

上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南
岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目

招
标
文
件

系统项目编号：SHXM-01-20210623-1209

集采机构内部编号：HPZFCG2021-10101

采购人单位：上海市黄浦区建设和管理委员会

集中采购机构：上海市黄浦区政府采购中心

目 录

- 第一章 投标邀请书
- 第二章 投标人须知及前附表
- 第三章 采购需求
- 第四章 评标办法
- 第五章 政府采购合同模板
- 第六章 投标文件参考格式附件

第一章 投标邀请书

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海市黄浦区政府采购中心受上海市黄浦区建设和管理委员会委托，对下列项目进行公开招标采购。

一、项目基本情况

项目编号：SHXM-01-20210623-1209

集采机构内部编号：HPZF2021-10101

项目名称：上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目

项目基本概况介：

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	上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目	1		8912600.00	(1) 主要内容：环境（即保洁服务和绿化养护）和设施管理（即设施设备的养护和维修）；运行秩序管理（即保安）；活动许可管理；安全和	0.00	

					应急管理 理等。 (2) 物 业 管 理 服 务 区 域范围： 1) 东段： 东 至 外 白渡桥、 南 至 南 苏 州 路 (不 含 道路)、 西 至 河 南路桥、 北 至 苏 州 河 南 岸。2) 西段：东 至 乌 镇 路桥、南 至 南 苏 州路(含 道路)、 西 至 成 都路桥、 北 至 苏 州 河 南 岸。(3)、 服 务 期 限：1 年 整。(4)、 项 目 类 型：服务	
--	--	--	--	--	--	--

					类。		
--	--	--	--	--	----	--	--

付款及验收:付款方式:

按季度付款。每个季度末,由甲方对乙方提供的服务进行阶段性的评估,评估通过后,由甲方向乙方支付合同金额的 25%。

验收方式:采购人自行验收。

合同履行期限: 1 年

本项目接受联合体投标: 不允许

本项目是否采购进口产品: 不允许进口产品 (如允许,以财政监管部门审批书面意见为准)

本项目是否组织统一现场踏勘: 不组织现场踏勘

二、投标人的资格要求

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:**需要落实的政府采购政策: 推行节能产品政府采购、环境标志产品政府采购。促进中小企业、监狱企业、残疾人企业、残疾人福利性单位发展等各项政府采购相关政策 (以最新的已生效政策为准);**

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、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) 本项目不得转包;

(4) 本项目不接受联合体投标;

(5) 本项目面向大、中、小、微型企业;

(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。

注: 资格审查办法及要求详见“第四章 评标办法及评分标准”。

资格审查办法及要求详见第四章评标办法

三、获取招标文件

时间: 2021-06-29 至 2021-07-07, 工作日上午 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)

地点: 登录上海市政府采购网 (www.zfcg.sh.gov.cn) 网上获取

方式: 本项目采取网上报名, 报名无须到现场, 不进行报名审核。投标人报名后可在本项目招标公告的附件中下载招标文件。

售价：0 元（本项目全过程无需缴纳任何费用）。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

2021-07-20 13:00:00

地点：上海市黄浦区四川中路 49 号 603 会议室（远程开标，无需至现场，届时请投标人代表提前做好投标时所使用的数字证书（CA 证书）通过网络远程操作即可）。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1、需要落实的政府采购政策：推行节能产品政府采购、环境标志产品政府采购。促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展等各项政府采购相关政策（以最新的已生效政策为准）。

2、获取招标文件其他说明：本项目根据市、区财政相关部门要求，必须通过上海政府采购网政府采购云平台进行采购。本项目潜在投标人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。其中投标签收回执仅作为平台操作流程步骤，采购中心对已上传投标文件的完整性、真实性、准确性不承担任何责任，如果投标人在投标过程中遭遇因系统、网络故障或其他技术原因产生的问题或造成的损失，请及时联系上海政府采购网政府采购云平台 400-881-7190。投标人须保证报名及获得招标文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误产生的任何损失由投标人承担。

3、开标所需携带其他材料：（1）本项目开标无需至现场，投标人通过网络进行远程开标即可；（2）投标人应提前做好可用于本项目开标解密的数字证书（CA 证书）；（3）投标人应自备可用于上网解密的电脑等硬件设备并保持畅通的网络环境，并事先做好软硬件调试及其他必要的准备工作。

4、建议投标人至少早于投标截止时间前一天上传投标文件；采购中心将会在**开标前一个工作日**起对投标文件进行统一网上签收，投标人无须事前电话提醒签收；投标人如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）及时告知采购中心。

七、采购人及集采机构联系方式

1. 采购人信息

名称：上海市黄浦区建设和管理委员会

地址及电话：山东中路 1 号、021-33134800

项目联系人：苗纯杰

联系方式：021-33134800

传 真：

2. 采购代理机构信息

名 称：上海市黄浦区政府采购中心

地 址：黄浦区四川中路 49 号 6 楼

项目联系人：曹喆彦 1

联系方式：021-63235971

传 真：021-63529744

第二章 投标人须知及前附表

第一部分

投标人须知前附表

序号	事项	内容
1	项目名称、编号与属性	项目名称： 上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目 项目编号： SHXM-01-20210623-1209 集采机构内部编号： HPZFCG2021-10101 项目属性：详见第三章采购需求。
2	集采代理机构	集中采购机构：上海市黄浦区政府采购中心 地址：上海市四川中路 49 号 6 楼
3	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，采购中心将通过上海政府采购网 (www.zfcg.sh.gov.cn) 以更正/澄清公告的形式发布，并以书面形式周知所有获取招标文件的潜在投标人。
4	投标保证金	免
5	是否允许采购进口产品	不允许进口产品 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，详见第三章采购需求
6	是否允许转包与分包	1、本项目不允许任何形式转包； 2、本项目若需分包，须符合《政府采购法》第四十八条、《政府采购实施条例》第三十五条的相关规定，并经采购人同意。 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大型或中型企业。
7	是否接受联合体投标	不允许 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
8	是否提供样品	不要求提供样品 如允许，详见采购需求及评分标准
9	是否提供演示	不进行演示 如允许，详见采购需求及评分标准
10	是否现场踏勘	不组织现场踏勘

11	投标文件有效期	开标后 90 日历天 日历天 有效期不足的投标文件将作无效标处理
12	投标文件数量及密封	投标文件（电子）的份数：1 份 正本数量：1 份 副本数量：0 份（无须提供任何纸质投标文件和资料） 密封方式：电子加密
13	投标文件递交方式	投标人通过上海政府采购网政采云平台上传电子投标文件（投标所需工具软件请至网站自行下载），无须至现场投标。
14	投标截止即开标时间	2021-07-20 13:00:00 请提前至少一天上传投标文件；采购中心于开标前一个工作日起对投标文件进行统一网上签收。
15	开标地点	上海市黄浦区四川中路 49 号 603 会议室（远程开标，无需至现场，届时请投标人代表提前做好投标时所使用的数字证书（CA 证书）通过网络远程操作即可）。
16	中小微企业的认定及价格扣除政策执行办法	1、根据财库〔2020〕46 号的相关规定，本项目在评审时对小型和微型企业的投标报价给予 6% 的扣除，用扣除后的价格作为该投标人价格分的计算依据。投标人属于中型、小型和微型企业的，应当在投标文件中提供《中小企业声明函》（见附件）。中小微企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300 号内相关规定。 在货物采购项目中，货物由中小微企业制造，即货物由中小微企业生产且使用该中小微企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小微企业承建，即工程施工单位为中小微企业；在服务采购项目中，服务由中小微企业承接，即提供服务的人员为中小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小微企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小微企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小微企业的，联合体视同中小微企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业，享受 6% 价格扣除优惠。投标人与大企业的负责人为同一人，或者与大型企业存在直接控股、管理关系的不属于中小微企业。 对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30% 以上的，给予联合体 2% 的价格扣除，须在投标文件中提供联合体协议或分包意向协议（须包含小型、微型企业的协议合同份额）。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。 2、符合财库〔2017〕141 号文件第一条规定的残疾人福利性单位，在政府采购活动中视同为小型、微型企业，享受价格扣除政策（6% 报价扣除）。相关残疾人福利性单位应在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（详见第六章 投标文件格式附件）。 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（6% 报价扣除），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：未提供上述所列对应材料的，均不给予价格扣除）。

17	评标方法	采用综合评分法评标。
18	项目结果公布与查询方法	通过上海市政府采购网(www.zfcg.sh.gov.cn)发布中标公告及中标、未中标通知,公告期限为1个工作日。 投标人可使用CA证书登录黄浦政府采购网(zfcg.huangpuqu.sh.cn)从“评标结果查询”模块中查询中标或未中标原因。
19	合同签订	自中标通知书发出起30日内,采购人与中标人在上海政府采购网上签订政府采购电子合同。
20	付款及验收方式	付款及验收:付款方式: 按季度付款。每个季度末,由甲方对乙方提供的服务进行阶段性的评估,评估通过后,由甲方向乙方支付合同金额的25%。 验收方式:采购人自行验收。 以第三章采购需求及第五章政府采购合同模板中的相应要求和约
21	代理费用	本项目无须缴纳任何费用。如在招投标过程中有任何组织或个人冒用采购人或采购中心名义收取任何费用(诸如报名费、购买招标文件费或收取投标保证金、履约保证金等),请及时与采购人或采购中心联系。若因此造成自身财物损失请立即报警。
22	询问及质疑受理	1、潜在投标人就本项目可向上海市黄浦区政府采购中心依法提出询问和质疑。 2、若提出的询问或质疑内容超出采购人对采购中心委托授权范围的,采购中心无权受理和答复,潜在投标人应直接向 上海市黄浦区建设和管理委员会 提出。 详见第三章采购需求中“本项目询问、质疑受理委托授权范围”
23	对招标文件内容的释义	上海市黄浦区政府采购中心保留本项目招标文件(除采购需求外)的解释权。各方对招标文件内容应当秉承“通常理解”和“善意解释”的原则进行解读,若各方对招标文件内容的理解存在重大分歧或争议,应以采购中心作出的释义为准(法律法规对相关内容有明确定义和规定的除外)

第二部分

投标人须知

一、前言

根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台上线试运行的通知》的规定，本项目招标投标工作在上海市政府采购云平台（以下简称“政采云平台”）（网址：上海政府采购网 www.zfcg.sh.gov.cn）上进行。“政采云平台”由上海市财政局负责运行管理，政采云有限公司提供技术支持，若投标人在投标过程中遭遇因系统、网络故障或其他技术原因产生的问题，请与上海市财政局及政采云有限公司联系，联系地址：上海市肇嘉浜路 800 号，客服电话：400-881-7190。

本项目潜在投标人在投标前应当自行了解电子招投标的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险。如果采购人对采购云平台相关流程、设置、操作及要求有异议，请向上海市财政局提出。

本项目发现投标人出现以下情形的，其投标无效：

- （1）未在投标截止时间前上传电子投标文件至“政采云平台”。
- （2）电子投标文件乱码、无法解密或数据包丢失。
- （3）不符合本项目资格性、符合性审查要求的。
- （4）投标文件中相应内容、文件不按招标文件中的明确要求签署、盖章的。
- （5）未对招标需求作出实质性响应，详见采购需求及其他相关章节。
- （6）不接受联合体投标的项目投标人采用联合投标的；不允许采购进口产品的项目投标人采用进口产品投标的。
- （7）投标文件有效期短于招标要求。
- （8）在拟投标项目中已经从事设计、编制技术规格和提供咨询服务。
- （9）投标人存在围标、串标等严重违法违规情形的。
- （10）根据财库[2016]125 号文，被“信用中国”网站（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、政府采购严重违法失信行为记录”且处于处罚期内的。
- （11）投标人所投产品属于《节能产品政府采购品目清单》中强制采购品目的，但投标人未提供符合要求的节能认证证书，视作无效标。
- （12）投标文件存在虚假应标情形的
- （13）其他法定情形或招标文件约定情形。

二、总则

1、招标依据：

本项目遵循《中华人民共和国政府采购法》及配套法规、规章、规范性文件及相关政策规定。

2、定义

- 2.1 “采购人”指本项目中依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。
- 2.2 “集中采购机构”：指本项目的采购代理机构——上海市黄浦区政府采购中心。
- 2.3 “投标人”指已依法报名参与本项目并获采购文件，有意向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

3、合格的投标人：

- 3.1 符合法律法规和《投标邀请书》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《投标邀请书》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投标协议书及联合投标授权委托书，明确联合体各方权利义务；联合体协议文件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）招标人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、知识产权

4.1 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。

4.2 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。

4.3 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。

5、投标费用

5.1 投标人自行承担所有与编写和提交投标文件有关费用，不论投标的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

5.2 本项目不收取招标代理服务费用，投标人不得在投标成本中列支。

5.3 本项目投标保证金：免。

三、招标文件

6、招标文件的获取

6.1 为确保招标文件准确性,上海政府采购网政府采购云平台是投标人获取招标文件的唯一途径。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。

6.2 投标人不得要求采购人或采购中心向其单独提供额外的项目资料。招标文件如需补正资料或调整内容,采购人及采购中心会通过发布更正、澄清公告的形式,周知所有投标人。

6.3 投标人领取招标文件时应按采购云平台设置要求如实登记联系人、电话、邮箱、传真等有效联系方式;若因投标人自身填写虚假或失效信息,造成采购人与集中采购机构无法及时联系投标人,由投标人自行承担责任。

6.4 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。

7、招标文件的澄清与修改:

7.1 投标人如对招标文件有疑问,可以按招标公告及招标文件约定的方式,以书面形式向采购人或集中采购机构提出。采购人或集中采购机构将会依法进行书面答复,如有必要,还会通过“上海政府采购网”发布澄清或更正公告。

7.2 采购人和集中采购机构可能主动对招标文件进行修改或更正,会通过“上海政府采购网”发布澄清或更正公告,并周知所有供应商。

7.3 如果澄清或更正公告的内容可能影响投标文件编制的,且公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的,则相应延长投标截止时间。延长后的投标截止时间以最后发布的澄清或更正公告为准。

7.4 投标人在答疑澄清期间,应主动查收相关澄清、修改、更正等补充文件,并及时以书面形式回复、确认。

四、投标文件

8、投标文件编制总体要求:

8.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容,按招标文件的要求提交投标文件,对招标文件作出实质性响应,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性。

8.2 投标文件报价出现前后不一致的,约定的修正方法为:投标文件中开标一览表(开标记录表)内容与投标文件中相应内容不一致的或有矛盾的,以开标一览表(开标记录表)为准。

8.3 投标文件以上传“上海政府采购网”电子招投标系统的最终结果为准,如招标文件中要求投标人提供纸质文件的,均为副本。副本只能是正本导出后的影印本。

9、投标文件的语言及计量单位：

- 9.1 投标文件及所有来往文件均应使用简体中文。如提供其他语言的资料（除签名、盖章、专用名称等特殊情形外），必须翻译成中文，评审时以中文为准。
- 9.2 除在招标文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

10、投标文件常规内容构成（包括但不限于）：

- （1）招标需求索引表（需显示招标文件中“实质性响应条件”与“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置（页码））；
- （2）投标函扫描件；
- （3）投标人基本情况表扫描件；
- （4）法定代表人授权委托书扫描件；
- （5）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）；
- （6）财务状况报告、企业年报、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；
- （7）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- （8）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料。
- （9）各类资质、荣誉证书扫描件；
- （10）同类型项目成功案例介绍及最终用户的有效联系方式；
- （11）投标报价一览表；
- （12）技术规范偏离表、简要说明一栏表等；
- （13）提供主要产品制造商出具的针对本项目的授权文件及原厂售后服务承诺函扫描件；
- （14）投报产品的技术文件（如投标设备的 3C 认证、质量保证书、检测报告、技术资料，投标设备为进口设备的应提供相应许可类文件及进口报关资料等）；
- （15）售后服务承诺（保修期内售后服务的内容、期限、响应时间、措施及收费情况；保修期外的服务内容及收费标准）；
- （16）拟从事本项目人员及其技术资格一览表；
- （17）项目实施的组织设计；
- （18）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）供应商认为有利于中标的其它说明和资料。

注：上传的资料应为清晰的扫描件或照片。若因投标人上传的资料模糊不清、无法识别，而造成对投标人的不利后果，由其自行承担。

11、投标报价

11.1 本项目以人民币报价。

11.2 投标总价（开标价格）的金额精确到个位，小数点后数值不保留。

11.3 如项目明确为分包件采购的，报价也应按包件分开报价。

11.4 投标报价总价是直至项目验收所发生的所有费用，采购人不再为中标人支付合同价以外的汇兑差额、手续费、物料上涨费等任何费用。

11.5 投标报价表中的货物价格应按下列方式分开填写：

（1）将货物送达采购人指定的任一交货地点的交货价，该交货价必须包括制造和装配货物所使用的材料、部件及货物本身已支付或将支付的关税、增值税、销售税和其他税费以及保险费和所有伴随服务的费用等；

（2）项目需求中特别要求的安装、调试、培训及其他附带服务的费用。

11.6 投标报价表中的服务价格可按下列方式分开填写：

（1）按提供服务的内容分类报价。

（2）按提供服务的流程报价。

（3）按提供服务的人力成本报价。

11.7 招标文件要求投标人分类报价，其目的只是为了便于评委会对投标文件进行比较，但并不限制采购人以上述任何条件订立合同的权利。

11.8 投标人以可调整的价格提交的投标文件将作为非响应性投标而予以拒绝。

11.9 中标人的中标价在合同执行过程中是固定不变的。

12、投标文件编制的基本要求

12.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统要求的格式填写相关内容。

12.2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应显示投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及投标人的公章。投标人名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则应当按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》（如投标人自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在投标文件中。

12.3 投标文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处同样显示出投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人自负。

12.4 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

12.5 投标人应提交证明其拟供的合同项下的货物和服务的合格性以及符合招标文件规定的文件。

（1）货物和服务合格性的证明文件应包括投标报价表中对货物和服务来源地的声明，并要

由装运货物时出具的原产地证书证实。

(2) 证明货物和服务与招标文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，投标人应提供：

(a) 服务方案的详细说明；

(b) 为使采购人能够正常、连续地使用所购货物，投标文件中应提供货物从质量保证期期满后每年的维护费用；

(c) 逐条对招标方要求的技术规格进行评议，说明自己所提供货物和服务是否已对招标文件的技术规格做出了实质性响应。

(3) 投标人在阐述上述(c)款时应注意：招标文件在技术规格中指出的工艺、材料和设备的标准以及参照的牌号或分类号仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在投标中可以选用替代标准、牌号或分类号，但这些替代要实质上优于或相当于技术规格的要求。

13、投标有效期

13.1 本项目投标有效期：**90 日历天**日历天。即：投标文件应从开标之日起，以日历天计算的投标有效期内有效。

13.2 在特殊情况下，在投标有效期期满之前，采购人和集中采购机构可征求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式确认，同意延长有效期的投标人不能修改其投标文件内容。

14、投标文件的上传

14.1 投标文件应在投标截止时间前上传至上海政府采购网政采云平台，投标人应先行了解和掌握网上投标方法和投标工具。

14.2 投标人应留足充裕的时间上传文件，如出现因 CA 证书、系统或网络故障或不懂操作方法等问题导致未能成功提交投标文件，投标人自行承担责任。

五、开标与评标

15、开标

15.1 通过政采云平台进行招标的电子招投标项目，除招标公告及招标文件明确要求外，投标人无需至现场开标，按投标人在招标公告中规定的开标时间通过网络进行远程开标即可。

15.2 投标人在开标前应提前准备好可用于本项目开标解密的数字证书(CA 证书)；投标人应自备可用于上网解密的电脑等硬件设备并保持畅通的网络环境，并事先做好软硬件调试及其他必要准备工作。

15.3 若按招标公告及招标文件明确要求，投标人需要到现场开标的，投标人可以委派一名代表参加开标会议(同一投标人仅允许一人进入开标会议室)。建议投标人代表携带好可用

于本项目开标解密的数字证书（CA 证书），及经过调试可用于上网解密操作的笔记本电脑（采购中心开标会议室通常备有电脑用于开标，但由于软硬件设置及兼容性原因，不保证能与投标人的 CA 证书匹配并正常使用）。

16、投标文件的澄清

16.1 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的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

16.2 对于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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正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。

17、评标

17.1 评标工作由评标委员会独立进行。评委会依照政府采购法律法规及招标文件的规定组建。评委会按法律法规及招标文件第四章评标办法对本项目进行评审并确定中标候选人。

17.2 中标结果未公布前，评标时间、地点、评委会成员信息及评审结果均依法保密，恕不奉告。

17.3 包括投标人在内的其它组织或个人不得试图影响或干扰评标进程和结果。

18、政府采购政策（以下政策如已失效或废止，以最新发布且生效的政策为准）

18.1 《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局 关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）及其配套文件和目录

18.2 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》

18.3 《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》

18.4 《上海市创新产品政府首购和订购实施办法》

18.5 《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）

18.6 《采购人应当在货物服务招标投标活动中落实扶持不发达地区和少数民族地区等政府采购政策》

18.7 其它与政府采购相关的政策

19、项目废标、流标的情形：

19.1 投标截止时投标人少于三家或实质性响应投标人少于三家；

19.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

19.3 因重大变故，采购任务取消的。

19.4 其他法律法规、规范性文件或招标文件规定的情形

六、项目结果的查询

20、采购人确认中标结果后，集中采购机构将在两个工作日内通过“上海政府采购网”发布中标公告，公告期限为一个工作日。

21、中标人及未中标人可登陆“上海政府采购网”政采云平台，查收中标及未中标通知书；中标人及未中标人可使用 CA 证书登录黄浦政府采购网（zfcg.huangpuqu.sh.cn）从“评标结果查询”模块中查询中标或未中标原因。

七、签订合同

22、签订合同

22.1 自中标通知书发出之日起三十天内，中标人与采购人应签订合同。

22.2 合同签订方式：中标人与采购人在“上海政府采购网”政采云平台网上签订电子合同。

22.3 经双方盖章确认后的合同彩打一份后交政府采购监督管理部门即黄浦区政府采购管理办公室（斜土路 222 号 301 室）备案。

23、变更、中止、终止或者撤销合同

23.1 政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

23.2 依照政府采购法及配套法规、政策，或民法典等其他法律法规的规定，存在需要变更、中止、终止或者撤销合同的法定情形的，从其规定。

八、常规付款方式

24、政府采购合同付款方式按招标文件及采购合同的相关约定执行；

25、政府采购项目资金支付程序，按照国家有关财政资金支付管理的规定执行。若相关法律法规或财政资金管理政策发生变化，则以最新的法律法规的规定及黄浦区财政局最新政策口径为准。

九、质疑与投诉

26、质疑

26.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在

知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式提出质疑。

《政府采购法》第五十二条规定的供应商应知其权益受到损害之日，是指：（一）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；（二）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；（三）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

26.2 供应商可根据招标文件中约定的权限范围，向采购人或集中采购机构提出质疑；招标文件无约定，或虽有约定但无法区分质疑对象的，供应商可先交由集中采购机构梳理区分。

26.3 质疑供应商为自然人的，应当由本人在质疑函上签字；质疑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，或者其授权代表在质疑函上签字或者盖章，并加盖单位公章。

26.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。格式和要求应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（94 号令），并按照财政部颁布的“政府采购供应商质疑函范本”填写。

26.5 质疑函可以采取邮寄、快递或当面递交的方式送达。收到质疑函后，采购人、集中采购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。

26.6 本项目要求供应商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。

27、投诉

27.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向黄浦区政府采购管理办公室（上海市斜土路 222 号 301 室）投诉。

27.2 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

注：投标人须知为通用格式条款，若与政府采购法律法规、规范性文件及最新政府采购政策相违背的，以法律法规、规范性文件及最新政策精神为准。若与本项目采购文件第三章采购需求、第四章评分办法有冲突的，以第三、四章具体需求及办法为准。

第三章 采购需求

项目需求

序号	事项	内容
1	采购单位（加盖公章）	上海市黄浦区建设和管理委员会
2	项目名称	上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目
3	采购预算金额	8,912,600 元（国库资金：8,912,600 元；自筹资金：0 元）
4	项目属性	服务类
5	采购意向是否已公开	已公开（2021 年 04 月 20 日）
6	采购标的所属行业 （按工信部联企业（2011）300 号文件内容划分，仅用于中小微企业认定）	物业管理
7	特定资格要求	无
8	合同履行期限	服务期限：1 年整。（注：本项目采用“招一用三”模式）
9	质保或免费维护期	/
10	是否允许联合体投标	否
11	是否允许采购进口产品	否
12	是否现场踏勘	否
13	付款方式	按季度付款。 每个季度末，由甲方对乙方提供的服务进行阶段性的评估，评估通过后，由甲方向乙方支付合同金额的 25%。
14	验收方式	采购人自行验收

15	本项目询问、质疑受理委托授权范围	采购人授权采购中心受理和答复本项目潜在投标人依法提出的询问和质疑
16	本项目是否属于政务信息系统（信息化项目填写）	是□否□

一、项目概况

1、项目名称：上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目。

2、主要内容：

- 1) 环境（即保洁服务和绿化养护）和设施管理（即设施设备的养护和维修）；
- 2) 运行秩序管理（即保安）；
- 3) 活动许可管理；
- 4) 安全和应急管理。

3、物业管理服务的区域范围：

- 1) 东段：东至外白渡桥、南至南苏州路（不含道路）、西至河南路桥、北至苏州河南岸。
- 2) 西段：东至乌镇路桥、南至南苏州路（含道路）、西至成都路桥、北至苏州河南岸。

4、服务人员数量要求：物业管理人员 2 人，工程服务 2 人，保安 48 人，总人数不少于 52 人。其余人员如保洁和绿化养护人员，按照该行业的养护作业预算定额实施，人员数量不作具体要求。

5、服务期限：1 年整。

6、预算金额：8,912,600.00 元。

7、项目属性：服务类。

二、项目管理原则和标准

1、管理原则

按照“政府主导、标准引领、部门监管、企业运作、社会参与”的原则，区滨江办负责牵头协调、监督检查、考核评估，中标供应商负责日常运作和管理，相关职能部门在区滨江办的协调下依据法律法规履行好各自职责。

2、管理标准

对标国际最高标准、最好水平，按照“一流城市要有一流治理”的要求打造“一江一河”精细化管理示范区。苏州河滨河岸线是上海市滨水公共空间的重要组成部分，定位为特大城市宜居生活的典型示范区，基于地理区位、禀赋条件和承载能级，更偏向于生活化、亲民化，打造成为城市的“项链”、发展的名片和游憩的宝地。做好滨河公共空间的管理，把最好的岸线资源留给市民，让市民出门就能享受到和谐优美的环境，不断提升人民群众的获得感和

幸福感。

三、项目物业管理服务执行的标准规范

- 1、《物业管理条例》
- 2、《关于加强黄浦江两岸滨江公共空间综合管理工作的指导意见》沪浦江办【2017】2号
- 3、《黄浦江两岸滨江公共空间综合管理适用标准的指导意见》沪浦江办【2018】2号
- 4、《黄浦滨江公共空间综合管理试行办法》黄建管【2017】128号
- 5、《园林绿化养护技术等级标准》、《园林绿栽植技术规程》、《园林植物养护技术规程》、《园林植物保护技术规程》、《草坪建植和草坪养护管理技术规程》、《上海市园林绿化养护标准》及《黄浦区绿化景观精细化养护管理标准》等绿化养护管理标准
- 6、《道路和公共广场及附属公共设施保洁质量和服务要求》等环卫作业标准
- 7、国家和上海市颁布的适用于本项目的其他现行法律、法规、规章、规范性文件和标准

四、物业管理服务的区域范围

- 1、东段：东至外白渡桥、南至南苏州路（不含道路）、西至河南路桥、北至苏州河南岸。
- 2、西段：东至乌镇路桥、南至南苏州路（含道路）、西至成都路桥、北至苏州河南岸。

五、物业管理服务内容

- 1) 环境（即保洁服务和绿化养护）和设施管理（即设施设备的养护和维修）；
- 2) 运行秩序管理（即保安）；
- 3) 活动许可管理；
- 4) 安全和应急管理。

六、物业管理服务要求

1、环境和设施管理

- 1) 落实市容环境卫生责任区制度，保持市容整洁，保持环境卫生整洁，基础设施设置美观、整洁、完好。保持路面平整清洁，路面清扫标准高于一类道路保洁要求，排水管道无淤积。及时清理河道内垃圾、油污、水生植物等漂浮废物，保持河道水面清洁。
- 2) 管理区域内应保持建筑物、构筑物和其他设施外立面整洁。无违规搭建临时建筑物、构筑物等。无违规张贴、悬挂宣传品或标语。无违规设置户外广告、景观灯光。
- 3) 绿化养护应达到黄浦区绿化景观精细化养护管理标准，养护作业及时、规范。绿化广场保持整洁、美观，绿地设施外观整洁、完好、无安全隐患。
- 4) 设施设备按照设计功能进行维护管理。
- 5) 管理区域内的座椅、指示牌、围栏扶手、各类亭棚、雕塑等城市家具应保持整洁；景观灯光照明、供排水、电气、监控等设施设备应配置齐全、保持完好；户外设施应按照批准的要求设置，并做好日常管理和维护保养；警示标志醒目，救生设施完备。

其中保洁服务还需满足以下要求：

- 1) 保洁费用不得超过2014年环卫作业养护预算定额确定的费用：

道路人工清扫保洁：2 班/日，2.25 万元/年千平方米.班次；

道路人工冲洗：1 班/日，157.50 元/工日.班次.千平方米；

立面保洁：1 班/日，定额参照道路人工清扫保洁；

废物箱保洁：2 班/日，2712 元/年.每只.班次。

2) 保洁服务实施精细化保洁工艺，按照高标准保洁示范区域服务要求，陆域达到“席地可坐”的标准。人工清扫作业达到“六清、五无、四洁、二通、一见”标准；公共设施保洁达到“二清、三无”标准；废物箱保洁作业达到“三清、八无、三洁、一袋装”标准；人工冲洗保洁作业达到“六清、四无、一见”标准。

3) 服务人员的薪资标准应不低于上海市绿化和市容管理局最新确定的环卫行业平均收入标准。

4) 作业应采取人机结合精细化的保洁方式，至少需要为项目配置专用电动冲洗车 2 辆、飞行保洁车 2 辆、电动收集车 2 辆、多功能清扫车 2 辆等清洁车辆。

5) 陆域保洁标准必须高于《道路和公共广场及附属公共设施保洁质量和服务要求》的一级区域控制标准；所有区域做到早中两班全天候保洁，见脏即扫，垃圾落地清扫时间 10 分钟到位；每天定时组织人员冲刷、清洗地面。

6) 每天不少于 3 次对所有垃圾箱/桶进行箱内垃圾清除，更换垃圾袋，并对箱体清洁，如遇大客流视情况增加清洁频次；每日清洁雕塑/亭棚/灯具/花坛/告示牌/座椅/护栏扶手等 1 次。

7) 定期安排对窨井、地沟、垃圾箱/桶等处进行虫害消杀。

8) 每月对近岸水域进行全覆盖保洁不少于 1 次，及时清理水域内垃圾、油污、水生植物等漂浮废物，保持水域清洁，水域保洁标准必须高于《上海市水域市容环境卫生质量规范》的特级水域控制标准。

9) 每日生活垃圾清运。

10) 保证重大节庆日和重要活动期间的保洁质量，无条件完成指令性突击任务。

11) 保洁人员须形象良好，持证上岗，着装统一，年龄不得超过 45 周岁。

其中绿化养护服务需满足以下要求：

1) 保绿费用不得超过黄浦区绿化景观精细化养护管理预算定额确定的费用 40 元/平方米/年。

2) 绿化养护标准必须高于《上海市工程建设规范园林绿化养护技术等级标准》的一级养护标准，养护作业及时、规范。

3) 绿化养护达到黄浦区绿化景观精细化养护管理标准的要求。

4) 有专业管理、技术人员以及机械设备保障。养护人员形象良好，持证上岗，着装统一，保持整洁；有专人负责绿化保洁。

5) 实行绿化养护管理作业质量监督，对绿化养护管理顺序、具体操作、植物生长、有害生

物防治等进行质量监督。

其中工程维保服务需满足以下要求：

1) 防汛墙巡查：

(1) 承担日常巡查工作，按堤防长度 2 公里配备 1 人，实行 365 天不间断巡查制度。

(2) 按照《上海市黄浦江和苏州河堤防设施日常巡查管理暂行规定》的要求，对堤防设施及其附属设施进行每日 2 次巡查。

(3) 对影响堤防设施安全的各类突发事件、重大险情、违法行为，应当及时向上海市堤防（泵闸）设施管理处报告，并采取必要的紧急措施。

(4) 制止危害或者影响堤防设施安全的违法行为，协助水务行政执法部门对违法行为实施查处。

2) 防汛墙养护：

(1) 完成下达的堤防设施及时修复任务，并做好堤防设施定期保养项目。

(2) 配合堤防设施日常巡查队伍对堤防设施进行协查。

(3) 负责堤防设施日常养护施工现场的作业安全。

(4) 特殊工种作业人员应持证上岗。

3) 设施设备维护：

(1) 制订完善的设施设备养护计划，全面落实维护保养任务。每天安排专人对物业管理区域进行日常巡视检查，检查结果详细记录，发现问题及时解决。

(2) 道路和广场保持平整，座椅、栏杆扶手、各类亭棚、雕塑等城市家具保持完好。

(3) 亲水平台、观光台、景观灯光照明系统、给排水系统、监控广播系统、附属电气设备等设施设备按照相关规范养护状况良好。

(4) 下水道、集水井每年汛期前完成疏通、清淤、养护工作，小型下水管道视情况增加疏通次数。保持畅通、无堵塞，排水管道无淤积。

4) 日常能耗（暂定价 36W, 所有投标人在分项报价时按此暂定价格报价，含在报价总价中，不得遗漏。）

(1) 管理区域内所有能耗支出均由中标供应商承担，**中标后采购人不再另行支付其他费用，请投标人充分考虑各项费用因素。**

(2) 每日景观灯光照明必须确保开放至夜晚 22 点。

2、运行秩序管理

1) 维护好物业管理区域内的公共秩序和社会秩序，营造文明、舒适的公共环境，积极地劝阻、制止、禁止不文明行为的发生。

(1) 无私自开展跳广场舞、放风筝、轮滑等影响他人的活动；

(2) 无随意损毁照明、座椅、标识等公共设施的现象；

(3) 无携带宠物进入的现象；

- (4) 无随意开展放生、垂钓、捕捞；
- (5) 无设摊经营、兜售和随意堆放物品；
- (6) 无其他不文明行为。

2) 规范、有序使用道路，未经许可的机动车禁止进入，非机动车仅限在西段南苏州路通行，管理区域内无随意停放车辆的现象。

3) 管理区域内无违法违规商业经营行为。

其中保安服务需满足以下要求：

- 1) 保安队员应为年富力强、有较好素养和责任心、守纪律的人员，身体健康、作风正派、无刑事违法记录，持证上岗，身高 175cm 以上，年龄不得超过 40 周岁。
- 2) 保安队员应着装统一，配备公网数字集群对讲机。
- 3) 根据项目管理特点，保安队员采用梯次上岗、高峰叠加、24 小时覆盖的保安执勤方法，保障市民游客规范、有序使用。
- 4) 保安队员能与公安、城管、交通、绿化、保洁、旅游等执法、管理部门紧密配合，工作中积极维护苏州河滨河公共空间的形象。
- 5) 员工集体宿舍由最终中标供应商自行安排，须满足如遇突发事件可在 15 分钟内赶到现场处置。
- 6) 投标人应持有公安部门颁发的自行招用保安员单位备案证明，中标后需要完成相关备案手续。

3、活动许可管理

- 1) 管理区域内组织开展的各类社会公共公益活动+应严格实施申报和备案。
- 2) 落实活动许可管理，按照确定的审核流程，对于在管理区域内组织开展的各类社会公共公益活动实行物业服务企业、区滨江办、公安部门及其他相关政府管理部门的各级申报审批备案手续。
- 3) 积极配合管理区域内各项经许可的公共公益活动的举办，无条件完成指令性突击任务。

4、安全和应急管理

- 1) 加强对防汛墙、亲水平台、观景台等设施安全管理，做好防翻越、防跌落等各种防范措施，并定期巡查。健全完善落水救生、应急医疗救助、防疫、消防、安保、应急救援等设施设备的配置管理。
- 2) 完善应急管理预警和响应机制，完善防汛、消防等应急预案，强化设施设备、防疫和应急物资管理，经常性开展疏散转移、自救互救等综合演练，提高突发事件处置能力。
- 3) 建立大客流应对机制，对管理区域内客流实施动态监测、报告、预警和发布制度，必要时采取应急措施限流、分流。
- 4) 建立应急抢修队伍，具备处理突发事件的能力，遇突发事件 10 分钟内赶到现场处置，设

备故障及时修复，重大故障 24 小时内修复。

七、委托管理服务的物业概况

1、物业基本情况（包括保安、保洁、工程维护、绿化等服务范围）

1) 物业名称：上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目

2) 物业类型：滨河公共空间公众物业

3) 坐落位置：苏州河南岸黄浦段滨河公共空间东西段

(1) 东段：东至外白渡桥、南至南苏州路（不含道路）、西至河南路桥、北至苏州河南岸。

(2) 西段：东至乌镇路桥、南至南苏州路（含道路）、西至成都路桥、北至苏州河南岸。

4) 占地面积：3.6 万平方米

5) 公用设施、设备及公共场所（地）情况：

(1) 道路：南苏州路（乌镇路桥—成都路桥）约 3000 平方米（人行、非机动车共用）；

(2) 绿化面积 13650 平方米，包括 1 个主题特色花园（最美花园）；按照《园林绿化养护技术等级标准》、《园林绿栽植技术规程》、《园林植物养护技术规程》、《园林植物保护技术规程》、《草坪建植和草坪养护管理技术规程》、《上海市园林绿化养护标准》及《黄浦区绿化景观精细化养护管理标准》等绿化养护管理标准实施，仅负责日常养护，不负责花卉植物的更换布置。

(3) 场地区域：棚架区 2 处、飞鸟亭、樱花谷、灯阵广场；

(4) 立柱灯、草坪灯、灯带及其他照明设施 2000 多个；

(5) 西段亲水平台 1 处，东段观景台 2 处；

(6) 陆域保洁面积 2.235 万平方米，立面 3000 平方米，废物箱 30 个；

(7) 非经营性苏州河岸段堤防 1400 米；

(8) 监控中心 1 座；

(9) 雕塑 3 处，分别位于西段飞鸟亭、东二段最美加油站、东一段最美花园。

2、为物业服务企业提供的物业管理服务用房情况

采购人将提供物业管理用房 2 处，东段和西段各 1 间。

八、物业管理服务期限、付款条件

1、服务期限：本项目物业管理服务期限为一年

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行完成后，有权选择与中标人续签合同（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。

续签合同须知：

1、采购人具有合同续签最终决定权，即每年度合同到期后，由甲方自行决定是否启动续约程序或重新招标；

- 2、采购人必须在合同续签前向采购中心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。
 - 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，因以上因素造成的成本增加不作为续约合同调价上浮的依据。
- 2、付款条件：按季度付款。每个季度末由甲方对乙方提供的服务进行阶段性的评估，评估通过后，由甲方向乙方支付合同金额的25%。

若本项目有第三方审计审价，则合同结算价应为：若审计价低于合同价的按审计价结算，若审计价高于合同价的按合同价结算。

九、物业管理服务人员设置需求

- 1、投标单位应为本项目组建一支能满足需求与要求的服务团队，所投入用工人员均需严格把关，所配置的项目经理与各专业管理、技术负责人需有3~5年以上类似物业管理经验。为保证用工人员能正常履职及基本技能符合本项目要求，所有物业服务人员应具有良好的品行、五官端正、身体健康，并具备与同岗位相适应的学历、职称、职业资格证书，不得使用退休返聘人员，项目整体团队人员的性别、年龄结构比例恰当合理。
- 2、所聘用的秩序维护员工，应为年富力强、有较好素养和责任心、守纪律的人员，年龄不得超过40周岁。
- 3、物业管理服务人员统一着装并须配带与其工作身份相一致的胸牌标识。
- 4、投标单位拟投入本项目中的所有聘用人员，一旦中标，必须按国家有关劳动法等法规，依法规范用工并有承担其相应缴纳各险金的义务责任，人员本地缴纳社保达到一定比例。
- 5、岗位设置（不得少于以下岗位配置要求）：服务人员要求不少于52人（保洁和绿化养护是按照该行业的养护作业预算定额实施，人员数量不作具体要求）。

5.1 物业服务管理人员（2人）

主管1人、助理1人，负责项目日常管理，监督落实秩序维护、保洁保绿、工程保障、突发事件应急处置等工作。

5.2 工程服务人员（2人）

综合维修工2人，做一休一，负责设施设备日常巡视、小修和应急维修和专业单位维保监管等工作。

5.3 秩序维护服务人员（48人）

保安领班：每班 1 人，24 小时当值，共 4 人，负责负责班组日常保安工作，发现问题及时上报和处置。

巡查保安：

日班（10:00-22:00）：西段 2 岗 2 人、东段 3 岗 4 人，共 12 人

夜班（22:00-次日 10:00）：西段 1 岗 1 人、东段 4 岗 5 人，共 12 人

定岗保安：东段日班，12 小时当值，4 岗 6 人，共 12 人，负责在东段亲水平台、最美花园等处定岗执勤，配合巡查保安处置安全隐患。

监控中心当值员：24 小时监控中心当值，每班 2 人，共 8 人，负责检视监控探头情况，发现异常及时通知处置，要求高中以上文化，20-40 岁，能熟练运用电脑。

投标人应根据需求所列工作要求、岗位职责、人员配置等情况，自行制定并完善服务方案，并针对本项目特性提供管理建议，以提升项目品质。

十、物业管理服务的考核

建立多级考核机制，按照区政府制定的考核标准，采取日常考核与阶段性考核相结合的模式，开展定期考核。（具体标准参照：1、《关于加强黄浦江两岸滨江公共空间综合管理工作的指导意见》沪浦江办【2017】2 号。2、《黄浦江两岸滨江公共空间综合管理适用标准的指导意见》沪浦江办【2018】2 号。3、《黄浦滨江公共空间综合管理试行办法》黄建管【2017】128 号）

十一、物业服务费用约定

除设施设备中重大修理费、设备更新或改造计划涉及的费用由中标供应商向相关政府部门专项申请外，其他涉及物业管理服务的费用均由中标供应商承担。除此之外，还应包含保安服务费用、保洁服务费用、日常设施设备维保巡视、绿化养护、防汛墙巡查养护、项目范围内所有能耗（暂定价）等。**为保证重大节庆日和重要活动期间服务质量，一旦采购人需要，应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的费用应包含在整个报价中。**

（1）投标人需承诺，本项目相关员工薪资按国家最新规定的社会保险等费用（需考虑法定薪资的社保调整的因素）；（承诺函格式见第二章采购需求 格式 1 “保障用工人员合法权益的承诺函”）

（2）高温费、人员服装费、人员福利、国定假日加班费、管理费、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）**投标人应承诺购买管辖区域的公众责任险及员工意外伤害险等；（此项应当列入报价明细，包含在投标总价中，不得遗漏。承诺函格式见第二章采购需求 格式 2 “保险购买承诺”）**

（4）企业利润；

（5）税金以及投标人认为需要的其他一切费用等。

十二、附件：

（“★”号“#”号汇总）

★重要提示：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；“#”号为主要指标，若未能满足作扣分处理。

为提高评审效率方便评委核查，招标文件凡涉及以下“★”号指标和“#”号指标要求的响应情况及内容应当按照“第六章投标文件格式参考，表格1、招标需求索引表”的格式及要求制作索引表，不制作索引表或未按照要求逐一明确标注相关内容所在页码的，可能导致评委会无法准确查找到相关重要响应内容，由此产生的不利后果由投标人自行承担。

“★”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容，并按要求签署、盖章。 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的清晰扫描件。 4、信用记录查询：投标人无需提供资料，由采购人、集中采购机构于开标后、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。投标人凡被列入失信被执行人名单、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，投标无效。
2	符合性审查要求	1、法律、法规和招标文件规定的无效情形： 包括但不限于：投标报价超财政预算或最高限价的；投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；投标人存在串标、围标或以虚假材料谋取中标情形的；投标人报价明显过低，可能影响产品质量或诚信履约且无法证明报价合理性的；违反劳动法律法规，严重侵害本项目用工人员劳动权益的；其他违法违规或违反招标文件约定构成无效标的情形。

1、保障用工人员合法权益的承诺函

(如未提供或提供不完整不得分)

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：若我司中标本项目上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目（项目编号：），我司在本项目中所雇佣所有人员的工资、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、上海市人社局相关规定（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权益。

若本项目用工人员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，上海市黄浦区建设和管理委员会对此不承担任何责任。

年月日

(公司名称)

投标单位公章

2、保险购买承诺

(如未提供或提供不完整不得分)

我司郑重承诺：若我司中标本项目上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目（项目编号：），将为本项目服务人员购买管辖区域的公众责任险及员工意外伤害险。

年 月 日

(公司名称)

投标单位公章

第四章 评标办法

一、评标依据：

1、本项目评标办法本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》及配套法律法规、规章制定，作为本次招标选定中标人的依据。

2、评标委员会的组建：

（1）评标前，采购人和集中采购机构依法组建本项目的评标委员会，评标委员会的成员由采购人代表和评审专家组成；采购人代表不参加评标的，则评委会成员均由评审专家组成。

（2）评标委员会成员应坚持客观、公正、审慎的原则，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《评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

3、评审程序：

（1）资格审查：由采购人依据法律法规和招标文件，对投标人进行资格审查；资格审查不合格者，投标无效；若资格审查合格的投标人不满三家，则本项目按废标处理。

（2）符合性审查：由评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。经符合性审查后，若合格投标人不足三家的，本项目按废标处理。

（3）详细评审：符合性检查合格的投标人满足三家以上，进入详细评审阶段。由评标委员会按照评分细则对投标文件进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

4、评审原则、方法

（1）本项目采用“综合评分法”评审，各评委按招标文件中规定的评标方法和标准，对各份投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价，进行独立评分，再计算平均分，评标委员会按照每个投标人最终平均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。

（2）评标委员会成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评审委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

（3）评审委员会成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准。

（4）评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- 1) 分值汇总计算错误的；
- 2) 分项评分超出评分标准范围的；
- 3) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- 4) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并

在评标报告中记载；评标报告签署后，发现存在以上情形之一的，原评标委员会应重新评审。若重新评审改变评标结果的，应书面报告上海市黄浦区财政局。

5、注意事项：

（1）在“上海政府采购网”评标的项目，以投标人网上上传的电子投标文件为正本，并作为评审对象。

（2）投标报价只是综合评分因素之一，最低报价并不是中标及授予合同的充分或必要条件。

（3）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的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

（4）投标报价低于成本或高于财政预算的投标文件将被评标委员会否决，做无效标处理。

二、资格性审查：

上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后 续物业管理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	引用上海证照库	营业执照	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。未按以上要求提供作无效标处理。	项目级
2	自定义	投标函	按招标文件第六章中“2、投标函”填写，必须包括该模板中所含的全部内容，并按要求签署、盖章。未按以上要求提供作无效标处理。	项目级
3	自定义	法人代表授权书	授权书必须由法人签字或盖章、被授权人签字或盖章、加盖投标人单位公章；授权书中必须附带法人和被授权人身份证的清晰扫描件。未按以上要求提供作无效标处理。	项目级
4	自定义	信用记录查	投标人凡被列入失信执行人名	项目级

		询	单、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, 投标无效。(投标人无需提供资料, 由采购人、集中采购机构于开标后、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。)	
--	--	---	---	--

投标人企业规模认定:

1、企业规模认定的性质: 由于上海政府采购云平台的流程设定, 企业规模认定被列入资格性审查环节。但企业规模大小不属于供应商是否具备投标资格的判断标准(除已设定为“仅面向中小微企业”的采购项目), 因此企业规模认定结果通常只作为是否享受相关政府采购扶持政策的依据。

2、企业规模认定的办法: 采购人或集中采购代理机构按投标人提交的《中小企业声明函》作为基本认定依据。投标人应当如实填写相关文件, 若投标人故意虚报、瞒报相关信息以谋求获取不当利益的, 应视作为虚假应标并追究其相应责任。

3、小微企业认定及价格扣除政策的执行办法:

1) 根据财库〔2020〕46号的相关规定, 本项目在评审时对**小型和微型**企业的投标报价给予**6%**的扣除, 用扣除后的价格作为该投标人价格分的计算依据。投标人属于中型、小型和微型企业的, 应当在投标文件中提供《中小企业声明函》(见附件)。中小微企业划型标准应按照工信部联企业〔2011〕300号内相关规定。

在货物采购项目中, 货物由中小微企业制造, 即货物由中小微企业生产且使用该中小微企业商号或者注册商标; 在工程采购项目中, 工程由中小微企业承建, 即工程施工单位为中小微企业; 在服务采购项目中, 服务由中小微企业承接, 即提供服务的人员为中小微企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。在货物采购项目中, 供应商提供的货物既有中小微企业制造货物, 也有大型企业制造货物的, 不享受中小微企业扶持政策。以联合体形式参加政府采购活动, 联合体各方均为中小微企业的, 联合体视同中小微企

业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业，享受 6%价格扣除优惠。投标人与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的不属于中小微企业。

对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，给予联合体 2%的价格扣除，须在投标文件中提供联合协议或分包意向协议（须包含小型、微型企业的协议合同份额）。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

2) 符合财库[2017]141 号文件第一条规定的残疾人福利性单位，在政府采购活动中视同为小型、微型企业，享受价格扣除政策（6%报价扣除）。相关残疾人福利性单位应在投标文件中提供残疾人福利性单位声明函（详见第六章 投标文件格式附件）。

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（6%报价扣除），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：未提供上述所列对应材料的，均不给予价格扣除）。

三、符合性审查：

上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后 续物业管理项目符合性要求包 1

序号	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	法律、法规和招标文件规定的无效情形	包括但不限于：投标报价超财政预算或最高限价的；投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；投标人存在串标、围标或以虚假材料谋取中标情形的；投标人报价明显过低，可能影响产品质量或诚信履约且无法证明报价合理性的；违反劳动法律法规，严重侵害本项目用工人员劳动权益的；其他违法违规或	项目级

		违反招标文件约定构成无效标的情形。	
--	--	-------------------	--

四、详细评审：“综合评分法”评分细则：

综合评分法

上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续
物业管理项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价分	0~10	1) 确定评审基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求的合理的最低有效响应报价为评审基准价。 2) 确定其他响应报价分：计算公式为响应报价得分=（评审基准价/打分报价单位的响应报价）×（10%）×100，分值计算保留一位小数点。 3) 对小型和微型企业响应产品的报价给予 6%的扣除，用扣除后的价格作为计分依据。其要求标准详见《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）中相关规定。 4) 残疾人福利性单位视同小型、微型企业。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。
1) 业绩（5 分）	0~5	根据各投标人近三年内与本项目类似业绩（需提供包含关键页的合同扫描件）。每提供一个得 1 分，最多得 5 分；

		未提供不得分。
2) 保障用工人员合法劳动权益的承诺函 (3 分)	0~3	根据第三章采购需求中的格式提供“保障用工人员合法劳动权益的承诺函”,得 3 分;未提供不得分。
3) 保险购买承诺 (2 分)	0~2	根据第三章采购需求中的格式提供“保险购买承诺”,得 2 分;未提供不得分。
1) 保洁服务方案: 0、4、6、8 分	0~8	1、保洁服务方案: 根据投标人提供的方案, 包括但不限于市容和基础设施的保洁管理、路面清洁、垃圾箱保洁、垃圾清运、虫害消杀、水域清洁等措施综合打分: 0、4、6、8 分。 评分标准: 方案完全符合项目实际需要, 科学合理、措施规范、对人工清扫和人工冲洗、基础设施保洁、垃圾箱保洁、垃圾分类及清运、定期虫害消杀、水域清洁等有针对性措施的, 得 8 分; 方案能够符合项目实际需要, 方案切实可行、措施符合规范、各项日常清洁管理及定期虫害消杀等措施合理、设备配置合理, 得 6 分; 方案整体上能基本满足实际采购需求, 但在措施规范、设备配置或方案可操作性上存在一些不足, 得 4 分; 未提交任何方案, 或提交方案完全不匹配项目实际情况且不具备可操作性, 得 0 分。

2) 绿化养护服务方案: 0、4、6、8 分	0~8	2、绿化养护服务方案: 据投标人提供的方案, 包括但不限于日常养护、养护管理顺序、植物生长、有害生物防治、养护设备保障等措施综合打分: 0、4、6、8 分。 评分标准: 方案完全符合项目实际需要, 科学合理、措施规范, 能结合绿化养护相关要求及现场实际的实际情况, 对绿化专业看护管理、养护设有具体质量监督办法的及专业的养护设备保障, 得 8 分; 方案能够符合项目实际需要, 方案切实可行、措施符合规范、各项日常养护等措施合理, 得 6 分; 方案整体上能基本满足实际采购需求, 但在养护措施规范、设备配置或方案可操作性上存在一些不足, 得 4 分; 未提交任何方案, 或提交方案完全不匹配项目实际情况且不具备可操作性, 得 0 分。
3) 工程维保服务方案: 0、4、6、8 分	0~8	3、工程维保服务方案: 据投标人提供的方案, 括不限于防汛墙巡查、防汛墙养护、排水管道清淤、各项设施设备维护、电子设备、各类其它市政公共设施设备维护措施等综合打分: 0、4、6、8 分。

		评分标准：方案完全符合项目实际需要，科学合理、措施规范，对于防汛墙巡查和养护、各项设施设备维护、电子设备、各类其它市政公共设施设备保养及维护等有针对性措施和具体方案的，得 8 分；方案能够符合项目实际需要，方案切实可行、措施符合规范、各类市政公共设施设备保养及维护措施等合理，得 6 分；方案整体上能基本满足实际采购需求，但在措施规范、设备配置或方案可操作性上存在一些不足，得 4 分；未提交任何方案，或提交方案完全不匹配项目实际情况且不具备可操作性，得 0 分。
4) 秩序维护服务方案：0、4、6、8 分	0~8	4、秩序维护服务方案：根据投标人提供的方案，括不限于治安、市容、维稳等日常巡查、公共区域秩序维护、机动车非机动车停放、各项日常管理和各项专项整治等措施综合打分：0、4、6、8 分。 评分标准：秩序维护服务方案完全符合项目实际需要，科学合理、措施规范、对影响环境卫生的行为、破坏绿化或者绿化设施的行为、损毁公共设施的行为、有碍观

		瞻或者妨碍他人游览观光的 活动以及车辆管理措施等不 文明行为均有针对性防范措 施及方案，得 8 分；方案能 够符合项目实际需要，方案 切实可行、措施符合规范、 有合理的治安、市容、维稳 等日常巡查、公共区域秩序 维护、各项日常管理及各项 专项整治、有合理的设备配 置等措施合理，得 6 分；方 案整体上能基本满足实际采 购需求，但在措施规范、设 备配置或方案可操作性上存 在一些不足，得 4 分；未提 交任何方案，或提交方案完 全不匹配项目实际情况且不 具备可操作性，得 0 分。
5) 活动许可管理方案：0、2、 4、6 分	0~6	5、活动许可管理方案：据投 标人提供的方案，包括不限 于管理公共公益活动的申报 和备案、审批程序、配合管 理区域内的活动举办等措施 综合打分：0、2、4、6 分。 评分标准：方案完全符合项 目实际需要，科学合理、措 施规范、对于配合公益活动 的申报、审批、备案，有完 整地审核流程，及与其它各 部门联合完成各项突击任务 等有详细、可操作方案的， 得 6 分；方案能够符合项目 实际需要，方案切实可行、

		措施符合规范、各类配合联动方案合理，得 4 分；方案整体上能基本满足实际采购需求，但在措施规范、方案可操作性上存在一些不足，得 2 分；未提交任何方案，或提交方案完全不匹配项目实际情况且不具备可操作性，得 0 分。
安全和应急预案：0、4、6、8 分	0~8	根据各类应急预案（包括但不限于：遇突发事件 15 分钟内赶到现场、重大节庆日和重要活动期间保障、观景台等设施安全管理、健全完善的落水救生、防台防汛、大客流应对机制等各类应急预案）的针对性、检查验收有据可依等进行综合评分：0、4、6、8 分。 评分标准：能根据不同情况分别制定独立应急预案，预案设计完整周到，应对措施得当，可操作性强，完全符合本项目实际需要，得 8 分；应急预案对一些主要紧急情况有针对性预案，预案安排科学合理、措施具备一定可行性和规范性，基本满足实际需要，得 6 分；应急预案整体上符合项目实际需要，且基本可行，但在预案完整性、针对性存在一些不足、措施应对措施的规范性、合理

		性也有瑕疵，得 4 分；未提交任何应急预案，或提交预案完全不匹配项目实际情况且不具备可操作性，得 0 分。
设备器材配置：0、4、6、8 分	0~8	根据投标人提供的包括不限于保安设备器材、保洁车辆耗材、绿化养护用品、设施设备维修工具的完备程度等进行综合评分：0、4、6、8 分。 评分标准：所提供的各项器材用品工具完善齐全，完全满足需求，且具有专业性、规范性、详尽性的得 8 分；有配置方案，各项器材用品工具数量性能基本满足需求的得 6 分；有配置方案，方案整体符合项目需求，但在数量、质量、性能等存在一些不足，得 4 分；未提交任何设备配置方案，或提交方案完全不匹配项目实际情况且不具备可操作性，得 0 分。
1) 项目负责人配备情况：0、2、4、6 分	0~6	1) 项目负责人配备情况 根据项目负责人相关工作的管理经验、相关工作业绩、管理能力，及所提供的负责人的职业资格证书（包括：学历证书、职业能力证书、荣誉证书）等，对投标人进行综合性评分：0、2、4、6 分。

		评分标准：项目负责人拥有丰富的管理经验和类似业绩，具备多种相应的职业资格、能力证书，综合能力突出，得 6 分；项目负责人相关管理经验和业绩一般，个人综合素质、水平优良，具备必要的项目管理能力，得 4 分；项目负责人仅具有少量管理经验和业绩，但综合能力整体上能达到本项目团队管理基本要求，得 2 分；未提交任何项目负责人资料，或项目负责人没有任何相关项目经验和业绩且不具备必要的职业资质，得 0 分。
2) 项目团队其他人员配备情况：0、4、6、8	0~8	2) 项目团队其他人员配备情况 根据项目团队中专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要，人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、经验、职业资格证书（工程服务人员、秩序维护服务人员持证上岗等）等情况，进行综合评定：0、4、6、8 分。 评分标准：项目组人员配置数量、经验、学历、业务能力等科学合理且完全符合项目需要，所有人员均具备一种或多项相关的职业资格、能力证书（工程服务人员、秩序维护服务人员持证上岗

		等), 得 8 分; 项目组人员配置数量、经验、学历、业务能力等都基本符合项目需要, 相应岗位均具备必要的职业资格、能力证书, 得 6 分; 项目组人员配置数量充足, 但人员经验、学历或业务能力存在少量不足, 少数非核心岗位缺少相应的职业资格、能力证书, 得 4 分; 未提交任何项目组人员资料, 或项目组人员数量、资质、经验及业务能力等完全不符合项目实际需要, 得 0 分。
人员管理与考评机制: 0、2、4、6 分	0~6	根据投标方案中人员管理制度、日常考核与阶段性考核标准、奖罚淘汰机制等进行综合评分: 0、2、4、6 分。 评分标准: 对项目组人员设有完善的考评制度, 考核标准严格, 考核指标能够做到细化、量化, 奖惩措施明确, 与项目管理目标完全一致, 得 6 分; 考评制度设置完整, 考评标准和指标设置科学合理, 考评内容、奖惩办法能与项目管理目标基本保持一致, 得 4 分; 考核制度整体上符合项目管理需要, 但在考评内容、标准及指标设置的合理性、针对性以及细化、量化上存在一些不足, 得 2

		分；未设有任何考评制度方案，或考评办法完全不匹配项目实际情况且不具备可操作性，得 0 分。
企业综合实力：0、2、4、6	0~6	根据投标人综合服务能力，企业诚信情况、协议履行情况等对投标人的企业实力进行评分：0、2、4、6 分。 评分标准：投标人综合服务能力卓越、诚信经营、履约能力强、综合服务能力符合本项目需要，得 6 分；投标人综合服务能力较好，有能力承接本项目，但在企业信誉、履约能力、技术能力等方面存在少量不足，得 4 分；投标人综合服务能力、企业信誉、履约能力、技术能力等均存在较多不足，但总体上能够满足本项目需要，得 2 分；未提交任何企业相关信息，或企业各方面能力及信誉都很差，明显缺乏承接本项目基本能力的，得 0 分。

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]
邮编： [合同中心-采购人单位邮编]	邮编： [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]
	乙方开户银行： [合同中心-供应商银行名称]
	乙方银行账号： [合同中心-供应商银行账号]

项目名称： [合同中心-项目名称]

组织形式： 公开招标

包件号： / 包件名称： /

预算编号： 0121-02973

系统招标编号： SHXM-01-20210623-1209

采购中心内部编号： HPZFCG2021-10101

采购中心内部合同号： [合同中心-手动输入框_13]

采购人内部合同号（如有）： [合同中心-手动输入框_14]

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：

1、项目概况

1.1 服务地址： 根据采购人要求。

1.2 服务范围/内容概况：

主要内容：

1) 环境（即保洁服务和绿化养护）和设施管理（即设施的养护和维修）；2) 运行秩序管理（即保安）；3) 活动许可管理；4) 安全和应急管理。

服务范围：

1) 东段：东至外白渡桥、南至南苏州路（不含道路）、西至河南路桥、北至苏州河南岸。2) 西段：东至乌镇路桥、南至南苏州路（含道路）、西至成都路桥、北至苏州河南岸。

1.3 乙方投入管理和服务的总人数为 详见乙方投标文件，人员的岗位和分工详见乙方投标文件。如乙方派出人员没有达到上述额定人数，甲方有权要求乙方补足人员，否则甲方有权扣除缺额人员的工资。

1.4 合同总价为：[合同中心-合同总价]([合同中心-合同总价大写])元整人民币。

2、服务期限：

2.1 服务期限：本项目物业管理服务期限为一年。

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行完成后，有权选择与中标人续签合同（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。

续签合同须知：

1、采购人具有合同续签最终决定权，即每年度合同到期后，由甲方自行决定是否启动续约程序或重新招标；

2、采购人必须在合同续签前向采购中心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（必须出具相关法律法规依据及事由）。

4、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。

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，因以上因素造成的成本增加不作为续约合同调价上浮的依据。

2.2 合同有效期（合同生效及效力终止）：[合同中心-合同有效期]

3、管理质量和目标

3.1 管理目标：

按照“政府主导、标准引领、部门监管、企业运作、社会参与”的原则，区滨江办负责牵头协调、监督检查、考核评估，乙方负责日常运作和管理，相关职能部门在区滨江办的协调下依据法律法规履行好各自职责。

3.2 质量要求：

对标国际最高标准、最好水平，按照“一流城市要有一流治理”的要求打造“一江一

河”精细化管理示范区。苏州河滨河岸线是上海市滨水公共空间的重要组成部分，定位为特大城市宜居生活的典型示范区，基于地理区位、禀赋条件和承载能级，更偏向于生活化、亲民化，打造成为城市的“项链”、发展的名片和游憩的宝地。做好滨河公共空间的管理，把最好的岸线资源留给市民，让市民出门就能享受到和谐优美的环境，不断提升人民群众的获得感和幸福感。

4、委托管理的任务和要求

5、甲乙双方权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方委托乙方负责相关区域的服务工作，乙方对区域范围内的相关设施、设备具有使用权，区域所有资产处理权属于甲方及相关业主。

5.1.2 甲方对乙方的管理有检查权，发现乙方及其员工在工作中的问题，可向乙方指出，乙方应认真改正并对违纪员工进行处理，对违纪又不改正错误或甲方认为不适宜从事本项目管理的员工应立即予以调换；乙方如需调换主要骨干人员应事先通报甲方并征得甲方同意。

5.1.3 甲方将根据现有实际情况为乙方提供必要的工作及管理条件，如办公用房、值班室及仓库等。

5.1.4 测评服务接管由甲方和乙方根据实际情况及需要商量决定

5.1.5 甲方应向乙方提供相关区域地图及相关资料。

5.1.6 配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位相关人员配合和支持乙方服务人员履行职责。

5.1.7 甲方有权在发生下列事项时，对乙方进行相应的处罚：

[合同中心-手动输入框_15]

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应严格履行投标文件规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

5.2.2 选派的人员必须经过培训，具备所担负特殊岗位的相应技术等级证书或资格证书，无违法犯罪前科。在合同履行期间，遇甲方提出更换不称职人员要求时，乙方应予以酌情考虑。

5.2.3 为服务人员配备制服及基本装备，并负责服务人员的工资。

5.2.4 发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

5.2.5 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲方并协助予以处理。

5.2.6 乙方对所服务的公共设施不得擅自占用、损坏或改变使用功能。

5.2.7 乙方管理处应严格遵守甲方的有关规定，认真教育乙方员工遵守职业道德及甲方的规章制度，定期做好对员工的保密教育工作。

5.2.8 如发生劳动合同纠纷，由乙方全权负责，与甲方无涉。

5.2.9 合同期满后，如双方未能续签合同，则乙方在合同期满（**[合同中心-手动输入框_4]**）天前必须把所有服务管理的技术资料（含培训资料）和档案资料、甲方属有的管理相关物品（如对讲机、电脑、工具、办公用品）和乙方控制使用的管理费中的日常消耗材料费的结余部分移交给甲方。

5.2.10 如果乙方或者乙方员工出现任何损害甲方、甲方员工、出入服务人员或第三方人员财产权益、人身权益的行为，乙方应承担全部赔偿责任。

5.2.11 乙方员工的人身伤害险由乙方自理，对乙方员工在工作中出现的人身伤害事故，甲方不承担责任。

6、合同付款方式：

6.1 资金来源：**[合同中心-手动输入框_18]**

6.2 付款方式：**6.2.1 每季度末支付**

6.2.1 每季度末支付

一	二	三	四
付款条件	乙方应向甲方提交的资料	若为国库资金，乙方应向财政提交的资料	合同款的支付
每个季度（每三个月）末，且乙方通过甲方的阶段性考评或验收后	1、发票原件（抬头为甲方全称）。	1、甲方对乙方阶段性评测的考核表或验收通过证明； 2、发票复印件（复印件上应有甲方签收记录及盖章）。	财政（国库资金）或甲方（自筹资金）在收到上述文件后15个工作日内，向乙方支付当季度的合同价（按实支付）。

6.2.2 每半年末支付：

（一）	（二）	（三）	（四）
付款条件	乙方应向甲方提交的资料	（若为国库资金）乙方应向财政提交的资料	合同款的支付

每半年末，且乙方通过甲方的阶段性考评或验收后	1、发票原件（抬头为甲方全称）。	1、甲方对乙方阶段性评测的考核表或验收通过证明； 2、发票复印件（复印件上应有甲方签收记录及盖章）。	财政（国库资金）或甲方（自筹资金）在收到上述文件后 15 个工作日内，向乙方支付半年的合同价（按实支付）。
------------------------	------------------	---	---

审计、审价方式（如有）：**若本项目有第三方审计审价，则合同结算价应为：若审计价低于合同价的按审计价结算，若审计价高于合同价的按合同价结算。**

7、违约责任

7.1 本合同依法成立，签约各方必须全面履行合同规定的责任和义务，任何一方不得擅自变更或解除合同；如有一方违约擅自变更或解除合同，违约方应负违约责任，并按以下方式赔偿：

[合同中心-手动输入框_8]

7.2 甲方未能按时支付合同款，乙方有权要求甲方在（ **[合同中心-手动输入框_5]** ）个工作日内予以解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

7.3 乙方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

7.4 乙方擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

7.5 如乙方违反本合同任何条款之规定，甲方有权发出要求更正违约行为的通知，如乙方在收到甲方通知后（ **[合同中心-手动输入框_6]** ）个工作日内未予以纠正的，甲方有权立即终止本合同，乙方应将甲方多支付的管理费退还甲方（如有），乙方还应向甲方提交（ **[合同中心-手动输入框_7]** ）元人民币的违约金。

8、其他

8.1 本项目的招标文件和乙方制定的本项目投标文件（响应文件）及相关的采购文件均为本合同不可分割的一部分并具有同等效力。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得分包。

8.3 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

8.4 本合同签订后 7 个工作日之内，打印一份交黄浦区政府采购管理办公室备案。

8.5 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

8.6 本合同在履行中如发生争议，各方应协商解决或请黄浦区政府采购管理办公室进行调解，协商或调解不成的，可诉讼至黄浦区人民法院。

9. 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) 本项目中标通知书
- (4) 乙方的本项目投标文件
- (5) 本项目招标文件中的合同条款
- (6) 本项目招标文件中的采购需求
- (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。

10. 合同附件

- (1) 本合同附件包括：
- 2) 本合同附件与合同具有同等效力。
- 3) 本项目的招标文件、投标文件、答疑澄清文件等均与合同具有同等效力。
- 4) 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。
- 5) 本合同未尽事宜，由甲乙双方另行签订补充协议。

（以下无正文）

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）：（自动
获取参数）

法定代表人或授权委托人（签章）：（自动
获取参数）

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订地点：上海政府采购网（网上
签约）

第六章 投标文件格式附件

（本表仅供参考，投标人根据自身实际情况填报）

在报名阶段已上传的资料，仍须编制在投标文件中，内容包括但不限于：

- 1) 满足政府采购法第二十二条要求的证明材料，参考政府采购法实施条例第十七条；
- 2) 满足投标邀请中除以上要求以外的资质；
- 3) 参考“投标人须知”章节中关于投标文件制作的常规事项；
- 4) 满足“采购需求”章节中提出的针对本项目的特殊要求；
- 5) 根据“评标办法”章节中的内容，自行组织有利于中标的材料；
- 6) 通用格式下载：“投标文件格式参考”

1. 招标需求索引表

（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		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	
			页至页
			页至页
.....			页至页
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	
			页至页
			页至页
.....			页至页
序号	评分响应条件		索引目录（页码）
	评分方法（根据招标文件）	投标文件逐条响应位置	
			页至页
			页至页
			页至页
			页至页
			页至页
			页至页
			页至页

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

1.1 “★”号指标索引表（如有）

序号	“★”号指标要求	投标人响应内容	是否满足 (填是或否)	索引目录（页 码）
1				页至页
2				页至页
3				页至页
4				页至页
5				页至页
6				页至页
7				页至页
8				页至页

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

1.2 “#”号指标索引表（如有）

序号	“#”号指标要求	投标人响应内容	是否满足 (填是或否)	索引目录（页 码）
1				页至页
2				页至页
3				页至页
4				页至页
5				页至页
6				页至页
7				页至页
8				页至页

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

2. 投 标 函（本表必填，否则按无效标处理）

致：

根据贵方_____（项目名称、招标采购）采购的投标邀请，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“上海政府采购网”电子招投标系统提交投标文件。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1、按招标文件规定，我方的投标总价为_____（大写）元人民币。我方同意，如果开标一览表（开标记录表）内容与投标文件中相应内容不一致的或有矛盾的，以开标一览表（开标记录表）为准。

2、我方符合《中华人民共和国政府采购法》及相关法规规章规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟投标项目的供应商资格要求，本公司具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，且参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

3、我方已详细审核了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件、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。自本投标文件提交之日起，对招标文件的合理性合法性不再有异议。

4、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确、真实有效的。

5、投标有效期为自开标之日起 90 日。如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可被贵方没收。

6、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。

7、如我方中标，我方同意按采购人要求向其提供与“上海政府采购网”电子招投标系统上传的电子投标文件完全一致且加盖企业公章的纸质文件。

8、我方同意向贵方提供贵方可能要求的与本投标有关的任何证据或资料，并对资料的真实性和准确性负责。

9、我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他的任何投标。

10、如果本项目要求提供样品的，在评标结束、接到贵方通知后两周内，我方到指定地点收回样品，逾期未能收回的样品，视作放弃，可由贵方自行处置。

11、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。

12、我方同意开标内容以“上海政府采购网”电子招投标系统开标时的《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。

投标人名称： 全称 （盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

通讯地址：

邮政编码：

投标联系人：

移动电话：

固定电话：

联系传真：

电子邮件：

日 期： 年 月 日

3. 法人代表授权书（本表必填，否则按无效标处理）

致：上海市黄浦区政府采购中心

本人（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，职务）以我方的名义参加贵中心组织的项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、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。

在贵中心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。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

投标人（公章）：

授权人（法定代表人）签字或盖章：

身份证号码：

联系电话：

日期：

被授权人（签字）：

身份证号码：

联系电话：

此处粘帖：

法定代表人身份证清晰扫描件或复印件（有照片的一面）

此处粘帖：

被授权人身份证清晰扫描件或复印件（有照片的一面）

4. 投标人基本情况

致：上海市黄浦区政府采购中心：

我方基本情况如下：

1) 投标人名称：

2) 地址：

邮编：

电话：

传真：

3) 成立和/或注册日期：

4) 公司性质：

5) 法定代表人或主要负责人：

6) 注册资本：

7) 上一年度营业收入： 万元。

8) 上一年度税收缴纳金额： 万元。

9) 上一年度社保缴纳金额： 万元。（另行附表）

10) 上一年度社保缴纳人数： 人。

11) 现有从业人数情况：本单位现有从业人员总数： 人，其中：在职： 人，聘用： 人；具有高级职称： 人，中级职称 人，初级职称 人，其他 人。

正在实施的项目一览表（可另行附表）

内容	业主	日期	配备从业人员数	合同金额

12) 有关开户银行的名称和地址：

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。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： ____年 ____月 ____日

5.1 中小企业声明函（货物）

（凡未提供中小企业声明函的投标人，一律不享受相关扶持政策）

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，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）；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）；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：

注：1、本项目类型详见第三章采购需求-项目类型，投标人应该项目类型选填 5.1 或 5.2 表格；
2、本项目所属行业详见第三章采购需求-项目主体所属行业；
3、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；
4、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；
5、货物类项目中，投标人所提供的所有货物均由小、微企业制造，且将全部产品及制造商信息逐一填入本表，方可享受 6%的价格折扣优惠；
6、中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，中标、成交结果将公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》；
7、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。

5.2 中小企业声明函（工程、服务）

（凡未提供中小企业声明函的投标人，一律不享受相关扶持政策）

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（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：

注：1、本项目类型详见第三章采购需求-项目类型，投标人应该项目类型选填 5.1 或 5.2 表格；

2、本项目所属行业详见第三章采购需求-项目主体所属行业；

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

4、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；

5、中标、成交供应商享受中小企业扶持政策的，中标、成交结果将公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》；

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。

6. 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：

特别提醒：非残疾人福利性单位请勿填写此表！

若投标人故意冒用残疾人企业名义以获取政策优惠的，应按政府采购法第七十七条之规定，视为提供虚假材料谋取中标。相关行政主管部门将依照情节轻重程度，对其进行相应的行政处罚。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

7. 投标报价汇总表

供应商（盖章）：

单位：人民币（元）

上海市黄浦区建设和管理委员会 2021 年度苏州河南岸滨河公共空间东段西段贯通后续物业管理项目包 1

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

说明：1、总价应包括各项费用，即项目验收合格时所发生的所有费用。

2、所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

7.1.1 投标报价明细表（适用货物类项目）

本表仅供参考，投标人可根据项目实际情况填报，设备与安装报价分开填写

一、设备报价明细表

序号	设备名称	设备品牌、型号	规格	单价（元）	数量	小计（元）	原产地
合计（元）							

二、安装报价明细表

材料名称	规格	单价（元）	数量	小计（元）	原产地
安装调试费					
合计（元）					

三、安装到位的其他费用明细表

费用名称	小计（元）
备品备件价	
易损件价	
专用工具价	
技术服务费	
校验培训费	
运输费	
保险费	
其他费用	
合计（元）	

注：明细表所有价格均使用人民币报价，单位为元，精确到个位数。

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

7.1.2 备品备件报价明细表（适用货物类项目）

本表仅供参考，投标人可根据项目实际情况填报

序号	备品备件名称	备品备件 配置要求	品牌规格型号	原产地	制造商名称	价格
1						
2						
3						
...						
...						

注：所有价格均使用人民币报价。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

7.2.1 投标报价分类汇总表（适用服务类项目）
本表仅供参考，投标人可根据项目实际情况填报

序号	服务内容	月小计	年费用	备注
一				
二				
三				
四				
五				
六				
七				
八	合计			-----

注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元。
（2）投标人应按照《采购需求》和《投标人须知》的要求报价。
（3）报价分类明细报价合计应与开标一览表报价一致。

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

7.2.2 投标报价明细表（适用服务类项目）

本表仅供参考，投标人可根据项目实际情况自行编制表格填报

序号	内容	单价（元）	服务期限 （月）	小计	备注
	工资				详见明细（ ）
	社保金				详见明细（ ）
	公积金				详见明细（ ）
	残疾人保障金				详见明细（ ）
	国定假日加班费				详见明细（ ）
	高温费				详见明细（ ）
	服装劳防				详见明细（ ）
	培训考证				详见明细（ ）
	带薪公休				详见明细（ ）
	退工补偿				详见明细（ ）
	费用小计				详见明细（ ）
	用工成本				详见明细（ ）
	营业税金				详见明细（ ）
	月度小计				详见明细（ ）
	年底合计				详见明细（ ）
	企业酬金/利润				详见明细（ ）
					
	报价合计				

注：（1）所有价格均使用人民币报价，单位为元，精确到个数位。

（2）投标人应按照《项目需求》和《投标人须知》的要求报价。

（3）本表应按岗位或工种附分列式清单；分项目明细报价合计应与投标报价一致。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：____年____月____日

7.3 投标报价明细表（仅适用软件开发设计项目）

本表仅供参考，投标人可根据项目实际情况填报

工作界面	内容明细	工时（人/月）	价格
开发部分	模块名称		
测试部分			
培训部分			
维护部分			
其他费用			
小计			

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

7.4 免费保修/维护期结束后的服务内容及收费标准

本表仅供参考，投标人可根据项目实际情况填报

需说明相关收费标准、人工费用或零部件价格，与现行市场价的收费标准的对比

序号	服务内容或零部件名称	具体描述	市场价	政府采购价	优惠率	备注
1	上门费					
2	检查/检测费					
3	保养/维护费					
4	其它人工费					
.....	.					
	零部件 1					
	零部件 2					
	零部件 3					
	零部件 n					

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

8. 技术参数偏离表

（根据采购需求中技术参数、指标及功能要求逐项响应。无任何具体技术要求的服务类项目
无需填写）

名称	投标文件规定的 技术要求	投标响应的技术 规格	偏离情况	详细说明

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

9. 拟从事本项目人员及其技术资格一览表 (可以根据实际情况调整格式及内容)

9.1 项目负责人说明表

姓名		出生年月		文化程度		一寸照
毕业院校和专业			执业资格			
颁发机构			证书编号		从事物业管理工作年限	
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：						
更换项目经理的方案						
更换项目负责人的前提和客观原因： 更换项目负责人的原则： 替代项目负责人应达到的能力和资格： 替代项目负责人应满足本项目管理服务的工作方案：						

投标人授权代表签字：

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

9.2 主要服务人员名册

(可以根据实际情况调整格式及内容)(项目若分包, 请标明包件号)

填报单位(公章): 第 页共 页

在本项目中担任的职务	工种	姓名	年龄	政治面貌	有无违法记录	学历	技术职称	进入本单位时间	在本单位从事年限	持何资格证书	证书序号复印件号	与本单位劳动关系

填报人:

填报日期:

注:

- 1、在填写时, 如本表格不满足填报需要, 可根据本表格格式自行划表。填报必须完整, 表格中应包括投标供应商参与本项目的全体人员资料。
- 2、投标供应商严格按照劳动法规定, 与录用所有人员签订正式合同。
- 3、特殊岗位的人员应附上岗位资格证书复印件。

9.3 保障用工人员合法权益的承诺函

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：若我司中标本项目_____（项目名称）_____（项目编号：_____），我司在本项目中所雇佣所有人员的工资、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、上海市人社局相关规定（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。

若本项目用工人员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，_____（甲方单位名称）_____对此不承担任何责任。

20XX 年 X 月 XX 日

（公司名称）（公章）

10. 相关案例一览表
(类似业绩一览表, 需附合同扫描件, 合同包括关键页)

序号	年份	项目名称	项目概述	合同号	证明人	在 标 书 中 的页次
1						
2						
3						
4						

投标人授权代表签字:

投标人 (公章):

日期: 年 月 日

11. 相关证书一览表
(按招标文件要求提供证书清晰扫描件加盖企业公章)

序号	获 得 时间	证书名称	签 发 机 构 或 个 人	证书号	有效期	在 标 书 中 的 页 次
1						
2						
3						
4						

投标人授权代表签字:

投标人 (公章):

日期: 年 月 日

12. 制造厂商授权书

（本表仅供参考，投标人可根据厂商及产品实际情况调整格式及内容）

致：_____（采购人名称）
_____（制造商家名称）是在_____（国名）依法登记注册的，其厂
址现在_____。
_____（被授权公司名称）是在_____（国名）依法登记注册
的，其主要营业地点现在_____。
_____（制造商家名称）授权_____（被授权公司名称）为我
方制造的_____品牌产品的合法销售商（授权销售的产品清单附后），参加你中心
组织的_____公开招标项目（招标编号：____、第__包）的投标，全权处理与该
产品投标的有关事宜，并对我方具有约束力。

作为制造商，我方承诺，为本次招标提供的货物为原厂制造、合法渠道供应的全新产品。
我方保证以投标合作者来约束自己，并对该投标共同承担和分别承担招标文件中所规定的义
务。

授权单位名称：_____（盖章）
授权单位法定代表人或授权代表（签字）：
被授权单位名称：_____（盖章）
被授权单位法定代表人或授权代表（签字）：
授权日期：
附：授权销售产品清单

注：投标人也可提供制造商家自有的授权格式文件，但授权书中必须明确：制造商和被授权
单位的名称及登记注册地、被授权参加投标的项目名称、采购编号和标包号（如有）、授权
产品清单、授权日期，并且必须有盖有授权单位的单位印章。

13. 付款方式和售后服务

(本表仅供参考, 投标人可根据项目实际情况调整)

投标货物编号: 投标人名称: 投标方代表签字:	
服务条款: (有统一服务条款的响应供应商可在响应文件中一并附上)	
1、供货计划、方式	如是一次性供货, 请标明合同签订后多少个工作日供货并安装调试完毕。 如是分批供货, 请提供供货计划和安装调试计划。
2、供货完成的标准	
3、售后服务问题解决时间	
4、付款方式	按黄浦区财政局最新政策规定付款 注: 付款如需要采取预付款方式, 中标人需提供等额预付款保函给采购人。
5、免费服务期	
6、免费服务期后的服务方式和费用	
7、培训方式和方案	
8、奖罚措施	
9、其它服务	

注意: 如投标多项货物的服务内容不同, 则应分别填写上表; 如内容相同, 则应在投标货物编号处同时填写多项货物的编号。

14. 预付款银行保函格式

致：_____（采购人名称）

鉴于_____（卖方名称）（以下简称“卖方”）根据____年____月____日与贵方签订的_____号合同（以下简称“合同”）向贵方提供（货物和相关服务描述）。

根据贵方在合同中规定，卖方要得到预付款，应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、金额为_____（以大写和数字表示的保证金金额）的银行保函，以保证其正确和忠实地履行所述的合同条款。

我行_____（银行名称）根据卖方的要求，无条件地和不可撤消地同意作为主要责任人而且不仅仅作为保证人，保证在收到贵方第一次要求就支付给贵方不超过（以大写和数字表示的保证金金额），我行无权反对和不需要先向卖方索赔。

我行进而同意，要履行的合同条件或买卖双方签署的其他合同文件的改变、增加或修改，无论如何均不能免除我行在本保函下的任何责任。我行在此表示不要求接到上述改变、增加或修改的通知。

本保函自收到合同预付款起直至____年____月____日前一直有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：_____

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。

2、本保函由中标人在合同生效前提交。

15. 质量保证金（银行保函）格式

致：_____（采购人名称）

鉴于_____（卖方名称）（以下简称“卖方”）根据____年____月____日与贵方签订的_____号合同向贵方提供（货物和服务描述）（以下简称“合同”）。

根据贵方在合同中规定，卖方应向贵方提交由一家信誉良好的银行出具的、合同规定金额的银行保函，作为卖方履行合同义务和按照合同规定提供给贵方的货物的质量保证金。

我行同意为卖方出具此保函。

我行特此承诺，我行作为保证人并以卖方的名义不可撤销地向贵方出具总额为（以大写和数字表示的保证金金额）元人民币的保函。我行及其继承人和受让人在收到贵方第一次书面宣布卖方违反了合同规定后，就立即无条件、无追索权地向贵方支付保函限额内的一笔或数笔款项，而贵方无须证明或说明要求的原因和理由。

本保函自出具之日起至合同规定的质量保证期满前完全有效。

出证行名称：_____

出证行地址：_____

经正式授权代表本行的代表的姓名和职务（打印和签字）：_____

银行公章：_____

出证日期：_____

说明：1、本保函应由商业银行的总行或者分行出具，分行以下机构出具的保函恕不接受。

2、本保函由中标人在中标后提交。

16. 联合投标协议书

甲方：

乙方：

…（如有其它联合方，请自行依序增加）

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：

（如多于两家联合方请自行增加）

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）

法定代表人： （签章）

日 期： 年 月 日 乙方单位： （公章）

法定代表人： （签章）

日 期： 年 月 日

（如多于两家联合方请自行增加）

17. 联合投标授权委托书

本授权委托书声明：根据 与 （联合体多于两方的请自行增加）
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）

法定代表人： （签章）

日 期： 年 月 日

联合体乙方单位： （公章）

法定代表人： （签章）

日 期： 年 月 日

（如多于两家联合方请自行增加）