



上海市第四康复医院物业管理服 务采购项目

公 开 招 标 文 件

采购单位：上海市第四康复医院（上海市静安
区老年医院）

集中采购机构：上海市静安区政府采购中心

招标文件具体详见采购公告附件信息

目 录

第一章	公开招标采购公告	4
第二章	投标人须知	11
第三章	评标办法及评分标准	14
第四章	招标需求	17
第五章	政府采购合同主要条款指引	25
第六章	投标文件格式附件	31

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：**SHXM-06-20220812-1106**

二、公告期限：详见招标公告

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	上海市第四康复医院物业管理服务采购项目	1		6200000.00	上海市第四康复医院地分4处,康定路995号、新闻路1739	0.00	

					<p>号 二 处,为 门诊、 病房、 医 技 科室, 康 定 路 909 号 为 行 政 科室, 康 定 路 834 号 中 心 实 验 室 和 药 库。采 购 单 位 合 建 面 积 8210 平 方 米,广 场 面 积</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

					<p>1000 平方米,住院 开放床位 300 张,6 个病区。病 房及办公 室 186 间,浴室 8 间,厕所 23 间,病 员配 膳室 6 间。 电 梯 3 台。 被 服 室 1 间。公 务 车 4 辆。 本 院</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

					康定路995号、新闻路1739号二处厨房都具有餐饮服务许可证,属非经营项目,一周七天运营。		
--	--	--	--	--	---	--	--

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
- 3、具有相应的经营范围，如：物业管理、餐饮管理相关经营范围。

上海市第四康复医院物业管理服务采购项目资格审查要求
包 1

序号	类型	审 查 要求	要求说明	项 目 级/包 级
1	自 定 义	法 定 基 本 条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： 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）符合要求，提供依法缴纳税收、社会保障资金及参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。2、未被列入“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商、“中国裁判文书网”（wenshu.court.gov.cn）无行贿犯罪查询结果。3、《投标函》《法定代表人授权委托书》《资格条件响应表》《实质性要求响应表》以及《依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明》，投标人未按照要求盖公章的，其投标无效；	项 目 级
2	自 定	投 标	具有相应的经营范围，如：具有	项 目

	义	人 资 质	物业管理、餐饮管理相关经营范围。	级
3	自 定 义	联 合 投 标	本项目不接受联合投标。	项 目 级
4	自 定 义	法 定 代 表 人 授 权	1、在投标文件由法定代表人授权代表签字的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2、按招标文件要求提供被授权人身份证。	项 目 级
5	自 定 义	投 标 保 证 金	不收取。	项 目 级

五、投标报名：

1、报名时间：2022-08-18 至 2022-08-26 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静安区政府采购中心，投标保证金若以网银、电汇方式缴纳的，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：

详见招标公告

八、开标时间及地点：

本次招标将于 2022-09-08 10:00:00 时整在上海市政府采购

网 (www.zfcg.sh.gov.cn)。届时请投标人代表持投标时所使用的数字证书 (CA 证书) 参加开标。开标, 请投标人代表持投标时所使用的数字证书 (CA 证书) 参加开标。

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	<p>1、根据财库（2020）46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 15% 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。</p> <p>联合体投标时，联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受政策；联合体其中一方为小型、微型企业的，联合协议中约定小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总额 30% 以上的，给予联合体（2-3%）的价格扣除，须同时提供联合体协议约定（包含小型、微型企业的协议合同份额）。</p> <p>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，</p>

		<p>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）。</p> <p>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）。”</p> <p>(注：未提供以上材料的，均不予价格扣除)。</p>
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	投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。
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，中标通知书由上海市政府采购网系统发送。
14	投标保证金	<p>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）。</p> <p>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。</p>
15	合同签订时间	中标通知书发出后30日内。
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	投标文件的接收	投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标人进行签收，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，以免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。
20	招标方代理费用	-
21	解释权	本招标文件的解释权属于上海市静安区政府采购中心。

第三章 评标办法及评分标准

具体详见采购公告附件信息

综合评分法

上海市第四康复医院物业管理服务采购项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~20	20*（评标基准价/评审价）
服务方案	0~30	1、整体管理方案是否具有针对性、先进性和可行性,包括:(0-30分) 1)对项目的管理理念、目标,0-10分; 2)项目管理特点、重点和难点的分析表述,0-10分; 3)针对管理重点和难点所提出的应对措施,0-10分。

管理制度	0~5	<p>根据对本项目的理解及需求中的要求，投标人制定的针对本项目的管理制度和情况。</p> <p>(0-5分)</p>
应急预案	0~5	<p>根据项目需求及对本项目的理解程度，制定的应急预案的契合程度。</p> <p>(0-5分)</p>
服务人员配置	0~15	<p>主要管理人员具有的学历、相关物业管理工作经验，需提供近3个月的社保证明。</p> <p>(0-5分)</p> <p>其他人员：对人员考核、管理措施。拟派的服务人员的简介及资质证明，需提供近3个</p>

		月的社保证明。 (0-10分)
服务承诺	0~5	针对本项目所制定的各项服务质量指标和要求的承诺。(0-5分)
增值及特色服务	0~5	针对本项目的需求内容, 可提供的需求以外的增值、优惠和特色服务。(0-5分)
投标人综合能力	0~5	投标人综合能力证明: 质量管理体系和质量保证体系等方面的认证证书等, 投标文件完整性、编制格式等进行综合评定 0-5 分。
相关业绩证明 (合同)	0~5	提供近三年同类管理项目案例的合同文本(须有合同首页、末页、委

		<p>托期限页和合同金额页)。</p> <p>(提供原件彩色扫描件, 每一个得 1 分, 最多得 5 分)</p>
<p>业主满意度反馈</p>	<p>0~5</p>	<p>根据近三年同类管理项目采购人(业主方、使用方)的书面业绩评价。</p> <p>(提供原件彩色扫描件, 书面业绩评价优秀的, 每一个得 1 分, 最多得 5 分)</p>

第四章 招标需求

项目需求

一、项目概况

上海市第四康复医院地分 4 处，康定路 995 号、新闻路 1739 号二处，为门诊、病房、医技科室，康定路 909 号为行政科室，康定路 834 号中心实验室和药库。采购单位合计建筑面积 8210 平方米，广场面积 1000 平方米，住院开放床位 300 张，6 个病区。病房及办公室 186 间，浴室 8 间，厕所 23 间，病员配膳室 6 间。电梯 3 台。被服室 1 间。公务车 4 辆。本院康定路 995 号、新闻路 1739 号二处厨房都具有餐饮服务许可证，属非经营项目，一周七天营运。

二、岗位需求

岗位	人数	岗位说明
管理员	3	负责新闻路 1739 号，康定路 857 号、834 号、909 号、995 号，延平路 343 号第四康复医院指定区域保洁、安全检查
保洁	18	内勤：负责病区病房、诊室、卫生间、床位、床头柜、扶手、治疗室、走廊、护士台、污物间、茶水间、医生办公室、休息室、更衣间等区域的清洁、消毒； 其他保洁：大厅、走廊、广场、垃圾场保洁；口腔科、伤推科、针灸科、内科等科室保洁；供应室器具清洗，消毒，科室内保洁
外勤	8	运送病人至各科室或外院进行各项检查，及时送各种标本到化验室，库房领取物品等；供应室：收送各科室医疗器械
辅助（转运）工	20	负责将病人从病房转运至康复室，搬运病人至康复仪器做训练，抱病人至康复床，协助医生为病人做完康复检查安全送回病房，结束后负责本康复室楼梯的保洁工作
驾驶员	3	持 B 证 2 名，C 证 1 名；负责车辆保洁，运送病人、物品等；负责医院要求的其他驾驶工作
修理工	1	持《电工证》；负责全院的零星维修（更换零件、耗材等由院方负责）
食堂工	18	大厨 2 名，副厨 2 名，食堂杂工 14 名；负责医院食堂切配、清洗、烧菜、蒸饭、保洁等工作
门卫	9	负责报刊收发，医废进出登记，各类水泵、热水器的报修，消防报警时去现场查看、上报；夜间负责异常情况报告，第一时间上报至行政值班办公室；院内控烟，劝阻；门卫室内外保洁；院区秩序维护； 相关岗位需提供保安员证、消防设施操作员证
被服工	2	被服的收发、洗涤、修补；清洗值班服
电梯工	4	医院白天电梯驾驶工作
合计	86	

三、费用预算及服务期限

1、预算：年度预算费用 620 万元，其中包括政府之规定费用，休息日及节假日加班费，人员管理费用，派驻员工的服装，保洁材料及常用工具等。[投标供应商参照本年度 6 月 30 日](#)

未调整前的社保缴费标准进行报价。往后年度的预算费用，若遇政策原因，根据当年度国家规定作相应之变化。

2、投标单位在院所发生的公用水电（包括空调、清洁卫生、生活等各类用水及投标公司的办公等各类用电）费用由医院承担。医院负责提供各类垃圾桶、医疗垃圾袋、利器盒消毒药剂。医院负责生活垃圾、餐饮垃圾、医疗废弃物、医疗病理废液、医疗放射废液的外运费和垃圾处理费用。医院免费提供投标人办公用房、仓库用房及工勤服务人员休息、更衣用房。

3、投标人配置项目相关管理人员、值班人员的通讯装备，并负责此类设备所产生的费用。投标人负责所有有关环境保洁所需的清洁、洗涤药剂，地面养护材料和保洁工具及耗材。投标人自行负责其招聘员工的一切工资、福利、社会保险，应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

4、在签订合同之前，医院将通过测评的方法对现有岗位工作人员的岗位表现做出评价。供中标单位录用参考。中标单位应保证工作交接平稳过渡。

5、服务期限：本次招标有效起止日中标后三年，合同一年一签。之后进行一次服务质量评估，根据评估结果，决定是否签订下一年度的服务合同，或申请进行重新招标。

6、付款方式：按月支付。自管理服务首日开始，在其后每月的第一周，中标单位应向院方提供上月合同金额的发票。院方收到发票后 30 个工作日内付清相应款项。

四、对投标单位要求

- 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商；
- 2、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理（暂行）办法》已登记注册并审核通过的供应商；
- 3、具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，工商营业执照必须具有物业管理、餐饮管理相关经营范围；
- 4、提供合同签订之后即向公安部门备案自行招用保安员的承诺书；
- 5、参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录；
- 6、通过质量管理体系认证（GB/T19001）、职业健康安全管理体系认证（GB/T45001 认证），环境管理体系认证（GB/T24001 认证），并在认证有效期内；
- 7、有良好的履约能力，提供包括合同复印件、业主评价表；
- 8、所有派驻人员必须具有公共服务行业健康证和相应资质；
- 9、本项目不接受联合投标。

五、服务内容

一）室内外保洁

室内外保洁包括病房、办公室、厕所、走道、广场等周围环境及地面保洁，病区周围环境及地面按护理部及相关标准要求展开保洁服务。消毒材料由医院提供。其中兼供氧管理、

及医废管理。协助医院对重大事件的配合工作，如检查等。病区工作时间一周七天，早七点至晚六点，具体与护理部协调。

二) 厨房配餐人员管理

本院二处厨房都具有餐饮服务许可证。属非经营项目，协助采购单位对医院厨房进行管理。厨房一周七天营运，供应病人和职工的早中晚三餐。

配合采购单位的厨房进行配餐及窗口开饭；对派驻人员进行管理。

三) 其他辅助人员

包括病人转运、门卫、缝纫工、电梯工、驾驶员等。

1. 辅助工：病区到康复治疗区转运病人，并协助康复师，保证一周七天运作，工作时间 7:30~11:30, 13:30~16:30;
2. 门卫：协助医院搞好二处报刊收发，沐浴热水器的管理及车辆进出管理，医废进出登记，24 小时工作；
3. 缝纫工：负责收发洗涤被服，修补被服，做五休二；
4. 电梯工：需持证上岗，负责二处三台电梯的运营、保洁，上午必须站立服务，工作时间 7:00~11:45, 13:00~18:00, 做一休一，做好交接班记录；
5. 驾驶员：驾驶公务车，其中 2 人必须具有 B 照，做五休二，8:00~11:45, 13:30~17:00;
6. 修理工：多能，负责全院的零星小修小补，必须每天巡视全院，维修材料由医院负责，必须具有电工上岗证资质。做五休二，8:00~17:00。

服务内容	工作质量	保洁质量要求
门诊	保证各部门各部位清洁、卫生、整齐	地面、墙面、楼梯、电梯、窗户、卫生洁具干净、无污物、无异味。
病房	保证各部门各部位清洁、卫生、整齐	地面、墙面、楼梯、电梯、窗户、卫生洁具干净、无污物、无异味。
康复室	保证各部门各部位清洁、卫生、整齐	地面、墙面、楼梯、电梯、窗户、卫生洁具干净、无污物、无异味。

外环境	确保室内外环境的清洁、卫生	地面干净无污物、草坪、路面等杂物、垃圾的收集清理。
医疗垃圾收集	严格按医疗垃圾的收集规定操作	由专人收集医疗垃圾并送到指定地点，不得把医疗垃圾与生活垃圾混装，接受院方监督检查。
电梯工	为患者及需要帮助的人员服务及引导	保持电梯轿厢内干净整洁，定期消毒，为需要帮助的人员开关电梯，如电梯出现问题及时上报维修部门。

六、人事管理要求

- 1、符合劳动法规定的用工要求。
- 2、中标人的所有派驻员工必须服从和接受医院的统一领导和考评，必须接受医院的监督与检查。
- 3、中标人所有派驻员工的人事管理，包括招聘、录、退、用、劳动争议、纠纷及安全生产都由投标单位负责。
- 4、中标人派驻员工应保持 100%岗位出勤率，保证各岗位处于满员状态。
- 5、中标人派出主要管理人员的资料（通讯号码、联系地址、身份证和资质证书复印件等）交医院备案。
- 6、中标人应在上岗前对所有派出人员进行安全和职能培训，所有人员如发生人身伤害事故，应由投标单位负责。人员要求相对固定，除应对突发事件，增派人员除外，每个合同期内的服务人员流动率低于 15%。管理及服务人员经采购人确认备案后，方可录用或调换。杜绝非采购人原因，随意、频繁地调动服务人员。
- 7、中标人任何驻点人员的调整和变动，应事先与医院协调。
- 8、中标人须确保服务人员对业务有相应的专业知识与技能，确保从业人员向采购人提供的服务是专业化、标准化，采购人有权要求供应商改善其服务质量。中标人在提供服务时，如涉及技术工作，服务人员必须根据国家规定持证上岗。
- 9、现有岗位工作人员的使用,在与中标单位签订合同之前，医院将通过测评的方法对现有岗位工作人员的岗位表现做出评价。供中标单位录用参考。中标单位应保证工作交接平稳过渡。
- 10、中标人需提供派出人员的详细工作班次、各时间段工作内容、工作范围、流程、要求等。
- 11、中标人根据医院运营计划和需求阶段性配置现场工作人员。

七、制度要求

- 1、投标单位根据岗位设置建立相应的规章制度，操作规程，操作程序，并参照执行，所有制度和流程等应反映在投标内容中。

-
- 2、投标单位应对管辖各部门的保洁情况进行月度和年度的书面总结。
 - 3、投标单位需每月按时将当月工作总结、下月工作计划、员工评估表、考勤记录、保洁员违纪报告交医院管理部门签字认可后，交采购单位存档备份。

八、应急要求

- 1、遇新冠疫情影响后的处置方案。
- 2、遇各类重大活动、各类迎检工作以及其他需要保洁员固守保洁的工作，投标单位必须积极配合采购单位和驻点管理部门，所属保洁员工应延时工作，直至圆满完成（不另行支付延时工作费用）。

九、岗位纪律要求

1. 穿着统一样式工作服，佩戴名牌或证件。
2. 不得迟到、早退。
3. 不得擅离职守。
4. 不得当班时睡觉。
5. 不得在院内吸烟。
6. 不得当班前或当班时饮用含酒精类的饮品。
7. 不得发表对服务对象不利的言论。
8. 不得擅自向外人泄露服务对象内部管理控制详情。
9. 不得在任何情况下以任何理由和管理部门、病人及家属发生争执。
10. 在任何区域发现病人遗留物品应及时上交。
10. 在任何岗位不准看书报、听音乐、玩弄手机、打私人电话等。
11. 上班期间，不准接待亲友。

十、检查考核

- 1、采购单位、投标单位和驻点管理部门共同负责对投标单位的服务情况和员工工作情况的进行满意度考核。考核与管理费挂钩，每月有效投诉大于等于 2 件，市、区级检查超 1 次有效投诉，扣减管理费 1%。
- 2、每季度进行满意度测评，由双方共同进行测评，满意度在 70~80%，扣减管理费 1%，低于 70%扣减管理费 2%并进行整改，整改报告交采购单位。
- 3、当采购单位任何时间发现投标单位的员工不符合采购单位的管理要求，采购单位有权要求投标单位及时更换员工，如采购单位要求更换人员，则投标单位应予以积极配合，更换人员须于三天内到场。
- 4、当采购单位任何时间发现投标单位的保洁标准不能达到规定之要求，投标单位应立即进行整改，并提出相应整改情况的报告。在一个月如未达到采购单位管理部门要求，采购单位有权提出提前终止合约，并不承担投标单位所有的相关费用。

十一、投标文件的编制要求

投标人应按照第二章《投标人须知》“二、投标文件的编制”中的相关要求编制投标文件，投标文件的商务响应文件和技术响应文件应当包括（但不限于）下列内容：

1、商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《投标函》；
 - (2) 《开标一览表》；
 - (3) 《投标报价分类明细表》；
 - (4) 《资格条件响应表》；
 - (5) 《实质性要求响应表》；
 - (6) 《法定代表人授权委托书》；
 - (7) 投标人营业执照（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）；
 - (8) 依法缴纳税收和社会保障资金、没有重大违法记录的声明：具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函，截止至开标日成立不足 3 年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明；
 - (9) 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）；
 - (10) 投标人基本情况简介；
- 投标人为法人的，须提供经审计的上年度财务状况报告或基本账户的银行资信证明；其他组织和自然人，可以提供银行资信证明；
- (12) 投标人质量管理体系等方面的认证证书等。
 - (13) 投标人与采购项目相关的资质证书；
 - (15) 投标人认为需求提供的其他相关材料。

2、技术响应文件由以下部分组成：

- (1) 投标人对采购项目总体需求的理解、技术（设计与实施）方案等；
- (2) 拟提供（投入）的设备、产品等；
- (3) 项目负责人情况表；
- (4) 主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表（需附有效期内的相关服务所需的资质（如有）、专业人员与管理人员职称证书、专业工种持证上岗证书等）；
- (5) 提供近三个月项目负责人和项目组主要人员依法缴纳社保费的证明；
- (6) 服务实施质量保证措施说明（格式自拟）；
- (7) 《投标人近三年以来类似项目一览表》；

包括类似项目的合同扫描件，合同扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、服务日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩；投标人需提供的类似项目数量以《投标评分细则》为准；

（8）按照本招标文件要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明的其他事项。

以上各类响应文件格式详见招标文件第六章《投标文件有关格式》（格式自拟除外）。

（9）本项目接受自报名结束后第 2, 3 天两天内的自行踏勘，踏勘人员需控制在两人以内且提前预约并符合相关疫情防控要求。联系人肖刚，电话：13641774121。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

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》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、合同主要条件要素

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

按照本项目合同文件服务内容与要求，完成本项目各项服务内容。

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:按用户方要求或采购文件需求。

2. 3 服务期限

本服务的服务期限: [合同中心-合同有效期]按用户方要求或采购文件需求。

二、合同文件的组成和解释顺序如下

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

2. 本合同书;

3. 本项目中标或成交通知书;

4. 乙方的本项目投标文件或响应文件;

5. 本项目招标文件或采购文件中的合同条款;

6. 本项目招标文件或采购文件中的采购需求;

7. 其他合同文件(需列明)。

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

三、合同条款

1. 权利瑕疵担保

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

1.2 乙方保证在提供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。甲方接受乙方服务不会因此而存在合同外义务负担。

1.3 乙方保证其提供服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

1.4 如所提供服务构成上述侵权的,则由乙方承担全部责任。

2. 保密

2.1 在履行本合同的过程中,如果甲方或乙方提供、接触、知悉的内容属于保密的,应签订保密协议,甲乙双方均有保密义务。

2.2 保密的内容包括但不限于书面、电子数据等承载保密信息各种形式。

3. 服务质量和要求

3.1 乙方所提供的服务标准按照国家标准、行业标准或地方标准确定，均有标准的以高者（严格者）为准。没有国家标准、行业标准或地方标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所提供的服务还应符合国家和上海市之有关规定。

3.3 如本项目涉及商品包装和快递包装的，除招标文件或采购文件中的采购需求另有要求外，乙方所提供的货物包装应当参照财政部办公厅、生态环境部办公厅以及国家邮政局办公室联合发布的《商品包装政府采购需求标准（试行）》《快递包装政府采购需求标准（试行）》执行。

4. 乙方的权利和义务

4.1 乙方有权在履行合同期间内取得按合同约定应有的报酬。

4.2 乙方在项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

4.3 乙方有权在合同履行期间得到甲方必要的支持，有权拒绝执行甲方任何不符合有关法律、法规规定的要求。

4.4 乙方应严格遵守国家、地方的法律、法规的规定，保证在合法且不侵犯他人利益的原则下进行所委托项目服务活动，并对其所进行的与委托有关的服务活动负责。

4.5 乙方应按本合同所述的时间、服务范围和内容，尽自己的一切努力，按行业通常接受的技术惯例和专业机构承认的标准，高效地履行自己的义务。在项目执行过程中支持和维护国家和甲方的合法利益；

4.6 向甲方提供与本项目服务有关的资料，包括项目服务单位、人员的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、项目服务工作计划等，并按合同约定的范围、时间工作依据、工作标准等，出具内容齐全、规范、准确的相关报告等。

4.7 乙方应对履行本合同所规定的服务以及在履行中因自己违约而给甲方造成的损失承担责任并应当向甲方进行赔偿，累计赔偿总额不应超过酬金总额。但下列情况除外：

- (1) 非乙方的行为、过失、违约或失职造成的损失或伤害；
- (2) 不可抗力造成的损失。

4.8 乙方必须为本项目涉及的各种资料、数据和收据等保密。未经甲方书面同意，乙方及乙方员工不得泄露、遗失、复印与本合同规定业务活动有关的一切

资料和内容。所有甲方或第三人（与合同业务有关相关单位）提供的与本合同规定业务活动有关的一切资料，在合同结束后均应归还。

4.9 乙方应对本项目所提供服务结果的可靠性、准确性、全面性向甲方负责，由于服务结果的可靠性、准确性、全面性不足而导致甲方工作偏差或失误，乙方应承担责任。

4.10 乙方在履行合同期间或合同规定期限内，履行本合同所确定的项目负责人及主要专业技术、管理人员等必须是本单位职工和该项目的实际操作者，未经甲方同意，乙方不得调换或撤离上述人员。

4.11 按本合同支付给乙方的报酬应为本合同服务的唯一报酬。

4.12 乙方在本合同履行期间均不能直接或间接从事与本合同中活动相冲突的商业或职业活动，不得以任何理由向甲方任何工作人员行贿或有类似的行为。

5. 甲方的权利和义务

5.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容，有权检查乙方的服务工作质量，有权要求乙方以书面形式就前述内容进行汇报。

5.2 甲方有权对具体的问题提出建议和意见。

5.3 当甲方认定项目服务专业人员不按项目服务合同履行其职责，或专业能力、管理能力、责任心较差，不能有效与甲方配合并履行其项目服务义务；或与第三人串通给甲方造与经济损失的，甲方有权要求更换项目服务专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.4 甲方有权同意或不同意乙方因自身工作需要而更换合同约定的主要工作小组成员的要求。

5.5 甲方有权得到合同范围内乙方的服务和其服务成果。乙方提交的全部服务成果及相关资料，所具有的知识产权归甲方所有并使用（合同另有规定的除外），乙方就此不做任何的权利保留。

5.6 甲方应当在合同履约中，督促、协调与本项服务有关的第三人（与合同履行有关的相关单位）协同乙方办理有关服务事项。

5.7 甲方应当在7个工作日内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料时，甲方可根据自己的能力负责协调、转达及资料转送，但并不成为甲方当然的义务。

5.8 甲方应当履行本合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿

给乙方造成的直接经济损失。

6. 服务费用的支付

付款方式、时间及条件详见招标文件第四章《招标需求》。

7. 违约责任

7.1 乙方按合同约定的质量标准履行服务职责而甲方逾期支付服务费用的，应当按照未付服务费用的千分之一（1%）按日计收延迟付款滞纳金，直至足额支付货款或服务费用时止。但延迟付款滞纳金的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。一旦达到延迟付款滞纳金的最高限额，乙方有权提前终止合同，并有权就由此造成损失向甲方主张赔偿或补偿。

7.2 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方达到服务质量标准后，甲方应支付相应的服务费用。

7.3 乙方未按合同约定的质量标准履行服务职责，给甲方造成损失的，乙方应按实赔偿，并向甲方支付违约金，违约金最高为合同金额的5%。因乙方服务能力、服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权单方解除合同并根据情况向乙方追回已付合同款项及追索最高为合同金额5%的违约金。

7.4 因乙方原因导致违反法律、法规和规章规定的行为的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方按合同7.3条承担违约金并赔偿相关损失。

7.5 合同履行过程中，若乙方在合同中承诺的主要服务人员安排情况自行变动而未经甲方同意的，将按照合同7.3条的违约责任处理，情况严重者，甲方有权终止合同。

8. 争议解决方式

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

提请上海仲裁委员会仲裁。

向甲方所在地法院提起诉讼。

9. 合同生效

9.1 本合同于双方在上海市政府采购云平台通过数字证书签订采购合同或纸质合同经双方签字、盖章后生效。本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

9.2 本合同中双方的地址、传真等联系方式为各自文书、信息送达地址，同

时也作为双方争议发生时的各自法律文书送达地址（包括原审、二审、再审、执行及仲裁等），变更须提前书面通知对方。

10. 合同附件

10.1 本合同附件与合同具有同等效力。

10.2 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。

11. 合同的补充、变更

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

11.2 除合同规定情形外，双方不得擅自变更、中止或者终止合同。合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当变更、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。

四、合同附件

廉洁协议

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：网上签约

第六章 投标文件格式附件
具体详见采购公告附件信息

附件 1:

开 标 一 览 表

投标人全称（公章）: _____

招标编号及标项: _____

上海市第四康复医院物业管理服务采购项目包 1

项目（包）名称	备注	最终报价(总价、元)

授权代表签名：

日期：