项目编号：310109000241212155639-09181510

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务

公开招标文件

采购单位：上海师范大学附属虹口中学

地　　址：上海市虹口区凉城路 2236 号

目　　录

第一章　公开招标采购公告 3
第二章　投标人须知 14
第三章　评标办法及评分标准 29
第四章　招标需求 40
第五章　政府采购合同主要条款指引 61
第六章　投标文件格式附件 74

第一章　公开招标采购公告

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，现就下列项目进行公开招标采购，欢迎提供本国货物、服务的单位或个人前来投标：

一、项目编号：310109000241212155639-09181510

二、公告期限：5 个工作日

三、采购项目内容、数量及预算

包号	包名称	数量	单位	预算金额（元）	简要规格描述或包基本概况介绍	最高限价（元）	备注
1	物业管理（保安）	5		2975495.00	为了维护上海师范大学附属虹口学校中日学习、工作	2975495.00	

					开平有，保发极恶事，校通公招的式定家资的司提日的安服务。		
2	物业管理	4		4033092.00	负责学校围	4033092.00	

					保洁、修业的维物服务。括内公区及能的境洁务物设、备运、维修、护管养和理。包室外共域功区环保服和业施设的行		

四、合格投标人的资格要求

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单

本项目包 1 仅专门面向中小微企业采购，大型企业参与投标为无效投标。包 1 投标单位应当具备由省、自治区、直辖市人民政府公安机关核发的《保安服务许可证》。

包 2 仅面向小微企业采购，中型和大型企业参与投标为无效投标。

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务资格审查要求

包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条要求的供应商。	提供有效证明材料。	包 1
2	自定义	根据《财库[2016]125号》之规定，企业信用报告合格的供应商。	提供有效证明材料。	包 1
3	自定义	有效提供企	提供有效证	包 1

		业自我声明——前三年内无违法记录及不诚信行为的供应商。	明材料。	
4	自定义	未列入失信被执行人、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、近三年不存在负面记录及其他不符合《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。	根据响应人提供的材料及外部查询有效内容核对判定。	包 1
5	自定义	投标有效期不足 90 天。	根据响应人的响应内容判定。	包 1
6	自定义	响应文件未按采购文件要求签署、	根据响应人的响应内容判定。	包 1

		盖章的		
7	自定义	未满足带“*”号实质性指标的响应文件	根据响应人的响应内容判定。	包 1
8	自定义	以赠送方式响应的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的	根据响应人的响应内容判定。	包 1
9	自定义	响应文件含有采购人不能接受的附加条件的	根据响应人的响应内容判定。	包 1
10	自定义	不符合法律、法规和本采购文件规定的其他实质性要求的。	根据响应人的响应内容判定。	包 1
11	自定义	供应商参加政府采购活动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。	根据响应人的响应内容判定。	包 1

12	自定义	专门面向中小企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准	包 1
13	引用上海证照库	保安服务许可证不分级及以上	投标单位应当具备由省、自治区、直辖市人民政府公安机关核发的《保安服务许可证》	包 1

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务资格审查要求

包 2

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条要求的供应商。	提供有效证明材料。	包 2

2	自定义	根据《财库[2016]125号》之规定，企业信用报告合格的供应商。	提供有效证明材料。	包 2
3	自定义	有效提供企业自我声明——前三年内无违法记录及不诚信行为的供应商。	提供有效证明材料。	包 2
4	自定义	未列入失信被执行人、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、近三年不存在负面记录及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应	根据响应人提供的材料及外部查询有效内容核对判定。	包 2

		商。		
5	自定义	投标有效期不足 90 天。	根据响应人的响应内容判定。	包 2
6	自定义	响应文件未按采购文件要求签署、盖章的	根据响应人的响应内容判定。	包 2
7	自定义	未满足带“*”号实质性指标的响应文件	根据响应人的响应内容判定。	包 2
8	自定义	以赠送方式响应的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的	根据响应人的响应内容判定。	包 2
9	自定义	响应文件含有采购人不能接受的附加条件的	根据响应人的响应内容判定。	包 2
10	自定义	不符合法律、法规和本采购文件规定的其他实质性要求的。	根据响应人的响应内容判定。	包 2
11	自定义	供应商参加政府采购活	根据响应人的响应内容	包 2

		动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。	判定。	
12	自定义	专门面向小微企业采购	请根据要求上传《中小企业声明函》及相关材料。格式以采购文件要求为准	包 2

五、投标报名：

1、报名时间：2025-01-03 至 2025-01-13 上午 00:00:00~12:00:00；下午 12:00:00~23:59:59（节假日除外）。

2、报名方式：本项目实行网上报名，不接受现场报名。供应商登录上海政府采购网（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）进行报名。

3、招标文件售价：0 元，招标文件请至公告附件处下载。

六、投标保证金：

[投标保证金收款账户（金额、开户行、户名、账号等）]

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

七、投标截止时间和地点：

2025-01-24 10:00:00 上海政府采购网

八、开标时间及地点：

本次招标将于2025-01-24 10:00:00时整在上海政府采购网开标。

第二章　投标人须知

前附表

序号	内　容	要　　求
1	项目名称及数量	详见《公开招标采购公告》二
2	信用记录	根据财库[2016]125号文件，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn），以开标当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，**其投标将作无效标处理**。
3	政府采购节能环保产品	投标产品若属于节能环保产品的，请提供财政部、环境保护保部发布有效期内环境标志产品政府采购清单以及财政部、发改委联合发布有效期内节能产品政府采购清单。 招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人须提供该清单内产品，**否则其投标将作为无效标处理。**
4	小微企业有关政策	1、根据财库〔2011〕181号的相关规定，在评审时对小型和微型企业的投标报价给予__%的扣除，取扣除后的价格作为最终投标报价（此最终投标报价仅作为价格分计算）。属于小型和微型企业的，投标文件中投标人必须提供的《中小企业声明函》以及本单位、制造商（如有）“国家企业信用信息公示系统——小微企业名录”页面查询结果（查询时间为投标前一周内，并加盖本单位公章），并在报价明细表中说明制造商情况。 2、根据财库[2017]141号的相关规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位，应满足财库[2017]141号文件第一条的规定，并在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（见附件）。 3.根据财库[2014]68号的相关规定，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策，并在投标文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（格式自

		拟)。” **(注：未提供以上材料的，均不给予价格扣除)。**
5	答疑与澄清	投标人如对招标文件有异议，应当于公告发布之日起至公告期限满第 7 个工作日内，以书面形式向招标采购单位提出，逾期不予受理。
6	是否允许采购进口产品：	不允许进口产品具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
7	是否允许转包与分包	转包：否 分包：否
8	是否接受联合体投标	不允许 接受联合体投标的请提供联合体协议书。
9	是否现场踏勘	不组织现场踏勘 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
10	是否提供演示	不进行演示 系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
11	是否提供样品	不要求提供样品 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
12	投标文件组成	投标文件由资质文件、技术及商务文件、报价文件组成
13	中标结果公告	中标供应商确定之日起 2 个工作日内，将在上海市政府采购网(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)发布中标公告，公告期限为 1 个工作日。
14	投标保证金	交纳：投标保证金应按《招标采购公告》六规定交纳。若一次投多个标项，只需交纳一个标项的投标保证金（按所需保证金最大额的标准交纳为准）。 退还：中标通知书发出之日起5个工作日内，未中标的投标人提供交入投标保证金时取得的第二联“供应商退款凭据”到招标方服务台办理，招标方以电汇或转账等方式退还投标保证金。
15	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。规范政府采购合同签订行为，财政部制定了《政府采购货物买卖合同（试行）》，供采购人参考使用。
16	履约保证金	合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的10%。
17	付款方式	国库集中支付（采购人自行支付）详见各标项的商务要求表
18	投标文件有效期	90天
19	投标文件的	http://www.zfcg.sh.gov.cn接收

	接收	
20	招标方代理费用	无
21	解释权	本招标文件的解释权属于上海市虹口区政府采购中心。
22	新出台文件及要求	《关于简化政府采购供应商资格审查有关事项的通知》主要内容：不再要求供应商提供财务状况报告、依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料。供应商参加政府采购活动应当提交反映其财务状况、缴纳税收和社会保障资金情况的书面声明。（如与本次采购过程中的内容有冲突，按照新文件执行）。超出招标文件要求的规定次数的质疑将不再受理。
23	备注	1，为方便告知投标单位后续政府采购相关事宜，投标单位需在投标文件中填写邮箱信息。2，电子投标文件在投标截止时间前上传至上海政府采购网，可不再打印纸质投标文件交至政府采购代理机构。3，虹口政府采购中心联系方式见采购公告，邮箱：hkqzfcgzx@163.com。

一、总　则

（一）适用范围

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

（二）定义

1、“招标方”系指组织本项目采购的上海市虹口区政府采购中心。

2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的单位或个人。

3、“采购人” 系指委托招标方采购本次货物、服务项目的国家机关、事业单位和团体组织。

4、“货物”系指招标文件规定投标人须向采购人提供的一切材料、设备、机械、仪器仪表、工具及其它有关技术资料和文字材料。

5、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。

6、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

（三）投标人及委托有关说明

1、授权代表须携带有效身份证件。如授权代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书（格式见附件）。

2、投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为投标人员工（或投标人控股公司正式员工）。

3、以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

4、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

5、投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

（四）投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用

（招标文件有其他相反规定除外）。

（五）质疑

1、投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在中标结果公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向招标方提出质疑，须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。2、质疑应当以书面形式提出，格式见《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）附件范本，下载网址：中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)，位置：“首页-下载专区-政府采购供应商质疑函范本”。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：

a 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

b 质疑项目的名称、编号；

c 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

d 事实依据；

e 必要的法律依据；

f 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。质疑应明确阐述招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理，质疑函不符合《政府采购质疑和投诉办法》相关规定的，应在规定期限内补齐的，招标方自收到补齐材料之日起受理；逾期未补齐的，按自动撤回质疑处理。

（六）招标文件的澄清与修改

1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人应当于公告发布之日起至公告期限满第7个工作日内以书面形式向招标方提出。招标方将在规定的时间内，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告。**逾期提出招标方将不予受理。**

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

3、招标文件澄清、答复、修改、补充的内容为招标文件的组成部分。

当招标文件与招标文件的答复、澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

二、投标文件的编制

（一）投标文件的组成

投标文件由资质文件、技术及商务文件、投标报价文件三部份组成。

1、资质文件

（1）投标声明书（格式见附件，含无重大违法记录及不诚信行为声明）；

（2）投标单位可自查自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用情况。对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其投标将作无效标处理。（投标单位可不用截图于投标文件，采购人、采购代理机构或由采购人委托的评标委员会以开标当日的查询结果为准）。

（3）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（4）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；

（5）联合投标协议书（若需要）；

（6）联合投标授权委托书（若需要）；

（7）提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

2、技术及商务文件

（1）评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）

（2）投标项目明细清单（含货物、服务等）；

（3）技术响应表（格式见附件）；

（4）项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；

（5）项目实施计划（可包含且不限于保证工期的施工组织方案及人

力资源安排、项目组人员清单等）；

（6）列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；

（7）商务响应表（格式见附件）；

（8）售后服务计划（可包含且不限于对用户故障的响应、处理、定期巡检、备品备件、常用耗材提供、驻点人员情况等）；

（9）技术培训计划（若有）；

（10）投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；

（11）案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；

（12）投标方认为需要的其他文件资料。

投标单位可根据采购需求内容和评审因素作技术文件响应。

3、报价文件：

（1）投标报价明细表（格式见附件）；

（2）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；

（3）小微企业声明函、网页证明资料（若有，格式见附件）；

（4）残疾人福利企业声明函（若有，格式见附件）。

注：法定代表人授权委托书、投标声明书、投标报价明细表必须按招标文件格式要求正确签署并加盖投标人公章。

（二）投标文件的语言及计量

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

2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），**否则将作无效标处理**。

（三）投标文件的有效期

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

2、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

（四）投标文件的签署和份数、包装

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

2、投标人在 http://www.zfcg.sh.gov.cn 上传投标文件。

3、投标文件须由投标人在规定位置盖章并由法定代表人或法定代表人的授权委托人签署，投标人应写全称。

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

（五）投标报价

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

2、投标报价**应包含项目所需全部货物、服务，不得缺漏**，是履行合同的最终价格（含货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用）。

3、投标报价总价金额到元为止，如投标报价总价出现角、分，将被抹除。

（六）投标保证金

1、投标人须按规定提交投标保证金。

2、保证金形式：网银、汇票、电汇、转帐支票。

3、招标方不接受以现金支票、现金及个人转账方式交纳的保证金。

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

4、招标方在中标通知书发出后五个工作日内退还投标保证金，供应商办理投标保证金退还时需提供收据的第二联“供应商退款凭据”。**详见**

上海市政府采购网 http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ，位置：“首页-在线服务”

保证金不计息。

5、投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在投标截止时间后撤回投标文件的；

（2）投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；

（3）中标人无正当理由不与采购人签订合同的；

（4）将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标采购单位同意，将中标项目分包给他人的；

（5）其他严重扰乱招投标程序的；

（七）串通投标认定

有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

5、不同投标人的投标文件相互混装；

6、不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（八）投标无效的情形

在评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：

1、未按规定交纳投标保证金的；

2、投标方未能提供合格的资格文件、投标有效期不足的；

3、投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的；

4、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；

5、与招标文件有重大偏离、未满足带“*”号实质性指标的投标文件；

6、招标需求中要求提供的产品属于节能清单中政府强制采购节能产品品目的，投标人未提供该清单内产品的；

7、投标报价超出招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

8、标项以赠送方式投标的、对一个标项提供两个投标方案或两个报价的；

9、评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约，且不能证明其报价合理性的；

10、投标人不接受报价文件中修正后的报价的；

11、未按本章“二、投标文件的编制”第五点投标报价要求报价的；

12、投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

13、投标人被视为串通投标的；

14、不符合法律、法规和本招标文件规定的其他实质性要求的。

（九）错误修正

投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（一）《开标记录表》报价与投标文件中报价不一致的，以《开标记录表》为准。

（二）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（三）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《开标记录表》的总价为准，并修改单价；

（四）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

注：除评标委员会按相关法律法规要求的澄清、说明或者补正情形之外，《开标记录表》内容 与投标文件中相应内容不一致的，以《开标记录表》为准。

三、组织开、评标程序及评标委员会的评审程序

（一）组织开标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织开标（http://www.zfcg.sh.gov.cn/上开展）。

（二）组织评标程序

招标方将按照招标文件规定的时间、地点和程序组织评标，各评审专家及相关人员应参加评审活动并接受核验、签到，无关人员不得进入评审现场。

1、按规定统一收缴、保存评标现场相关人员通讯工具。

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

3、组织评标委员会各位成员签订《政府采购评审人员廉洁自律承诺书》。

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

5、根据需要简要介绍招标文件（含补充文件）制定及质疑答复情况、按书面陈述项目基本情况及评审工作需注意事项等，让评审专家尽快知悉和了解所评审项目的采购需求、评审依据、评审标准、工作程序等；提醒评标委员会对客观评审项目应统一评审依据和评审标准，对主观评审项目应确定大致的评审要求和评审尺度；对评审人员提出的有关招标文件、投标文件的问题进行必要的说明、解释或讨论。

6、采购人代表或采购代理机构或由采购人委托的评标委员会对投标人资格文件进行审查并以开标当日为准对投标人“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录情况进行核实。

7、评标委员会组长组织评审人员独立评审。评标委员会对拟认定为投标文件无效，可组织相关投标人代表进行陈述、澄清或申辩；招标方可协助评标委员会组长对打分结果进行校对、核对并汇总统计；对明显畸高、畸低的评分，评标委员会组长应提醒相关评审人员进行复核或书面说明理

由，评审人员拒绝说明的，由现场监督员据实记录；评审人员的评审、修改记录应保留原件，随项目其他资料一并存档。

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

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

（三）评审程序

1、在评审专家中推选评标委员会组长。

2、评标委员会组长召集成员认真阅读招标文件以及相关补充、质疑、答复文件、项目书面说明等材料，熟悉采购项目的基本概况，采购项目的质量要求、数量、主要技术标准或服务需求，采购合同主要条款，投标文件无效情形，评审方法、评审依据、评审标准等。

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

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

5、评审人员对各供应商投标文件非实质性内容有疑议或异议，或者审查发现明显的文字或计算错误等，及时向评标委员会组长提出。经评标委员会商议认为需要供应商作出必要澄清或说明的，应通知该投标人以书面形式作出澄清或说明。授权代表未到场或拒绝澄清说明或澄清说明的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于投标人的评判。书面通知及澄清说明文件应作为政府采购项目档案归档留存。

6、评审人员需对招标方工作人员唱票或统计的评审结果进行确认，现场监督员应对评审结果签署监督意见。如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，

应由相关人员当场改正或作出说明；拒不改正又不作说明的，由现场监督员如实记载后存入项目档案资料。

7、评标委员会根据评审汇总情况和招标文件规定确定中标候选供应商排序名单。

8、起草评审报告，所有评审人员须在评审报告上签字确认。

四、评审原则

1、评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2、评审专家因回避、临时缺席或健康原因等特殊情况不能继续参加评审工作的，应按规定更换评审专家,被更换的评审人员之前所作出的评审意见不再予以采纳，由更换后的评审人员重新进行评审。无法及时更换专家的，要立即停止评审工作、封存评审资料，并告知投标人择期重新评审的时间和地点。

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

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

抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

五、确定中标供应商的原则

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

2、采购人应当自收到评标报告之日起 5 个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，或者采购人委托评标委员会在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

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

六、合同授予

（一）签订合同

1、采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同，招标方作为合同签订的鉴证方。

2、中标人拖延、拒签合同的，将被扣罚投标保证金并取消中标资格。

（二）履约保证金

1、合同签订时，采购人按《中华人民共和国政府采购法实施条例》有关规定自行收取项目履约保证金。采购人要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。

2、按合同约定办理履约保证金退还手续。

七、货款的结算

货款由采购人按招标文件规定的付款方式自行支付。

第三章　评标办法及评分标准

根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规，结合本项目的实际需求，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。采购文件中未规定的评标标准不得作为评审依据。

二、分值的计算

技术、资信、商务及其他分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算，计算公式为：

技术、资信商务及其他分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数

投标人评标综合得分=价格分+(技术分+资信商务及其他分)

三、评标内容及标准

综合评分法

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~10	报价得分＝价格分值×（有效最低投标价/有效投标报价）
整体实施方案	0~18	1、根据投标文件中对项目服务定位的分析是否准确，所提举措是否切实可行进行评分（0-3 分）。 2、根据投标文件中设定的预期目标是否与项目实际情况相符，目标是否具体、可衡量进行评分（0-3 分）。 3、根据投标文

		件中是否结合区域范围、建筑面积、设备设施配置等具体情况，以及使用性质特点进行重点和难点的分析进行评分（0-3 分）。 4、根据投标文件中提供的整体服务管理方案的详细程度、针对性、可操作性和全面性进行评分（0-3 分）。 5、根据投标文件中提供的工作计划的合理性、可行性、时间节点明确程度的有效性进行评分（0-3 分）。 6、费用测算是否符合法律规定，服务水平是否符合国

		家、行业和上海市标准等打分(0-3 分)。
管理机构设置与制度和运作情况	0~18	1、根据投标文件中管理机构设置的合理性、是否满足项目需求进行评分（0-3 分）。 2、根据投标文件中管理职责是否明确、是否落实到人进行评分（0-3 分）。 3、根据投标文件中提供的工作流程是否完整、科学、可行进行评分（0-3 分）。 4、根据投标文件中规章制度是否健全规范（0-3 分）。 5、根据投标文件中是否提出具有特色和创新的管理

		运作方式进行评分（0-3 分）。 6、根据投标文件中提出的服务规划是否客观、明确进行评分（0-3 分）。
服务承诺及反恐应急预案	0~18	1.对服务管理各项承诺是否明确且具有可操作性、监督性（0-3 分）。 2.是否有完善有效的、有针对性及保障措施，切实可行性（0-3 分)。 3.针对学校特点，制定防入侵预案（0-3 分）。 4.应急预案情况（0-3 分）。 5.对突发事件的处理方式、现场响应速度等（0-3 分）。

		6.重大活动的配合方案（0-3 分）。
人员要求	0~6	1、拟投入项目经理持有助理保卫师资格证书，2 分 2、拟投入保安人员均持有保安证及校园证，2 分 3、拟投入监控人员均持有监控证，2 分
投入人员经验和安排使用情况	0~6	1、拟投入人员工作经历和工作经验 0-3 分 2、拟投入人员工合理安排和使用情况 0-3 分。
企业业绩及用户反馈	0~15	1.投标人自 2022 年 1 月 1 日至今承接过类似项目的，每份得 2 分，最多得 10 分。须提

		供合同原件复印件。类似项目承揽时间以合同签署时间为准，同一地点限 1 份。 2.提供相对应合同的用户评价情况，每份评价为“优”等级以上得 1 分，最高 5 分。
企业资质	0~9	1.具有质量管理体系认证证书(3 分)。 2.具有职业健康安全管理体系认证证书(3 分)。 3.具有环境管理体系认证证书(3 分)。

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务包 2 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~10	报价得分＝价

		格分值×（有效最低投标价/有效投标报价）
服务方案	0~30	1、对本项目服务定位的分析及其举措（0-3 分）。 2、对本项目预期目标设定是否合理（0-3 分）。 3、是否结合本项目具体情况（物业区域范围、建筑面积、设备设施配置等）及物业使用性质特点进行重点和难点的分析 0-3 分。 4、投标方案提供的物业服务内容详细完整、全面性（0-3 分）。 5、有针对性和可操作性（0-3 分）。

		6、管理机构设置合理，有明确的管理职责（0-3 分）。 7、工作流程完整、科学、可行（0-3 分）。 8、各类规章制度健全规范，管理机构实际操作性强（0-3 分）。 9、管理运作是否有特色和创新做法（0-3 分）。 10、针对服务所做的规划客观、明确（0-3 分）。
应急方案处理	0~6	1、突发事件应急预案和措施 0-3 分。2、重大活动的配合方案 0-3 分。
节能、环保、设施设备管理及健康	0~15	1.在垃圾分类管理和回收、危废管理

管理		等方面设想的合理性，管理举措的可行性（0-3 分）。 2.节能降耗工作计划和实施措施的合理性和可行性（0-3 分）。 3.围绕学校设施设备、附属配套设施等管理，对制定排查巡检方案打分(0-3 分)。 4.围绕学校设施设备、附属配套设施等管理，对其维修效果保证、服务考评标准打分(0-3 分)。 5.员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性（0-3 分）。
管理业绩及用	0~20	1、提供近三年

户反馈		的类似项目业绩（需提供合同关键页复印件），提供一个有效合同得 2 分，最高得分为 10 分。 2、提供相对应合同的用户评价情况，每份评价为“优”等及以上得 2 分，最高 10 分。
投入人员证书	0~13	1、在职缴纳社会保险员工中有专业上岗证书：有高压电工证、低压电工证、电梯安全员证书 、空调操作证 、消防设备操作证有一项得 2 分，满分 10 分。 2、项目经理大专及以上学历及有工作业绩 3 分。

投入人员经验和安排使用情况	0~6	1、拟投入人员工作经历和工作经验 0-3 分 2、拟投入人员工合理安排和使用情况 0-3 分。

第四章　招标需求

序号	事项	内容
1	采购单位（加盖公章）	上海师范大学附属虹口中学
2	项目名称	上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务
3	采购预算金额	包 1：2975495 元，包 2:4033092 元，共 7008587 元（国库资金：7008587 元）
4	项目属性	货物□　　服务☑
5	采购意向是否已公开	2024 年 11 月 26 日于上海政府采购网发布采购意向公示
6	采购标的所属行业(按工信部联企业(2011)3006 号和财库〔2020〕46 号文，用于中小企业声明函)	物业管理
7	特定资格要求	包 1 投标单位应当具备由省、自治区、直辖市人民政府公安机关核发的《保安服务许可证》，包 2 无。
8	是否专门面向中小企业	包 1 为仅面向中小企业采购；包 2 为仅面向小微企业采购。

9	是否招一用三	是口　　否☑
10	合同履行期限	365 日历天
11	质保或免费维护期	无
12	是否允许联合体投标	是口　　否☑
13	是否允许采购进口产品	是口　　否☑
14	是否现场踏勘	是口　　否☑
15	是否要求提供样品	是口　　否☑
16	付款方式	按季支付
17	验收方式（履约验收后将材料交由政采中心电子归档保存）	采购单位自行验收
18	本项目询问、质疑受理委托授权范围	上海市虹口区政府采购中心
19	本项目评审办法	综合评分法☑　　最低评标价法口
20	按财政部 22 号令《政府采购需求管理办法》第十一条要求，是否已完成需求调查工作	是☑　　否口
21	本项目是否涉及信创产品（包括软、硬件）采购。（所有信创产品由采购单位按相关要求另行采购）	是口　　否☑

包 1：

物业管理（保安）采购需求

一、项目概况：保安服务

为了切实维护上海师范大学附属虹口中学日常学习、工作的开展平稳有序，确保不发生极端恶性事件，上海师范大学附属虹口中学通过公开招标的方式确定一家有资质的公司来提供日常的保安服务。

二、委托管理内容和需求：

1. 服务范围：

上海师范大学附属虹口中学，上海市虹口区凉城路 2236 号。

2. 服务期限：一年。

3. 委托管理内容和需求：

保安的工作时间按不同岗位的实际需要进行设置。

岗位设置	最低岗位数（人数）	主 要 工 作 内 容	人 员 要 求
项目经理	1	管理项目上所有人员工作情况及纪律、与甲方对	持助理保卫师资格证书，具有 3 年及

		接完成甲方交代的其他需求工作等	以上保安管理经验
保安	16	门卫、巡逻、安全检查、车辆管理、信件收发等	持保安员证，校园证，具有 3 年及以上保安工作经验
护校保安	6	护校保安负责上下学高峰时间段上下午各一个小时的站岗工作	持保安员，校园证
监控	6	消防监控、视频监控、学校监控操作使用等	持监控证，具有 3 年以上监控工作经验
合计	29		

4. 服务工作内容：

（一）保安管理

（1）保安员必须严格政审，身体健康，年龄合适，无不良记录。

（2）保安员必须具有上海市公安机关颁发保安员上岗证。

（3）保安人员有统一制服，佩戴上岗执行证，严格按照岗位职责，文明执勤、言行规范。

（4）警卫室及监控职守 24 小时值班（不允许有脱岗、打磕睡现象）。

（5）保安对所有大楼实行检查制度，清场及巡更检查；包括关门、关窗、关灯，防盗、防火、防煤气泄漏、防水浸等。

（6）对来访人员实行登记制度，检验有效证件，报告确认制度。

（7）对发生事件或发生重大事件必须报告并进行详细记录备案。

（8）对禁止进入学校的违禁物品提供暂存服务。

（9）对来访人员要具有一定处置能力（群访、闹访、阻碍交通、聚众闹事、损坏公物、酒后滋事、暴力行凶等）。

（二）车辆管理

（1）车辆按规定位置停放有序。

（2）对外来车辆停放进行有效证件、车牌号登记，对车辆进行安全检查，严禁汽油、雷管、炸药及易燃易爆，管制刀器具等危险品进入停车

场。

（3）做好非动车车辆管理。

（三）重要事项说明

（1）供应商应根据比选文件要求、采购人现场实际情况以及自身经验能力，提供具有针对性的管理服务的方案、措施、标准、质量保证以及达到管理目标的具体内容，响应文件具有可操作性和针对性。

（2）供应商可以去采购人现场查看，进一步了解磋商项目的内容、范围，如有疑问，现场提出答疑。

（3）供应商应加强内部管理控制，针对本项目制定相应管理、工作流程、服务方案、人员培训、安全防范、巡查监督、考核奖惩等制度，建立适合采购人的各项管理机制，确保管理运作正常，良好有效无事故。如遇管理、巡查、责任不到位，发生各类事故，应追究相关人员责任。

（4）根据采购人特点制定健全的管理制度和应急预案。

（5）供应商为此项目所聘用的全部人员的生、老、病、死或事故原因、劳资纠纷， 刑、民事案件等均与采购人无关，在此特别说明：供应商在响应报价时需充分考虑。节假日、双休日、叠加保安除正常服务保障人员外，因采购人工作需要增加人员时，供应商必须全力配合，增加人员的加班费用另行按实计算。

三、对保安服务人员的要求

（1）要求配备男性保安人员，持证上岗，不少于 23 人，负责本校全天的保安工作。

（2）政治合格、品行良好、责任心强，真心希望从事公益事业、热心协助校方做好护校安园的工作。

（3）项目经理应具备大专以上学历，有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，受过专门的保安业务培训，有相关保安行业从业资格证书。

（4）项目经理负责对派驻的保安人员进行业务指导、管理与监督，确保保安人员在校园内无违规、违纪事件发生。

（5）保安人员服从采购人安排，遵守法律法规、政策和规章制度，必须无刑事犯罪和治安处罚记录。吃苦耐劳、作风严谨，并符合上海市用工和社保缴纳规定。

（6）身体健康，无残疾、无精神病史、无传染性疾病。

（7）初中毕业以上文化程度。

（8）能正确处理和应对社会治安和公共安全维护工作，能识别易燃易爆、管制刀器具等危险品，能熟练掌握消防知识。

（9）应保证工作人员稳定，对于本项目要有一定的人员储备，不能因人员流动影响正常工作。

四、付款方式：

按季度付款。

五、报价要求：

预算金额 2975495 元，供应商的报价不得超过预算金额要求。

六、对投标单位相关要求：

1、为更好体现投标单位服务能力和水平，适工作计划道实际需求的要求，投标单位需提供详尽的服务方案，包括但不限于服务方案的定位分析及举措，合理的预期目标，对提供的服务特点进行重点和难点的分析，整体服务管理方案和工作计划，有明确的时间节点，费用测算符合法律规定，服务水平是否符合国家、行业和上海市标准。服务内容需详细完整、有针对性、可操作性和全面性。投标单位管理机构设置合理，有明确的管理职责，工作流程需完整性、科学性、可行性，规章制度有健全性与可操作性，管理运作具有特色与创新，服务规划具有客观性、明确性，

2、为确保投标单位服务质量，需提供应急方案处理，包括但不限于对服务管理各项承诺明确且具有可操作性、监督性，有完善有效的、有针对性及保障措施，具有切实可行性，针对学校特点，制定防入侵预案，应

急预案情况，对突发事件有处理方式、现场响应速度及时，具有重大活动的配合方案。

3、投标单位需具有丰富的管理经验，合格的相关业绩和良好的用户评价。

4、为确保项目服务质量，投标单位有成熟的团队及满足服务人数要求的规模。拟投入人员具有一定工作经历和工作经验，合理安排和使用工作人员。项目经理需持有助理保卫师资格证书，保安人员均持有保安证及校园证，监控人员均持有监控证。

5、作为服务本项目的保安单位，对内涉及重点相关区域，对外代表本单位的形象，要求投标单位自身具有良好的形象和声誉，有一定竞争力，优先考虑具有质量管理体系认证证书，具有职业健康安全管理体系认证证书，具有环境管理体系认证证书的企业。

七、其他相关要求：

1、投标单位必须在报名时正确填写单位邮箱，在投标文件的投标单位相关资料中也应有单位邮箱。

2、本项目评审要素的所有内容是采购需求的组成部分，各投标单位要对照其内容进行投标响应。

3、本包件仅专门面向中小微企业进行采购，大型企业参与投标为无效投标。

4、本项目为服务类项目，所属行业为 物业管理 （用于中小企业申明函）， 中小微的投标单位须在投标文件中提供中小企业申明函，具体格式如下：

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，本公司参加（上海师范大学附属虹口中学）的（上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务）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：

（上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务包件 1），属于*物业管理*； 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：

注：各行业划型标准：

（十三）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。

包件 2：

物业管理服务采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：上海师范大学附属虹口中学物业物业管理服务（综合）
2. 项目地点：上海市虹口区凉城路 2236 号
3. 项目面积：建筑面积 33906.25 平方米。
4. 本采购需求不包括保安服务内容。

二、服务范围及工作量：

上海师范大学附属虹口中学的公共卫生保洁、水电维修、其他等物业服务。

#	使用情况	房屋地址	建筑面积

1	善知楼	凉城路 2236 号	6099.40 ㎡
2	善学楼	凉城路 2236 号	10170.07 ㎡
3	善行楼	凉城路 2236 号	5807.50 ㎡
4	善体楼	凉城路 2236 号	11829.28 ㎡
5	地下空间	凉城路 2236 号	
6	外围操场等	凉城路 2236 号	
7	图书馆	凉城路 2236 号	
8	篮球馆	凉城路 2236 号	
9	乒乓馆	凉城路 2236 号	
10	健身房	凉城路 2236 号	
11	舞蹈厅	凉城路 2236 号	
12	实验室	凉城路 2236 号	
13	会议场	凉城路 2236 号	

说明：以上所有服务区域均包含周边道路及绿化带。

三、服务期限

本项目中标通知书发出后，采购人与中标供应商签订 2025 年度合同。本项目物业管理合同期限为 1 年。

四、服务人员要求

1、经理：本地户籍，身体健康，本单位缴纳社保，年龄 50周岁以下，大专及以上学历以及具有5年以上相应的工作业绩，丰富的管理工作经验。

2、工程主管：男性，年龄 50周岁及以下，大专及以上学历，维修专业工作经验不少于 5年，具有高低压电工证书和特种设备安全管理员证书。

3、水电维保：男性，年龄 50周岁及以下，维修专业工作经验不少于5年，具有电工高低压证书和特种设备安全管理员证书。

4、保洁：50周岁及以下，身体健康，工作经验不少于3年，能吃苦耐劳。

5、其他人员：司机（具备B1驾驶证），器材保管员、文印员，55周岁

及以下，身体健康，工作经验不少于3年。

6、本项目投标方认为需要增设的岗位可合理配置。该项目服务人员必须为签订劳动合同或劳务协议的长期用工。

7、服务人员要求：

为保证服务质量和维护学校的整体形象，服务人员均要求具有一定的文化、专业素养和良好的职业道德，品行端正，无不良记录，工作责任心强，身体健康。

8、岗位要求

序号	岗位名称	最低岗位要求（人数）	备注
1	经理	1	做五休二，8小时
2	保洁	22	做五休二，8小时
3	走班保洁	1	做五休二，8小时
4	工程主管	1	做五休二，8小时
5	水电维保	3	做五休二，8小时
6	驾驶员	1	做五休二，8小时
7	文印	1	做五休二，8小时
8	器材保管员	1	做五休二，8小时
9	外勤	1	做五休二，8小时
10	合计	32	

备注：本项目不允许分包。

五、服务内容

（1）室内共用区域环境保洁服务。包括大堂、走廊、过道、电梯厅、电梯桥厢、楼梯、楼层卫生间、茶水间、地下车库、地下空间、自行车库、墙面、地面、门窗玻璃、窗台以及公共区域服务窗口、台、桌、椅清扫保洁等。

（2）各功能区域（办公室、走班教室等）内部环境保洁服务。包括办公区域废纸篓、公共区域烟筒、茶水间杂物桶、会议室垃圾的收集和清运、会议室保洁、桌椅、墙地面、窗台、窗玻璃、消毒柜、冰箱、地毯、踏垫定期清洗、除尘。

含校领导办公室保洁（重点保洁区域）：包括卫生间地面、墙面，办公家具、饰物等。保洁人员需已从事保洁工作 5 年以上，经严格政审，无

不良记录，直系亲属无涉案人员

（3）室外共用区域环境保洁服务。包括天台、露台、屋顶、广场、道路、台阶、停车场以及2米以下的外墙、景观灯具、公共绿化、扶栏玻璃。

（4）针对保洁人员的特点，制定物业突发公共事件的配套应急预案，根据不同突发事件的现场情况应变处理，在接到通知后半小时内组织人员到达现场，保证人身安全，减少财产损失.

2、水电维修服务

(1) 物业部位的维修、养护和管理，包括:房屋承重结构、房屋主体结构、公共走廊、公共楼梯间、户外墙面、屋面、各办公室灯具、电线插座、排风、办公家具、各类门锁、玻璃修理、更换等。

(2) 物业设施、设备的运行、维修、养护和管理，包括共用的上下水管道、落水管、共用照明、中央空调、电梯、供水供电、道路、污水处理设备、泵房、停车场、通道等。

3、其他后勤综合服务事项：

驾驶员：按时完成交办其他工作；驾驶客车完成人员接送工作。

文印岗位：按时完成交办的文印任务，做到不积压、不拖延、力求字迹清晰、内容准确无误，格式要规范并控制和节约文印纸张。

器材管理:按时发放与收回体育器材;定期检查体育器材;负责保管库存物品、器材，做到分类保管，摆放整齐。

外勤岗位：按实按质完成交办的其他各项工作。

4、校区一年2次大保洁（含外墙及窗玻璃清洁）。要求达到外墙、玻璃表面清洁，无积灰、水泥、涂料、硅胶、油漆等污渍。清洗后无色差（因原墙面本身颜色有色差的除外）无变色的要求。

六、费用组成

#	项 目	备 注
1	物业管理人员薪金福利	包含在报价中
2	校区一年 2 次大保洁	包含在报价中
3	电梯维护保养费	采购人承担费用，投标人跟进管理

4	电梯及电梯限速器检验费	电梯及电梯限速器检验费等采购人承担费用，投标人跟进管理
5	环境消杀费	采购人承担费用，投标人跟进管理
6	垃圾清运费	采购人承担费用，投标人跟进管理
7	外墙及水箱清洗费	采购人承担费用，投标人跟进管理
8	零星保洁工具及耗材	保洁工具费用包含在报价中，日常耗材由采购人承担
9	维修工具及维修材料	个人工具费用包含在报价中，大型工具及维修材料费由采购人承担
10	开办费	除固定电话由采购人采购外，其他开办物资费用纳入报价
11	管理费用（物业管理酬金）	包含在报价中
12	税金（法定税费）	包含在报价中

七、服务方案

（一）、总体规范要求.

1. 重大安全责任事故为 0。

2. 物业服务满意率≥98%；

3. 维修及时率和合格率≥98%；

4. 投诉接待全日 24 小时，投诉处理率 100%；

5. 保洁服务：覆盖面积达标、保洁作业规范、标准化；各管理点垃圾分类检查达标及以上；

6. 水、电、险、漏、堵的抢修等急修项目≤15 分钟到现场处理。小修项目半小时内到现场处理。

7. 设备运行：设备良好，运行正常，运行记录齐全；

（二）一般要求

1、本项目后勤综合服务内容包括后勤服务组织内部行政管理、建筑设备维保管理、保洁管理服务、其他服务等内容。投标人应结合自身的管理经验对运营管理过程和顾客服务过程进行详细识别，精确界定可为本项目提供的服务项目、服务内容和服务标准，认真策划服务实施方案，精确测算由此发生的后勤综合服务费用。

2、投标供应商应在本项目现场组建后勤综合服务机构（项目管理处），由该机构负责实施本项目的后勤综合服务工作。

3、投标供应商应为本项目提供优质的后勤综合服务。在行使后勤综合服务及服务职能过程中，如果与招标方工作人员及其他人员出现纠纷或其他突发事件，应按照规定的程序进行协调和处理。

4、投标供应商除完成自己的工作任务外，还有义务配合招标方做好其他服务供方的监管及工作衔接。

5、投标供应商制定的后勤综合服务方案、各项规章制度在实施前要报告招标方主管部门获得批准后组织实施。

6、招标方主管部门有权审核投标供应商与项目管理有关的财务状况及财务报表。

7、在处理特殊事件、紧急或突发事故时，招标方主管部门对后勤综合服务人员有直接指挥权。

8、投标供应商应保证其派往项目现场的服务人员达到相关岗位任职资格要求，所有的专业、技术或其它特殊岗位人员，凡国家有规定的，均需持证上岗。投标供应商对所录用人员应执行严格的入职政审程序，保证录用人员没有犯罪记录。投标文件应特别描述投标供应商录用员工的管理流程以及员工入职政审的相关规定。

9、投标供应商在做好本职工作的同时，有责任向业主方主管部门提供合理化建议，并配合业主方主管部门制订相关管理制度并具体落实。

10、投标供应商必须合法经营，不得损害所聘用员工及招标方的合法权益。

11、项目经理受物业管理委托，代表物业方，依据服务合同和约定，对内管理整体物业区域，组织专业化的服务；对外先行承担与物业管理相关的责任，履行相关义务，维护各方的合法权益，遵守有关的法规政策，履行应尽的责任和义务。

12、项目经理应加强与业主方沟通，如协商同意，可决定为业主方提供力所能及的附加服务，费用另结。

13、后勤综合服务人员应经过培训并遵纪守法，严禁违章作业，项目服务执行情况应有完整的日志和台账，季度小结和年度总结，服务人员应

遵守业主方的规章制度，不可泄露业主方的秘密，其工作同时接受业主方的监督考核。

14、各类服务相互协调；人员调派和作业时间安排不得违反劳动法和行政部门的资质规定。在一视同仁，不予歧视和排斥的前提下，兼顾岗位对人员的特殊要求。

15、执行重大事项报告制度，遇到险情和重大事故或对违规行为劝阻无效时，立即向业主和当地行政主管部门报告并取证。

16、对外包服务和外来施工的监管，告知相关注意事项；

17、巡检、监督及配合作业过程中，需留下作业前后影像资料、有关作业计划、方案和图纸等存档备案；在隐蔽工程结束前留下影像资料存档；作业结束参与验收，并做好记录。

（三）服务内容与服务标准

1、保洁工作要求

(1) 每日循环清扫、拖洗属于公共区域室内、外的地面（含停车场）。

(2) 楼梯扶手、栏杆、窗台、沙发：每日擦洗 1-2 次，无灰尘堆积。

(3) 公共厕所:小便池、蹲便器:每日至少 2-3 次冲洗并对洗手台龙头等处消毒 2 次以上,保持清洁,无异味。

(4) 会议室：桌面无灰尘、地面无污迹、墙面无脚印，每日擦洗 1 次。

(5) 做好会议室及其它公共部位区域消毒服务工作，并做好相应记录。

(6) 每天定期打扫公共部位，做到杂物、废弃物立即清理。

(7) 办公楼区域内垃圾实行袋装化，在各楼层公共部位设立公共垃圾箱，在露天公共部位设立杂物箱，负责清运、处理（包括联系环卫部门运出处理）。

(8) 本服务区域垃圾实行分类收集，从而达到更高层次的环保效果。

(9) 及时清扫大区域地面积水、垃圾、烟头等，使地面保持干净、无杂物、无积水等。

(10) 对公共设施、垃圾筒等定期清洁，停车场、地面道路定期高压

冲洗。

(11) 对人员出入频繁之地，进行不间断的走动环境管理。

(12) 擦净、抹净各楼层内会议室、接待室、休息室等内的桌、椅台面、文件柜等家具。

(13) 清洗及保洁各楼层的洗手间的洁具、地面工作，更换添加卫生纸、擦手纸、洗手液。设施故障及时报修。

(14) 定时收集各楼层内之生活垃圾，并更换垃圾袋，定期清洁垃圾筒等，保持洁净。

(15) 定期、定点、定计划使用专业消毒、杀虫害等药剂进行环保消杀工作。

(16) 按时清运、处理垃圾、定期高压冲洗内外墙壁及地面，定期进行灭虫、消毒。

服务标准：

(1) 公共地面：清扫、拖洗，保持清洁，无烟蒂、无纸屑、无污迹、无痰迹。墙面保持整洁、无蛛网、无污印等痕迹。

(2) 建立办公楼（区域）环境管理制度并认真落实，环卫设施齐备，实行标准化清扫环境管理，由专人负责检查监督，清洁率 100%。

(3) 外围及周边道路地面干净无杂物、无积水，无明显污迹、油渍；明沟、窨井内无杂物、无异味；各种标示标牌表面干净无积尘、无水印；路灯表面干净无污渍。

(4) 大厅、楼内，公共通道地面干净、无污渍，有光泽，保持地面材质原貌；门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍；门窗玻璃干净无尘，透光性好，无明显印迹；各种金属件表面干净，无污渍，有金属光泽；门把手干净、无印迹、定时消毒；天花板干净，无污渍、无蛛网；灯具干净无积尘，空调风口干净，无污迹，进出口地垫摆放整齐，表面干净无杂物，盆栽植物无积尘。

(5) 会议室、接待室地面、墙面、干净，无灰尘、污渍；天花板、风口目视无灰尘、污渍；桌椅干净，物品摆放整齐、有序。

(6) 楼梯及楼梯间梯步表面干净无污渍，防滑条(缝)干净，扶手栏杆表面干净无灰尘，防火门及闭门器表面干净无污渍，墙面、天花板无积尘、蛛网。

(7) 公共卫生间地面干净，无污渍、无积水，大小便器表面干净，无污渍，有光泽；各种隔断表面干净，无乱写乱画，金属饰件表面干净，无污迹，有金属光泽；停车场地面干净，无杂物，无明显油渍、污渍；顶部各种管网、灯具表面干净无积尘、蛛网；墙面干净无积尘，各种指示牌表面干净有光泽；消防器材表面干净，摆放整齐；减速带表面干净无明显污迹，各种道闸表面无灰尘。

2、水电维修保养要求

(1) 物业管理方对大楼本体、工程及设备如水电、专业设备，低压配电设备，电化设备等的管理要求。

(2) 对相关水电、专业设备、低压配电设备、电化等设备的维护人员应具备相关专业资质。

(3) 对有关电力等设备应由专业电工进行养护，防尘清洁，日常值班，并制定严格的准入制度，填写日志。

(4) 消防安全的检查（灭火器等）。同时担负水电的日常维护，保养职责，并承诺及时响应时间。

(5) 对大楼内有关灯具故障的及时发现，及时更换。本项应由物业管理方制定统一的服务响应标准，即物业管理方的所有人员均有义务和责任发现灯具故障，并及时报告，并由物业及时指派专业电工进行修理或更换。

(6) 配电间日常工作时间应有专人巡视，能及时处理各种问题，并做好巡视记录。

(7) 设备维护人员应具备相关资格证书。

(8) 做好建筑物和构筑物的日常维修养护管理，包括屋顶、外墙面、内墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、水沟、停车场等。

(9) 各类设施设备、附属配套设施巡检、日常保养维护工作。

(10) 负责电梯等特种设备日常安全管理，做好与第三方维保人员的

接待工作。

(11) 报修服务及时、满意，零星维修时间不超过 1小时，合格率应为100%。

(12) 对房屋日常维修、养护记录完整。

服务标准

(1) 确保所属区域房屋完好、水电供应正常；墙面砖、地坪、地砖做到平整不起壳、无遗缺、不松动；墙、地面有碎裂、断裂或缺损的，应在规定时间内安排专项修理（采购方承担，费用另计）。其他设施、设备完好，使用正常。

(2) 根据房屋实际使用年限和使用情况定期进行安全使用检查，做好检查记录。发现问题及时向业主报告，提出方案和建议经批准后组织实施。

(3) 遇紧急情况，应采取必要的措施。

(4) 及时完成各项零星维修任务。零星维修时间不超过1小时，合格率应为100%。

(5) 房屋、设施、设备日常维修、养护记录完整。

(6) 针对各项物业管理服务内容，具有完善的服务质量保障措施方案，服务质量检查验收标准等。

(7) 工程设备管理目标

序号	项目	目标值	标准
1	房屋建筑和装饰	完好率99%	◆建筑物和构筑物的日常维修养护管理（完好率达到98%），包括屋顶、外墙面、内墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、水沟、室外停车场等。 ◆铝合金开启窗应开关灵活，不松动，不漏风；木门牢固、平整、 美观，接缝严密。
2	供电供水系统	正常率99%	◆灯具、开关、插座和照明配电箱安装牢固。 ◆开关有效，接地可靠。 ◆照明线路绝缘符合规程要求，接线头不外露。 ◆电力输送电缆温度不高于规定值。 ◆给、排水系统巡检、保养与维修（完好率达到 98%）

3、文印管理服务要求

(1) 树立为教育教学服务的思想，积极主动地做好文印工作，虚心听取批评意见，不断提高服务质量。

(2) 打印的日期、材料、名称、数量以及经手人均需登记入册。

各年级、各学科考试试卷，须经教务处审阅后方可交印，平时测验或练习、讲义等须由经教务处同意后方可打印。

(3) 保质、保量按时完成交办的文印任务，做到不积压、不拖延、力求字迹清晰、内容准确无误，格式要规范并控制和节约文印纸张。

(4) 文印人员要注意保密，对试卷及有关文件要妥善保管处理，内容严禁外泄。

(5) 坚守工作岗位，严格请假手续，不迟到，不早退。

4、体育器材保管服务要求

(1) 认真配合体育组完成教学任务，努力为学校的教学、训练、竞赛、群体活动热诚服务。

(2) 按时发放与收回体育器材，体育器材要归类摆放整齐，体育设备、器材、服装、用具等都必须办理入库手续，点清数量。

(3) 定期检查体育器材、设备，如有损坏，及时汇报。

(4) 负责保管库存物品、器材，做到分类保管，摆放整齐。

(5) 对器材入库，外借器材、报废器材等要认真登记，做好台账管理。

(6) 负责库房及工作场地的卫生清洁工作。经常清扫库房卫生、及时通风，确保库房环境整洁、干净。

5、驾驶员服务要求

(1) 根据车辆主管的调度安排按时完成出车任务，保证行车中遵守交通规章，注意行使安全。

(2) 执行出车任务前，进行车辆检查，确保车辆状况良好，每次执行出车必须有网上申请登记备案。

(3) 执行出车任务完毕，进行车辆的清洁和日常维护工作，按照要求进行车辆定期维护和保养。

(4) 按照学校相关规定做好行车记录工作。

(5) 注意车辆年检日期，按时办理车辆年检和其他车务手续。

(6) 遇到交通事故，通知上级领导，协助进行交通事故的调查和处理

(7) 参加交通法律法规的学习和业务培训，保证遵守交通规章制度，提高业务技能保护自身安全。

(8) 及时准确地完成领导交办的文件、资料取送工作，注意保密，递送文件、资料要有签发记录，认真完成学校交办的其他工作。

八、付款方式：

双方约定按季度付款。

九、其他要求

1、供应商成交后一律不得将服务内容转包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由供应商负责赔偿。

2、供应商在响应前三年内有无受到各级管理部门处分或处罚的，须主动填报受处分或处罚的记录，如果不主动填报而被事后发现的，将取消其响应资格，并按有关规定追究责任。

3、供应商应严格按照已确认的服务方案和工作流程提供服务，无条件地接受采购人对其工作质量的监督检查，发现问题按有关规定追究相关责任。

4、在服务期内，经营团队及项目组人员应保持稳定，以保证服务工作的正常进行。供应商可根据项目实际需求和业务需要对项目组人员做出合理调整。若更换项目组人员，应以相当资格与技能的人员替换；若更换项目经理，须经采购人同意后方可更换。

5、物业管理需求：管理过类似本招投标项目，且为学校类、规模在5所以上并有大型学校管理经验的物业管理企业优先考虑。

6、供应商应根据采购文件的要求及自身的经验精确测算并慎重报价，所报的总价应包含正常运行状态下的物业管理服务成本，已包含人工成本、及服务成本、管理酬金及企业税费等。

7、★供应商须承诺参与本项目服务的所有工作人员无刑事犯罪等违

法记录，任何来历不明或有刑事犯罪记录的人员均不得参与本项目的服务工作。供应商对违反该项要求所可能出现的后果承担一切责任。（本条款为实质性响应条款，供应商须在响应文件中对此作出书面承诺。未在响应文件中作出承诺的视作未实质性响应，作无效响应处理）

8、在报价以及实施物业管理服务过程中，如国家政策、法规对行业有特殊管理规定的，若与采购要求相抵触，则以国家规定为准，供应商在严格遵守国家有关政策、法规的基础上，提供物业服务。

9、本项目预算金额 403.3092 万元，供应商报价超过预算作无效响应处理。同时须列明价格明细组成，如人员工资、社保费用、福利补贴、专项服务费用、材料工具费用、酬金、税金等。

10、供应商应正确测算成本、利润后合理报价，明显低于其他投标价的报价均有可能被评标委员会要求提供相关依据或凭证。如无法作合理解释或明显属于恶意低价者，将由评标委员会直接判定为废标。

十，对服务单位要求

1、为满足学校物业管理要求，更好体现投标单位服务能力和水平，投标单位需提供详尽的服务方案，包括但不限于服务方案的定位、分析及举措，合理的预期目标，对提供的服务特点进行重点和难点的分析。服务内容需详细完整、有针对性、可操作性和全面性。投标单位管理机构设置合理，有明确的管理职责，工作流程完整、科学；有健全的规章制度及规范，管理运作有特色和创新做法，针对服务有客观明确的规划。

2、为更好适配节能降碳工作要求以及有效应对相关检查，投标单位应在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面有合理设想及可行管理举措；制定科学合理的节能降耗工作计划和实施措

施。

3、为更好适配节能降碳工作要求以及有效应对相关检查，投标单位应在垃圾分类管理和回收、危废管理等方面有合理设想及可行管理举措；制定科学合理的节能降耗工作计划和实施措施；为确保学校设施设备运行正常，投标单位需围绕学校设施设备、附属配套设施制定科学的排查巡检方案；有对设施设备维修效果保证及服务考评标准；员工职业健康的管理思路和实施措施的合理性和可行性。

4、投标单位需具有丰富的管理经验，有相关业绩以及良好用户评反馈的优先。

5、为确保项目服务质量，投标单位需有成熟的团队及满足服务人数要求的规模，项目经理具备专科及以上学历并有相应工作业绩。根据服务要求相应岗位需有高压电工证、低压电工证、电梯安全员证书、空调操作证、消防设备操作证。投入人员有一定的工作经历和工作经验，对人员使用有合理的安排。

十一、其他相关要求：

（1）投标单位必须在报名时正确填写单位邮箱，在投标文件的投标单位相关资料中也应有单位邮箱。

（2）本项目评审要素的所有内容是采购需求的组成部分，各投标单位要对照其内容进行投标相应响应。

（3）本包件仅专门面向小微企业采购，中型和大型企业参与投标为无效投标。

（4）本项目为服务类项目，所属行业为 物业管理（用于中小企业申明函）， 投标单位须在投标文件中提供中小企业申明函，具体格式如下：

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，本公司参加（上海师范大学附属虹口中学）的（上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务）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：

（上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务包件 2），属于*物业管理*；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：

注：各行业划型标准：

（十三）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。

第五章　政府采购合同主要条款指引

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]
地址：[合同中心-采购单位所在地]	地址：[合同中心-供应商所在地]
邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]	邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]
电话：[合同中心-采购单位联系人电话]	电话：[合同中心-供应商联系人电话]
传真：[合同中心-采购人单位传真]	传真：[合同中心-供应商单位传真]
联系人：[合同中心-采购单位联系人]	联系人：[合同中心-供应商联系人]

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

1．乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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： 甲方指定。

2．3 服务期限 ：按照采购文件等相关要求。
本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

3．质量标准和要求

3．1 乙方所提供的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]

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款或一次性付款。

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有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对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，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服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

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负担。

14．3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15．争端的解决

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

15．2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15．3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16．违约终止合同

16．1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

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

（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）： 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

包 2 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]

地址：[合同中心-采购单位所在地]　　地址：[合同中心-供应商所在地]

邮政编码：[合同中心-采购人单位邮编]　　邮政编码：[合同中心-供应商单位邮编]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]　　电话：[合同中心-供应商联系人电话]

传真：[合同中心-采购人单位传真]　　传真：[合同中心-供应商单位传真]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]　　联系人：[合同中心-供应商联系人]

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

1．乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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：　甲方指定。

2．3 服务期限 ：按照采购文件等相关要求。

本服务的服务期限：[合同中心-合同有效期]。

3．质量标准和要求

3．1 乙方所提供的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]

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款或一次性付款。

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有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对原有进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，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服务质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

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负担。

14．3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15．争端的解决

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

15．2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

15．3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

16．违约终止合同

16．1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

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

（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）： 乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：**[合同中心-签订时间]** 日期：[合同中心-签订时间]

合同签订点:网上签约

第六章　投标文件格式附件

附件 1：

上海师范大学附属虹口中学物业

管理采购服务

项目编号：310109000241212155639-09181510（标项　）

资

质

文

件

投标人全称：

地　　址：

时　　间：

1、资质文件目录

（1）投标声明书（格式见附件，含无重大违法记录及不诚信行为声明)；

（2）“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）投标人信用查询情况。（以开标当日采购人或采购代理机构或由采购人委托的评标委员会核实的查询结果为准）

（3）法定代表人授权委托书(格式见附件)；

（4）提供有效的营业执照复印件并加盖公司公章；事业单位的，则提供有效的《事业单位法人证书》副本复印件并加盖单位公章；自然人的，则提供有效的身份证复印件并签字；

（5）联合投标协议书（若需要）；

（6）联合投标授权委托书（若需要）；

（7）提供采购公告中符合投标人特定条件要求的有效的其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。

（8）财务状况，税收及社保缴纳声明函。

（9）前三内经营活动中无重大违法记录和无不诚信行为的声明。

附件 2：

声 明 书

致上海市虹口区政府采购中心：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务）（编号为3101090002412121556 39-09181510）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。

2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。

4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

5、投标文件自开标日起有效期为 90 天。

6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录及不诚信行为；

7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

8、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。

法定代表人签名（或签名章）：_____ 日 期：

投标人全称（公章）：

附件 3：

法定代表人授权委托书

上海市虹口区政府采购中心：

我____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工 _____（姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：_____项目名称：_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表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。

授权代表无转委托权，特此委托。

授权代表签名：_____ 职务：

授权代表身份证号码：_____电话：

邮箱（方便告知投标单位后续相关事宜）：

法定代表人签名（或签名章）：_____ 职务：

法定代表人身份证号码：_____电话：

投标人全称（公章）：_____ 日 期：_____

附件 4：

联 合 投 标 协 议 书

甲方：

乙方：

（如果有的话，可按甲、乙、丙、丁…序列增加）

各方经协商，就响应 _____组织实施的编号为 号的招标活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以 _____ 为主办人进行投标，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，主办人的法定代表人或授权代理人根据招标文件规定及投标内容而对招标方和采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果中标并签订合同，则联合投标各方将共同履行对招标方和采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对主办人为响应本次招标而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方承担的工作和义务为:

乙方承担的工作和义务为：

五、有关本次联合投标的其他事宜：

六、本协议提交招标方后，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议签约各方各持一份，并作为投标文件的一部分。

甲方单位：　　（公章）　　乙方单位：　　（公章）

法定代表人：　　（签章）　　法定代表人：　　（签章）

日　期：　　年　　月　　日　　日　期：　　年　　月　　日

附件 5：

联合投标授权委托书

本授权委托书声明：根据 _____与_____签订的《联合投标协议书》的内容，主办人_____的法定代表人_____现授权 _____为联合投标代理人，代理人在投标、开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务， 联合投标各方均予以认可并遵守。

特此委托。

授权人（签名）：

日期：　　年　月　日

授权代表（签名）：

日期：　　年　月　日

联合体甲方单位：　　（公章）　联合体乙方单位：　　（公章）

法定代表人：　　（签章）　法定代表人：　　（签章）

日　期：　年　月　日　　日　期：　年　月　日

附件 6：

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务

项目编号：310109000241212155639-09181510（标项　）

技术及商务文件

投标人全称：

地　　址：

时　　间：

2、技术及商务文件目录

（1）评分对应表（格式见附件，主要用于评委对应评分内容）

（2）投标项目明细清单（含货物、服务等）；

（3）技术响应表（格式见附件）；

（4）项目总体解决方案（可包含且不限于对项目总体要求的理解、项目总体架构及技术解决方案等）；

（5）项目实施计划（可包含且不限于保证工期的施工组织方案及人力资源安排、项目组人员清单等）；

（6）列入政府采购节能环保清单的证明资料（若有）；

（7）商务响应表（格式见附件）；

（8）售后服务计划（可包含且不限于对用户故障的响应、处理、定期巡检、备品备件、常用耗材提供、驻点人员情况等）；

（9）技术培训计划（若有）；

（10）投标人履约能力（可包含且不限于技术力量情况、投标人各项能力证书）；

（11）案例的业绩证明（投标人业绩情况一览表、合同复印件等）；

（12）投标方认为需要的其他文件资料。

附件 7：

评分对应表

投标人全称（公章）：_____ 标项：

评分项目	投标文件对应资料	投标文件页码
对应第三章评分办法及评分标准（报价除外）		
……		

授权代表签名：_____ 日期：

附件 8：

投 标 项 目 明 细 清 单

投标人全称（公章）：_____ 标项：

货物类

序号	货物名称	品牌	规格型号	单位及数量	性能及指标	产地

服务类

序号	服务内容	服务人员数量	工作量

注：在填写时，如上表不适合本项目的实际情况，可在确保投标明细内容完整的情况下，根据上表格式自行划表填写。

授权代表签名：_____ 日期：

附件 9：

技 术 响 应 表

投标人全称（公章）：_____ 标项：

招标文件要求	投标文件响应	偏离情况

注：投标人应根据投标设备的性能指标、对照招标文件要求在“偏离情况”栏注明“正偏离”、“负偏离”或“无偏离”。

授权代表签名：_____ 日 期：

附件 10：

项目组人员清单

投标人全称（公章）：_____ 标项：

姓名	职务	专业技术资格	证书编号	参加本单位工作时间	劳动合同编号

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

授权代表签名：_____ 日　　期：

附件 11：

商务响应表

投标人全称（公章）：_____ 标项：

项目	招标文件要求	是否响应	投标人的承诺或说明
供货时间(项目工期)及地点			
付款条件			
违约责任及争议解决方式			
项目维护计划			
响应情况			
本地化服务要求			
技术培训			
公司技术力量情况			
经验或业绩要求			
……			

授权代表签名：_____ 日期：

附件 12：

投标人业绩情况一览表

投标人全称（公章）：

采购单位名称	设备或项目名称	采购数量	单价	合同金额（万元）	附件页码		采购单位联系人及联系电话
					合同	验收报告	
备注	提供投标人同类项目合同复印件、用户验收报告（如有）。						

授权代表签名：_____　　时　间：_____

附件 13：

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务

项目编号：310109000241212155639-09181510（标项　）

报价文件

投标人全称：

地　　址：

时　　间：

3、报价文件目录

（1）投标报价明细表（见附件 14）；

（2）投标人针对报价需要说明的其他文件和说明（格式自拟）；

（3）中小微企业声明函（见附件 15）；

（4）残疾人福利企业声明函（见附件 16）。

附件 14：

投 标 报 价 明 细 表

投标人全称（公章）：

招标编号及标项：

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务包 1

备注	投标人专用邮箱	服务期限（月）	最终报价（总价、元）

上海师范大学附属虹口中学物业管理采购服务包 2

备注	投标人专用邮箱	服务期限（月）	最终报价（总价、元）

授权代表签名：　　日期：

附件 15：

中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加*（单位名称）*的*（项目名称）*采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*行业；制造商为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

2. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*行业；制造商为*（企业名称）*，从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于*（中型企业、小型企业、微型企业）*；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

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。

备注：请认真填写中小企业声明函，中小企业声明函填写不全或者填写错误，在审查认定时对投标单位不利，均有可能导致投标废标风险。

中小企业声明函（工程、服务）

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

1. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；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）*；

2. *（标的名称）*，属于*（采购文件中明确的所属行业）*；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：

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。

备注：请认真填写中小企业声明函，中小企业声明函填写不全或者填写错误，在审查认定时对投标单位不利，均有可能导致投标废标风险。

附件 16：

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：

附件 18：

政府采购活动现场确认声明书

上海市虹口区政府采购中心：

本人经由_____（单位）负责人_____（姓名）合法授权参加_____项目（编号：_____）政府采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间 □不存在利害关系 □存在下列利害关系_____：

A.投资关系　　B.行政隶属关系　　C.业务指导关系

D.其他可能影响采购公正的利害关系(如有,请如实说明)_____。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 □与其他所有供应商之间均不存在利害关系 □与_____（供应商名称）之间存在下列利害关系_____：

A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入 50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I.其他利害关系情况_____。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现_____供应商之间存在或可能存在上述第二条第_____项利害关系。

（供应商代表签名）

年　月　日

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：

前三年内无重大违法记录及无不诚信行为声明函

我方（供应商名称）承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中无重大违法记录及无不诚信行为，我方遵守相关国家法律法规，符合《中华人民共和国政府采购法》的规定。

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：