

金山区社会福利院梅州院区公建民营

招 标 文 件

项目编号：310116000250704121543-16256630

采购单位：上海市金山区民政局

采购代理机构：上海颐群建设工程咨询有限公司

2025年08月11日

2025年08月08日

2025 年 08 月 12 日

第一章：招标公告

项目概况

金山区社会福利院梅州院区公建民营项目的潜在投标单位应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 [2025年09月05日14:00（北京时间）](#) 前提交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310116000250704121543-16256630

项目名称：金山区社会福利院梅州院区公建民营

预算编号：1625-W00004582

预算金额（元）：1875000 元（国库资金：1875000 元；自筹资金：0.00 元）

最高限价（元）：1875000 元

采购需求：

包名称：金山区社会福利院梅州院区公建民营

数量：1

预算金额（元）：1875000 元

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：本项目位于金山区石化街道梅州新村 84 号。本着以公正公平、择优选用、积极稳妥的原则，公开向社会进行招标，委托专业养老服务组织进行梅州院区的整体运营。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以采购文件相应规定为准。

合同履约期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。（本项目一招三年，每年签订合同，本次预算为一年预算。采购人每年对中标人进行考核，若考核合格、服务满意续签下一年服务合同；若考核不合格、服务不满意，采购人有权终止服务合同。）。**2026年1月1日至2026年12月31日。**

（本项目一招三年，具体详见招标文件）

（具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准）

本项目（否）接受联合体投标。**不允许**

本项目属性：服务类。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：**10** （1）扶持中小企业政策：本项目非专门面向中小企业采购，评审时小型和微型企业产品享受 10% 的价格折扣，符合中小企业扶持政策的，投标人须在投标文件中提供符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）格式要求的《中小企业声明函》；（2）扶持残疾人福利性单位，并将其视同小微型企业。则须在投标文件中提供符合财库〔2017〕141 号文格式要求的《残疾人福利性单位声明函》正本，一旦中标将在中

标公 告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采 购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。**不专门面向中小企业**

3. 本项目的特定资格要求：

- 1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
- 2) 具有《中华人民共和国企业法人营业执照》，有能力提供本 次采购的服务的供应商；
- 3) 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；
- 4) 本项目不接受联合体报名；
- 5) 本项目非专门面向中小企业采购；**
- 6) 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；
- 7) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标；
- 8) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时，应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加政府采购活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动。

三、获取招标文件

采购公告生效时间：2025 年 08 月 12 日 00:00 至采购公告截止时间 2025 年 08 月 20 日 23:45，

2025-08-12 采购文件获取起始时间：2025 年 08 月 12 日 采购文件获取截止时间 2025 年 08 月 20 日，**2025-08-20**

00:00:00~12:00:00 每天上午 00:00:00~12:00:00，下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）**12:00:00~23:59:59**

地点：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

方式：网上获取

售价（元）：0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025 年 09 月 05 日 14:00（北京时间）

响应纸质文件递交地点：黄浦区瞿溪路 801 号 501 室。电子响应递交投标地点：上海市政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

开标时间：2025 年 09 月 05 日 14:00（北京时间）

开标地点：黄浦区瞿溪路 801 号 501 室。届时请各投标人委派代表出席开标仪式。

五、开标及比选所需携带其他材料：

- (1) 提交 5 份（一正，四副）加盖企业公章纸质文件（当上传投标文件与正本纸质文件发生不一致时，以上传投标文件为准。）；
- (2) 法人授权委托书原件及被授权人身份证原件；
- (3) 如对本项目无疑问的投标单位，携带好无疑问函原件。

采购人或采购代理机构将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书，若前来的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致或未携带上述材料原件，由评标小组作无效响应处理。

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

- (1) 现场踏勘：本项目不组织统一现场踏勘。
- (2) 建议投标人至少早于投标截止时间前一个工作日上传投标文件。代理机构将于投标截止时间前一个工作日起对已上传的投标文件进行统一网上签收，投标人无需致电提醒签收及其相关事宜；投标人如需撤回已签收的投标文件，须及时以传真或其他书面形式的有关情况说明（须由法定代表人签字或盖章并加盖投标单位公章）告知。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名 称：上海市金山区民政局
地 址：上海市金山区龙山路 555 号
联系人：蔡老师
联系方式：57922408

2. 采购代理机构信息

名 称：上海颐群建设工程咨询有限公司
地 址：黄浦区瞿溪路 801 号 501 室
联系人：李君雅
联系方式：53833161

第二章 投标人须知前附表

本表关于招标货物和服务的具体要求是对投标人须知的具体补充和修改，如有矛盾，应以本表为准。

序号	条款名称	说明和要求
1	项目情况	项目名称: 金山区社会福利院梅州院区公建民营 项目编号: 310116000250704121543-16256630 项目属性: 服务类
2	采购人	名称: 上海市金山区民政局 地址: 上海市金山区龙山路 555 号 联系方式: 57922408
3	采购代理机构	名称: 上海颐群建设工程咨询有限公司 地 址: 黄浦区瞿溪路 801 号 501 室 联系人: 李君雅 联系方式: 53833161
4	信用记录	根据财库[2016]125号文件, 采购人、采购代理机构将在解密后评审前通过“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”失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购网政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商, 其将作无效标处理 。
5	政府采购节能环保产品	本项目如涉及政府采购节能产品品目清单范围内的产品, 应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书, 对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。
6	小微企业有关政策	本项目非专门面向中小企业采购, 评审时小型和微型企业产品享受 10%的价格折扣。
7	答疑与澄清	本项目不统一组织现场答疑、澄清会议。 如需对招标文件进行必要的澄清或者修改, 上海颐群建设工程咨询有限公司 将通过“上海政府采购网”(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)以更正、澄清公告的形式发布, 并告知所有获取招标文件的潜在投标人。 投标人如对招标文件有异议, 应当在获取招标文件之日起 7 个工作

序号	条款名称	说明和要求
		作日内，以书面形式向采购代理机构提出，逾期不予受理。
8	是否允许采购进口产品	<p>不允许</p> <p>如允许，以财政监管部门签发的允许采购进口产品书面回执上的内容和范围执行，详见“第五章：招标项目及要求”。</p>
9	是否允许转包与分包	<p>1、本项目不允许任何形式的转包。</p> <p>2、本项目若需分包，须符合《中华人民共和国政府采购法》第四十八条、《中华人民共和国政府采购实施条例》第三十五条的相关规定，且经由采购人同意。</p> <p>3、小微企业在评审过程中享受过价格扣除政策的，获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包给中型或大型企业。</p>
10	是否接受联合体投标	<p>不接受</p> <p>若本项目接受联合体投标，联合体投标人应当在投标文件中提供联合投标协议书及联合投标授权委托书。</p>
11	是否现场踏勘	不组织
12	是否提供演示	不提供
13	是否提供样品	不提供
14	投标文件组成及密封	<p>投标文件（电子）数量：1份（密封方式：电子加密）；</p> <p>投标文件（纸质）数量：5份（需装订成册并在开标现场密封提交采购代理机构）。</p>
15	中标结果公告	<p>中标供应商确定之日起2个工作日内，将在上海政府采购网(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)发布中标公告，公告期限为1个工作日。</p> <p>中标供应商可登陆“上海政府采购网”电子招投标系统，查收中标通知书。</p> <p>未中标供应商未中标原因，请登入“上海政府采购网”查收“中标结果通知书”(供应商如有需要可自行前往采购代理机构领取纸质文件)。</p> <p>采购代理机构：上海颐群建设工程咨询有限公司 地址：黄浦区瞿溪路801号501室</p>

序号	条款名称	说明和要求
16	投标保证金	本项目无需缴纳投标保证金。
17	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内，采购人与中标人在“上海政府采购网”（ http://www.zfcg.sh.gov.cn/ ）内签订政府采购电子合同。
18	履约保证金	本项目中标人无需在合同签订之前交纳履约保证金。
19	付款方式	具体要求详见“第五章：招标项目及要求”、“第七章：拟签订的合同主要条款”各标项的对应内容。
20	投标有效期	自投标截止之日起90日历日内
21	投标文件的接收	<p>(1) 投标文件递交方式：投标人通过“上海政府采购网”（http://www.zfcg.sh.gov.cn/）上传电子投标文件（投标上传所需工具软件请自行至网站查询下载）。</p> <p>(2) 投标截止时间（即开标时间）：2025年09月05日 14:00（北京时间），迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。</p> <p>(3) 建议投标人至少早于投标截止时间前一个工作日上传投标文件。采购代理机构将于投标截止时间前一个工作日起对已上传的投标文件进行统一网上签收；投标人若需撤回已签收的投标文件，应以传真或其它书面形式（须签字并盖章）及时告知采购代理机构。</p> <p>(4) 开标地点（提交纸质投标文件地点）：黄浦区瞿溪路801号501室。</p>
22	中标服务费	详见投标人须知“总则”内相关条款。
23	不允许偏离的实质性（符合性）要求和条件	招标文件中以★表示的要求必须符合，不得偏离。
24	其他	<p>(1) 招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。</p> <p>(2) 本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。本招标文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。</p>

序号	条款名称	说明和要求
		(3) 如果投标人在投标过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题, 请及时联系政府采购云平台: 95763
25	解释权	<p>本招标文件的解释权属于上海颐群建设工程咨询有限公司。</p> <p>(若有违政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策的相关内容和要求的, 以政府采购法律法规、规范性文件及最新政策的相关内容和要求为准。)</p>

一、总 则

1. 适用范围

1. 1 本招标项目遵守《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》(以下简称“财政部 87 号令”)、以及国家相关法律法规规章。

1. 2 本招标文件仅适用于本次公开招标所叙述的货物和服务项目采购。

2. 本次招标有关定义

2. 1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次招标的采购人是上海市金山区民政局。

2. 2 “采购代理机构”系指根据采购人委托依法办理招标采购事宜的采购机构。本次招标的采购代理机构是上海颐群建设工程咨询有限公司。

2. 3 “招标方”系指“采购人”和“采购代理机构”的统称。

2. 4 “投标人”系指按规定领取招标文件、响应招标要求、参加投标竞争的法人或其他组织。“投标申请人”系指投标截止时间前按规定领取招标文件、申请参加投标的法人或其他组织。以下将“投标人”和“投标申请人”统称为“投标人”。

2. 5 除另有说明外，本招标文件中所称的“招标采购单位”、“招标采购方”“招标人”、“采购方”、“建设单位”、“建设方”、“业主”、“业主方”、“用户方”等均系指第 2. 3 条所称的“采购人”或“招标方”。

3. 合格的投标人

3. 1 符合法律法规和《投标邀请》规定的合格投标人所必须具备的资格条件和特定条件。

3. 2 如《投标邀请》规定接受联合体投标的，除应符合本章 3. 1 条规定外，还应当满足以下要求：

(1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

(2) 联合体中有同类资质的供应商按联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级；

(3) 招标方根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

(4) 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. 投标费用

无论本次招标的过程和结果如何，投标人自行承担参与投标的所有费用，招标文件另有说明的除外。

二、招标文件

5. 招标文件的构成、解释及其他

5.1 招标文件用以阐明招标项目所需的投标人资格、技术、服务及报价等要求，阐明招标投标程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本项目招标文件通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统（以下简称电子招标系统）生成。招标文件主要包括以下内容：

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知及前附表
- (3) 投标文件格式要求
- (4) 投标人相关资格证明资料要求
- (5) 招标项目及要求
- (6) 评标办法
- (7) 拟签订的合同主要条款

5.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求。投标人没有对招标文件全面做出实质性响应是投标人的风险。未按招标文件要求作出实质性响应的投标文件将被拒绝或被视作无效投标文件。

5.3 除法律法规另有规定外，招标文件的解释权归招标方所有。投标人因对招标文件不明或误解或认为招标文件存有需澄清修改之处但未及时向招标方提出的，其产生的投标责任、后果和风险由投标人承担。投标截止时间之后，投标人就此提出的任何异议均不被接受。

5.4 招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。

6. 领取招标文件、现场考察、标前提问及标前答疑

6.1 投标人领取招标文件时应按电子招标系统设置要求如实登记联系人、电话等有效联系方式，此为投标截止前招标方与其联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

6.2 投标人领取招标文件后发现有以下情形的，可按投标人须知前附表中相关规定的方式通知招标方，并可要求招标方答疑、澄清或修改：

- 6.2.1 认为招标文件内容存有错漏、不清晰、不完整、前后不一致或其他不合理之处的；
- 6.2.2 认为招标文件存有倾向性、排斥性内容或有歧视性要求的；

- 6.2.3 认为招标组织程序有不规范或不合理之处的；
 - 6.2.4 对招标项目有重要合理化建议的。
- 6.3 招标方视情况需要决定是否书面答复投标人的提问。
- 6.4 根据招标项目具体情况，招标方可以组织投标人对项目现场进行考察或组织召开标前答疑会。本项目现场考察和答疑会的具体安排见投标人须知前附表，招标方如另有书面通知的，以该通知为准。
- 6.5 答复内容如涉及修改原招标文件的，招标方将通过电子招标系统或以书面方式通知所有已领取招标文件的投标人，该内容为招标文件的组成部分。
- 6.6 投标人自行承担考察现场发生的一切费用。

7. 招标文件的澄清和修改

- 7.1 在投标截止时间前，招标方无论出于何种原因，可以对招标文件进行澄清或者修改。
- 7.2 招标方对已发出的招标文件进行澄清或者修改，将在投标截止时间之前将澄清或者修改的内容通知所有已领取招标文件的投标人，如澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，招标方将在投标截止时间至少 15 日前，通过电子招标系统或以书面方式通知所有已领取招标文件的投标人，不足 15 日的招标方将顺延投标截止时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。
- 7.3 招标方对招标文件的澄清、修改以及答复投标人的提问，可以合并制作答疑澄清文件。
- 7.4 在投标截止时间前，招标方可以视具体情况推迟投标截止时间和开标时间。
- 7.5 除非特殊情况，招标文件不提供与招标项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公用设施等情况以及有关常识性内容，投标人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

三、投标文件

8. 投标文件的语言

- 8.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标方就有关投标的所有来往书面文件均须使用简体中文。投标文件中如附有非简体中文资料，除另有规定外，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人印章后附在相关外文资料后面，否则相应投标内容视为无效。

9. 投标计量单位和货币

- 9.1 除另有规定外，本招标项目下的投标均采用国家法定的计量单位，否则相应投标内容视为无效。
- 9.2 除另有规定外，本招标项目下的投标货币均采用人民币，否则相应投标内容视为无效。

10. 投标文件内容基本要求

10.1 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，内容应全面、清晰、前后一致。凡是未对招标文件提出的要求和条件未能响应的内容，均需在投标文件中载明，否则可能导致招标方认定其已经响应或属投标缺陷或投标无效。

10.2 招标项目不划分标包的，投标文件需完整响应招标文件；划分标包的，投标文件需以标包为单位完整响应。否则其投标无效或相应标包的投标无效。

10.3 投标文件内容应当简明扼要，避免冗长、繁复，遵循精简节约、便于招投标活动开展、便于评审的原则。

10.4 投标文件应按要求载明法定代表人或其授权代表、联系人、电话、传真、电子邮件、地址等有效联系方式，此为投标截止后招标方与投标人联系的依据，凭此依据招标方无法及时联系投标人的，其责任和后果由投标人承担。

11. 联合投标

11.1 本招标项目不接受联合体投标。

12. 知识产权

12.1 投标人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由投标人承担所有相关责任。

12.2 采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。

12.3 投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人需提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

12.4 如采用投标人所不拥有的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

13. 投标文件基本构成（包括但不限于）

- (1) 投标函；
- (2) 投标人基本情况表；
- (3) 法定代表人授权委托书及被授权人身份证件；
- (4) 资格声明函；
- (5) 中小企业声明函（必须项，格式附后）；
- (6) 残疾人福利性单位声明函；

- (7) 投标人财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式附后）；
- (8) 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明（三证或五证合一）；
- (9) 具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；
- (10) 各类资质、荣誉证书扫描件；
- (11) 投标报价一览表；
- (12) 投标报价明细表
- (13) 商务响应偏离表；
- (14) 技术规范偏离表；
- (15) 投标人自行编写的技术方案，包括但不限于以下内容：重点难点理解及合理化建议方案、服务方案；
- (16) 项目组团队人员配备情况
- (17) 服务质量保障及应急措施；
- (18) 类似项目业绩【须提供合同文本（含采购人、项目名称及内容、交付日期、签订时间等合同要素）】；
- (19) 采购项目有特殊要求的，供应商还应当提供其符合特殊要求的证明材料或者情况说明；
- (20) 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（中标人为中小企业、残疾人福利性单位的，其声明函将随中标结果同时公告）；
- (21) 投标人认为有利于中标的其它说明和资料。

注：1) 上传的资料应该都是清晰的可辨认的。

2) 如招标文件提供的表格与供应商的实际情况不相适应，供应商可按照同一格式自行划表填写。

14. 投标文件格式

14.1 投标人应严格按照招标文件第三章、第四章中提供的“投标文件格式”填写相关内容。除明确允许外，投标人不得以“投标文件格式”规定之外的方式填写相关内容，否则其相应投标内容视作无效。

14.2 对于没有格式要求的投标内容，投标人可自拟格式编写。

15. 投标保证金

15.1 本招标项目不收取投标保证金。

16. 投标有效期

16.1 投标有效期见投标人须知前附表。投标有效期短于此规定期限的投标，将被拒绝。

16.2 特殊情况下，招标方可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应为书面方式。投标人可以拒绝上述要求，拒绝延长投标有效期的投标人不得再参与该项目后续采购活动，同意延长投标有效期的投标人不能修改其投标文件。

17. 投标文件的制作和签署

17.1 投标人应按“投标人须知前附表”的规定制作和签署投标文件。电子投标文件的数据构成一般分两部分：一为按照电子招标系统要求直接填写上传的数据（如系统内设的开标一览表），或通过电子招标系统直接上传的符合招标要求的PDF格式的投标文件；二为按照本招标文件要求完整编制的纸质投标文件（内含响应招标要求的原始盖章及签字），将该投标文件进行扫描上传至电子招标系统形成的数据。

17.2 投标文件字迹应清晰工整，任何行间插字、涂改或增删，均需投标人授权代表签字或盖个人印鉴。因文字图表不清晰、字迹潦草等文件制作原因导致投标内容难以辨认或非唯一理解的，均属无效投标内容。

17.3 投标文件应当列目录并逐页编码。

17.4 投标文件应根据招标文件的要求制作，签署、盖章和内容要件应完整，如有遗漏，将可能导致投标无效。

17.5 投标文件篇幅应精简。招标文件设有多个标包，投标人按招标文件规定响应多个标包的，可合并编制投标文件、合并其共性投标内容（但需注明）。

18. 投标文件的加密

18.1 投标文件应当按照电子招标系统的设置要求对投标内容和数据进行加密。

19. 投标文件的提交（数据上传）

19.1 投标人应在招标文件规定的投标截止时间前，按照电子招标系统的设置要求提交投标文件（投标文件数据上传）。投标截止时间以后提交的投标文件将被拒绝。

19.2 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟投标截止时间。

19.3 本次招标不接受以邮寄、传真、电子邮件等方式提交的投标文件。

19.4 投标人提交投标文件后招标方将按电子招标系统的设置要求进行签收并出具回执，投标人应按照电子招标系统的设置要求及时查看签收情况，并打印签收回执。因电子招标系统故障、数据传输网络故障、签收时间过于紧迫等非招标方原因导致招标方无法及时签收、出具回执的，招标

方不承担由此产生的任何责任。

20. 投标文件的修改和撤回

20.1 投标截止时间前，投标人可以补充、修改、替代或者撤回其已提交的投标文件，但必须按照电子招标系统的设置要求或以书面方式通知招标方。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

20.2 书面通知应由投标人授权代表签署并盖单位印章。

20.3 投标截止时间之后至招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人不得放弃投标，不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。

20.4 无论本次招标的过程及结果如何，除非投标截止时间之前已经撤回，投标人为响应本次招标而提交的任何资料招标方均不退还，投标人有特别声明并经招标方同意的除外。

21. 其他投标须知

21.1 本招标项目不划分标包。

21.2 本项目项目属性为**服务类**招标项目。

21.3 投标人参加投标，即被视为默认招标文件明示的所有内容、程序及相关活动，不对投标人任何权利构成侵犯、任何保密义务构成违反。

21.4 本项目招标投标活动中，投标人如认为招标方人员（包括招标方组建的评标委员会成员、特殊情况下另行邀请的协助人员等）与任一投标人有利害关系的，可以在知道或应当知道该情况之时起立即向招标方提出回避申请。未及时提出回避申请的视为投标人默认无需回避。

21.5 本项目执行政府采购政策功能相关规定。投标人如为中小企业或福利企业或其他属于政府采购扶持促进类型的企业，或响应产品属于经政府采购监管部门认可的节能、环境认证等类型的产品，可将相关证明资料载于投标文件中。

21.6 根据财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）详见投标人须知前附表中相关规定。中小企业声明不得有任何虚假内容，否则投标人将依法承担相应责任。

21.7 本项目按规定通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。

21.8 除本项目招标公告、招标文件已明示的内容外，投标人对电子招标系统的任何疑问招标方均不作解答。

21.9 因以下原因导致本项目采购活动不能顺利进行或产生其他不良后果的，招标方不承担过错责任：

- (1) 电子招标系统发生故障、数据传输网络发生故障以及遭受网络攻击等；
- (2) 招标方以外的单位或个人在电子招标系统中有不当操作；
- (3) 电子招标系统的相关程序、内容设置不当；

(4) 其他无法预计或不可抗拒的因素。

21.10 代理机构按电子招标系统设置要求组织实施本次招标，因电子招标系统中其他单位的网上审批或其他相应操作导致本项目招标日程安排受到的影响，代理机构概不负责。

21.11 因电子采购的特殊性（不可预计性、不可控制性、管理措施不完善性等），本项目采购过程中如发生明显不公平、不规范或不合理现象的，招标方有权立即中止或取消采购活动。

四、开标和评标

22. 开标

22.1 招标方在招标文件规定的时间和地点组织公开开标，开标邀请采购人、投标人及有关方面的代表参加。因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标人的情况下酌情延迟开标起始时间。

22.2 投标人授权代表应当参加开标并携带本人有效身份证件以备查验，投标人可以委派多人参加开标，所有参加开标的人都应签到（包括电子签到）以证明其出席开标会议。

22.3 招标方、投标人均按照电子招标系统的设置要求进行开标。开标时，投标人应当进行投标文件数据解密及其他相关操作，投标人应携带其有效数字证书（CA证书U盘）、可以在开标地点无线上网的计算机设备以进行开标相关操作。投标人可以借用招标方计算机设备进行开标相关操作，但由此导致的任何后果招标方均不承担责任。投标人因自身原因难以到招标方指定地点参加开标的，可以缺席开标现场，但应及时告知招标方，并按照招标方要求在电子招标系统上进行投标数据解密、电子开标等相应操作，否则视作放弃投标。

22.4 工作人员按照电子招标系统的设置要求进行唱标、组织投标人查看开标记录并签字确认。

22.5 按照电子招标系统的设置要求，开标时，因投标人未能对其投标文件进行数据解密等原因，导致其投标文件无法被开标唱标的，视作其未投标。

23. 评标

23.1 评标工作由招标方依法组建的评标委员会（以下简称评委会）负责。

23.2 评委会在招标方的统一组织下按照电子招标系统的设置要求，根据政府采购法律法规及招标文件提出的要求、条件和规定，以电子方式对各份投标进行评审。

23.3 评委会在其职责范围内独立评审不受干涉，评标过程严格保密。投标人对评委会的评标过程或合同授予决定施加影响的任何行为都可能导致其投标被拒绝并被追究相关责任。

23.4 评标遵循公平、公正、客观、择优的原则，评标工作程序按照财政部 87 号令相关规定、电子招标系统相关设置规定进行。

23.5 开标后、评委会评标前，招标方将按照电子招标系统的设置要求对投标人进行资格性检查。招标方按照招标文件规定的投标人资格要求（详见招标公告），依据国家规定、行业规定及常

识惯例、投标文件相关证明资料及相关响应内容等，对投标人资格符合情况进行综合评判。投标文件未按招标文件要求载明相关证明资料、相关响应内容，或载明的相关证明资料、相关响应内容不具有足够的真实性、有效性、合规合理性，均属于投标缺陷，投标人应按招标方要求就该缺陷作相应澄清、说明或补正。该投标缺陷较多且情形严重的，可认定投标人资格不符合。

23.6 评委会对投标人进行符合性检查，检查内容为不允许偏离的实质性要求和条件的投标响应情况。实质性响应的投标是指投标符合招标文件的所有实质性要求、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指严重不符合招标要求，或严重限制招标方权利和规避投标人义务的内容，并且纠正这些偏离或保留会影响其他投标的公平竞争地位。

23.7 投标文件有下列情形之一的，作无效投标处理，涉及违法违规的报有关部门处理：

- (1) 不符合法律法规有关合格投标规定的；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格条件和要求的；
- (3) 不符合招标文件中规定的各项实质性要求和条件的；
- (4) 未按照招标文件规定和要求签署、盖章且情形严重的；
- (5) 未按照招标文件规定的内容要件要求、格式要求编制且情形严重的；
- (6) 投标报价不符合要求或明显不合理的；
- (7) 有弄虚作假、故意制造投标缺陷以及其他违背诚实信用原则情形的；
- (8) 招标文件规定的其他无效投标情形的；

23.8 经检查或评审不合格的投标文件作无效投标处理。被拒绝、被认定为无效投标的投标文件，不具备中标资格，评委会不再继续评审该份投标。被认定为无效投标内容的，评委会不再继续评审该无效内容。

23.9 在不构成对招标文件重大偏离、且非投标人故意的情况下，投标文件中情节轻微的含义不明确、同类问题表述不一致、细微错误或遗漏、资料或数据不够清晰完整、有明显文字和计算错误的内容以及其他轻微投标缺陷，评委会可视情形要求投标人就此作出必要的澄清、说明或者补正。投标人未按要求作出澄清、说明或者纠正的，评标时可按“最不利于投标人中标”的原则处理，中签签约时招标方可按“最有利于招标方”的原则处理。

23.10 澄清、说明或者补正应采用书面方式，内容不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，否则视为无效。投标人主动提出的澄清、说明或补正不被接受。

23.11 特殊情况下，招标方可以组织评委会及有关人员，在招标文件规定的范围内对投标人做必要的考察，包括考察投标产品实样、演示、实例操作以及上门考察、类似业绩考察等。投标人应当按要求予以配合，否则可能导致评委会对所涉投标内容按“最不利于投标人中标”的原则处理。

23.12 在不构成对招标文件重大偏离但又无法忽略、且非投标人故意的情况下，因投标文件内容间不一致或表述模糊导致明显非唯一理解的，均视为投标缺陷，评委会视情形可按以下原则处理：

- (1) 纸质投标文件与电子投标文件内容不一致的，以电子投标文件为准；
- (2) 中文表述的内容与非中文表述的内容不一致的，以中文表述为准；

- (3) 多次提交的投标文件前后有不一致的，以提交时间晚的为准；
- (4) 开标一览表内容与投标文件其他各处相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- (5) 投标报价大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；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；金额有明显小数点错误或数位数错误导致与其他报价推算出的结果不一致或与常识不符的，按后者修正为准；
- (6) 针对性的投标应答内容与投标文件所附宣传印刷资料不一致的，以前者为准；
- (7) 报价部分与商务或技术部分内容有不一致的，以前者为准；商务或技术部分中，直接与报价相关的内容与其他内容不一致的，以前者为准；
- (8) 援引的论点、数据或证明资料之间，证明力较强的与证明力较弱的有不一致的，以前者为准；
- (9) 表述模糊或其他内容不一致情形导致明显非唯一理解的，评标时按“最不利于投标人中标”的原则处理，中签签约时招标方按“最有利于招标方”的原则处理。

投标人不同意按上述原则处理的，其投标无效并承担相应责任和后果。

23.13 详细评审适用于经资格性检查、符合性检查合格的投标文件，本次招标详细评审办法和标准见“**第六章评标办法**”。

23.14 招标项目废标或部分标包废标的，按政府采购有关废标规定处理。未废标的，评委会经详细评审按每标包分别推荐 2 家中标候选人名单，排定其中标候选顺序，并提出授标建议。

23.15 在审查投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性时，评委会成员（以下简称评委）之间有不一致意见并可能导致判定无效投标的，若有评委提出需以供应商澄清、说明或者补正的方式，要求其提供相应资料的原件、相应数据的原始来源、涉及到的政府或权威机构出具的相关文件或发布的相关信息等，以便进一步核实原投标文件中资料或数据的真实性、合法性及有效性，评委会应当接受。

除上述情形外，评标过程中因评委之间对重要评标事项意见不一致导致评标无法继续进行或无法产生结论的，招标方可以组织全体评委进行表决，按照“少数服从多数”的原则确定处理办法，表决内容不得违背招标文件的规定。上述情况需记录于评标报告中。

23.16 评标过程中评委会应听取招标方对招标文件、招标相关过程和程序的介绍说明。

23.17 评标报告由评标委员会全体成员签字。对评审结论持不同意见的评委，可以在评标报告中阐明其意见及理由。

23.18 评委会违背法律法规和招标文件规定进行评标的，其评标工作和评标结论无效，招标方不予接受并报有关部门处理。

五、定标

24. 定标

- 24.1 招标方根据评委会评标报告中推荐的中标候选人名单，按顺序确定中标人。
- 24.2 中标结果确定后，招标方在上海政府采购网上发布中标公告。
- 24.3 招标项目废标或部分标包废标的，招标方在上海政府采购网上公布废标理由和结果。项目划分标包的，废标信息可与中标信息合并发布。
- 24.4 招标方不另行向投标人发出未中标或废标的书面通知。
- 24.5 定标、发布中标公告等的相关程序及内容均按照财政部 87 号令相关规定及电子招标系统相关设置要求执行。

24.5 中标服务费

- (1) 上海颐群建设工程咨询有限公司向中标方收取中标服务费。
- (2) 本项目的中标服务费参照国家计委印发的《》中的收费标准收取，每个标包收费标准如下：

服 务 类 型	货物招标	服务招标	工程招标
中标金额（万元）			
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100（含）-500	1.1%	0.8%	0.7%
500（含）-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000（含）-5000	0.5%	0.25%	0.35%

(3) 中标单位领取《中标通知书》的同时，向代理公司一次性支付中标服务费。

(4) 中标服务费以转账形式支付。

(5) 转账信息：

公司名称：上海颐群建设工程咨询有限公司

开户银行：中国民生银行上海分行虹口支行

银行账号：0218014170000790

25. 中标通知书

- 25.1 中标结果确定后，招标方将视情形对中标人与招标项目有关的资格、资质等证明文件进

行进一步审查，中标人应当配合，否则视为放弃中标。招标方经审查发现中标人有虚假投标、无履行合同条件或能力的，将取消其中标资格，招标方将视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。

25.2 经审查后招标方按照电子招标系统的设置要求向中标人发出中标通知书。

25.3 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

25.4 特殊情况下，中标通知书发出后尚未签订合同前，中标人因其自身原因不再具备中标资格的，需承担相应责任。招标方可以宣布中标通知书失效、并要求原中标人退还中标通知书或宣布放弃中标。招标方可视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。

六、签约、履约及验收

26. 签订合同

26.1 中标结果确定后，招标方有权审查中标人的履约能力，包括与招标项目有关的财务、技术、人员、装备、生产服务能力、类似业绩及信誉等情况，中标人应当配合，否则视为放弃签约履约资格。

26.2 中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。因中标人原因逾期未签合同的，视为放弃中标。采购人、中标人应按照电子招标系统的设置要求上传合同内容。

26.3 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

26.4 招标文件、中标通知书、中标人投标文件等均为采购合同的有效组成部分。

26.5 签订合同时，采购人和中标人均不得对招标文件、投标文件作实质性修改。

26.6 签订政府采购合同将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当中止或终止签订。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。

27. 合同分包

27.1 本项目不接受中标人以任何分包方式或转包方式履行合同。

28. 采购人增加或减少合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加或减少与合同标的相同的产品或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，所有补充合同的追加或减少的采购金额累计一般不超过原合同金额的百分之十。

29. 履约保证金

29.1 本项目中标人无需在合同签订之前交纳履约保证金。

30. 履行合同

30.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

30.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照政府采购法、合同法及相关法律法规的规定处理。

30.3 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。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。

31. 合同验收

31.1 中标人与采购人双方履约至验收条件具备时，采购人依据合同组织验收。

31.2 采购人可以视情形邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

31.3 验收合格是付清合同价款的前提条件。

七、投标纪律要求

32. 投标人不得具有的情形

投标人参加投标不得有下列情形的行为：

- (1) 故意提供虚假材料谋取中标；
- (2) 以不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与招标方、其他投标人恶意串通；
- (4) 向招标方、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与招标方进行协商谈判，以谋取不公平竞争地位；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标、中标、签约或履约资格将被取消，涉及违法违规情节的报有关部门处理。

八、询问和质疑

33. 询问

投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标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。

34. 质疑

34.1 投标人认为招标文件、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，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其收到招标文件之日（以采购云平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

34.2 投标人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。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

34.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，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。

34.4 投标人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。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人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，范本格式可通过上海政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，位置：“首页-操作须知-质疑投诉”中下载。

34.5 投标人提起询问和质疑，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

合上述 34.3 条和 34.4 条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人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。

质疑函可以采取邮寄、快递或当面递交的方式送达（采取邮寄、快递方式递交的须在发出当天与代理机构经办人联系）。收到质疑函后，采购人、代理机构要求质疑供应商在合理期限内补正的，质疑供应商应当按要求补正相关材料。质疑联系部门：上海颐群建设工程咨询有限公司，联系电话：53833161，地址：黄浦区瞿溪路 801 号 501 室。

35. 投诉

35.1 提出质疑的投标人对招标方的答复不满意或者招标方未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

35.2 未经过质疑而直接提出的投诉不被受理。

索引表

(需显示招标文件中“资格审查响应条件”、“符合性审查响应条件”与“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置的(页码))

序号	资格审查响应条件 (以下证照的盖章签字要求根据招标文件要求提供)		索引目录(页码)
	无效标项(根据招标文件)	投标文件逐条响应位置	
1	营业执照(或事业单位、社会团体法人证书)清晰扫描件		____页至____页
2	投标函：投标人须按招标文件提供的格式填写，必须包括该样式中所含的全部内容，并按其要求加盖投标人公章。		
3	法定代表人授权委托书(须按给定格式填写) 清晰扫描件		____页至____页
4	信用记录查询： 根据财库[2016]125号文件，采购人、采购代理机构将在解密后评审前通过“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		____页至____页
5	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函(须按给定格式填写) 清晰扫描件		____页至____页
6	资格声明函：投标人须按招标文件提供的格式填写，必须包括该样式中所含的全部内容，并按其要求加盖投标人公章。		
7	资质要求(如有) 清晰扫描件		
.....		
序号	符合性审查响应条件		索引目录(页码)

	审核项	投标文件逐条响应位置	
1	招标文件中以★表示（除资格性审查内容以外）的要求必须符合，不得偏离的内容。		____页至____页
2	其他法律法规规定的无效标情形：超财政预算或最高限价、串标、围标、违反劳动法等情形。		____页至____页
.....		____页至____页
序号	评分响应条件		索引目录（____页）
	评分方法（根据招标文件）	投标文件逐条响应位置	
			____页至____页

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：

日期：_____年____月____日

一、投 标 函（注：本表未提供或未按格式要求签字盖章的作无效标处理）

致采购人：

根据贵方项目编号为的_____项目（项目名称）的招标文件，正式授权下述签字人（姓

名和职务)代表投标人(投标人的名称),通过上海市政府采购信息管理平台电子招投标系统提交电子投标文件。并提供与电子投标文件一致的纸质投标文件5份。

据此函,签字代表宣布同意如下:

1. 按招标文件规定,我方的投标总价为 _____(大写)元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件,包括招标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招标文件的各项规定和要求,对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为自开标之日起 ____日。
4. 如我方中标,投标文件将作为本项目合同的组成部分,直至合同履行完毕止均保持有效,我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定,承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为,我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险,并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的,承担全部责任。
9. 我方同意开标内容以电子采购平台开标时的《开标记录表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》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,视为我方对开标记录内容无异议。
10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务,我方就本次投标有关事项郑重声明如下:
 - (1) 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;
 - (2) 我方在本项目中不存在与其他供应商相互串通投标的情形;
 - (3) 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。

投标人名称:(盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

投标联系人:

通讯地址: 邮政编码:

固定电话:

移动电话:

联系传真:

电子邮件:

日期:

二、法定代表人授权书

(本表必填，本表未提供或未按格式要求签字盖章的作无效标处理)
致采购人：

我（姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工（姓名，职务）以我方的名义参加贵单位项目（项目名称）的活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标文件提交、解密、投标文件澄清、报价、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵单位收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人的授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标文件提交截止之日起直至我方的投标文件有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人（签字或盖章）：

投标人授权代表（签字）：

单位名称(企业公章)：

职务：

委托人注册地/营业地：

身份证号码：

电话：

电话：

日期：

日期：

粘帖：

法定代表人（身份证正反面原件彩色扫描件）

粘帖：

被授权人（身份证正反面原件彩色扫描件）

三、资格声明函

(注：本表未提供或未按格式要求盖章的作无效标处理)

致采购人：

我方现参加贵方招标项目的投标，项目编号为：_____、项目名称为：_____。

现我方郑重声明，我方符合《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》以及国家相关法律法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟投标合同项下的供应商资格要求，在本项目投标时间前3年内我方在经营活动中无重大违法记录。

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。

投标人名称（盖章）：

日期：

四、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

(本表必填，本表未提供或未按格式要求盖章的作无效标处理)

我方（投标人名称）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。

投标人名称（盖章）：

日期：

五、中小企业声明函（服务、工程）

（凡未按“第五章招标项目及需求”中所划的所属行业填写或填写错误的，一律不予享受中小企业扶持政策）

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_____（招标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），属于其他未列明行业（（招标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。

投标人名称（公章）：

日期：_____年____月____日

注：

- 1、本项目所属行业详见“第五章招标项目及需求”-标的所属行业；
- 2、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；
- 3、中小企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300号内相关规定：

中小企业的划型标准

（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。

4、中标、成交投标人享受中小企业扶持政策的，中标、成交结果将公开中标、成交投标人的《中小企业声明函》；

5、投标投标人在《中小企业声明函》中必须对本项目承建（承接）企业进行声明，应如实、完整填报从业人员、营业收入和资产总额等信息，并按照国务院批准的中小企业划型标准和采购标的所属行业，声明企业类型。

6、若投标人提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

六、残疾人福利性单位声明函

(请投标人仔细阅读本函所附说明，不符合残疾人福利性单位条件的，本声明函无需盖章及填写)

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。

投标名称(公章):

日期:

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)。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

七、开标一览表 金山区社会福利院梅州院区公建民营 项目包 1

服务周期	人员数量	备注	最终报价(总价、元)

项目名称:

项目编号:

项目名称	服务周期	人员数量	金额(元)

投标人名称: (盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

投标日期:

填写开标一览表注意事项:

- 1、开标一览表应当置于投标文件正文的前 3 页位置;
- 2、所有投标总价都应以人民币元为单位取整数，不设小数;
- 3、开标一览表内容应当简明扼要，开标一览表为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖投标人印章。
- 4、本项目中可能产生的相关费用应包含在本次报价中。

八、投标报价明细表

(本表仅供参考，供应商可根据自身实际情况填报)

项目名称：

项目编号：

序号	费用名称	单价（元）	数量	小计（元）	备注
1					
2					
3					
4				
5				
6				
7				
8	其他费用				
报价合计					

说明：(1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

- (2) 投标人应按照《招标项目及要求》和《投标人须知》的要求报价。
- (3) 投标人应根据分类报价费用提供相应的明细说明。
- (4) 分项目明细报价合计应与投标报价相等。
- (5) 明细内容必须包括所有涉及投标内容的费用。

投标人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

投标日期:

九、商务响应偏离表

项目名称:

项目编号:

序号	招标要求	投标响应	偏离及其影响

投标人名称: (盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

投标日期:

十、投标人基本情况

(内容应包括以下内容及“附：投标人基本情况表”，总篇幅限制在 A4 幅面 3 页内。)

- (1) 投标人基本情况简要介绍
- (2) 投标人在本行业中的自身优势、特色等
- (3) 其他内容

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	管理人员		
营业执照号				技术人员		
注册资金				服务人员		
开户银行				其他人员		
账号						
经营范围						
备注						

投标人名称：(盖章)

法定代表人或授权代表(签字)：

投标日期：

十一、投标人近三年类似项目业绩一览表

投标人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期:

注：投标人须分别列出 2022 年 1 月至今完成的类似项目业绩一览表【须提供合同文本(含采购人、项目名称及内容、交付日期、签订时间等合同要素)】。

十二、技术响应偏离表

项目名称:

项目编号:

序号	规格技术指标	招标文件要求	投标响应	偏离说明

注：供应商必须对采购需求文件中的所有技术指标做逐条响应，如需提供证明材料的，必须提供证明文件所在页码，否则将影响评委对投标文件的评审。

投标人名称: (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

投标日期:

十三、拟投入本项目的管理、技术及服务人员情况

项目名称:

项目编号:

(1) 项目负责人说明表

姓名	出生年月	文化程度			
毕业院校 和专业		职业资格			
颁发机构		证书编号		从事管理 工作年限	
技术职称		聘任时间		政治面貌	
主要工作经历: 主要工作成绩、荣誉: 主要工作特点、优势: 在管其他项目: 在本项目中的主要工作安排: 每周在本项目现场工作时间:					

投标人名称: (盖章)

法定代表人或授权代表(签字):

投标日期:

(2) 项目团队人员情况表

类别	职务	姓名	职称	拟在本项目中 承担的主要职 责	资格证明（附复印件）			
					证书名称	级别	证号	专业
技术 及 服 务 人 员								

附：参与人员相关证明资料

投标人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

投标日期:

十四、承诺书

我司完全知晓并严格遵守劳动法律法规及相关行政主管部门规定，因此我司郑重承诺：本项目金山区社会福利院梅州院区公建民营项目（项目编号： 。）中所涉及的人员最低工资、社保、公积金、加班费以及补贴、津贴等（包括但不限于以上内容）均符合劳动法等国家法律法规、上海市人力资源和社会保障局相关规定（例如当年度上海市最低工资标准等）以及所属行业基本标准，充分保障相关人员的合法劳动权益。若本合同用工人与我司因薪酬待遇等问题发生争议纠纷、劳动仲裁或司法诉讼，均由我司负责妥善处理并承担相应责任，上海市金山区民政局对此不承担任何责任。

本公司承诺完全响应以下要求：

- 1) 中标单位必须保障员工的正常休息时间，按规定发放加班工资、节假日加班工资以及岗位津贴、高温补贴等。
- 2) 根据员工岗位实际情况，中标单位应向职工提供必要的劳动防护用品。
- 3) 中标单位应当有处理突发事件的能力。**值班人员 10 分钟内到位，非值班应急人员 2 小时内到位。**制定并落实台风、暴雨、潮汛等自然灾害各类应急预案，保证重大节庆日、法定节假日和重要活动期间的服务质量。在原有服务人员基础上，再增加人员，无条件完成指令性突击任务。
- 4) 遇突发事件，中标单位应无条件服从采购人的指挥和调配，确保圆满完成各项重大活动保障和各类应急事项的处置。
- 5) 探索以市场化运作为主，政府支持为辅的运营机制。提升金山区社会福利院梅州院区的整体管理水平和专业服务质量，提高住养人员的幸福感、获得感、安全感。
- 6) 实行公建民营后，原有的土地、房屋、设施设备等国有资产的产权性质不变，不以国有资产进行抵押、贷款，确保国有资产安全。同时要加强国有资产维护，确保国有资产保值增值。
- 7) 在金山区民政局的指导下，建立健全管理和运营监管体系，明确经营范围、服务内容、收费标准。以金山区民政局建立的退出、续约、风险防控等工作机制以及《上海市养老机构管理办法》《养老机构服务安全基本规范》等文件要求开展相关工作。

本公司承诺完全响应，特此声明。

日期：____年____月____日

公司名称（公章）：_____

第四章：投标人相关资格证明资料

一、★资格性审查：

以下资料为资格性检查内容，未提供做无效投标处理：

1、具有独立承担民事责任的能力：提供营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）的清晰扫描件。

2、法人代表授权书：授权书必须有单位负责人签字或盖章、被授权人签字或盖章、加盖供应商单位公章；授权书中必须附带单位负责人和被授权人身份证件的清晰扫描件。

注：单位负责人是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

3、信用记录查询：凡列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，其投标无效。（投标人无需提供资料，由代理机构于开标后、评标前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。）

4、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函：请按招标文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。

5、资格声明函：投标人须按招标文件提供的格式填写，必须包括该样式中所含的全部内容，并按其要求加盖投标人公章。

6、投标函：投标人须按招标文件提供的格式填写，必须包括该样式中所含的全部内容，并按其要求加盖投标人公章。

二、★符合性审查要求：

1、招标文件、招标需求文件中以★表示（除资格性审查内容以外）的要求必须符合，不得偏离的内容。

2、其他法律法规规定的无效标情形：超财政预算或最高限价、串标、围标、违反劳动法等情形。

第五章：招标项目及要求 招标项目及要求

序号	事项	内容
1	项目名称	金山区社会福利院梅州院区公建民营
2	采购预算金额	1875000 元（国库资金 1875000 元；自筹资金：0.00 元）
3	项目属性	服务类
4	采购意向是否已公开	已于 2025 年 7 月 8 日意向公开
5	是否允许采购进口产品	不允许
6	是否现场踏勘	否
7	服务周期	一年（本项目一招三年，每年签订合同，本次预算为一年预算。首年服务时间为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。采购人每年对中标人进行考核，若考核合格、服务满意续签下一年服务合同；若考核不合格、服务不满意，采购人有权终止服务合同。）
8	验收方式	由采购人自行组织验收
9	付款方式	第一期于合同签订后的 30 日内支付合同金额的 50%；第二期于合同签订满 6 个月后的 30 日内支付合同金额的 40%；第三期于合同期满后 30 天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的 10%；测评合格的支付合同金额的 5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）

为提升政府投资养老机构的保障效能，加快推进养老服务社会化，实现养老服务资源的优化配置，按照《上海市民政局关于规范委托社会力量运营公建养老服务设施机制的指导意见》（沪民养老发〔2024〕2 号）文件精神，现就金山区社会福利院梅州院区公建民营服务方遴选初步方案制定如下。

一、项目概况

本项目位于金山区石化街道梅州新村 84 号，房屋产权所有人为金山区民政局。2012 年 10 开业，占地面积 2368 平方米，建筑面积 3850.33 平方米，绿化面积 320 平方米，核定养老床位 125 张（其中 50 张为重残养护床位，47 张为认知照护区域床位），现有住养老人 79

人。主要为符合条件入住的老人集中提供生活照料、医疗照护、康复保健等服务，维护住养老人合法权益。

项目预算金额为 187.5 万元/年。

招标期限：一招三年（本次预算为第一年预算，一次招标延用三年，合同一年一签。首年服务时间为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，采购人每年对中标供应商进行考核，考核合格、服务满意续签下一年服务合同；若考核不合格、服务不满意，采购人有权终止服务合同，不再续签下一年的服务合同）。

二、总体目标

金山区社会福利院梅州院区采用委托社会力量服务的方式，将养老机构场地和设施设备委托给社会组织或企业运营方服务。实施公建民营后，资产所有权属不变，金山区民政局为监管责任主体，作为委托方与服务单位签订合同，明确合作双方的权利与义务。服务方必须确保国有资产的完整性且不受损失，规范服务行为，提升服务质量。

三、工作原则

（一）市场化运作原则。探索以市场化运作为主，政府支持为辅的服务机制。提升金山区社会福利院梅州院区的整体管理水平和专业服务质量，提高住养人员的幸福感、获得感、安全感。

（二）国有资产安全原则。实行公建民营后，原有的土地、房屋、设施设备等国有资产的产权性质不变，服务方不得以国有资产进行抵押、贷款，防止国有资产流失。同时要加强国有资产维护，确保国有资产保值增值。

（三）强化监管原则。服务方要在金山区民政局的指导下，建立健全管理和服务监管体系，明确经营范围、服务内容、收费标准。金山区民政局建立退出、续约、风险防控等机制，经常性开展检查、评估、监督，确保服务方有效落实合同。

四、运营主体条件

（一）承接主体基本条件

1. 申报人是依照中华人民共和国法律在国内注册的独立法人，具有《中华人民共和国企业法人营业执照》、《组织机构代码》、《税务登记证》。

2. 申报人应有良好的银行资信、财务状况及相应的偿债能力，无不良社会记录。

3. 申报人近 3 年无因违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录。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。

4. 申报人须为在养老行业且社会信誉良好的服务方，具有专业养老行业经验，拥有与承接项目相适应的专业的管理和服务人员队伍，具有团队构建能力；申报人 2024 年度的上海市养老机构服务质量监测成绩不低于 85 分优先。有收住中重度失能、失智老年人以及重度

残疾人的机构服务经验者优先。

5. 本项目不接受联合体参与评审。

（二）准入条件

1. 公建民营运营首期合同为 1 年，合同期限共 3 年。首期合同期内运营良好，社会反映好且有意向继续运营的运营方，应在合同期满提前一年提出继续运营的申请，在满足招标条件的同等条件下，原运营方享有优先权。

2. 运营方获得运营资格后不得再转让给第三方运营，否则视为违规，金山区民政局有权单方取消其运营资格并扣除风险保障金。

3. 交付给运营方的金山区社会福利院梅州院区为完成装修的养老场所，金山区社会福利院梅州院区提供一部分现成的设施设备交运营方使用（运营方应妥善保管和使用，保证国有资产安全）。运营方如还需其他设施设备的，由运营方自行添置，所需设施设备清单及资金预算，需在投标文件中标明，作为实质性响应条款，以保障养老院正常运行。

4. 公建民营委托期间不收取租金。

年度建设维修费（如消防必要的改造等）在 10 万元以内由受托方进行维保、检测和维修，费用从年度运营补贴内支出；超 10 万元及以上，由中标单位提前向采购人书面申请，经采购人同意后，并报区财政审批后，由专业部门进行维修。

（三）运营方确定方式

按照《上海市市民政局关于规范委托社会力量运营公建养老服务设施机制的指导意见》（沪民养老发〔2024〕2 号）要求，坚持公平、公正、公开的原则，金山区民政局依照法定程序，依法进行社会招投标。

五、实施步骤

服务阶段（2026 年 1 月 1 日起）。加强服务单位监管，努力实现双赢。服务单位进驻后，区民政局相关职能部门做好日常运营监管，确保委托服务内容全部落实，服务质量达到合同约定标准。每年度对服务单位进行评估和考核，依据考核结果和委托服务合同约定的奖惩条款做出相应的处理措施。

六、验收、考核办法

考核内容

参照《上海市市民政局关于开展 2025 年度养老机构（含长照）服务质量监测的通知》沪民便函〔2025〕115 号。

七、人力配备要求

1. 中标单位的项目负责人须具有较强团队管理、项目管理及人际沟通能力，从事养老行业 3 年以上的经验。

2. 中标单位的管理服务团队成员应责任心强，为人正直，乐于奉献，对社区养老事业富有较强管理经验；应覆盖养老机构所要求的专业技术人员岗位。

八、合同的签订

1、本项目合同的标的、价格、服务质量及验收标准、考核管理、履约期限等主要条款应当

与招标文件要求的和中标人投标文件的内容一致，并互相补充和解释。

2、合同履约过程中，如遇不可抗力或政策性调价（以招标文件和合同约定为准），经双方商定可以调整合同金额（调整原则以招标文件约定为准），并签订补充协议。

九、支付方式

第一期于合同签订后的 30 日内支付合同金额的 50%；第二期于合同签订满 6 个月后的 30 日内支付合同金额的 40%；第三期于合同期满后 30 天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的 10%；测评合格的支付合同金额的 5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）

注：本项目采用“招一用三”模式，即本次采购结果三年内有效，采购人在当年度采购合同履约完成后，有权与中标人续签合同（合同内容、要求及服务期不变，原则上续签合同金额与中标金额一致）。合同共可续签两次，每次签约服务期为一年。

如上一年度考核/验收不通过或因项目目标的内容、合同价格等变动较大的（超过原合同价 10%），采购人必须重新进行招标。

注：

(1) 请列出详细报价的明细表（包括：工资、社保金、公积金、服装劳防、培训考证、费用小计、营业税金、运营成本等）(表格详见第三章“格式八 投标报价明细表”);

(2) 费用结算方式：第一期于合同签订后的 30 日内支付合同金额的 50%；第二期于合同签订满 6 个月后的 30 日内支付合同金额的 40%；第三期于合同期满后 30 天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的 10%；测评合格的支付合同金额的 5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）

验收方式：本项目由采购人自行组织验收。

(3) 提供详尽的服务承诺；

(4) 响应人需提供完整的竞标思路及管理措施：包括服务方案、服务承诺书、计划、标准、工作措施、管理办法、队伍建设、服务方案、突发事件处理应急预案、管理机构与奖惩制度、人员稳定措施、服务质量保证措施等相关管理制度，提高队伍的素质及减少人员的流动性；

(5) 拟投入本项目的项目清单、拟投入本项目的人员情况介绍、列出本项目负责人、管理人员和辅助人员的姓名和资历等，响应文件商务部分应包括：响应函、企业法人代表证明、法人代表授权委托书、响应报价、响应报价清单；

(6) 费用说明：

请列出详细报价的明细表（包括：工资、社保金、公积金、服装劳防、培训考证、费用小计、营业税金、运营成本等）都包含在本次报价中：

1) 员工薪资及按国家最新规定的社保、公积金、最低工资的薪酬等费用（需考虑最新

法定薪资、社保和税费调整的因素);

- 2) 人员服装费、所需设备的配置费、各类耗材等（按照国家规定的劳防费用）；
- 3) 公众责任险、雇主责任险等；
- 4) 企业利润；
- 5) 税金以及响应人认为需要的其他一切费用。
- 6) 由于报价作为最终合同签订金额，续签合同时如发生基本工作或者社保基数调整，不做变更，做闭口合同；

注意：报价内容包含在服务期限内的一切设备费、运输费、人工费、利润及税金、涉及的相关耗材及器械等，采购人不再承担由此产生的额外费用，请响应人充分考虑各项收费因素。

(7) 响应人需提供**近三年已完成一定数量、性质、规模的类似业绩（提供合同关键页扫描件并加盖公章为准）**；

(8) 响应人的近一年度财务审计报告或上一年度财务会计报表（清晰扫描件），以及财务状况报告、企业年报和依法缴纳税收的相关证明材料（清晰扫描件）；

(9) 响应人需负责从业人员所有安全工作等的相关事宜；

(10) 响应人在与招标单位签订合同后，有义务配合招标单位完成各项审批工作；

(11) 在本市有专业的服务团队；

(12) 权威部门颁发的相关资质证书（清晰扫描件）；

(13) 其他信誉、信用等证明文件（清晰扫描件）。

十、投标方要求

1、具有从事多年类似工作经验的专业团队；

2、工作人员宜符合以下要求：身体健康，容貌端正，能吃苦耐劳；无精神病史或其他工作的其他疾病；有较强的工作责任心。

十一、投标人必须对本技术规格要求逐条响应“★”号为必须实质响应的内容，若无法满足，作无效标处理；投标人必须按招标需求制作索引表，不提供的在评分方法中的“招标需求索引表”项内得 0 分。

“★”号指标汇总表：

序号	名称	技术指标
1	资格性审查要求（由采购人审核）	1、具有独立承担民事责任的能力：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）。以上资质需提供清晰扫描件。 2、投标函：请按招标文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内

		<p>容，并按要求签署、盖章。</p> <p>3、法人代表授权书：授权书格式要求：法人签字或盖章、被授权人签字或盖章、加盖企业公章，授权书上必须提供法人和被授权人身份证件的清晰扫描件。</p> <p>4、资质要求：申报人是依照中华人民共和国法律在国内注册的独立法人，具有《中华人民共和国企业法人营业执照》、《组织机构代码》、《税务登记证》。</p> <p>5、信用记录查询：投标人无需提供资料，由采购人、代理采购机构于开标后、评标结束前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国招标投标公共服务平台(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。</p>
2	符合性审查要求	其他法律法规规定的无效标情形：超财政预算或最高限价、串标、围标、违反劳动法等情形。

“#”号指标汇总表：

序号	“#”号要求
1	<p>投标人需按照按投标参考格式表十四条提供完整承诺函得 2 分，提供不完整或未提供不得分。</p> <p>1) 中标单位必须保障员工的正常休息时间，按规定发放加班工资、节假日加班工资以及岗位津贴、高温补贴等。</p> <p>2) 根据员工岗位实际情况，中标单位应向职工提供必要的劳动防护用品。</p> <p>3) 中标单位应当有处理突发事件的能力。值班人员 10 分钟内到位，非值班应急人员 2 小时内到位。制定并落实台风、暴雨、潮汛等自然灾害各类应急预案，保证重大节庆日、法定节假日和重要活动期间的服务质量。在原有服务人员基础上，再增加人员，无条件完成指令性突击任务。</p> <p>4) 遇突发事件，中标单位应无条件服从采购人的指挥和调配，确保圆满完成各项重大活动保障和各类应急事项的处置。</p> <p>5) 探索以市场化运作为主，政府支持为辅的运营机制。提升金山区社会福利院梅州院区的整体管理水平和专业服务质量，提高住养人员的幸福感、获得感、安全感。</p> <p>6) 实行公建民营后，原有的土地、房屋、设施设备等国有资产的产权性质不变，不以国有资产进行抵押、贷款，确保国有资产安全。同时要加强国有资产维护，确保国有资产保值增值。</p> <p>7) 在金山区民政局的指导下，建立健全管理和运营监管体系，明确经营范围、服务内容、收费标准。以金山区民政局建立的退出、续约、风险防控等工作机制以及《上海市养老机构管理办法》《养老机构服务安全基本规范》等文件要求开展相关工作。</p>

序号	事项	内容
1	项目名称	金山区社会福利院梅州院区公建民营
2	采购预算金额	1875000 元（国库资金 1875000 元；自筹资金：0.00 元）
3	项目属性	服务类
4	采购意向是否已公开	已于 2025 年 7 月 8 日意向公开
5	是否允许采购进口产品	不允许
6	是否现场踏勘	否
7	服务周期	一年（本项目一招三年，每年签订合同，本次预算为一年预算。首年服务时间为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。采购人每年对中标人进行考核，若考核合格、服务满意续签下一年服务合同；若考核不合格、服务不满意，采购人有权终止服务合同。）
8	验收方式	由采购人自行组织验收
9	付款方式	第一期于合同签订后的 30 日内支付合同金额的 50%；第二期于合同签订满 6 个月后的 30 日内支付合同金额的 40%；第三期于合同期满后 30 天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的 10%；测评合格的支付合同金额的 5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）

为提升政府投资养老机构的保障效能，加快推进养老服务社会化，实现养老服务资源的优化配置，按照《上海市民政局关于规范委托社会力量运营公建养老服务设施机制的指导意见》（沪民养老发〔2024〕2 号）文件精神，现就金山区社会福利院梅州院区公建民营服务方遴选初步方案制定如下。

一、项目概况

本项目位于金山区石化街道梅州新村 84 号，房屋产权所有人为金山区民政局。2012 年 10 开业，占地面积 2368 平方米，建筑面积 3850.33 平方米，绿化面积 320 平方米，核定养老床位 125 张（其中 50 张为重残养护床位，47 张为认知照护区域床位），现有住养老人 79 人。主要为符合条件入住的老人集中提供生活照料、医疗照护、康复保健等服务，维护住养老人合法权益。

项目预算金额为 187.5 万元/年。

招标期限：一招三年（本次预算为第一年预算，一次招标延用三年，合同一年一签。首年服务时间为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，采购人每年对中标供应商进行考核，考核合格、服务满意续签下一年服务合同；若考核不合格、服务不满意，采购人有权终止服务合同，不再续签下一年的服务合同）。

二、总体目标

金山区社会福利院梅州院区采用委托社会力量服务的方式，将养老机构场地和设施设备委托给社会组织或企业运营方服务。实施公建民营后，资产所有权属不变，金山区民政局为监管责任主体，作为委托方与服务单位签订合同，明确合作双方的权利与义务。服务方必须确保国有资产的完整性且不受损失，规范服务行为，提升服务质量。

三、工作原则

（一）市场化运作原则。探索以市场化运作为主，政府支持为辅的服务机制。提升金山区社会福利院梅州院区的整体管理水平和专业服务质量，提高住养人员的幸福感、获得感、安全感。

（二）国有资产安全原则。实行公建民营后，原有的土地、房屋、设施设备等国有资产的产权性质不变，服务方不得以国有资产进行抵押、贷款，防止国有资产流失。同时要加强国有资产维护，确保国有资产保值增值。

（三）强化监管原则。服务方要在金山区民政局的指导下，建立健全管理和服务监管体系，明确经营范围、服务内容、收费标准。金山区民政局建立退出、续约、风险防控等机制，经常性开展检查、评估、监督，确保服务方有效落实合同。

四、运营主体条件

（一）承接主体基本条件

1. 申报人是依照中华人民共和国法律在国内注册的独立法人，具有《中华人民共和国企业法人营业执照》、《组织机构代码》、《税务登记证》。

2. 申报人应有良好的银行资信、财务状况及相应的偿债能力，无不良社会记录。

3. 申报人近 3 年无因违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录。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。

4. 申报人须为在养老行业且社会信誉良好的服务方，具有专业养老行业经验，拥有与承接项目相适应的专业的管理和服务人员队伍，具有团队构建能力；申报人 2024 年度的上海市养老机构服务质量监测成绩不低于 85 分优先。有收住中重度失能、失智老年人以及重度残疾人的机构服务经验者优先。

5. 本项目不接受联合体参与评审。

（二）准入条件

1. 公建民营运营首期合同为1年，合同期限共3年。首期合同期内运营良好，社会反映好且有意向继续运营的运营方，应在合同期满提前一年提出继续运营的申请，在满足招标条件的同等条件下，原运营方享有优先权。
2. 运营方获得运营资格后不得再转让给第三方运营，否则视为违规，金山区民政局有权单方取消其运营资格并扣除风险保障金。
3. 交付给运营方的金山区社会福利院梅州院区为完成装修的养老场所，金山区社会福利院梅州院区提供一部分现成的设施设备交运营方使用（运营方应妥善保管和使用，保证国有资产安全）。运营方如还需其他设施设备的，由运营方自行添置，所需设施设备清单及资金预算，需在投标文件中标明，作为实质性响应条款，以保障养老院正常运行。
4. 公建民营委托期间不收取租金。

年度建设维修费（如消防必要的改造等）在10万元以内由受托方进行维保、检测和维修，费用从年度运营补贴内支出；超10万元及以上，由中标单位提前向采购人书面申请，经采购人同意后，并报区财政审批后，由专业部门进行维修。

（三）运营方确定方式

按照《上海市市民政局关于规范委托社会力量运营公建养老服务设施机制的指导意见》（沪民养老发〔2024〕2号）要求，坚持公平、公正、公开的原则，金山区民政局依照法定程序，依法进行社会招投标。

五、实施步骤

服务阶段（2026年1月1日起）。加强服务单位监管，努力实现双赢。服务单位进驻后，区民政局相关职能部门做好日常运营监管，确保委托服务内容全部落实，服务质量达到合同约定标准。每年度对服务单位进行评估和考核，依据考核结果和委托服务合同约定的奖惩条款做出相应的处理措施。

六、验收、考核办法

考核内容

参照《上海市市民政局关于开展2025年度养老机构（含长照）服务质量监测的通知》沪民便函〔2025〕115号。

七、人力配备要求

3. 中标单位的项目负责人须具有较强团队管理、项目管理及人际沟通能力，从事养老行业3年以上的经验。
4. 中标单位的管理服务团队成员应责任心强，为人正直，乐于奉献，对社区养老事业富有较强管理经验；应覆盖养老机构所要求的专业技术人员岗位。

八、合同的签订

- 1、本项目合同的标的、价格、服务质量及验收标准、考核管理、履约期限等主要条款应当与招标文件要求的和中标人投标文件的内容一致，并互相补充和解释。
- 2、合同履约过程中，如遇不可抗力或政策性调价（以招标文件和合同约定为准），经双方

商定可以调整合同金额（调整原则以招标文件约定为准），并签订补充协议。

九、支付方式

第一期于合同签订后的 30 日内支付合同金额的 50%; 第二期于合同签订满 6 个月后的 30 日内支付合同金额的 40%; 第三期于合同期满后 30 天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的 10%; 测评合格的支付合同金额的 5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）

注：本项目采用“招一用三”模式，即本次采购结果三年内有效，采购人在当年度采购合同履约完成后，有权与中标人续签合同（合同内容、要求及服务期不变，原则上续签合同金额与中标金额一致）。合同共可续签两次，每次签约服务期为一年。

如上一年度考核/验收不通过或因项目目标的内容、合同价格等变动较大的（超过原合同价 10%），采购人必须重新进行招标。

注：

(1) 请列出详细报价的明细表（包括：工资、社保金、公积金、服装劳防、培训考证、费用小计、营业税金、运营成本等）(表格详见第三章“格式八 投标报价明细表”);

(2) **费用结算方式：**第一期于合同签订后的 30 日内支付合同金额的 50%; 第二期于合同签订满 6 个月后的 30 日内支付合同金额的 40%; 第三期于合同期满后 30 天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的 10%; 测评合格的支付合同金额的 5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）

验收方式：本项目由采购人自行组织验收。

(3) 提供详尽的服务承诺；

(4) 响应人需提供完整的竞标思路及管理措施：包括服务方案、服务承诺书、计划、标准、工作措施、管理办法、队伍建设、服务方案、突发事件处理应急预案、管理机构与奖惩制度、人员稳定措施、服务质量保证措施等相关管理制度，提高队伍的素质及减少人员的流动性；

(5) 拟投入本项目的项目清单、拟投入本项目的人员情况介绍、列出本项目负责人、管理人员和辅助人员的姓名和资历等，响应文件商务部分应包括：响应函、企业法人代表证明、法人代表授权委托书、响应报价、响应报价清单；

(6) 费用说明：

请列出详细报价的明细表（包括：工资、社保金、公积金、服装劳防、培训考证、费用小计、营业税金、运营成本等）都包含在本次报价中：

1) 员工薪资及按国家最新规定的社保、公积金、最低工资的薪酬等费用（需考虑最新法定薪资、社保和税费调整的因素）;

2) 人员服装费、所需设备的配置费、各类耗材等（按照国家规定的劳防费用）;

-
- 3) 公众责任险、雇主责任险等;
 - 4) 企业利润;
 - 5) 税金以及响应人认为需要的其他一切费用。
 - 6) 由于报价作为最终合同签订金额，续签合同时如发生基本工作或者社保基数调整，不做变更，做闭口合同；

注意：报价内容包含在服务期限内的一切设备费、运输费、人工费、利润及税金、涉及的相关耗材及器械等，采购人不再承担由此产生的额外费用，请响应人充分考虑各项收费因素。

(7) 响应人需提供近三年已完成一定数量、性质、规模的类似业绩（提供合同关键页扫描件并加盖公章为准）；

(8) 响应人的近一年度财务审计报告或上一年度财务会计报表（清晰扫描件），以及财务状况报告、企业年报和依法缴纳税收的相关证明材料（清晰扫描件）；

(9) 响应人需负责从业人员所有安全工作等的相关事宜；

(10) 响应人在与招标单位签订合同后，有义务配合招标单位完成各项审批工作；

(11) 在本市有专业的服务团队；

(12) 权威部门颁发的相关资质证书（清晰扫描件）；

(13) 其他信誉、信用等证明文件（清晰扫描件）。

十、投标方要求

1、具有从事多年类似工作经验的专业团队；

2、工作人员宜符合以下要求：身体健康，容貌端正，能吃苦耐劳；无精神病史或其他工作的其他疾病；有较强的工作责任心。

十一、投标人必须对本技术规格要求逐条响应“★”号为必须实质响应的内容，若无法满足，作无效标处理；投标人必须按招标需求制作索引表，不提供的在评分方法中的“招标需求索引表”项内得0分。

“★”号指标汇总表：

序号	名称	技术指标
1	资格性审查要求（由采购人审核）	<p>1、具有独立承担民事责任的能力：营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为多证合一的，仅需提供营业执照）。以上资质需提供清晰扫描件。</p> <p>2、投标函：请按招标文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。</p> <p>3、法人代表授权书：授权书格式要求：法人签字或盖章、被授权人签字或</p>

		<p>盖章、加盖企业公章，授权书上必须提供法人和被授权人身份证件的清晰扫描件。</p> <p>4、资质要求：申报人是依照中华人民共和国法律在国内注册的独立法人，具有《中华人民共和国企业法人营业执照》、《组织机构代码》、《税务登记证》。</p> <p>5、信用记录查询：投标人无需提供资料，由采购人、代理采购机构于开标后、评标结束前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国招标投标公共服务平台(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别。</p>
2	符合性审查要求	其他法律法规规定的无效标情形： 超财政预算或最高限价 、串标、围标、违反劳动法等情形。

“#”号指标汇总表：

序号	“#”号要求
1	<p>投标人需按照按投标参考格式表十四条提供完整承诺函得 2 分，提供不完整或未提供不得分。</p> <p>1) 中标单位必须保障员工的正常休息时间，按规定发放加班工资、节假日加班工资以及岗位津贴、高温补贴等。</p> <p>2) 根据员工岗位实际情况，中标单位应向职工提供必要的劳动防护用品。</p> <p>3) 中标单位应当有处理突发事件的能力。值班人员 10 分钟内到位，非值班应急人员 2 小时内到位。制定并落实台风、暴雨、潮汛等自然灾害各类应急预案，保证重大节庆日、法定节假日和重要活动期间的服务质量。在原有服务人员基础上，再增加人员，无条件完成指令性突击任务。</p> <p>4) 遇突发事件，中标单位应无条件服从采购人的指挥和调配，确保圆满完成各项重大活动保障和各类应急事项的处置。</p> <p>5) 探索以市场化运作为主，政府支持为辅的运营机制。提升金山区社会福利院梅州院区的整体管理水平和专业服务质量，提高住养人员的幸福感、获得感、安全感。</p> <p>6) 实行公建民营后，原有的土地、房屋、设施设备等国有资产的产权性质不变，不以国有资产进行抵押、贷款，确保国有资产安全。同时要加强国有资产维护，确保国有资产保值增值。</p> <p>7) 在金山区民政局的指导下，建立健全管理和运营监管体系，明确经营范围、服务内容、收费标准。以金山区民政局建立的退出、续约、风险防控等工作机制以及《上海市养老机构管理办法》《养老机构服务安全基本规范》等文件要求开展相关工作。</p>

合同名称：金山区社会福利院梅州院区公建民营

合同统一编号： **[合同中心-合同编码]**

合同内部编号：

合同各方：

甲方： **[合同中心-采购单位名称]**

地址： **[合同中心-采购单位所在地]**

邮政编码： **[合同中心-采购人单位邮编]**

电话： **[合同中心-采购单位联系人电话]**

传真： **[合同中心-采购人单位传真]**

联系人： **[合同中心-采购单位联系人]**

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国民法典》等法律、法规的相关规定，现就甲方委托乙方对金山区社会福利院梅州院区公建民营项目进行管理运营的相关事宜，经双方协商一致，达成事项如下：

一、项目内容

甲方将金山区社会福利院梅州院区（以下简称区福利院梅州院区）委托给乙方管理。乙方根据甲方要求，安排专业管理团队对梅州院区进行综合管理。通过专业团队管理，为区福利院梅州院区引入先进的管理理念，让老人在院内享受到专业、优质的服务，从而提升老人和家属的满意度。

管理目标主要包括：培养员工爱岗敬业思想，提高员工工作积极性；开展岗位技能培训，提升员工护理水平；规范工作流程，提高服务品质；建立健全工作制度和突发事件应急预案，强化风险防范意识；优化内部环境，确保机构设施设备的安全性，提升安全感、满意度。按照《金山区长期护理保险服务护理服务质量考核标准》《上海市养

老机构服务质量监测评价指标》等行业要求严格落实质量管理，并在各级部门检查中服务质量达标。

二、服务期限及续签

本合同服务期限为一年**[合同中心-合同有效期]**(自2026年1月1日至2026年12月31日止)。合同到期前一个月内，甲方对乙方运营情况进行考核测评，测评合格的，本合同可以续签(一次招标延用三年，合同一年一签)。考核结合市、区业务主管部门的综合考核成绩和入住老人的满意度作为依据。本合同期限届满双方未签署书面协议的，本协议自动终止。

三、合同价格、支付方式及服务地址

(一) 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。

(二) 年度运营补贴分三期支付：第一期于合同签订后的30日内支付合同金额的50%；第二期于合同签订满6个月后的30日内支付合同金额的40%；第三期于合同期满后30天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的10%；测评合格的支付合同金额的5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）。

(三) 区福利院梅州院区的服务收费按照本区关于保基本养老机构收费的有关规定，具体服务收费标准参照金山区社会福利院标准执行。乙方按相关规定申请各项运营补贴，以及水电气等价格优惠及相应税费减免等。乙方除享受的年度公建民营运营补贴，市、区养老服务政策明确可享受的各类补贴外，其余部分费用自负盈亏。

(四) 年度建设维修费（包括购买五金用品、消防必要的改造等）在10万元以内由受托方进行维保、检测和维修，费用从年度运营补贴内支出；超10万元及以上，由乙方提前向甲方书面申请，经甲方同意后，并报区财政审批后，由专业部门进行维修。

(五) 服务地点：金山区石化街道梅州新村 84 号。

四、甲方的权利义务

(一) 甲方有权对乙方的管理活动进行监督、检查、考核，以确保梅州院区的合法正常运营，但不干涉乙方正常管理。甲方监督检查过程中发现乙方管理不符合规范的，有权要求乙方整改。

(二) 甲方根据需要组织开展考核工作，从而对乙方日常管理情况进行督查。考核满分为 100 分，若考核不合格（低于 70 分），甲方有权单方面解除合同。

(三) 甲方在合作中知悉乙方日常管理体系、技术资料等商业秘密应有保密义务，不得对第三方泄露。

(四) 甲方应积极协助乙方开展用于梅州院区的慈善捐赠等活动，对于捐赠得到的钱物款项，甲方有监督检查的权利。

(五) 养老机构综合责任险，由乙方与保险公司签订保险合同，保费由乙方承担。在保险期限内，发生保险事故，由乙方与老人、保险公司进行协商解决，理赔事宜由乙方负责。但因乙方管理不当（管理不当包括但不限于不符合考核标准或违反作为养老院专业管理机构应当具有的水平或经验的行为等，下同）导致老人或养老院员工发生人身安全事故或工伤事故的，由乙方承担所有赔偿责任。甲方因乙方管理不当导致被老人或第三方要求承担责任的，甲方为此支付的赔偿金、违约金、律师费、诉讼费用等损失可向乙方追偿。

(六) 在乙方未按照合同约定实施项目管理时，甲方可以终止、减少或者追回项目经费。

五、乙方的权利义务

(一) 乙方在管理期间切实维护老人的合法权益，不得改变梅州院区经营范围和内容，不得将管理权转委托，不得随意减少人手、克扣老人的待遇标准。运营期间确保梅州院区服务质量和保障水平。运营期间梅州院区的法人由乙方委派专人担任，后期如因运营方变更或梅州院区停止运营等原因需要变更法人事项，乙方要无条件配合甲方进行法人事项变更。

(二) 乙方组建管理团队，以严谨、认真、专业的态度和方法开展日常管理和活动，履行安全生产主体责任，定期开展设施设备的检查、

维护、维修等工作，确保梅州院区在其管理期间的消防安全、强弱电安全以及设施设备使用安全。

(三)乙方在管理期间，有行政管理、人员聘用、财务支配的权利。

(四)乙方确保接收甲方的国有资产的完整性，双方应于本合同签订之日起5个工作日内办理交接手续，于合同到期或解除后5个工作日内办理移交手续。如发生资产灭失、减少或人为损坏的，由乙方按购买价赔偿。乙方不可将养老院的资产挪作它用，不可将养老院的财产作任何抵押担保。乙方在管理期间产生的债权、债务均由乙方负责和清偿，与甲方无关。

(五)除安全生产规定必须进行的修缮、改造外，乙方不得擅自改变养老院的建筑物结构。为提高管理效能如需局部变更、改造等的，乙方应向甲方提出书面申请，在获得甲方同意和批复后，方可实施；除安全生产设备，其他变更、改造等所产生的费用，由乙方承担。

(六)乙方保证入院老人每人足够的伙食标准、提供符合食品安全相关规定的餐饮。在合同履行期间甲方对此进行检查监督，乙方应积极予以配合。

(七)在项目实施过程中定期开展自我检查评估。按要求及时向甲方提交中期和终期自查报告；接受甲方对管理项目的监管；接受各级财政、审计和民政、应急管理、消防等部门的检查，同时提供相关的资料。

(八)乙方录用的用工人员与乙方因薪酬待遇等问题发生纠纷、劳动仲裁或司法诉讼的，均由乙方负责妥善处理并承担相应责任，甲方对此不承担任何责任。

(九)乙方管理期满后，甲乙双方就合同续约未达成书面协议的，乙方应在协议终止或提前解除之日起5个工作日内办理相关交接手续，同时处理完劳动争议并结清债权、债务。

六、违约责任

(一)任何一方未履行本协议约定的条款，导致梅州院区无法经营，使对方受到经济损失的，则视同责任方违约，另一方有权解除本协议，由此造成的损失由责任方承担。

(二)任何一方没有约定的理由而单方面提出解除本合同，另一方有权要求其承担违约责任，违约金视具体情况而定。

七、不可抗力

(一) 甲乙双方中任何一方，由于遭受战争、疫病、严重火灾、洪水、台风、地震或其它双方认为不可抗力事件致使无法履行合同时，视不可抗力的影响，一方或双方可选择部分或全部解除合同，除法律另有规定外，任何一方无需承担责任；一方或双方亦可选择延长合同执行期，延长期应相当于不可抗力事件持续时间。但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

(二) 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

八、合同的解除

(一) 有下列情形之一，合同任何一方可以解除合同：

- 1、因不可抗力致使合同无法履行的。
- 2、因一方违反国家法律、法规，致使合同目的无法实现或致使合同实质难于履行，另一方有权解除合同，无须承担违约责任。
- 3、因一方严重违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。
- 4、乙方经营行为严重影响入住老人安全和生活质量的。
- 5、乙方经营行为已使甲方声誉受损（被老人或其家属投诉超过3次或被区级以上媒体曝光并查实的）。
- 6、乙方发生擅自对本项目转包情形的。
- 7、乙方发生定期考核不合格情形的。
- 8、因乙方管理不当发生在院老人或员工人身伤害事故或养老院发生火灾、触电等严重安全事故等的。
- 9、乙方管理期间未通过各级财政、审计和民政、应急管理等部门的检查的。

因一方过错导致合同解除的，违约方须向守约方赔偿由此而遭受的实际损失。

(二) 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之日起三十日内书面通知对方主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

九、合同的转让

合同的部分和全部不得转让，转让均无效。

十、未尽事宜

本合同未尽事宜，双方另行协商，并以协议或附件的形式体现，附属协议及附件拥有同等的法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，以补充协议为准。

十一、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，向金山区人民法院提起诉讼，违约方承担守约方律师费。

本合同一式四份，具有同等法律效力。双方各执二份。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签

法定代表人或授权委托人（签

章）：

章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：上海

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

邮政编码：[合同中心-供应商单位邮

编]

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》、《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国民法典》等法律、法规的相关规定，现就甲方委托乙方对金山区社会福利院梅州院区公建民营项目进行管理运营的相关事宜，经双方协商一致，达成事项如下：

一、项目内容

甲方将金山区社会福利院梅州院区（以下简称区福利院梅州院区）委托给乙方管理。乙方根据甲方要求，安排专业管理团队对梅州院区进行综合管理。通过专业团队管理，为区福利院梅州院区引入先进的管理理念，让老人在院内享受到专业、优质的服务，从而提升老人和家属的满意度。

管理目标主要包括：培养员工爱岗敬业思想，提高员工工作积极性；开展岗位技能培训，提升员工护理水平；规范工作流程，提高服务品质；建立健全工作制度和突发事件应急预案，强化风险防范意识；优化内部环境，确保机构设施设备的安全性，提升安全感、满意度。按照《金山区长期护理保险服务护理服务质量考核标准》《上海市养老机构服务质量监测评价指标》等行业要求严格落实质量管理，并在各级部门检查中服务质量达标。

二、服务期限及续签

本合同服务期限为一年（自2026年1月1日至2026年12月31日止）。合同到期前一个月内，甲方对乙方运营情况进行考核测评，测评合格的，本合同可以续签（一次招标延用三年，合同一年一签）。考核结合市、区业务主管部门的综合考核成绩和入住老人的满意度作为依据。本合同期限届满双方未签署书面协议的，本协议自动终止。

三、合同价格、支付方式及服务地址

（一）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。

(二) 年度运营补贴分三期支付：第一期于合同签订后的 30 日内支付合同金额的 50%；第二期于合同签订满 6 个月后的 30 日内支付合同金额的 40%；第三期于合同期满后 30 天内支付（合同到期前一个月内进行考核测评，测评良好及以上的，支付余款即合同金额的 10%；测评合格的支付合同金额的 5%，测评不合格的，不予支付。年度发生重大安全责任事故的，直接测评不合格）。

(三) 区福利院梅州院区的服务收费按照本区关于保基本养老机构收费的有关规定，具体服务收费标准参照金山区社会福利院标准执行。乙方按相关规定申请各项运营补贴，以及水电气等价格优惠及相应税费减免等。乙方除享受的年度公建民营运营补贴，市、区养老服务政策明确可享受的各类补贴外，其余部分费用自负盈亏。

(四) 年度建设维修费（包括购买五金用品、消防必要的改造等）在 10 万元以内由受托方进行维保、检测和维修，费用从年度运营补贴内支出；超 10 万元及以上，由乙方提前向甲方书面申请，经甲方同意后，并报区财政审批后，由专业部门进行维修。

(五) 服务地点：金山区石化街道梅州新村 84 号。

四、甲方的权利义务

(一) 甲方有权对乙方的管理活动进行监督、检查、考核，以确保梅州院区的合法正常运营，但不干涉乙方正常管理。甲方监督检查过程中发现乙方管理不符合规范的，有权要求乙方整改。

(二) 甲方根据需要组织开展考核工作，从而对乙方日常管理情况进行督查。考核满分为 100 分，若考核不合格（低于 70 分），甲方有权单方面解除合同。

(三) 甲方在合作中知悉乙方日常管理体系、技术资料等商业秘密应有保密义务，不得对第三方泄露。

(四) 甲方应积极协助乙方开展用于梅州院区的慈善捐赠等活动，对于捐赠得到的钱物款项，甲方有监督检查的权利。

(五) 养老机构综合责任险，由乙方与保险公司签订保险合同，保费由乙方承担。在保险期限内，发生保险事故，由乙方与老人、保险公司进行协商解决，理赔事宜由乙方负责。但因乙方管理不当（管理

不当包括但不限于不符合考核标准或违反作为养老院专业管理机构应当具有的水平或经验的行为等，下同）导致老人或养老院员工发生人身安全事故或工伤事故的，由乙方承担所有赔偿责任。甲方因乙方管理不当导致被老人或第三方要求承担责任的，甲方为此支付的赔偿金、违约金、律师费、诉讼费用等损失可向乙方追偿。

（六）在乙方未按照合同约定实施项目管理时，甲方可以终止、减少或者追回项目经费。

五、乙方的权利义务

（一）乙方在管理期间切实维护老人的合法权益，不得改变梅州院区经营范围和内容，不得将管理权转委托，不得随意减少人手、克扣老人的待遇标准。运营期间确保梅州院区服务质量和保障水平。运营期间梅州院区的法人由乙方委派专人担任，后期如因运营方变更或梅州院区停止运营等原因需要变更法人事项，乙方要无条件配合甲方进行法人事项变更。

（二）乙方组建管理团队，以严谨、认真、专业的态度和方法开展日常管理和活动，履行安全生产主体责任，定期开展设施设备的检查、维护、维修等工作，确保梅州院区在其管理期间的消防安全、强弱电安全以及设施设备使用安全。

（三）乙方在管理期间，有行政管理、人员聘用、财务支配的权利。

（四）乙方确保接收甲方的国有资产的完整性，双方应于本合同签订之日起5个工作日内办理交接手续，于合同到期或解除后5个工作日内办理移交手续。如发生资产灭失、减少或人为损坏的，由乙方按购买价赔偿。乙方不可将养老院的资产挪作它用，不可将养老院的财产作任何抵押担保。乙方在管理期间产生的债权、债务均由乙方负责和清偿，与甲方无关。

（五）除安全生产规定必须进行的修缮、改造外，乙方不得擅自改变养老院的建筑物结构。为提高管理效能如需局部变更、改造等的，乙方应向甲方提出书面申请，在获得甲方同意和批复后，方可实施；除安全生产设备，其他变更、改造等所产生的费用，由乙方承担。

（六）乙方保证入院老人每人足够的伙食标准、提供符合食品安全相关规定的餐饮。在合同履行期间甲方对此进行检查监督，乙方应积极予以配合。

(七)在项目实施过程中定期开展自我检查评估。按要求及时向甲方提交中期和终期自查报告；接受甲方对管理项目的监管；接受各级财政、审计和民政、应急管理、消防等部门的检查，同时提供相关的资料。

(八)乙方录用的用工人与乙方因薪酬待遇等问题发生纠纷、劳动仲裁或司法诉讼的，均由乙方负责妥善处理并承担相应责任，甲方对此不承担任何责任。

(九)乙方管理期满后，甲乙双方就合同续约未达成书面协议的，乙方应在协议终止或提前解除之日起5个工作日内办理相关交接手续，同时处理完劳动争议并结清债权、债务。

六、违约责任

(一)任何一方未履行本协议约定的条款，导致梅州院区无法经营，使对方受到经济损失的，则视同责任方违约，另一方有权解除本协议，由此造成的损失由责任方承担。

(二)任何一方没有约定的理由而单方面提出解除本合同，另一方有权要求其承担违约责任，违约金视具体情况而定。

七、不可抗力

(一)甲乙双方中任何一方，由于遭受战争、疫病、严重火灾、洪水、台风、地震或其它双方认为不可抗力事件致使无法履行合同时，视不可抗力的影响，一方或双方可选择部分或全部解除合同，除法律另有规定外，任何一方无需承担责任；一方或双方亦可选择延长合同执行期，延长期应相当于不可抗力事件持续时间。但合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

(二)合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

八、合同的解除

(一)有下列情形之一，合同任何一方可以解除合同：

1、因不可抗力致使合同无法履行的。

2、因一方违反国家法律、法规，致使合同目的无法实现或致使合同实质难于履行，另一方有权解除合同，无须承担违约责任。

3、因一方严重违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

4、乙方经营行为严重影响入住老人安全和生活质量的。

5、乙方经营行为已使甲方声誉受损（被老人或其家属投诉超过3次或被区级以上媒体曝光并查实的）。

6、乙方发生擅自对本项目转包情形的。

7、乙方发生定期考核不合格情形的。

8、因乙方管理不当发生在院老人或员工人身伤害事故或养老院发生火灾、触电等严重安全事故等的。

9、乙方管理期间未通过各级财政、审计和民政、应急管理等部门的检查的。

因一方过错导致合同解除的，违约方须向守约方赔偿由此而遭受的实际损失。

(二)有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之日起三十日内书面通知对方主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

九、合同的转让

合同的部分和全部不得转让，转让均无效。

十、未尽事宜

本合同未尽事宜，双方另行协商，并以协议或附件的形式体现，附属协议及附件拥有同等的法律效力。补充协议内容与本合同不一致处，以补充协议为准。

十一、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决。协商不成的，向金山区人民法院提起诉讼，违约方承担守约方律师费。

本合同一式四份，具有同等法律效力。双方各执二份。

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_1]

合同签订点:上海

第七章：评标方法与程序

一、投标无效情形

1、评标委员会将按照《投标人须知》以及《资格条件及实质性要求响应表》要求对投标文件进行初审，投标文件不符合《资格条件及实质性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

3、除上述以及法律法规所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

二、评标方法与程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为100分。

（二）评标委员会

1、本项目评标工作由评标委员会负责。

2、中标候选人推荐办法：

3、评委应坚持公平、公正原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评标程序

本项目评标工作程序如下：

1、投标文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规和招标文件的规定，审查、确定投标供应商是否具备投标资格。其次，依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，确定投标文件是否对招标文件的实质性要求作出了响应。

2、澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3、比较与评分。按招标文件规定的《投标评分细则》，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行评分。

4、推荐中标候选供应商名单。评标委员会按照评标得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推。

（四）、评标准则

1、评标过程将遵循“公平、公正、择优”的原则进行。

2、评标严格按照招标文件的要求和条件进行。

（五）、评分细则

评标分两个部分进行，第一部分对投标方的技术部分评审；第二部分对投标方的商务部分评审。本项目将以招标文件中的各项要求作为对投标方案和配置进行全面评价的依据，采用百分制评标法决定中标单位。本评标办法总分 100 分，（其中技术标书的评定占总分的 90%，投标报价部分的评定占总分的 10%）。分值保留小数点后两位。

（一）总评分的技术部分为 90 分，价格部分为 10 分。

（二）打分办法具体如下：

类别	分值	项目	权重	0
投标价		投标价(元)	--	--
报价得分	10 分	报价得分	10.00	投标人报价得分=(满足招标文件要求的最低报价÷投标报价)×10
报价合理性	5	报价合理性	5.00	根据报价明细表所填写的内容综合评审，包括但不限于：报价列项完整、报价依据充分、人员费用和运营成本测算合理。根据费用报价情况进行综合打分：0-5 分。
技术部分	85 分	类似项目 (客观分)	3.00	投标人的最近 3 年(2022 年 1 月起)有关为老服务类似项目或业绩（需提供合同或中标通知书复印件，有一个得 1 分，最高分 3 分，不提供则不得分）
		企业实力	2.00	投标人近四年（2021 年 1 月起）内获得的有关为老服务的荣誉，需提供荣誉材料的照片或复印件，有一个的 1 分，最高分 2 分，不提供则不得分。

		3.00	<p>投标人在 2024 年度的上海市养老机构服务质量监测成绩不低于 85 分且有收住中重度失能、失智老年人以及重度残疾人的机构服务经验的；</p> <p>优：提供的资料完整能体现企业实力较强的；</p> <p>良：提供的资料较完整能体现企业实力较强的；</p> <p>一般：提供的资料缺少或未提供能体现企业实力较强的；</p> <p>优：3 分； 良：2 分； 一般：0 分。</p>
服务工作方案	30.00		<p>对服务工作的进行评分，其中对服务工作先进性、完整性、合理性、可操作性酌情给分；</p> <p>优：服务工作先进性、完整性、合理性、可操作性较强</p> <p>良：服务工作先进性、完整性、合理性、可操作性合理</p> <p>一般：服务工作先进性、完整性、合理性、可操作性较差。</p> <p>优秀的为：30~20 分，良好的为：19~10 分，一般的为：9~0 分</p>
项目负责团队	2.00		<p>一、评审内容：项目负责团队资历、职称及相关项目工作经历等情况进行评定。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>优：针对同类项目工作经验非常丰富、资格证书齐全的；</p> <p>良：针对同类项目工作经验较丰富、资格证书较齐全的；</p> <p>一般：针对同类项目工作经验不足、资格证书较少或无相关证书。</p> <p>优：2 分； 良：1 分； 一般：0 分。</p>
服务人员的配备	10.00		<p>拟投入本项目服务人员满足招标需求配备人员的得 4~1 分，优于招标文需求配备人员的得 10~5 分，低于</p>

			招标文件且不满足招标需求的不得分
服务保障措施承诺	10.00		<p>一、评审内容：1、具有履行合同所必需的专业技术能力，具有完善的管理服务体系；具备申请与接收中度、重度照护等级老人相适应的照护、医疗、康复的能力与条件。</p> <p>2. 具有从事养老行业的经验，具备养老专业人员培训和人才支持的能力，能保证项目内专业人才的输送。</p> <p>3. 具备养老服务信息化平台运营能力。出具服务保障措施等承诺。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>优：服务保证体系及措施实施方案完整</p> <p>良：服务保证体系及措施实施方案较弱。</p> <p>一般：服务保证体系及措施实施方案不提供方案</p> <p>优：10~7分；良：6~3分；一般：2~0分。</p>
管理运营制度	13.00		<p>一、评审内容：企业内部管理制度和服务对象管理制度，包括行政管理、人事管理、资产管理、业务管理、激励机制、监督机制、培训机制、提升机制、运营方案等。</p> <p>二、评分标准：</p> <p>优：提供企业内部管理制度和服务对象管理制度，包括行政管理、人事管理、资产管理、业务管理、激励机制、监督机制、培训机制、提升机制、运营方案等完善且可操作性强</p> <p>良：提供企业内部管理制度和服务对象管理制度，包括行政管理、人事管理、资产管理、业务管理、激励机制、监督机制、培训机制、提升机制、运营方案等较完善且可操</p>

				作性好； 一般：提供企业内部管理制度和服务对象管理制度，包括行政管理、人事管理、资产管理、业务管理、激励机制、监督机制、培训机制、提升机制、运营方案等基本完善。 优：13~7分；良：6~3分；一般：2~0分。
	安全应急预案和医疗保障处置能力	10.00		<p>评审内容：有较好的安全管理预案，开展有力的整体管理、组织和安全防护措施，针对本项目特殊性制定的紧急情况处理预案，包括应急保障预案、火警预案、餐饮卫生等事件预案，根据情况酌情得分。</p> <p>评分标准：</p> <p>优：提供企业安全管理预案，开展有力的整体管理等完善且可操作性强</p> <p>良：提供企业安全管理预案，开展有力的整体管理等完善且可操作性</p> <p>一般：</p> <p>一般：提供企业安全管理预案，开展有力的整体管理等完善且可操作性差：</p> <p>优：10~7分；良：6~3分；一般：2~0分。</p>
其他	2分	承诺函	2.00	承诺函： 投标人需按照按投标参考投标格式十四条承诺书，提供完整承诺函得2分，提供不完整或未提供不得分。
合计	100分	总得分	--	--

关于项目续约须知

- 1、采购人具有合同续签最终决定权；
- 2、采购人必须在合同续签前向采购人提交续签申请表及考核表，详见“续约申请表”；
- 3、仅限以下情形可申请调整续签合同金额：
 - A. 服务内容、要求或人员增加（人员单价及要求必须按照原招投标文件的约定）等；
 - B. 其它法定理由（必须出具相关法律依据及事由）。
- 4、如上一年度考核/验收不通过或因项目的内容、合同价格等变动较大的（超过原合同价 10%），采购人必须重新进行招标。
- 5、除上述第三条所涉及因素外，投标人在投标报价时必须充分考虑今后三年内一切可能影响项目成本的因素，诸如最低工资标准上浮、平均工资线上涨、社保调整、税费调整、员工福利增加及装备、耗材等物资涨价等，因以上因素造成的价格增加不作为续约合同调价上浮的依据。