因素也请各供应商在报价中统一考虑。

7. 供应商提供的服务，应当符合国家和地方各项有关法律、法规和标准规范规定，满足合同约定的服务内容和质量等要求。供应商不得违反法律、法规和标准规范规定或合同约定或通过降低货物质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争，扰乱正常市场秩序。

八、响应文件的商务、技术和相关证明文件要求

供应商应按照第二章《供应商须知》“三、响应文件”中的相关要求编制响应文件，响应文件的商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应当包括（但不限于）下列内容：

1. 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《响应函》；
- (2) 《报价信息》（在采购云平台填写）；
- (3) 响应服务信息及报价明细（在采购云平台填写）；

请根据征集文件的规定和采购云平台的要求，在参数响应中填写服务信息；

- (4) 《资格条件响应表》；
- (5) 《实质性要求响应表》；
- (6) 《法定代表人授权委托书》（含被授权人身份证复印件）；
- (7) 《服务承诺书》；
- (8) 供应商营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）；
- (9) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (10) 没有重大违法记录的声明；

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函，截止至开标日成立不足3年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明；

(11) 享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等（入围供应商为中小企业、残疾人福利性单位的，认定结果将随入围结果同时公告）；

(12) 第14包保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务）供应商提供的《保安服务许可证》；

(13) 《总公司唯一授权委托书》（若分公司响应必须提供，格式自拟）。

2. 技术响应文件由以下部分组成：

- (1) 质量控制和内部管理制度；（格式自拟）
- (2) 企业综合实力证明材料；（格式自拟）

(3) 第1-12包综合类物业管理服务，供应商应结合物业服务类型的特点提供有针对性的物业管理服务方案（格式自拟），至少包含以下内容：

①整体服务理念、目标和服务方案：根据项目的实际情况及特点，对应提出详细并具可操作性的服务方案，以及供应商认为需要提供的其它服务方案。服务方案应有政府物业服务要求特点、重点和难点的分析及解决措施和运用节能、环保的新方法和新技术，制定有效降低物业运行各类能耗和环境污染的措施与物业管理服务新模式及按发生突发事件时的应急预案及相应的措施。

②项目管理组织架构及管理制度：项目管理机构及其工作方法与流程，项目经理的管理职责，内部管理的职责分工，日常管理制度（工作制度、岗位制度等），以及公司对于项目的监管控制和服务支持。

③供应商的服务承诺及优惠：供应商关于房屋及配套设备、设施完好率，房屋零修、急修及时率，维修工程质量合格率，绿化完好率，保洁率，道路完好率，业主综合满意率，火灾发

生率，治安事件发生率等服务质量指标的承诺，以及供应商为用户提供的特色服务和各种优惠措施等。

④对外委托专项服务的情况说明。供应商需要将本单位的某些专项服务委托其他专业性服务企业承担的，应当说明拟委托专项服务的名称、内容、受托企业的情况，计价方式，并提供受托企业相应的资格证明。

⑤其他必要的说明。其他供应商认为需要说明的情况及合理化建议等。

(4) 供应商提供保洁服务服务方案（格式自拟），至少包含下列内容：

①整体服务理念、目标和服务方案：根据项目的实际情况及特点，对应提出详细并具可操作性的服务方案，以及供应商认为需要提供的其它服务方案。服务方案包括保洁服务标准及保证措施、清洁设备与耗材、服务质量检查方法和标准。

②项目管理组织架构及管理制度：项目管理机构及其工作方法与流程，项目经理的管理职责，内部管理的职责分工，日常管理制度（工作制度、岗位制度等），以及公司对于项目的监管控制和服务支持。

③供应商的服务承诺及优惠：供应商关于保洁率，业主综合满意率等服务质量指标的承诺，以及供应商为用户提供的特色服务和各种优惠措施等。

④其他必要的说明。其他供应商认为需要说明的情况及合理化建议等。

(5) 供应商提供保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务）服务方案（格式自拟），至少包含下列内容：

①整体服务理念、目标和服务方案：根据项目的实际情况及特点，对应提出详细并具可操作性的服务方案，以及供应商认为需要提供的其它服务方案。服务方案应有应急预案和紧急事件处置措施、保安人员培训及管理方案、服务质量检查方法和标准等。

②项目管理组织架构及管理制度：项目管理机构及其工作方法与流程，项目经理的管理职责，内部管理的职责分工，日常管理制度（工作制度、岗位制度等），以及公司对于项目的监管控制和服务支持。

③供应商的服务承诺及优惠：业主综合满意率、治安事件发生率等服务质量指标的承诺，以及供应商为用户提供的特色服务和各种优惠措施等。

④其他必要的说明。其他供应商认为需要说明的情况及合理化建议等。

(6) 供应商提供绿化养护服务服务方案（格式自拟），至少包含下列内容：

①整体服务理念、目标和服务方案：根据项目的实际情况及特点，对应提出详细并具可操作性的服务方案，以及供应商认为需要提供的其它服务方案。服务方案应有绿化养护质量标准、绿化养护管理技术措施、服务质量检查方法和标准等。

②项目管理组织架构及管理制度：项目管理机构及其工作方法与流程，项目经理的管理职责，内部管理的职责分工，日常管理制度（工作制度、岗位制度等），以及公司对于项目的监管控制和服务支持。

③供应商的服务承诺及优惠：绿化完好率，业主综合满意率等服务质量指标的承诺，以及供应商为用户提供的特色服务和各种优惠措施等。

④其他必要的说明，其他供应商认为需要说明的情况及合理化建议等。

（4）按照本征集文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项。

以上各类响应文件格式详见征集文件第六章《响应文件有关格式》（格式自拟除外）。

第五章 确定入围供应商及成交供应商

一、第一阶段确定入围供应商的评审方法与程序

（一）资格审查

征集人将依据法律法规和征集文件的《供应商须知》《资格条件响应表》，对供应商进行资格审查。确定符合资格的供应商不少于 2 家的包件，将组织评审委员会进行评审。

（二）响应无效情形

1. 响应文件不符合《资格条件响应表》以及《实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

2. 单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目响应的，相关响应均无效。

3. 除上述以及法律法规所规定的响应无效情形外，响应文件有其他不符合征集文件要求的均作为评审时的考虑因素，而不导致响应无效。

（三）评审方法与程序

1. 评审方法

本项目确定第一阶段入围供应商的评审方法采用“价格优先法”。根据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及政府采购相关规定，对满足采购需求且响应报价不超过最高限制单价的服务，按照修正后的（如有）响应报价从低到高排序，根据征集文件规定的淘汰率或者入围供应商数量上限，确定入围供应商。

2. 评审委员会

（1）评审工作由评审委员会负责，评审委员会成员由 5 位政府采购评审专家组成。征集人将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家组建评审委员会。

（2）评审委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，依据响应文件对征集文件响应情况、响应文件编制情况等，按照《响应价格修正细则》逐项进行价格修正计算。

3. 评审程序

本项目评审工作程序如下：

3.1 符合性检查。评审委员会应当对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足征集文件的实质性要求。

3.2 澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评审委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字，不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3.3 比较与排序。

（1）综合响应报价

第 1-12 包：综合响应报价=项目经理报价*1%+管理人员报价*2%+安保人员平均报价*20%+保洁人员平均报价*20%+维修人员平均报价*20%+消防监控平均报价*20%+绿化人员平均报价*20%；

第 13 包：综合响应报价=管理人员报价*2%+保洁人员平均报价；

第 14 包：综合响应报价=管理人员报价*2%+安保人员平均报价；

第 15 包：综合响应报价=管理人员报价*2%+绿化养护人员平均报价。

(2) 评审委员会按征集文件规定的评审方法，对符合性审查合格的响应供应商按照**修正后的（如有）综合响应报价**从低到高排序。如果供应商修正后的综合响应报价存在相同的情况，则按照综合响应报价从低到高排序，如果综合响应报价相同的，则由评审委员会按照少数服从多数的原则确定排序。

3.4 推荐入围供应商候选人名单。评审委员会按照每个供应商最终排序推荐入围供应商。有效供应商大于等于 2 家的包件，**推荐排序前 80%的供应商（去尾法取整数）**作为入围供应商**候选人**，且至少淘汰 1 家供应商。

4. 价格修正细则

(1) 非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业综合响应报价给予 **20%** 的扣除，用扣除后的价格参与排序。中小企业响应应提供《中小企业声明函》。

(2) 评审委员会认为供应商的响应报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效响应处理。

二、第二阶段确定成交供应商的方式与采购合同授予

（一）确定方式

确定第二阶段成交供应商的方式为直接选定的，由采购人或者服务对象依据服务价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。第一阶段入围供应商的协议价格（有量价关系折扣的，包括量价关系折扣）是采购人确定第二阶段成交供应商的最高限价。

确定第二阶段成交供应商的方式为二次竞价的，由采购人明确第二阶段竞价需求，以框架协议约定的服务内容、采购合同文本等为依据，以协议价格为最高限价，从入围供应商中选择所有符合竞价需求的供应商参与二次竞价，报价最低的确定为成交供应商。二次竞价响应时间不少于 3 个工作日。

（二）采购合同授予

采购人在确定成交供应商后，双方应当按照框架协议中规定的“采购合同文本”格式签订采购云合同。根据实际服务期限、服务内容和协议价格确定合同总价的，合同中应当列明实际

采购数量或者计量方式，包括用于计算合同价的工日数、服务工作等详细工作量清单等。采购人和供应商不得擅自改变框架协议约定的合同实质性条款。

第六章 响应文件有关格式

商务响应文件有关格式

1. 响应函

致：上海市政府采购中心（征集人名称）

根据贵方_____（项目名称、项目编号）采购的征集公告及参加征集活动邀请，_____（姓名和职务）被正式授权代表供应商_____（供应商名称、地址），按照采购云平台规定向贵方提交响应文件 1 份。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按征集文件规定，我方的响应报价详见采购云平台报价信息。
2. 我方已详细研究了全部征集文件，包括征集文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受征集文件的各项规定和要求，对征集文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 响应文件有效期为自响应文件开启之日起 90 日。
4. 如我方入围，响应文件将作为本项目框架协议及采购合同的组成部分，直至框架协议及采购合同履行完毕止均保持有效，我方将按征集文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成框架协议及采购合同的全部责任和义务。
5. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本征集活动有关的一切证据或资料。
6. 我方已充分考虑到征集活动期间网上征集可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上征集的任何技术故障、操作失误造成响应内容缺漏、不一致或响应失败的，承担全部责任。
7. 我方同意响应文件开启内容以采购云平台开启时的《报价信息》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《报价信息》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对《报价信息》内容无异议。
8. 为便于贵方公正、择优地确定入围供应商及服务，我方就本次征集活动的有关事项郑重声明如下：
 - （1）我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
 - （2）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：_____

电话、传真：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

银行账号： _____

供应商授权代表签名： _____

供应商名称（公章）： _____

日期： 年 月 日

2. 报价信息格式

报价信息格式见采购云平台，并在该平台填写。

说明：

- (1) 所有价格均系用人民币表示。
- (2) “服务内容”、“服务要求”，供应商只需填写“响应”。
- (3) 供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

3. 资格条件响应表

项目名称：

项目编号：

供应商：

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项 （响应内容 说明(是/否) ）	详细内容所 对应电子投 标文件名称	备注
法定基本条 件	1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： 提供营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）符合要求，提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函、没有重大违法记录的书面声明，法人分支机构参与政府采购的，应提供法人授权书（格式自拟）。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。			
联合响应	本项目不接受联合响应。			
法定代表人 授权	1. 在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按征集文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2. 按征集文件要求提供被授权人身份证。			
供应商资质	第 14 包件保安服务（不包括专业化保安等安全防范服务）的供应商须具有省级人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》。			

供应商授权代表签字：

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

4. 实质性要求响应表

项目名称：

项目编号：

供应商：

项目内容	具备的条件说明 (要求)	投标检查项(响 应内容说明(是/ 否))	详细内容所对应 电子投标文件名 称	备注
响应文件内容、 密封、签署等要 求	符合征集文件规 定：1. 响应文件 按征集文件要求 提供《响应函》 《开标一览表》 《资格条件响应 表》《实质性要 求响应表》《服 务承诺书》；2. 电子响应文件须 经电子加密（响 应文件上传成功 后，系统即自动 加密）。			
响应文件有效期	不少于 90 天。			
响应报价	1. 不得进行选择 性报价（响应报 价应是唯一的， 征集文件要求提 供备选方案的除 外）；2. 不得进 行可变的或者附 有条件的报价； 3. 响应报价不得 超出征集文件标 明的项目最高限			

	价。			
服务期限	本协议有效期为24个月。如遇政策或市场情况变化，根据有关规定，征集人可以在适当的时间进行下一期征集活动。			
付款方法	双方约定服务费按季度支付。采购人在对上一季度考核合格且收到发票后10个工作日内，支付该季度费用。			
合同转让与分包	本项目合同不得转让，第1-12包中主体部分不得分包，经采购人同意的，可进行专业分包，但不得将物业管理服务合同约定的全部事项一或分别委托给他人，供应商应当在第二阶段成交合同中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包；第13/14/15			

	包不得分包。			
公平竞争和诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
星级分类	第 1/4/7/10 包：供应商应为沪物协[2024]15 号文件评定为四星或五星的供应商；第 2/5/8/11 包：供应商应为沪物协[2024]15 号文件评定为二星或三星的供应商；第 3/6/9/12 包：供应商应为未参加测评或沪物协[2024]15 号文件评定为一星的供应商；第 13/14/15 包：不作要求。			
进驻现场日期	具体物业管理服务合同签订后 10 天内进驻现场并开始服务。			

供应商授权代表签字：

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

5. 法定代表人授权委托书

致：上海市政府采购中心

我_____（姓名）系注册于_____（地址）的_____（供应商名称，以下简称我方）的法定代表人，现授权委托我方在职职工_____（姓名，职务）以我方的名义参加贵中心_____项目的征集活动，并代表我方全权办理针对上述项目响应文件提交、开启、澄清、签约等一切具体事务，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

除我方书面撤销授权外，本授权书自本项目响应文件提交之日起直至政府采购框架协议生效前始终有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

在此粘贴被授权人身份证复印件
(有照片一面)

委托人（法定代表人）签章：

供应商公章：

日期：

受托人（签章）：

住所：

身份证号码：

邮政编码：

电话：

传真：

日期：

6. 服务承诺书

上海市政府采购中心：

我方在框架协议有效期内郑重承诺：

一、我单位承诺如入围，保证依据征集文件要求和响应文件的承诺，及时向采购人提供入围的高质量服务，不在框架协议和采购合同内容之外提出任何附加条款。

二、我单位承诺如入围，保证协议价格低于上海市同期同条件市场平均价格。我方保证对服务价格定期进行监控、维护，调整后的价格应低于上海市同期同条件市场平均价格。

三、我单位承诺如入围，在接到采购人委托通知后，48小时内作出响应，将根据采购人委托，结合响应文件承诺和被委托项目情况，制定、完善服务方案，选派人员按照征集文件规定的工作依据、工作内容及工作职责与要求和合同承诺的进度计划，尽自己的一切努力，按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务，为采购人忠实地服务，在项目执行过程中支持和维护国家和采购人的合法权益。

四、我单位承诺如入围，将按要求依法开展工作，符合国家和上海市与本项目有关的各项质量和安全标准、规范和验收要求以及相关政府管理部门和行业有关规定。同意在项目执行中接受采购人对工作质量、效率、人员及管理的考核及根据考核结果对报酬的调整，接受采购人的指导、合理化建议或改进措施。

五、我单位承诺如入围，同意按照《采购需求》要求向采购人提供其所需要的与项目有关的一切资料。我单位承诺将妥善保管采购人的委托文件资料，未经采购人的书面许可，不将文件资料擅自公开或泄露给他人，不将知悉的国家秘密、商业秘密和委托单位提供的资料对外泄露。

六、我单位承诺如入围，本单位及本单位雇员在具体项目实施期间严格遵守诚实公平信用原则，不利用开展业务之便，为自己或他人谋取不正当利益。

除此之外，我单位还承诺：

本承诺书有效期为签订之日起至框架协议期结束。

承诺单位：

供应商授权代表签字：_____

供应商名称（公章）：_____

日期： 年 月 日

7. 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。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），属于物业管理行业；承接企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于物业管理行业；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：

说明：（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

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

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

（4）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以征集文件第二章《供应商须知》规定为准。

（5）入围供应商为中小企业的，认定结果将随入围结果同时公告。

（6）供应商未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

注：行业划型标准：

（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。

8. 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，本单位安置残疾人___人，占本单位在职职工人数比例___%，符合残疾人福利性单位条件，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： 年 月 日

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

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
 - （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
 - （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
 - （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
 - （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。
 - （6）**入围供应商为残疾人福利性单位的，本声明函将随入围结果同时公告。**
- 如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

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：

10. 没有重大违法记录的声明

我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

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：



第七章 框架协议、合同条款及合同格式

上海市政府采购框架协议

合同编号：[合同中心-合同编码]

协议各方：

甲方（集中采购机构）：上海市政府采购中心

住所：上海市虹口区大连路515号 邮编：200082

电话：021-35968000 联系人：吴昀霖

乙方（定点供应商）：[合同中心-供应商名称]

住所：[合同中心-供应商所在地] 邮编：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-供应商联系人电话] 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》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》和《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》之规定，甲方与乙方就协议采购事项，签署本框架协议。

第一条 协议适用当事人

本协议适用于甲方根据采购人需求通过框架协议采购的方式确定乙方及其承诺提供的服务内容和标准，并签订本框架协议。

在本协议确定的协议期限内，采购人登录上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），在入围供应商范围内通过直接选定和二次竞价等方式最终确定所购服务，并由采购人与乙方直接签订采购合同，乙方根据本框架协议和采购合同向采购人履行合同义务。

本协议所称采购人是指通过上海政府采购网以框架协议采购方式采购产品的本市各级国家机关、事业单位、团体组织，在采购合同中为买方。

第二条 项目基本情况

- 项目名称：上海市2024-2025年物业管理服务框架协议采购
- 项目编号：2024-05-005
- 采购需求：详见征集文件“第四章 采购需求”。
- 服务最高限制单价：详见技术需求。
- 履行合同的地域范围：上海市辖行政区域。

第三条 第一阶段入围供应商服务内容、服务标准，协议价格

详见入围结果公告

第四条 收费标准

在充分考虑服务期限内各项工作所必须发生的各类费用及今后工作中所包含风险、责任及其他各类影响合同价格因素后，乙方承诺将按实际项目具体情况、采购人的预算资金总额和具体委托服务工作内容，合理确定收费标准。

具体收费标准详见乙方采购云平台服务响应信息。

第五条 服务内容

乙方承诺按以下服务内容和标准提供服务：

详见乙方响应文件及采购云平台服务响应信息。

承诺在接到委托人委托通知后，应在 48 小时内作出响应，并根据委托人委托，制定服务方案，选派人员执行工作，按照相关法规和相关执业准则的规定和要求提供服务。

第六条 增值服务

乙方承诺提供以下增值服务内容：

详见乙方响应文件及采购云平台服务响应信息。

第七条 协议期限

本协议有效期为24个月。如遇政策或市场情况变化，根据有关规定，征集人可以在适当的时间进行下一期征集活动。

第八条 确定第二阶段成交供应商方式

确定第二阶段成交供应商的方式为直接选定的，由采购人或者服务对象依据服务价格、质量以及服务便利性、用户评价等因素，从第一阶段入围供应商中直接选定。第一阶段入围供应商的协议价格（有量价关系折扣的，包括量价关系折扣）是采购人确定第二阶段成交供应商的最高限价。

确定第二阶段成交供应商的方式为二次竞价的，由采购人明确第二阶段竞价需求，以框架协议约定的服务内容、采购合同文本等为依据，以协议价格为最高限价，从入围供应商中选择所有符合竞价需求的供应商参与二次竞价，报价最低的确定为成交供应商。二次竞价响应时间不少于 3 个工作日。

第九条 供应商的清退和补充

（一）入围供应商有下列情形的，甲方根据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》及征集文件中规定程序，对供应商进行清退和补充，存在违法违规行为的，由相关部门追究乙方或其指定的代理商的法律责任：

1. 恶意串通谋取入围或者合同成交的；

-
2. 提供虚假材料谋取入围或者合同成交的；
 3. 无正当理由拒不接受合同授予的；
 4. 履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，经采购人请求履行后仍不履行或者仍未按约定履行的；
 5. 框架协议有效期内，因违法行为被禁止或限制参加政府采购活动的；
 6. 丧失履行本框架协议项下义务的资质或能力的；
 7. 为获取本框架协议及协议项下交易机会采取不正当竞争、不诚信手段的；
 8. 监管部门认定的其他情形。

（二）被取消入围资格或者被解除框架协议的供应商不得参加同一封闭式框架协议补充征集，或者重新申请加入同一开放式框架协议。

（三）如剩余入围供应商不足入围供应商总数 70%且影响框架协议执行的情形，框架协议有效期内，甲方可以补充征集供应商。补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例与初次征集相同。补充征集遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

第十条 协议终止

1. 协议因有效期限届满而终止；
2. 乙方存在下列情形的，甲方有权终止本协议，并由采购人追究乙方的违约责任。
 - 2.1 乙方未能依照本协议约定条件履行合同，已构成根本性违约的；
 - 2.2 乙方在履行协议过程中有不正当竞争行为的；
 - 2.3 如果协议的履行将损害国家利益或社会公共利益的。

第十一条 不可抗力

1. 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行本合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

2. 遇有不可抗力的一方，应在不可抗力事件发生后三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告，各方应在合理时间内就协议的继续履行、中止、变更、终止进行协商。

3. 不可抗力是指协议双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件，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、国家政策重大变化（如突发应急事件，政府采取应急措施的），以及双方商定的其他事件（如黑客攻击、系统崩溃、互联网灾难等）。

第十二条 解决争议的方法

1. 协议各方应通过友好协商，解决在执行本协议过程中所发生的或与本协议有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向上海市财政局提请调解。

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，仲裁是终局的。

3. 如仲裁事项不影响协议其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本协议的其它部分应继续执行。

4. 本协议中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址。以专人传送的，受送达人签收即构成送达；以邮件或快递形式送达的，对方签收、拒签、退回之日视为送达；如以传真形式送达，则以传真信息发送确认之日视为送达。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍未有效送达地址。

第十三条 协议的修改

对本协议不得擅自变更、解除或终止。

第十四条 协议生效及文本

1. 本协议在协议各方签字盖章后生效。

2. 本协议壹式贰份，双方各执壹份。

第十五条 协议附件

本协议附件包括征集文件、响应文件、入围通知书、《上海市政府采购采购合同》等。

本协议附件与协议具有同等效力。

甲方：上海市政府采购中心(盖章)

法定代表人（授权代表）：

联系人_1]

地址：上海市大连路515号

电话：021-35968000

签约时间：[合同中心-签订时间]

签约地址：上海政府采购网

乙方：[合同中心-供应商名称_1](盖章)

法定代表人（授权代表）：[合同中心-供应商

地址：[合同中心-供应商所在地_1]

电话：[合同中心-供应商联系人电话_1]

签约时间：[合同中心-签订时间_1]

签约地址：上海政府采购网

二、上海市政府采购框架协议采购合同

合同编号：

合同项目名称：

合同双方：

甲方（委托人）：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

联系人：

乙方（受托人）：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

联系人：

开户银行：

帐号：

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《物业管理条例》《公共机构节能条例》《上海市生活垃圾管理条例》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1、定义

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

1.1 “合同”系指采购人和中标（成交）供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

1.2 “合同金额”系指（1）根据合同约定，成交供应商在完全履行合同项下全部义务后，采购人应支付给成交供应商的服务对价。（2）根据成交供应商按照合同实际完成的服务工作量，以其响应文件中的单价为基准计算的，采购人应当支付的服务对价。

1.3 “物业管理服务”系指中标（成交）供应商根据合同约定应向采购人履行对房屋及配

套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。

1.4 “甲方”系指与中标（成交）供应商签署合同的采购人。

1.5 “乙方”系指根据合同约定提供物业管理服务的中标（成交）供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

二、合同主要要素

2.1 项目服务内容及范围

2.1.1 物业管理服务内容：

乙方根据本合同的规定向甲方提供：具体服务内容和要求详见项目征集文件和乙方的响应文件。

除上述约定的物业管理服务内容外，甲方因机关正常运营需要，需委托乙方提供其它服务（合同文件服务范围以外的服务，如通讯、理发、送水、洗衣、自行车免费租赁、物品搬移等服务，以及甲乙双方协商约定的突击性、临时性服务等）的，视为延伸服务，延伸服务的内容、标准和服务费用由双方另行约定。

2.1.2 服务范围：

乙方所接受的物业管理服务范围是物业建筑产权标注区域，及其配套设施设备等资产在内的管理服务，不涉及资产的所有权。具体详见合同附件。

物业竣工图纸及物业构成明细应作为合同附件，物业构成明细以甲乙双方实际验收交接清单为准。

2.2 合同金额：本合同金额为人民币（大写元整）。

2.3 服务期限：

2.4 服务地点：

2.5 履约保证金：

2.6 其它：

三、合同文件的组成和解释顺序如下

3.1 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件及双方确认的明确双方权利、义务的会谈纪要；

3.2 本合同书；

3.3. 本项目中标或成交通知书；

3.4 乙方的本项目响应文件；

3.5 本项目征集文件或征集文件中的采购需求；

3.6 其他合同文件（需列明）。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，按照上述文件次序在先者为准。同一层次合同文件有矛盾的，以时间较后的为准。

四、管理服务的质量标准、权利瑕疵担保、检查与考核

4.1 管理服务的质量标准

4.1.1 乙方应在本合同履行期限内，按合同约定的质量标准和要求为甲方提供物业管理服务，对本物业的管理服务达到甲方在征集文件中提出的、乙方在响应文件中承诺的以及在管理服务方案中具体表明的质量标准，并接受甲方监督及检查、考核。

4.1.2 征集文件规定的规范及要求明确的，乙方所提供的服务标准及质量要求应当符合征集文件规定的规范及要求，且应不低于国家强制性标准。

4.1.3 征集文件规定的规范及要求不明确的，乙方的服务标准及质量要求应按照最新的国家、地方标准或行业标准或企业标准确定，均有标准的以高者（严格者）为准。没有国家、地方标准、行业标准或企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

4.1.4 乙方所提供的物业管理服务还应符合上海市之有关规定。

4.1.5 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并依照甲方要求提供其相关内部规章制度，便于甲方的监督检查。

4.1.6 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置等符合其在响应文件中所作的响应及承诺，并应接受甲方的监督检查。

4.2 权利瑕疵担保

4.2.1 乙方保证对其提供的服务享有合法的权利，甲方接受乙方服务不会因此而侵犯任何人的合法权益。

4.2.2 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的物权、知识产权和商业秘密等权利。

4.2.3 如所提供服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

4.3 检查与考核

4.3.1 甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供物业管理服务进行履约检查，以确保乙方所提供的物业管理服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合。

4.3.2 乙方按照合同文件中的约定，定期向甲方提交服务报告，甲方按照合同文件中的相关约定进行定期考核，甲方将根据考核结果决定是否支付费用及续签合同。

4.3.3 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

4.3.4 合同期满或者履行完毕后，甲方有权（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的考核。

5、物业管理服务费的支付

5.1 合同金额

本合同项目物业管理服务费用金额见本合同主要要素，除按合同文件规定的暂列金额部分按实际发生情况进行结算外，与达到本合同文件规定要求与标准完成本物业服务项目有关的所有费用应包含在合同金额中，委托人不再另行支付任何费用。

5.2 付款方式:

5.3 税费

与合同有关的一切税费,均已包含在上述合同金额中。

六、履约保证金

6.1 在签署本合同之前,乙方应向甲方提交一笔合同第 2.5 条规定的履约保证金。履约保证金可以采用支票、汇票、本票或者甲方认可的银行出具的履约保函,前述相应票据及保函的期限应覆盖自出具之日起至完成服务且验收合格之日止的期间,如未覆盖需重新按合同规定提交。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

6.2 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。

6.3 履约保证金(全额或扣减后剩余金额部分)在按本合同规定验收合格后 15 日内退还乙方。上述履约保证金的“退还”是指:履约保证金采用支票、汇票、本票形式出具的,票据已兑付(或贴现或背书转让)的,退还方式为甲方将相应金额的钱款以银行转账方式无息退还至乙方账户,未兑付(或贴现或背书转让)的则将相应票据原件退还乙方;采用银行保函形式出具的,则甲方在前述期间内退还乙方提交的银行保函原件。

6.4 除合同规定情形外,如果因甲方自身原因未能按照前述规定期间向乙方退还相应履约保证金,甲方应以应退还履约保证金数额按人民银行同期存款基准利率按日向乙方承担利息损失,直至上述履约保证金退还乙方。

七、双方权利义务

7.1 甲方的权利义务

7.1.1 审定乙方编制的物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等,监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范,对乙方实施的物业管理服务提出修改和变更建议。

7.1.2 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题,便于乙方开展工作。

7.1.3 制定、审议、修改物业管理区域共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度。审核涉及本物业公共部位固定资产配置、绿化和设备改造等事项,并根据批准的方案委托乙方实施。

7.1.4 对物业管理服务质量进行监督检查和考核,对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

7.1.5 为乙方的管理服务提供合同文件规定的工作条件,包括办公用房、设备工具库房(包含合同文件规定应由甲方提供的相关工具、物料)、员工更衣及休息场所等,以及甲方掌握的物业管理服务所必需的图、档、卡、册等资料。

7.1.6 对乙方的节能工作进行指导,下达有关物业年度节能指标,督促乙方加大节能管理力度,提高用能设施设备的能源利用效率。

7.1.7 根据有关部门的要求，指导、协调乙方妥善处理与物业管理服务相关的控烟、爱国卫生、垃圾分类处理等工作。

7.1.8 定期召开协调会议，与乙方沟通协调物业管理服务相关事宜，组织实施第三方物业管理服务满意度测评，配合乙方提升本物业的服务质量。

7.1.9 加强对机关工作人员的安全教育，并遵守有关安全规定。

7.2 乙方的权利义务

7.2.1 在承接物业时，对物业工程技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做好书面确认工作；对所有图、档、卡、册等资料应做好管理和建档工作。

7.2.2 在本物业管理服务区域设立专门机构负责物业的日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格要求的人员履行本合同。

7.2.3 根据法律法规的规定及本物业的实际情况开展物业管理服务，编制物业管理服务方案、年度管理服务计划、年度维修养护计划和合同文件规定应由甲方承担的相关费用预算，报送甲方审定。

7.2.4 保证从事本物业管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先通报甲方，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

7.2.5 非经甲方书面许可，不得改变物业管理区域内共用部位、共用设施的用途；不得占用、挖掘物业管理区域内道路和场地；确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，施工不得影响机关工作秩序。

7.2.6 对有违反或影响本合同执行，包括影响机关正常办公秩序的行为，乙方应及时整改，对相关责任人员应按甲方要求及时撤换。

7.2.7 协助甲方做好物业管理区域内各项节能、环保、垃圾分类等管理工作，对物业管理服务人员进行节能、环保、垃圾分类等管理专业培训，加大节能管理力度，完成甲方下达的物业公共部位年度节能指标。

7.2.8 乙方应协助甲方做好本物业管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本物业的从业人员应进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

7.2.9 按要求组织成立服务质量监督检查部门，定期对物业管理服务质量进行内部监督检查，及时向甲方通报本物业管理服务区域有关物业管理服务的重大事项，稳步提升物业管理服务质量。

7.2.10 根据征集文件要求及响应文件的承诺投保相关保险。

7.2.11 乙方应在年底前向甲方提交物业管理服务年度总结报告；合同期限届满前，乙方应向甲方提交物业管理服务总结报告；合同期限届满且不再续签新合同时，乙方应向甲方移交房屋、物料、设备、工具、档案和图纸资料，并填写移交清单，由双方签收；全部手续完成后

签署物业移交确认书。

八、守法及保密、廉洁条款

8.1 遵守法律

8.1.1 甲乙双方在履行合同期间需遵守国家和本市有关法律法规和行业规范标准要求，对法律法规文件规定的物业管理服务单位需要获得的许可证、执照、证件、批件等，乙方需依法取得，并且在合同期间保证前述许可、证照的有效性，及相应的资质等级不降低。

8.1.2 乙方应按时向所聘用人员发放工资，并按照规定缴纳社会保险及办理有关保险（如雇主责任险、公众责任险等），依法缴纳相应税费。

8.2 保密责任

8.2.1 甲乙双方在履行本合同过程中，所提供、接触、知悉的对方相关仍处于不为公众所知悉或尚未主动对外公开的信息（包括但不限于有关人员、技术、经营、管理等方面的各类信息），均为本条款项下双方所应恪守保密义务所针对的对象，即使该等信息未能在本保密条款的约定中穷尽。

8.2.2 甲乙双方在合同中专辟本保密条款及签订保密协议作为合同附件，视为双方已就相关需保密信息采取了必要、适当的保密措施。在履行本合同的过程中，除须配合司法调查的情形外，在未征得对方书面同意之前，甲乙双方均负有保密义务，不得向第三方泄露、披露、透露或促使第三方获得前述应当保密的信息。

8.2.3 违反保密义务的，视为严重的根本违约行为，除应按合同约定承担有关违约责任外，还应当承担由此导致的行政乃至刑事法律责任，并应承担损失赔偿责任。

8.2.4 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息的各种形式。

8.2.5 前述保密义务条款为独立条款，不因本协议的解除、终止而失效。

8.3 廉政责任

8.3.1 甲乙双方在物业项目招投标和履约过程中应严格遵守相关廉政建设法律法规和工作纪律要求，严格履行合同义务。双方签订的廉政协议作为合同附件。

8.3.2 乙方应当守法诚信，保证服务能力及服务质量，不得与甲方恶意串通操纵政府采购活动。

8.3.3 甲方不得接受乙方组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，乙方亦不得向甲方提供或报销前述费用以及其他应当由个人承担的费用。若甲方工作人员要求乙方给予其任何形式的不正当利益，或发现甲方工作人员违反前述原则的行为，乙方应当及时向甲方举报的，并提供相关证据给甲方，甲方经查实后作出处理，并为乙方保密。

8.3.4 乙方承诺并且确认，违背本条款的廉洁及诚信义务，将被视为严重的根本违约行为，应按合同约定承担相应的违约责任，并对造成的损失承担赔偿责任。

九、物业管理用房

甲方根据相关要求向乙方提供的物业管理用房建筑面积为 平方米，位于 物业管理用房属业主所有，供乙方在本合同期限内使用，但不得改变其用途。

十、违约责任

- 10.1 乙方按合同约定的质量标准履行物业管理服务职责而甲方逾期支付物业管理服务费用的，应当按照未付服务费用的千分之一（1%）按日计收延迟付款滞纳金，直至足额支付服务费用时止。但延迟付款滞纳金的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。一旦达到延迟付款滞纳金的最高限额，乙方有权提前终止合同，并有权就由此造成损失向甲方主张赔偿或补偿。
- 10.2 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的管理服务质量标准后，甲方应支付相应的管理服务费用；乙方延迟履行超过 30 日的，甲方有权解除本合同。
- 10.3 乙方未按合同约定的质量标准履行管理服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的 5%；因乙方管理服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额 5% 的违约金。
- 10.4 因乙方原因导致重大火灾、失窃等事件或其他违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同 10.3 条承担违约金并赔偿相关损失。

10.5 合同履行过程中，未经甲方同意，乙方自行对响应时及合同中承诺的主要管理人员安排情况进行变动的、就合同项下的全部或部分义务进行转让或未按合同约定分包的、擅自中止合同履行的、履约过程侵害了包括甲方在内任何人合法权益及其他不当履行本合同的违约情形，将按照合同 10.4 条的违约责任处理，情况严重者（如：未按甲方要求限期改正的），甲方有权终止合同。

十一、不可抗力

11.1 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。

11.2 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（如突发应急事件，政府采取应急措施的），以及其它双方商定的其他事件（如黑客攻击、系统崩溃、互联网灾难等）。

11.3 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，并在 15 日内将有关当局出具的不可抗力证明文件发送给另一方确认。合同各方应尽实际可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的方案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。

11.4 当不可抗力情形终止或消除后，受影响的一方应尽快以电话或传真通知对方，并以 EMS 证实；

11.5 受不可抗力影响方应尽一切努力减少因不可抗力而产生的损失，否则应对扩大的损失承担责任；

11.6 如不可抗力延续超过 45 日以上（含本数）时，双方应通过友好协商解决本合同的执

行问题，并应尽快达成协议。

十二、合同终止、中止、变更

12.1 合同终止

12.1.1 违约终止合同

12.1.1.1 在甲方针对乙方违约行为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限期或甲方同意延长的限期内提供服务。
- (2) 如果乙方的行为构成根本违约。
- (3) 如果乙方未能履行合同规定的其它任何义务。

12.1.1.2 如果甲方根据上述的规定，终止了全部或部分合同，甲方可以依其认为适当的条件和方法另行购买与为提供服务类似的服务，乙方应对甲方另行购买类似服务所超出的那部分费用负责。但是，乙方应继续执行合同中未终止的部分。

12.1.1.3 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》之规定向有关部门举报，追究其法律责任。

12.1.2 破产终止合同

如果乙方破产、进入解散或清算程序，或丧失清偿能力（包括但不限于被有关部门列入执行黑名单、失信被执行人名录等情形），视为乙方已无法履行本合同项下义务，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赔偿与补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的任何向乙方追究违约责任及追讨损失的行动或补救措施的权利。

12.1.3 不可抗力终止合同

如因发生不可抗力事件导致合同无法履行的，或延迟履行会给一方或双方造成严重利益损害的，双方可协商终止本合同履行，双方互不承担违约及赔偿责任，但仍应就已履行部分进行费用结算。

12.2 合同中止

12.2.1 除合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的情形外，双方当事人不得擅自中止合同。

12.2.2 若发生不可抗力事件，但合同仍有继续履行可能的，双方当事人可协商中止履行本合同全部或部分内容。

12.3 合同的补充、变更

12.3.1 甲方需追加与合同标的相同服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过本合同采购金额的百分之十。

12.3.2 除合同规定情形外，双方不得擅自变更合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

十三、合同转让和分包

13.1 乙方应完全、适当履行本合同项下义务，乙方不得转让或部分转让其应履行的合同义务。

13.2 若根据征集文件规定可以采用分包方式履行本合同项下非主要部分合同义务的，乙方在其响应文件中明确说明分包并载明分包承担主体的，可进行分包，除了前述情形外，乙方一律不得进行对外分包。

13.3 乙方应书面通知甲方本合同项下所授予的所有分包合同。乙方与分包单位签订分包合同前，应将副本送甲方认可。分包合同签订后，应将副本留存甲方处备案。若分包合同与本合同发生抵触，则以本合同为准。

13.4 乙方所选定的分包单位，必须具有相应的专业资质。乙方所签订的分包合同的服务标准不得低于本合同的服务标准，并对分包单位的服务行为向甲方承担连带责任。分包单位不得将分包项目再次转包。

13.5 分包合同不能解除乙方在本合同中应承担的任何义务和责任。乙方应对分包项目派驻相应监督管理人员，保证合同的履行。分包单位的任何违约或疏忽，均视为乙方的违约或疏忽。

十四、争议解决方式

14.1 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；也可（请在选择项中打“√”）

提请上海仲裁委员会仲裁。

向甲方所在地法院提起诉讼。

14.2 在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，本合同的其它部分应继续执行。败诉一方应当承担包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用等。

14.3 本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址。以专人传送的，受送达人签收即构成送达；以邮件或快递形式送达的，对方签收、拒签、退回之日视为送达；如以传真形式送达，则以传真信息发送确认之日视为送达。前述地址同时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方，原送达地址在收到变更通知之前仍为有效送达地址。

十五、其他

15.1 本合同于双方在上海市政府采购云平台通过数字证书签订采购合同或纸质合同经双方签字、盖章，并且甲方收到乙方提供的履约保证金（如有）后生效。

15.2 本合同壹式贰份，甲乙双方各执壹份，并通过上海市政府采购云平台报上海市财政局备案。

15.3 本合同附件与合同具有同等效力。

签约各方：

甲方：

（盖章）

乙方：

（盖章）

法定代表人或其授权委托人（签章）

年 月 日

法定代表人或其授权委托人（签章）

年 月 日

