

# “苏河之眸”零距离家园综合体服务采购项目

项目编号：310101000241126151331-01176413

预算编号：0125-00000572

代理机构内部编号：ZB-24-B-053

## 竞争性磋商文件

采购单位：上海市黄浦区人民政府南京东路街道办事处

代理单位：上海煌浦建设咨询有限公司

编制日期：2025 年 1 月 8 日

# 目 录

供应商须知前附表

第一部分 磋商公告

第二部分 供应商须知

第三部分 采购需求

第四部分 合同条款

第五部分 评审办法

第六部分 格式附件

**供应商须知前附表**

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	“苏河之眸”零距离家园综合体服务采购项目
2	编 号	预算编号：0125-00000572 项目编号：310101000241126151331-01176413 代理机构内部编号：ZB-24-B-053
3	预算金额	本项目预算金额：人民币 180 万元。 <b>注：超出本项目预算金额的报价，将作无效报价处理。</b>
4	采购资金的支付方式、时间、条件	详见合同付款条款
5	采购概述	根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件，依法进行采购
6	采购方式	竞争性磋商
7	采购人	单位名称：上海市黄浦区人民政府南京东路街道办事处 地 址：大沽路 123 号 联 系 人：顾老师 电 话：63278500-4306
8	采购代理机构	单位名称：上海煌浦建设咨询有限公司 地 址：上海市西藏南路 831 弄 2 号 19 楼 邮 编：200011 联 系 人：胡定森 电 话：021-63459273-8022 传 真：021-63451093
9	采购内容	零距离家园综合体服务（详见竞争性磋商文件第三部分一采购需求）。
10	服务期限	合同签订后 12 个月
11	报价货币	响应文件须采用人民币报价。
12	供应商资格要求	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。 2、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。 3、其他资质要求： 1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商； 2) 本项目专门面向中小企业采购, 提供中小企业声明函； 3) 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；

13	是否接受 联合体竞争性磋商	不允许
14	是否专门面向中小企业采购	<input checked="" type="checkbox"/> 是 本项目专门面向中小企业采购,所有供应商不享受价格分优惠政策。 <input type="checkbox"/> 否 本项目面向大、中、小、微型企业,事业法人等各类供应商采购,小微企业享受价格分优惠政策(详见本前附表第15款)。 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》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。
15	小微企业价格扣除比例	若本项目面向大、中、小、微型企业,事业法人等各类供应商采购,小微企业享受价格分优惠政策如下: 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》的相关规定,本项目对小型或微型企业服务的价格给予10%的扣除,对大中型企业与小微企业组成联合体或者大中型企业向小微企业分包的,可给予联合体4%的价格扣除,以扣除后的价格作为评审价格。
16	公告发布媒体	上海政府采购网 ( <a href="https://home.zfcg.sh.gov.cn/">https://home.zfcg.sh.gov.cn/</a> )
17	报名及竞争性磋商文件下载的时间、下载网址	时间:2025-01-10 00:00:00 时起至 2025-01-17 00:00:00 (北京时间) 上海政府采购网 ( <a href="https://home.zfcg.sh.gov.cn/">https://home.zfcg.sh.gov.cn/</a> )
18	领取磋商补充文件时间及地点	时间:另行安排(如有) 地点:上海市西藏南路831弄2号19楼
19	提问方式及截止时间	提问截止时间:2025年1月17日 上午9时。 提问方式:按磋商文件中的地址书面形式送至磋商文件领取地址,胡定森收(书面提问须加盖投标人公章)
20	接收质疑的方式及联系方式	供应商应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,质疑函应以书面形式递交至采购代理机构(须由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖

		章，并加盖供应商公章） 联 系 人：胡定森 电 话：63459273-8022
21	投标有效期	90 日历天
22	保证金	不收取
23	网上磋商响应 递交截止 时间、地点	<b>递交截止时间：2025 年 1 月 22 日 上午 09: 30</b> 递交地点： <a href="https://home.zfcg.sh.gov.cn/">https://home.zfcg.sh.gov.cn/</a>
24	现场磋商 时间、地点	时间：2025 年 1 月 22 日 上午 10: 00 地点：上海市黄浦区西藏南路 831 弄 2 号 19 楼开评标室 磋商小组所有成员与供应商逐个进行磋商，按政府采购网上平台的随机邀请顺序磋商。 <b>届时请供应商代表持报价时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席磋商会。</b>
25	响应文件的组成	响应文件按下列顺序应包括： 1）报价书（附件 1）； 2）法定代表人等资格证明书（附件 2）； 3）授权委托书（附件 3）； 4）报价一览表（附件 4）； 5）报价明细表（附件 5）； 6）报价服务报告（附件 6）； 7）报价资格证明文件（附件 7）； 8）中小企业声明函（附件 8）； 9）残疾人福利性单位声明函（如有）（附件 9）； 10）报价人认为需加以说明的其他内容。
26	响应文件份数	<b>提供响应文件 3 份（纸质文件）并密封</b> ，须与上传的电子报价文件内容一致，如果上传的电子报价文件与纸质报价文件存在差异，以上传的电子报价文件为准，纸质文件仅作参考使用，不作为评审依据。
27	评审方法	综合评分法
28	如发生此列情况之一，报价人的报价将被拒绝	1）未按规定获取竞争性磋商文件的； 2）报价人名称与报名时不一致的； 3）未在报价截止时间前在电子平台上递交响应文件的。
29	成交服务费支付	本项目成交供应商在收到成交通知书的同时，一次性向采购代理机构支付服务费、计取标准如下： 1）代理服务费的收费标准按发改价格【2011】534 号相关规定标准执行； 2）成交通知书中确定的成交金额作为收费的计算基数； 采购代理服务费=中标金额×相对应收费标准×80%；
30	采购项目需要落实的政府采购情况	本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。

31	标的所属行业	租赁和商务服务业
32	其他	<p>(1) <u>供应商在响应文件加密上传后，应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的响应文件视为响应未完成。</u></p> <p>(2) 报价截止时间，采购代理机构将在信用中国（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）、中国政府采购网中“政府采购严重违法失信行为信息记录”（<a href="http://www.ccgp.gov.cn/cr/list">www.ccgp.gov.cn/cr/list</a>）对参与磋商会的报价人进行信息查询，确认报价人截至响应截止时间，参加政府采购活动前三年内是否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等。</p>

# 第一部分

## 竞争性磋商公告

## 第一部分 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关法律、法规之规定，上海煌浦建设咨询有限公司受委托，对“苏河之眸”零距离家园综合体服务采购项目进行国内竞争性磋商采购，特欢迎合格的供应商参加磋商。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。
- 2、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。
- 3、其他资质要求：

- 1) 未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；
- 2) 本项目专门面向中小企业采购, 提供中小企业声明函；
- 3) 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。

## 二、项目概况

- 1、项目名称：“苏河之眸”零距离家园综合体服务采购项目
- 2、项目编号：310101000241126151331-01176413
- 3、预算编号：0125-00000572
- 4、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：  
零距离家园综合体服务（详见竞争性磋商文件第三部分一采购需求）。
- 5、服务期限：合同签订后 12 个月
- 6、采购预算金额:1800000 元(国库资金：1800000 元；自筹资金：0 元；)
- 7、采购项目需要落实的政府采购政策情况：本次采购若符合政府强制采购节能产品、鼓励环保产品、扶持福利企业、促进残疾人就业、支持中小微企业、支持监狱和戒毒企业等政策，将落实相关政策。
- 8、本项目是否接受联合体竞争性磋商：不接受



### 三、磋商文件的获取

- 1、凡愿参加竞争性磋商的合格供应商可在 2025-1-10 00:00:00 至 2025-1-17 00:00:00 的时间内下载（获取）竞争性磋商文件并按照竞争性磋商文件要求参加磋商活动。
- 2、获取竞争性磋商文件其他说明：

凡愿参加竞争性磋商的合格供应商须自 2025 年 1 月 10 日本公告发布之日起至 2025 年 1 月 17 日 上午 09:00:00-11:00:00、下午 14:00:00-16:00:00，双休日、节假日除外，请先电话确认）携带营业执照或法人登记证书、中小企业声明函、法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、被授权人身份证原件及复印件加盖公章各 1 套至上海市西藏南路 831 弄 2 号 19 楼进行审核。

注：响应供应商须保证所提交的响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的响应文件、资料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。

### 四、磋商响应文件递交截止时间和磋商时间：

- 1、磋商响应文件递交截止时间：2025-1-22 09:30:00。迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。
- 2、磋商时间：2025-1-22 10:00:00。

### 五、磋商响应文件递交地点、磋商地点及所需携带其他材料

- 1、磋商响应文件递交地点（网站）：<https://home.zfcg.sh.gov.cn/>
- 2、磋商地点：上海市黄浦区西藏南路 831 弄 2 号 19 楼开评标室。届时请供应商代表持磋商时所使用的数字证书（CA 证书）参加磋商。
- 3、所需携带其他材料：

提供响应文件 3 份（纸质文件）并密封，须与上传的电子响应文件内容一致，如果上传的电子响应文件与纸质响应文件存在差异，以上传的电子响应文件为准，纸质文件仅作备查使用，不作为评审依据。

届时请供应商的法定代表人或其授权的供应商代表持报价时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑出席磋商会。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”、“/”通知，请供应商关注。

七、其他事项

/

八、联系方式

采购人：上海市黄浦区人民政府南京东路街道办事处

采购代理机构：上海煌浦建设咨询有限公司

地址：大沽路 123 号

地址：上海市西藏南路 831 弄 2 号 19 楼

邮编：200011

联系人：胡定森

联系人：顾老师

电话：021-63459273-8022

电话：63278500-4306

传真：021-63451093

传真：/

电子邮件：2630503014@qq.com

## 第二部分 供应商须知

## 第二部分 供应商须知

### 一、 采购综合说明

- 1.1 “磋商项目”系指采购人在竞争性磋商文件里描述的所需采购的服务。
- 1.2 “服务”系指竞争性磋商文件规定报价人、供应商承担的各类专业服务、专业劳务服务和其他类似的义务。
- 1.3 “采购人”系指报价人须知前附表中所述的组织。
- 1.4 “采购代理机构”系指上海煌浦建设咨询有限公司。
- 1.5 “报价人”、“供应商”系指从上海政府采购网按规定获取竞争性磋商文件，并按照竞争性磋商文件向采购人提交响应文件的供应商。但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。
- 1.7 本项目竞争性磋商文件的主要内容
  - 1.7.1 供应商须知前附表；
  - 1.7.2 竞争性磋商公告；
  - 1.7.3 供应商须知；
  - 1.7.4 采购需求；
  - 1.7.5 合同条款；
  - 1.7.6 评审办法；
  - 1.7.7 格式附件。
- 1.8 本竞争性磋商文件是本项目采购过程中的规范文件，是采购人与成交供应商签订项目采购内容协议书的依据，也是本项目合同文件的主要组成部分。
- 1.9 竞争性磋商文件的修改、澄清将在电子平台上进行发布，报价人应主动在电子平台上及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由报价人自行承担。

担。

## 二、 响应文件的编写

- 2.1 报价人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容及上海政府采购网网上投标操作指南，按竞争性磋商文件的要求及上海政府采购网网上投标相关要求提供响应文件，以使其报价对竞争性磋商文件的实质性要求作出完全响应。
- 2.2 报价人须在上海政府采购网下载、安装“上海市政府采购信息管理平台投标工具”，在该工具基础上完成响应文件录入、报价、报价文件加密等内容的操作。
- 2.3 报价人应按照竞争性磋商文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写报价表以及相关报价内容。

## 三、 报价要求

- 3.1 报价和结算币种为人民币，单位为“元”。
- 3.2 响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：
  - 3.2.1 响应文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；
  - 3.2.2 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
  - 3.2.3 对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
  - 3.2.4 如有计算错误，磋商小组有权根据具体情况按对其最不利原则调整；
  - 3.2.5 按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。
- 3.3 报价有效期见前附表。

#### 四、 响应文件的编制、密封和递交

##### 4.1 响应文件编制

4.1.1 供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容及上海政府采购网网上投标操作指南，按竞争性磋商文件的要求及上海政府采购网网上投标相关要求提供响应文件，以使其报价对竞争性磋商文件的实质性要求作出完全响应。

4.1.2 响应文件应包括本文件前附表规定内容及网上投标系统中规定内容。

4.1.3 供应商应按照竞争性磋商文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写报价表以及相关报价内容。

4.1.4 供应商必须按竞争性磋商文件及网上投标系统的要求提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为响应文件的一部分。

4.1.5 响应文件的书写应清楚工整，除供应商对错处做必要修改外，响应文件中不许有加行、涂抹 或改写。若有修改须法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

4.1.6 纸质响应文件递交时必须密封（**每份书面文件应胶装成册，并注明项目名称、项目编号等字样**），在密封后文件的外包装上注明“项目名称、编号、报价单位名称、地址、电话和传真”等字样，并在封口骑缝处加盖报价人公章。如果上传的电子响应文件与纸质报价文件存在差异，以上传的电子响应文件为准（纸质响应文件恕不退还），纸质响应文件不作为评审依据。

4.1.7 响应文件须按竞争性磋商文件及电子招投标系统要求进行签章。

##### 4.2 保证金递交

4.2.1 供应商必须在网上投标系统中录入缴纳保证金信息，并把必填项维护完成后，点击“提交”，由采购代理机构根据供应商录入信息对保证金到账情况进行最终确认，保证金到账后采购代理机构在网上投标系统进行确认后生效。

- 4.2.2 未按规定提交保证金的报价，将被视为无效报价，采购人将予以拒绝。
- 4.3 响应文件递交
  - 4.3.1 供应商在响应文件制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将响应文件逐项录入到客户端中。
  - 4.3.2 响应文件上传完毕后须逐项完成响应项目内容的填写、资料上传等要求。
  - 4.3.3 供应商完成响应文件录入、响应项制作后，可对响应文件进行加密，加密成功后即可对响应文件进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入 CA 密码，供应商须自行对上传情况进行确认。
- 4.4 网上磋商截止时间前，供应商应充分考虑到期间网上磋商会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成供应商报价内容不一致或利益受损或报价失败的，采购人不承担任何责任。
- 4.5 在网上磋商截止时间后递交的任何报价，采购人将拒绝接收。

## **五、 磋商及评审**

- 5.1 采购代理机构将在竞争性磋商文件中规定的日期、时间和地点组织解密，届时请供应商代表持报价时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席磋商会。
- 5.2 供应商须在磋商截止时间前登陆上海政府采购网网上招投标系统，对所参与磋商项目进行签到，所有供应商签到完毕后，采购代理机构在上海政府采购网网上招投标系统进行解密，供应商须在对响应文件进行解密，解密成功后供应商代表须对此次解密过程进行 CA 证书确认认证，认证完毕后解密结束。
- 5.3 供应商须在磋商结束后，根据竞争性磋商文件要求和专家审核结果在上海政府采购网网上招投标系统进行最终报价。
- 5.4 对所有供应商的报价评估，都采用相同的程序和标准。
- 5.5 评审严格按照竞争性磋商文件的要求和条件进行。

5.6 评审细则详见竞争性磋商文件“第五部分评审办法”。

## 六、 定标

### 6.1. 成交通知

6.1.1 评审结果公布后，采购人将以书面形式发出《成交通知书》、《评标结果通知》，报价人可至采购代理机构现场领取。《成交通知书》、《评标结果通知》一经发出即发生法律效力。

6.1.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

### 6.2 签订合同

6.2.1 成交供应商收到《成交通知书》后，按指定的时间、地点与买方签订合同。

6.2.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

6.2.3 成交供应商在签订合同后 5 个工作日内，采购代理机构无息退还成交供应商的保证金。

6.2.4 在《成交通知书》发出后 5 个工作日，采购代理机构向未成交的报价人无息退还其保证金。

6.2.5 中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

## 七、 评审内容的保密

7.1 在评审过程中，凡属于审查、澄清、评价和比较竞标的有关资料及有关授予合同信息，采购人及采购代理机构有关人员均不能向供应商或与评审无关的其他人泄露。

7.2 在磋商评审过程中，供应商对采购人、采购代理机构和磋商小组成员施加影



响的任何行为，都将导致被取消资格。

## **八、 质疑**

- 8.1 报价人应根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）提出质疑。
- 8.2 报价人应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，质疑函应以书面形式递交至采购代理机构（须由法定代表人、主要负责人或其授权代表签字或者盖章，并加盖报价人公章）。
- 8.3 联系方式详见磋商文件报价人须知前附表第 8 项。

## **九、 其它**

- 9.1 无论磋商过程中的做法和结果如何，供应商自行承担所有与参加磋商有关的全部费用。
- 9.2 采购人和采购代理机构无义务向未成交供应商解释未成交理由。
- 9.3 本竞争性磋商文件解释权属采购人和采购代理机构。
- 9.4 若发现供应商有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。
- 9.5 供应商应自行办理网上招投标系统所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“在线服务”），供应商须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成的利益损失、采购失败等，采购人及采购代理机构不承担任何责任。

## 第三部分

### 采购需求

### 第三部分 采购需求 一、项目基本情况

#### （一）项目概述

南京东路街道总面积 2.41 平方公里、现有户籍人口 7.4 万人。南京东路街道作为基层治理品牌——“零距离家园”的发源地，近年来致力于提升城区品质、优化服务供给，不断满足人民群众对美好生活的向往。本项目从社区居民品质生活需求出发，将打造成一座环境优美、功能完善、辐射广泛的“家门口”公共服务设施。

中心临苏州河而建，建设面积 3319 平方米，中心以“品·南东”为主题，内设有党群服务站、卫生服务站、智慧健康驿站、咖啡店、社区食堂、图书馆、日托所、长者照护之家、认知症照护专区、市民健康驿站、长者运动之家、零距离家园-星荟厅等功能区域，可提供文化、休闲、阅读、助餐、长照、日托、医疗、文娱活动等 20 多项服务；其中长者照护之家设有床位 49 张（含认知症服务专区 6 张）；设有日托席位 10 个。

中心围绕“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”目标，精心构筑“城市之心”10 分钟优质社区生活圈，打造悦享生活的社区服务综合体。市民还可登上顶楼“最美露台”，从“苏河之眸”遥看苏河两岸美景。

#### （二）项目地点情况

1、服务地点：上海市黄浦区南苏州路 1015 号。

2、服务空间：“苏河之眸”零距离家园。

#### （三）服务对象

主要面向南京东路街道社区居民及所在辖区内的白领。

#### （四）服务期限

本项目的服务期限为 12 个月，从合同签订之日起计算。

### 二、项目服务内容

#### （一）社区公益服务

1、日间照料中心服务：主要为具备一定生活自理能力的社区长者提供日间照料服务，包括餐饮、交友、娱乐、健康管理等，实现老有所养、老有所乐、老有所学。

2、智慧健康驿站服务：内设有血压仪、体重仪、体脂仪、体质自助检测仪器、健

康体征自助检测机等，做好日常的设备维护和管理，并对社区居民开放。根据区卫健委工作要求，居民体验各类智能化设备的同时，通过健康数据指标的呈现，实现对社区居民的日常健康监测及慢病管理。

3、养老顾问点服务：为南京东路街道社区居民提供各类养老政策、养老机构、养老设施、养老床位等信息咨询，及时发布各类社区活动安排通知，根据各类养老政策的发布情况主动组织社区宣传等。

## **（二）开展日常活动**

开展各类社区居民喜闻乐见的文化活动，提升综合体的服务能级。

## **（三）社区宣传企划服务**

1、中心宣传（设计品牌 IP 形象）：围绕“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”的目标，凸显悦享生活、雅致服务的社区服务综合体和“10 分钟社区生活圈”，展现中心作为复合型功能“零距离家园”的实体阵地和全年龄段“一站式”的服务综合体的全貌。设计符合机构形象的物品、文化周边等，营造文化氛围，形成品牌 IP。

2、中心日常宣传企划：作为处于苏州河畔“苏河之畔”中心地段，为广大市民提供悦享生活、雅致服务的零距离服务综合体，围绕“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”的目标提供高品质服务，更需要通过资源整合、资源共享、强化共建、宣传联动、活动联办等多种形式扩大“零距离家园”品牌影响力。

## **（四）资源整合及共享服务**

1、资源整合服务：通过推动辖区内政府机关、企事业单位及公益性民间组织，深刻挖掘中心内及南京东路街道辖区的人力、财力和物力资源，通过资源的合理配置，来满足社区居民的需求，提升专业服务的质量，更有效的推动社区建设，促进社区和谐。

2、资源共享服务：通过有效利用中心内多种功能区场地，如卫生服务站、图书阅览、社区食堂、日托所、长者照护之家、零距离家园-星荟厅等，做好日常管理及维护，倡导中心内各单位共享丰富资源，实现互惠互利。

# **三、项目服务要求**

## **（一）中心整体要求**

1、需按照南京东路街道的工作目标和要求，对“苏河之眸”零距离服务综合体进行整体运营服务及管理，同时参照市、区级的相关规定，提供规范服务。

2、需配合街道，持续做好各类日常接待及调研等工作。

3、需为南京东路街道社区居民及所在辖区内的白领提供专业、高品质的文化娱乐、健康养生、科普宣传等服务，不断提升服务质量，稳中有进。结合南京东路街道年度工作要求，思考并策划“苏河之眸”零距离服务综合体的“一眸四季”特色主题，并开展相应活动与服务，形成特色与亮点。

4、需在项目服务期间，做好相关工作记录，无违纪违法违规行为发生，力求做到无投诉、无安全事故，社区居民及所在辖区内的白领满意度 95%以上。

5、需完成协议约定目标，每季度提供项目自评报告。在服务结束时，提交年度服务总结、活动档案等资料。

6、需积极参与、配合街道组织的公益活动，协同合作及审计工作等。

## **（二）中心各类服务具体要求**

1、社区健康管理服务：需持续加强关注重点人群，开展重点人群的健康监测，落实好老年人健康管理服务保障责任，守护好社区居民身体健康和生命安全等工作。

2、社区养老顾问点：为老年人提供养老服务资源介绍及资源链接，包括辖区内养老机构、社区托养机构等各类养老设施以及各类居家养老服务项目。提供养老政策指导，包括养老服务补贴、长期护理保险等基本公共政策的指导和办事指南。

4、社区宣传企划服务：利用多媒体、多渠道、多元化的形式宣传推广中心。

5、资源整合及共享服务：需开展各类特色文娱活动，并在周末、节假日开放运营，丰富全龄段人群的娱乐生活及精神慰藉等。积极拓展整合社区资源、第三方资源、志愿者资源、扩大影响力。

## **（三）中心财务管理要求**

1、“苏河之眸”零距离家园（综合为老服务中心）获得的所有政府扶持运营补贴等收入应优先用于本中心自身的建设、运营和服务发展，成交供应商应定期向中心报告有关财务收支状况。具体收入使用方案由双方另行商定。

2、成交供应商定期向采购方提供财务报表报告资金使用情况，须定期制定资金使用

用计划并报采购方。

3、成交供应商对中心财务工作严格实施收支两条线，做到管理规范、收支有据、账目清楚；强化项目成本管理，减少不必要的开支，以最终达到服务提升、成本降低、社会影响力提高。若出现违规使用机构资金，侵占、挪用、滥用机构的资金、财产，故意损坏、隐匿或丢弃凭证、账簿等不法行为的，采购人有权提前终止合同并按照相关法律法规追责。

#### （四）中心固定资产管理要求

1、本中心固定资产由成交供应商按需提交采购申请，由采购人核定采购，归属于采购人所有，成交供应商根据委托约定拥有使用权。采购人需保证成交供应商运营所必需的硬件设施的齐整完好，确保移交给成交供应商的固定资产能够正常使用。

2、成交供应商应保证本中心固定资产的安全，做好定期检查、维护工作，成交供应商需跟踪固定资产的使用情况，非人员违规操作导致设施设备重大维修由成交供应商及时通报采购人，申请区财政专项维修资金开展维修工作。

3、本中心固定资产的申购、报废均需由成交供应商报请采购人批准认可方可实施，成交供应商不得私自处置中心固定资产。

4、成交供应商应配合采购人做好固定资产清查，不得无故拒绝任何形式的资产清查。

#### 四、项目服务内容要求

详见下表（根据甲方要求的实际工时要求，可作调整）提供服务，如遇重大活动或应急保障期间，工时适当延长。

由响应供应商根据下表中的服务内容、服务时间要求自拟具体岗位及排班表，实际工时及地点安排成交后需与采购人最终确定，岗位及排班安排需符合国家劳动法等相关规定。

序号	服务类别	服务内容	工时要求
1	运营统筹	统筹本中心运营事务，直接向采购人负责，负责本中心运营管理及各项工作开展。配备人员需有较强的思维逻辑、良好的待人接物及会务接待能力。	工作日 8:30-17:30
2	接待调研、协调各楼层功	负责本中心整体大楼的各类业务接待、导引服务、以及协调中心内各功能模块，处理突发事	

	能服务	件等。配备人员需有较强的服务意识以及应急处理能力。	一般工作时长： 8.5 小时/天，可采取错时上班工作制
3	会务接待 协调处理社区居民诉求	负责本中心会务接待、行政事务协调联络、财务管理、制度起草、信访投诉处理、能源管理等工作。配备人员需心思细腻，执行力强。	
4	活动策划 宣传推广	负责中心各项活动策划、安排、协调；撰写中心文宣推广等。配备人员需有加强特色工作打造，提炼工作经验，做好定期宣传，不断在市、区媒体形成较好影响力的能力。	
5	养老顾问服务	负责本中心各类养老政策咨询解读等工作。配备人员需建立服务满意度测评制度，主动接受群众监督，积极建设群众满意窗口。	
6	日托所管理	主要在日托所从事日常照顾老人工作。配备人员至少需有社区微机构经验并持证上岗。	
7	智慧健康 驿站管理	负责智慧健康驿站机器设备日常使用的管理，和设备厂商做好日常维护的沟通联系。协助居民使用智慧健康驿站设备进行日常健康监测，关注好日常客户端使用量，实现数据积累。做好后台数据统计工作。做好居民日常健康监测的咨询工作	

## 第四部分 合同条款



#### 第四部分 合同条款

##### 包 1 合同模板:

## [合同中心-合同名称]

合同统一编号: [合同中心-合同编码]

合同内部编号:

合同各方:

甲方: [合同中心-采购单位名称]

乙方: [合同中心-供应商名称]

法定代表人: [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

地址: [合同中心-采购单位所在地]

地址: [合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编]

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]

项目名称: “苏河之畔”零距离家园综合体服务采购项目

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 服务范围：

### 2. 3 服务期限：

本服务的服务期限：合同签订后 12 个月~~[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：按季度付款

期次	支付条件	支付比例（%）
1	第一季度	25
2	第二季度	25

期次	支付条件	支付比例（%）
3	第三季度	25
4	第四季度	25

（1）本合同付款可参照上述付款内容和付款次序分期付款。

（2）验收方式：由甲方或实际采购人自行验收。

## 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\_\_\_\_\_服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成\_\_\_\_\_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 二 份，甲乙双方各执一份。

## **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

## 第五部分 评审办法

## 第五部分 评审办法

综合本项目的特点，根据相关法律法规的规定，本着保护竞争，维护采购工作公开、公平、公正原则，特制定本评审办法，作为选定本次采购成交供应商的依据。

### 1. 磋商程序

#### 1.1 成立磋商小组。

1.1.1 采购人、采购代理机构将根据采购服务的特点，依法组建磋商小组，其成员由技术、经济等方面的专家和采购人的代表（如有）组成，其中外聘专家人数不少于磋商小组总人数的 2/3。磋商小组对响应文件进行审查、质疑、评估和比较。

#### 1.1.2 磋商小组履行下列职责：

- （1） 确认磋商文件、拟定磋商提纲；
- （2） 按磋商文件确定的有关规定对各响应文件进行资格性审查、符合性审查及详细评审；
- （3） 审查响应文件是否符合磋商文件要求，作出书面评价；
- （4） 要求供应商对响应文件有关事项作出解释或者澄清；
- （5） 编写评审报告；
- （6） 向采购人或者有关部门报告非法干预评审工作的行为。

1.2 本项目不唱标，直接磋商。磋商前，报价人如系法定代表人出席的则须交验法定代表人证明及本人身份证，如系委托代理人出席的则必须交验法定代表人委托书及本人身份证。

### 2. 磋商要求

2.1 磋商小组专家组织磋商，所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。磋商内容包括：要求提供的商务文件、技术文件等（如为多次报价时还包括竞标报价）。磋商文件有实质性变动的，磋商小组录入磋商报价信息，磋商小组通知所有参加磋商的供应商。

2.2 磋商小组与供应商进行磋商的内容，供应商除当场答复外，还应对磋商中

所涉及的澄清、达成的修改或报价资料等在规定的时间内按照上海政府采购网网上招投标系统的要求填报、提交。否则视为无效报价。

2.3 磋商的结果以上海政府采购网网上招投标系统公布为准，响应文件须按磋商文件及电子招投标系统要求进行签章，经供应商和磋商小组确认后，替代响应文件中相应的内容，并构成响应文件的一部分和选择成交的依据。如成交，则作为合同的组成部分。

### 3. 评审总则

3.1 本项目的评标采用综合评分法，总分 100 分，其中价格标权数为 10%，技术标权数为 90%。

3.2 采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列；得分且最终报价相同的并列。响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的排名第一的成交候选人为成交人。若出现排名第一的成交候选人放弃成交或不能按磋商文件规定签订合同等原因取消成交资格，则按排名顺序依次确定其后成交候选人为成交人或重新采购。

3.3 磋商小组认为报价人的报价明显低于其他通过符合性审查报价人的报价，有可能影响服务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；报价人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效报价处理。

3.4 如有下述情况之一，报价人的报价将作无效报价处理：

- 1) 无效的营业执照或法人登记证书、授权书等
- 2) 响应文件未满足本文件规定的签字、盖章要求的；
- 3) 响应有效期少于本文件规定有效期的响应文件；
- 4) 响应文件附有采购人不能接受的条件的；
- 5) 未提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（详见附件 10）；
- 6) 未提供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、供应商书面声明、法定代表人及项目负责人近三年无行贿犯罪记录声明（详见附件 11、附件 12）；

7) 报价截止时间前被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商；

8) 不符合本文件规定的其他实质性要求的。

3.5 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，磋商评审小组将否决所有供应商的报价或取消采购活动：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）符合条件的供应商或对磋商文件作实质性响应的供应商不足三家的（含网上系统供应商解密阶段不满三家，或是没有解密的。注：政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目如符合要求的供应商满两家的，可继续磋商）；

（4）因重大变故，采购任务取消的；

（5）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

（6）磋商小组经磋商、评议认为所有响应文件都不符合竞争性磋商文件要求的。

具体评分细则如下：

### 评分细则

#### 一、商务标评分（分值 10 分）

序号	评审因素	分值	评分说明
1	磋商报价	10 分	1、根据财政部财库[2014]214 号文件规定，综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求的最低的最终报价为磋商基准价，其价格分为满分 10 分。 2、其他投标单位的投标报价得分计算公式如下： 磋商报价得分=（磋商基准价/供应商最终报价）*10；

注：本项目专门面向中小企业采购，所有供应商不享受价格分优惠政策。

#### 二、技术标评分（分值 90 分（最小打分单位 0.5 分）

序号	项目	评分内容	分值
1	服务方案	0-40	1. 服务内容策划与实施方案； 2. 专业技术与服务特色的表现； 3. 项目实施的详细进度计划； 4. 项目实施管理及服务质量的保证措施。 评分标准：投标方案中针对本项目策划与实施的科学性、先进性和可行性，进度计划是否合理，服务质量保证措施是否有效等。表现优秀得 27-40 分，表现一般得 13-26 分，表现较差得 0-12 分。
2	人员配备	0-15	1、项目负责人能力、经验情况； 2、主要专业技术管理人员及项目组成员专业配备及数量是否合理； 3、项目团队合作经验。 评分标准：表现优秀得 10-15 分，表现一般得 5-9 分，表现较差得 0-4 分。
3	项目解读、重点难点分析及合理化建议	0-25	1、供应商对采购需求的理解； 2、服务内容重点、难点的分析； 3、合理化建议； 4、突发事件应急预案的处理措施。 评分标准：对采购需求理解，重点、难点的分析，合理化建议以及突发事件应急预案处理措施，表现优秀得 17-25 分；表现一般得 8-16 分，表现较差得 0-7 分。
4	类似业绩	0-5	供应商近 3 年以来类似项目业绩，是否属于有效的类似项目业绩由磋商小组认定。 评分标准：类似业绩有 1 个得 1 分，最高加至 5 分；类似项目业绩以提供的合同复印件为准（合同中需体现签约主体、项目名称及服务内容、合同金额、交付日期等相关内容），否则将不予认可。
5	对磋商文件响应程度	0-5	商务报价是否合理、专业；技术标编制是否完整、规范。 评分标准：优秀得 5 分，表现一般的 2-4 分，表现较差得 0-1 分。

#### 三、总分计算

由磋商小组成员对每一份投标文件进行独立评分，然后取算术平均值（保留小数点两位）。计算每个报价人的实际得分（商务标得分+技术标得分），并按得分高低排出名次。

## 第六部分 格式附件



## 第六部分 附件格式

### 附件 1

### 报价书（格式）

致\_\_\_\_\_（采购人）：

根据贵方为\_\_\_\_\_项目（编号：\_\_\_\_\_）的磋商邀请，签字代表\_\_\_\_\_（全名职务）经正式授权并代表供应商\_\_\_\_\_（供应商名称、地址）提交响应文件副本\_\_\_\_份。

全权代表宣布如下：

- （1）我方针对本次项目的总报价为人民币（大写）\_\_\_\_\_（注明币种，并用文字和数字表示的总报价）。
- （2）我方接受竞争性磋商文件中规定的合同条款的全部内容。
- （3）我方已详细研究了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商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竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
- （4）我方承诺在报价有效期内（提交投标文件之日起 90 日历日）不修改、撤销投标文件。
- （5）我方按照竞争性磋商文件要求递交保证金人民币\_\_\_\_\_元整。
- （6）如果在规定的报价截止时间后，我方在报价有效期内撤回报价，保证金将被贵方没收。
- （7）我方同意提供按照贵方可能要求的与报价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报价或收到的任何报价。
- （8）与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_ 传真：\_\_\_\_\_

供应商委托代理人姓名、职务（印刷体）\_\_\_\_\_

供应商名称：\_\_\_\_\_

(公章)： \_\_\_\_\_

(法人章)： \_\_\_\_\_

委托代理人(签字)： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 附件 2

### 法定代表人等资格证明书（格式）

致\_\_\_\_\_（采购人）：

兹证明\_\_\_\_\_（姓名），性别\_\_\_\_\_年龄\_\_\_\_\_身份证号码\_\_\_\_\_  
现任我单位\_\_\_\_\_职务。

附：法定代表人性别：

身份证号码:

统一社会信用代码:

单位类型:

经营范围：

供应商：（盖章）

日期:      年      月      日

粘贴法定代表人身份证复印件（正反面）

附件 3

授权委托书（格式）

致\_\_\_\_\_（采购人）\_\_\_\_\_：

兹委托\_\_\_\_\_（姓名）全权代表我公司参与\_\_\_\_\_（项目名称、项目编号）的报价活动，受委托人由此所出具并签订的一切有关文件，我公司均予承认。

受委托人姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_\_

工作部门：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

本授权书有效期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

供应商：\_\_\_\_\_（盖 章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

粘贴被授权人身份证复印件（正反面）

## 附件 4

### 开标一览表（格式）

## “苏河之畔”零距离家园综合体服务采购项目包 1

项目名称	服务期限	最终报价(总价、元)

项目名称		
投标总价 （包括所有招标内容）	小写	
	大写	
服务期限		

注：所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到小数点后两位数。

法定代表人或其委托代理人（签字）：

供应商（公章）：

日 期：                      年                      月                      日

附件 5

报价明细表

（可以根据响应投标人的实际情况进行更改）

投标人名称：\_\_\_\_\_

项目编号：\_\_\_\_\_

货币单位：元（人民币）

注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

（2）该表中包含投标人认为完成本项目所需的所有费用, 各项费用须列出明细清单。  
合计总计价应等于“报价一览表”中的投标总价。如果不提供详细单项报价将视为没有实质性响应磋商文件。

供应商：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：    年    月    日

## 附件 6

### 报价服务报告

包括但不限于以下内容：

- 1、需求理解分析
- 2、项目服务方案
- 3、质量、进度保障措施
- 4、应急方案
- 5、其他增值服务
- 6、拟投入本项目的人员情况
- 7、近三年承担的类似业绩情况
- 8、按照竞争性磋商文件要求提供的其他技术性资料以及报价人认为需要说明的其他事项。

附件 6-1 报价人承担的类似项目业绩一览表（格式自拟）

序号	项目名称	委托单位	委托时间	项目 完成时间	合同金额	备注
1						
2						
3						
4						
.....						

注：1. 上述业绩须提供合同复印件作为证明材料；  
2. 业绩时间以合同签订时间为准。



## 附件 7

### 资格证明文件

#### 目录

1. 营业执照或法人登记证书等；
2. 具备财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明；
3. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
4. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
5. 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、供应商书面声明、法定代表人及项目负责人近三年无行贿犯罪记录声明；
6. 如以分公司名义报价的，须提供总公司授权函；
7. 根据本竞争性磋商文件采购需求还需提供的其他证明文件。

**注：以上证明文件须加盖公章。**

#### 须知

- 1、报价人应提交相关证明文件，以及提供其他有关资料。
- 2、报价人提供的资格文件将由采购人及买方使用，并据此进行评价和判断，确定报价人的资格和履约能力。

## 附件 7—1

### 资 格 声 明

致：\_\_\_\_\_（采购人）

关于贵方\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）  
的报价邀请，本签字人愿意参加报价，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

1. 关于资格的声明函；
2. 营业执照或法人登记证书等；
3. 具备财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明；
4. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
5. 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
6. 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、供应商书面声明、法定代表人及项目负责人近三年无行贿犯罪记录声明；；
7. 如以分公司名义报价的，须提供总公司授权函；
8. 根据本竞争性磋商文件采购需求还需提供的其他证明文件；
9. 其他。

本签字人确认响应文件中关于资格的一切说明都是真实的、准确的。

供应商（公章）：\_\_\_\_\_

供应商地址：\_\_\_\_\_

本资格声明函委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

附件 7—2

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。其中较大数额罚款标准以报价人注册所在地处罚标准计算。

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。）

供应商：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：    年    月    日

## 附件 8

### 中小企业声明函

本公司郑重声明，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。相关企业的具体情况如下：

（标的名称），属于（租赁和商务服务业）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：

**注：若中标/成交，本声明函作为中标/成交公告的一部分进行公示，接受社会监督，请如实填写。如供应商不符合中小企业条件，无需填写本声明。**

根据《中华人民共和国政府采购法》第七十七条 第一款，供应商提供虚假材料谋取中标、中标的。处以采购金额千分之五以上千分之十一以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

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

《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，以磋商文件《供应商须知前附表》规定为准。

(5) 成交供应商为中小企业的，本声明函将随成交结果同时公告。

(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。

附：《中小企业划型标准规定》各行业划型标准

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

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

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

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

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

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

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

为微型企业。

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

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

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

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

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

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

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

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

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100

人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

## 附件 9

### 残疾人福利性单位声明函（如有）

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。

供应商（盖章）：

日 期：    年    月    日

## 附件 10

### 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）\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

附件 11

供应商书面声明

致：\_\_\_\_\_（采购人）

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条 “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。

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

供应商（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件 12

### 法定代表人及项目负责人近三年无行贿犯罪记录声明

致（采购人）：

我公司参加的\_\_\_\_\_项目招标活动，郑重承诺：投标人、现任法定代表人及项目负责人近三年来或自供应商单位成立以来无行贿犯罪记录，本公司对上述承诺的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（盖章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日