

项目编号：310120000250123165352-20196833

上海市奉贤区政府采购 2025-010
青村镇卫生服务中心新中心物业
管理服务

招
标
文
件

2025年02月11日

采购人：上海市奉贤区青村镇社区卫生服务中心
集中采购机构：上海市奉贤区政府采购中心
编制日期：二〇二五年二月

2025年02月11日

目 录

投标人须知前附表

第一部分 投标邀请

第二部分 投标人须知

第三部分 政府采购政策功能

第四部分 项目需求

第五部分 合同条款

第六部分 投标文件格式

第七部分 附件

第八部分 评标方法

投标人须知前附表

序号	内容	说明与要求
1	项目名称	上海市奉贤区政府采购 2025-010—青村镇卫生服务中心新中心物业管理服务。
2	编 号	项目编号：310120000250123165352-20196833； 集中采购机构内部编号：ZX2025-001。
3	预算金额及最高限价	预算金额：人民币贰佰贰拾万元整(RMB2, 200, 000. 00 元)； 最高限价：人民币贰佰壹拾叁万元整(RMB 2, 130, 000. 00 元)； 本项目设 2 个包件。其中： 包件 1：保安服务 预算金额：700, 000. 00 元 最高限价：650, 000. 00 元； 包件 2：保洁服务 预算金额：1, 500, 000. 00 元 最高限价：1, 480, 000. 00 元； ★凡投标报价超过包件最高限价的为无效投标。
4	招标概述	根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规和规章的规定，本项目已具备采购条件，依法进行招标采购。
5	招标方式	公开招标。
6	采购人	名称：上海市奉贤区青村镇社区卫生服务中心； 地址：上海市奉贤区青村镇青村人民路 338 号； 联系人：夏雪峰； 电话：021-57565599。
7	集中采购机构	名称：上海市奉贤区政府采购中心； 地址：上海市奉贤区望园南路 1529 弄 1-3 号奉贤区政务服务中心 C 幢 3 楼； 联系人：张旭； 电话：021-37563191； 传真：021-37563196。
8	招标内容	本项目设 2 个包件：包件 1 采购内容包括青村镇社区卫生服务中心保安服务。包件 2 采购内容包括青村镇社区卫生服务中心保洁服务。具体要求详见招标文件。

9	采购标的 所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。
10	服务期	合同签订后一年。具体时间以合同约定为准。
11	报价要求	投标文件的报价采用人民币报价。
12	投标人 资格要求	<p>1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目执行政府采购促进中小企业、监狱企业、福利企业发展的相关政策。</p> <p>3. 本项目的特定资格要求：</p> <p>1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单；</p> <p>2) 本项目专门面向中小微企业，提供《中小企业声明函》。</p> <p>3) 其中包件 1：具有省、自治区、直辖市人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》。</p>
13	联合体投标	不接受。
14	进口产品	不接受。
15	公告发布 媒体	<p>上海市政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）；</p> <p>上海市奉贤区人民政府网（www.fengxian.gov.cn）。</p>
16	获取时间、 地点	<p>从 2025-02-12 起至 2025-02-19, 每天上午 00:00:00~12:00:00, 下午 12:00:00~23:59:59 获取招标文件。</p> <p>地点：上海市政府采购网。</p>
17	现场踏勘	不组织。
18	质疑方式	<p>投标人认为采购文件、采购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 7 个工作日内，以传真、电子邮件等书面形式向集中采购机构提出，同时应及时致电联系集中采购机构以便回复。（详见投标人须知 8）</p> <p>传真：021-37563196；</p> <p>电子邮件：fxcg2020@163.com；</p> <p>联系人、联系电话、联系地址见前附表 6、7。</p>
19	答疑会	如有，另行通知。

	时间、地点	
20	补充招标文件 时间、地点	如有，另行通知。
21	投标有效期	从投标截止之日起不少于 90 日历天。
22	投标保证金	本项目无投标保证金。
23	投标截止 时间、地点	截止时间：2025 年 3 月 5 日上午 09:30 整(北京时间)。 地点：上海市政府采购网。
24	开标 时间、地点	开标时间：2025 年 3 月 5 日上午 09:30 整(北京时间)。 地点：上海市政府采购网。 本项目不组织现场开标,开标全程通过上海市政府采购网远程方式准时进行。 对上述要求如有疑问，请详见《招标文件》“第二部分 投标人须知”中第 28 条款。
25	投标文件的 组成	投标文件均应包括但不限于下列部分： 1) 投标函（投标文件格式一）； 2) 法定代表人授权委托书（投标文件格式二）； 3) 开标一览表（投标文件格式三）； 4) 投标报价明细表（投标文件格式四）； 5) 中小企业声明函（投标文件格式五） 6) 资格证明文件（投标文件格式六）； 7) 项目投标方案（投标文件格式七）； 8) 服务本项目的人员安排表（投标文件格式八）； 9) 服务本项目的人员简历表（投标文件格式九）； 10) 自 2022 年 1 月 1 日起的类似项目业绩一览表（投标文件格式十）； 11) 服务承诺（投标文件格式十一）。
26	投标文件 格式	投标人应按招标文件中提供的投标文件格式要求及采购云平台的要求，制作投标文件进行投标。招标文件要求的投标文件格式请详见本文件的第六部分。
27	投标文件	本项目为电子招标，投标人应在采购云平台中正确上传电子投标

	份数	文件。 本项目不需要提供纸质投标文件。
28	评标方法	综合评分法（详见招标文件第八部分）。
29	如发生此列情况之一,投标人的投标文件将被拒绝	1) 投标人名称与报名时不一致的（在投标文件内提供企业名称变更证明资料的除外）； 2) 未在投标截止时间前在采购云平台中递交投标文件的。
30	签 署	采购云平台中要求投标人进行签章的,以及本招标文件中明确要求投标人进行签字或盖章处（招标文件中字体以标“●”表示）,投标人应在其上传的投标文件中满足规定,否则将作无效投标处理。
31	技术支持	如遇技术问题：如平台网页设置、平台网络故障、页面出现错误或无法进行操作等，请及时致电 95763 进行咨询。

第一部分 投标邀请

（如有出入，请以“上海市政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）及“上海市奉贤区人民政府网”（<http://www.fengxian.gov.cn>）最新公告为准）

项目概况

上海市奉贤区政府采购 2025-010--青村镇卫生服务中心新中心物业管理服务招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 2025 年 3 月 5 日 09:30（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310120000250123165352-20196833

项目名称：上海市奉贤区政府采购 2025-010--青村镇卫生服务中心新中心物业管理服务

预算编号：2025-000147287，2025-00000131

预算金额（元）：2200000 元（国库资金：2200000 元；自筹资金：0 元）

最高限价（元）：包件 1-650000.00 元；包件 2-1480000.00 元

采购需求：

标项一

包名称：保安服务

数量：1

预算金额（元）：700000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：1、本包件采购内容包括青村镇社区卫生服务中心保安服务；2、本包件不接受进口产品。具体要求详见招标文件。

标项二

包名称：保洁服务

数量：1

预算金额（元）：1500000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：1、本包件采购内容包括青村镇社区卫生服务中心保洁服务；2、本包件不接受进口产品。具体要求详见招标文件。

合同履行期限：合同签订后一年。具体时间以合同约定为准。

不允许接受联合体投标。

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：本项目执行政府采购促进中小企业、监狱企业、福利企业发展的相关政策。

3. 本项目的特定资格要求：

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

2) 本项目专门面向中小微企业，提供《中小企业声明函》；

3) 其中包件 1：具有省、自治区、直辖市人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》。

三、获取招标文件

时间：2025 年 2 月 12 日至 2025 年 2 月 19 日，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）

地点：上海市政府采购网

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 3 月 5 日上午 09:30 整(北京时间)

投标地点：上海市政府采购网。

开标时间：2025 年 3 月 5 日上午 09:30 整(北京时间)

开标地点：上海市政府采购网。本项目不组织现场开标，开标全程通过上海市政府采购网远程方式准时进行。

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. 根据《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》，本项目招投标相关活动在采购云平台（www.zfcg.sh.gov.cn）进行。投标人在采购云平台的有关操作方法详见采购云平台“操作须知”专栏。

2. 投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知集中采购机构进行签收，并及时查看集中采购机构在采购云平台上的签收情况，因临近投标截止时间上传投标文件，造成无法在开标前完成签收的，后果自负。

七、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海市奉贤区青村镇社区卫生服务中心

地址：上海市奉贤区青村镇青村人民路 338 号

电话：021-57565599

2. 采购代理机构信息

名称：上海市奉贤区政府采购中心

地址：上海市奉贤区南桥镇望园南路 1529 弄 1-3 号（奉贤区政务服务中心）

C 幢 3 楼

联系方式：021-37563191

3. 项目联系方式

项目联系人：张旭

电话：021-37563191

第二部分 投标人须知

总则

1、概述

- 1.1 本招标文件仅适用于《投标人须知前附表》中所述采购项目的招标采购。
- 1.2 招标文件的解释权属于《投标人须知前附表》中所述的采购人、集中采购机构。
- 1.3 参与招标投标活动的所有各方，对在参与招标投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

2、定义及解释

- 2.1 “招标项目”系指采购人在招标文件里描述的所需采购的货物/服务。
- 2.2 “货物”系指投标人按招标文件规定，须向采购人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料 and 原材料等，以及其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。
- 2.3 “服务”系指招标文件规定投标人承担的各类专业服务，包括但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。
- 2.4 “集中采购机构”系指上海市奉贤区政府采购中心。
- 2.5 “采购人”系指上海市奉贤区青村镇社区卫生服务中心。
- 2.6 “投标人”系指根据规定可以获取招标文件、并向采购人提交投标文件的供应商。
- 2.7 “中标人”系指中标的投标人。
- 2.8 “买方”系指通过上海市政府采购网采购货物或服务的本市各级国家机关、事业单位、团体组织。
- 2.9 “卖方”系指中标并向采购人提供货物/服务的投标人。
- 2.10 “采购云平台”系指由上海市财政局管理并运行的上海政府采购云平台（采购云平台门户网站：上海市政府采购网。域名为：www.zfcg.sh.gov.cn）。

2.11 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款，投标文件必须全部满足或产生正偏离，若任何一条产生负偏离，其投标将作无效投标处理。

3、合格的投标人

3.1 符合《投标人须知前附表》中规定的合格投标人所必须具备的条件。

3.2 具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或者自然人（符合招标文件规定的资格要求及特殊条件要求）。

（1）是独立于采购人和集中采购机构的供应商。

（2）未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的投标人。

（3）参与或负责本次采购项目的设计、技术规格编制和提供其他招标文件咨询服务的公司不得参加本项目的投标，且投标人不得为采购人附属机构的企业。

（4）一个投标人只能提交一个投标文件，法定代表人为同一人的两个及两个以上法人，不得同时参加本项目投标。

（5）有隶属关系的两个公司或有控股关系的两个公司不能同时参加同一项目的投标。

3.3 投标人应遵守国家有关的法律、法规和管理办法。

3.4 招标文件规定接受联合体投标的，除应符合本章第 3.1-3.3 项要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按规定签订并提供联合体协议书，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）采购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、合格的货物和相关服务

4.1 投标人对所提供的货物应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。

4.2 投标人提供的货物和相关服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符

合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

4.3 投标人应当说明投标货物的来源地。

5、保密事项和禁止事项

5.1 由采购人向投标人提供的采购项目内容等所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，应采购人要求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有需保密的备份文件和资料。

5.2 采购人、投标人和集中采购机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

5.3 投标人不得向采购人、集中采购机构行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。除投标人被要求对投标文件进行质疑澄清外，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与采购人以及集中采购机构接触。

5.4 采购人不得向投标人索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

5.5 《中华人民共和国政府采购法》及相关法规规定的其他保密事项和禁止事项。

6、投标人知悉

6.1 投标人将被视为已合理地尽可能地对所有影响本采购项目的事项，包括任何与本招标文件所列明的有关的特殊困难充分了解。

7、投标费用

7.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，集中采购机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

8、询问与质疑

8.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以提出询问。询问可以采取电话、电子邮件等形式。对投标人的询问，采购人和集中采购机构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。

8.2 投标人认为采购文件、采购过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及相关规定，在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。其中，对采购文件的质疑，应当在获取采购文件之日（以采购云平台显示的获取

采购文件时间为准)起七个工作日内提出;对采购过程的质疑,应当在各采购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(成交)结果公告期限届满之日起七个工作日内提出。

8.3 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。

8.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。投标人为自然人的,质疑函应当由本人签字;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。

8.5 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。

8.6 质疑函请按照财政部制定的范本填写,《政府采购供应商质疑函范本》可通过中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)右侧的“下载专区”下载。

8.7 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。

8.8 质疑函或授权委托书的内容不符合相关规定的,集中采购机构将书面告知投标人需要补正的事项并要求投标人在规定的时间内补正,投标人未按要求补正并重新提交的,视为放弃质疑。

8.9 质疑的递交可以采取邮寄、快递或当面递交形式,联系人及联系方式详见《投标人须知前附表》。

8.10 采购人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复,并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人,但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

8.11 对投标人询问或质疑的答复将导致招标文件变更或者影响招标活动继续进行的,采购人将通知相关投标人,并在原招标公告发布媒体上发布澄清或更正公告。

8.12 建议投标人使用邮寄、快递、传真、电子邮箱等非直接接触方式进行询问或者质疑。请投标人在发出质疑函后，及时致电采购人或集中采购机构。

9、信息发布

9.1 本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或更正公告、中标（成交）结果公告以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，采购人均将通过“上海市政府采购网”和“上海市奉贤区人民政府网”公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由投标人自行承担，采购人在任何情况下均不对此承担任何责任。

10、信用查询记录

10.1 采购人和集中采购机构将在解密后至评审前，通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对投标人信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网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，将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录，采购人和集中采购机构将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

10.2 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，将对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

招标文件

11、招标文件构成

11.1 招标文件由下列文件组成：

- （1）投标人须知前附表；
- （2）投标邀请；
- （3）投标人须知；
- （4）政府采购政策功能；
- （5）项目需求；
- （6）合同条款；
- （7）投标文件格式；

(8) 附件;

(9) 评标方法;

(10) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容 (如有)。

11.2 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容 (包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和要求等), 并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标文件没有对招标文件作出实质性响应, 其风险由投标人自行承担。

11.3 投标人应认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责, 了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标, 不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求, 否则, 由此引起的一切后果由中标人负责。

11.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排, 准时参加项目招投标有关活动。

12、招标文件的澄清、修改

12.1 采购人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改, 并在原公告发布媒体上以澄清或更正公告形式通知所有投标人。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制且发生在提交投标文件截止日期前不足 15 日的, 采购人将顺延提交投标文件的截止时间。投标人请及时获取相关信息并确认, 否则由此产生的风险由投标人自行承担。

12.2 招标文件澄清或者修改的内容将构成招标文件的一部分, 对投标人有约束力。

13、答疑会

13.1 采购人召开答疑会的, 所有投标人应根据招标文件或者采购人通知的要求参加答疑会。投标人如不参加, 其风险由投标人自行承担, 采购人不承担任何责任。

14、踏勘现场

14.1 采购人组织踏勘现场的, 所有投标人应按《投标人须知前附表》规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人进行现场踏勘时应当服从采购人的安排。投标人如不参加, 其风险由投标人自行承担, 采购人不承担任何责任。采购人不组织踏勘现场的, 投标人可以自行决定是否踏勘现场。

14.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

14.3 采购人在现场介绍情况时, 应当公平、公正、客观, 不带任何倾向性或误导性。

14.4 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人事后形成书面记录、并以澄清或更正公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，采购人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

投标文件的编制

15、编写要求

15.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容及采购云平台操作指南，按招标文件的要求及采购云平台相关要求提供投标文件，以使其投标对招标文件的实质性要求作出完全响应。

15.2 投标人须通过上海市政府采购网下载、安装“上海政府采购云平台投标客户端”，在该工具基础上完成投标文件录入、投标、投标文件加密等内容的操作。

15.3 如果因为投标人投标文件填报的内容不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

15.4 投标文件提供的扫描件中的图像及文字必须清晰可辨识，如扫描件中的图像及文字模糊不清，造成评标专家一致判断无法辨识的，其后果及责任由投标人承担。

15.5 本项目不要求提供纸质投标文件。

15.6 本次招标采用网上投标方式，因系统限制，投标人上传的投标文件不得大于 150 兆，如有疑问，请致电 95763。

16、投标语言及计量

16.1 投标文件和来往文件，应以简体中文书写。

16.2 除在招标文件中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

17、投标文件的构成

17.1 投标文件应包括但不限于以下内容：

（1）投标文件格式（详见招标文件第六部分）；

（2）采购云平台中规定的内容。

18、投标报价

18.1 投标人应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切费用。

18.2 投标人提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范，满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。

18.1 投标人应按招标文件中所附格式填写投标单价和投标总价。如果单价与总价不符，以采购云平台中认定的价格为准。**★凡投标报价超过各包件最高限价(包件 1 最高限价：650000.00 元；包件 2 最高限价：1480000.00 元)的为无效投标。**

18.2 **★采购人不接受有任何选择的报价。**

18.3 开标一览表的报价应与报价明细表一致，不一致时以采购云平台中认定的投标金额为准。

18.4 最低投标报价不作为中标的唯一保证。

18.5 投标人均应以人民币报价。

19、联合投标

19.1 **★本项目不接受联合投标。**

20、证明投标人资格合格的文件

20.1 投标人必须按招标文件及采购云平台的要求提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。

21、证明服务符合招标文件规定的文件

21.1 投标人必须依据招标文件中项目要求及技术需求，提交证明其拟供货物/服务符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件的一部分。

21.2 上述文件可以是文字资料、图纸和数据。

22、投标有效期和投标保证金

22.1 **★投标有效期为从投标截止之日起不少于 90 日历天。**

22.2 特殊情况下，采购人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，此要求与答复均应为书面形式。同意延长的投标人不得修改投标文件。

22.3 本项目无投标保证金。

23、投标文件的签署和其他要求

23.1 **★采购云平台中要求投标人进行签章的，以及本招标文件中明确要求投标人进行签字或盖章处（招标文件中字体以标“●”表示），投标人应在其上传的投标文件中满足规定，否则将作无效投标处理。**

23.2 投标文件不得表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解。

23.3 本项目为电子招投标采购，只接受通过采购云平台或招标文件规定能接受的形式递交的投标文件。

投标文件的递交

24、投标文件的录入、制作、加密

24.1 投标人在投标文件制作完成后须登录“上海政府采购云平台投标客户端”，将投标文件逐项录入。

24.2 投标文件上传完毕后须逐项完成响应项目内容的填写、资料上传等要求。

24.3 投标人完成投标文件录入、响应项制作后，可对投标文件进行上传，上传成功后即可对投标文件进行加密，加密成功后点击“回执确认”完成投标。投标人须自行对上传情况进行确认。

24.4 以上操作如有更新，以采购云平台实际操作为准。

25、上传投标文件的截止时间

25.1 所有投标文件须在投标截止时间之前上传、加密投标文件。

25.2 投标截止时间前，投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成投标人投标内容不一致或利益受损或投标失败的，采购人、集中采购机构不承担任何责任。

25.3 出现第 12.1 款因招标文件的修改推迟投标截止时间时，则在澄清或更正通知规定的时间前上传投标文件。

26、迟交的投标文件

26.1 在投标截止时间后递交的任何投标文件，采购人将拒绝接收其投标。

27、投标文件的修改和撤销

27.1 投标人在投标截止时间前，需要修改或撤回其投标的，应按附件四格式书面向集中采购机构提出撤销投标申请。集中采购机构确认收到书面申请后，投标人方可按照采购云平台的流程进行相关操作。

27.2 投标人不得在开标时间起至投标文件有效期期满前撤销投标文件。

开标与评标

28、开标

28.1 本项目不组织现场开标，开标全程采用采购云平台远程方式准时进行。

28.2 所有已上传投标文件的投标人应登录采购云平台参加开标。开标时按照采

购云平台的规定逐步进行。

28.3 除采购云平台技术原因外，对超过采购云平台开标各环节等待时间而未进行操作的投标人视同放弃该步骤操作并自行承担一切后果。

28.4 投标人在开标过程中如遇故障或操作问题，请及时联系采购云平台服务电话（95763）。

28.5 开标程序以采购云平台的实际网上操作为准。

29、评标委员会

29.1 集中采购机构依法组建本项目评标委员会，评标委员会由采购人代表和上海市政府采购评审专家共 5 人以上（含 5 人）单数组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

29.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。

30、投标文件的资格审查及符合性审查

30.1 开标后，采购人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于 3 家的，将组织评标委员会进行评标。

30.2 在详细评标之前，评标委员会要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。实质性要求是指投标文件符合招标文件要求，没有招标文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

30.3 未通过符合性审查的投标文件按无效投标处理，不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合招标文件实质性要求的偏离，从而使其成为符合实质性要求的投标文件。

30.4 开标后，采购人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

30.5 采购人可以接受投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

31、投标文件的修正

31.1 评标委员会对通过符合性审查的投标文件进行审核，如有漏报、计算错误或其它错误，须按如下原则进行修正：

（1）出现以下情况：①开标一览表与报价明细表金额不一致的、②投标文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致的、③单价和数量的乘积与总价不

一致的，以采购云平台中认定的投标金额为准；

（2）对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

（3）投标文件中如果同时出现上述两种或两种以上错误或矛盾的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

（4）投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

31.2 投标文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。

31.3 上述修正或处理结果对投标人具有约束作用。

32、投标文件的澄清

32.1 评标委员会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错误的内容，可以以书面形式（由评标委员会全体人员签字）要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、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，且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。投标人拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出澄清、说明、补正的，评标委员会以对其不利原则进行评审。

32.2 投标人按规定提交的澄清文件是其投标文件的组成部分。

33、投标的评价

33.1 对所有投标人的投标评估，都采用相同的程序和标准。

33.2 评标方法详见招标文件“第八部分”。

34、拒绝投标

34.1 如发生下列情况之一，投标人的投标文件将被拒绝：

（1）投标人名称与报名时不一致的（在投标文件内提供企业名称变更证明资料的除外）；

（2）未在投标截止时间前在采购云平台上递交投标文件的。

35、否决投标

35.1 根据相关法律法规的规定，出现下列情形之一的，评标委员会有权否决所

有投标人的投标或取消采购活动：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 因重大变故，采购任务取消的；
- (3) 投标人的报价均超过各包件最高限价，采购人不能支付的；
- (4) 评标委员会经评审认为所有投标文件都不符合招标文件要求的。

36. 无效投标

36.1 评标委员会对属于下列情况之一的投标文件（以上传的电子投标文件为准），将作无效投标处理：

- (1) 投标文件未按照招标文件规定签字、盖章的（招标文件中字体以标“●”表示）；
- (2) 凡投标报价超过各包件最高限价的；
- (3) 不符合招标文件规定的实质性要求（即标★条款）的；
- (4) 符合法律法规或招标文件规定被视为无效投标的其它条款的。

定标

37、授标

37.1 评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审，提出书面评标报告，按照评审综合得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

37.2 采购人授权评标委员会确定评审综合得分排名第一的中标候选人为中标人。

37.3 集中采购机构将在评标结束后通过“上海市政府采购网”、“上海市奉贤区人民政府网”发布中标（成交）结果公告。中标（成交）结果公告期限为一个工作日。中标（成交）结果公告发布后，集中采购机构将发出《中标（成交）通知书》。《中标（成交）通知书》一经发出即发生法律效力。

37.4 中标人享受中小企业扶持政策的，集中采购机构将随中标结果公开中标投标人的《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》等。

38、合同的订立

38.1 采购双方应当自《中标（成交）通知书》发出之日起 30 日内，按招标文件和中标人投标文件的规定，签订政府采购合同，否则应当依法承担法律责任。

38.2 招标文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订采购合同的依据。

38.3 政府采购合同的履行、违约责任和解决争议的方法等适用《中华人民共和国民法典》。

39、适用法律

39.1 采购人、集中采购机构及投标人的一切采购活动均适用《中华人民共和国政府采购法》及其配套的法规、规章、政策。

40、招标失败

40.1 在投标截止后，参加投标的投标人不足三家的；在资格审查时，发现符合资格条件的投标人不足三家的；或者在评标时，发现对招标文件作出实质性响应的投标人不足三家、评标委员会确定为招标失败的，集中采购机构将通过“上海市政府采购网”、“上海市奉贤区人民政府网”发布废标公告。

其他

41、投标注意事项

41.1 本次招标为相对总价闭口的总价招标方式。**所报总价中应包含招标文件中要求的所有内容及一切相关的报价风险。**投标人的投标报价中因投标人自身原因遗漏费用的，采购人均不予考虑。

41.2 若发现投标人有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

42、电子招投标

42.1 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第二批单位上线运行的通知》的规定，本项目采购活动在采购云平台中进行。投标人在采购云平台的有关操作方法详见采购云平台“操作须知”专栏，及时办理相关手续、证书或设备等。

42.2 投标人应充分考虑网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。如遇电子招投标技术问题，请投标人及时咨询采购云平台（客服热线：95763）。因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致，包括造成的利益损失或投标失败等，采购人及集中采购机构不承担任何责任。

第三部分 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

根据《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），对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。采购人拟采购的产品属于财政部、发展改革委、生态环境部等部门发布的品目清单范围的，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。

对于参与投标的中小企业、监狱企业以及残疾人福利性单位，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、沪财采〔2021〕3号文以及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）执行中小企业政府采购政策。本项目为专门面向中小企业采购的项目，对小型和微型企业投标人的投标价格给予 0 % 的扣除，用扣除后的价格参与评审。中小微企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，监狱企业应当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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

第四部分 项目需求

一、总则

（一）物业基本情况

1. 物业方位及总面积

物业名称：青村镇社区卫生服务中心

坐落位置：上海市奉贤区青村镇青村人民路 338 号。总建筑面积 15718.1 平方米。

2. 主要建筑概况

序号	建筑物名称	建筑面m²	备注
1	1 号楼行政门诊楼	8605.9	5 层
2	2 号楼公卫会议楼	1207.4	3 层
3	地下车库	5726.2	地下 1 层
4	配电房	147.4	1 层
5	门卫	31.2	1 层

3. 采购人提供及投标人承担的场地、设施设备、材料等

序号	内容	提供方		备注
		采购人	中标人	
1	公用水电	√		包括空调、清洁卫生、生活等各类用水、用电的使用。
2	各类垃圾桶	√		包括生活垃圾、医用垃圾桶的使用。
3	垃圾袋		√	包括生活垃圾桶垃圾袋（医用垃圾袋除外）的使用。
4	办公用房	√		包括仓库用房的使用。
5	办公设备和家具等		√	包括电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材。

6	专业设备		√	包括专用的洗地机、自动洗地吸水机、抛光机、吸水洗尘机、地坪吹干机、吸尘机、垃圾车、高压水枪等的使用（采购人已有的可以使用）。
7	保洁材料 保洁工具		√	包括环境保洁所需的清洁、洗涤药剂、保洁工具等耗材的使用（耗材品质需可靠有保证，采购人已有的可以使用）；
8	维修工具		√	日常对各类设施设备维修中所需的维修工具等的使用（采购人已有的可以使用）。
9	维修材料	√		各类设施设备维修中更换或增加所需的维修材料的使用。
10	项目过程中所发生的水、电、能耗	√		

4. 主要设施设备情况（以现场实际为准）

- （1）地下室污水处理间
- （2）地下室消防风机房 3 间
- （3）地下室消防水泵房
- （4）地下室暖水系统及生活供水水箱
- （5）电梯 7 部
- （6）单独配电房，每层均有强电间及弱电间
- （7）氧气房 1 间

5. 本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

（二）本项目预算金额：2200000.00 元；最高限价：2130000.00 元。

本项目分为 2 个包件，其中：

包件 1：保安服务 预算金额：700000.00 元；最高限价 650000.00 元；

包件 2：保洁服务 预算金额：1500000.00 元；最高限价 1480000.00 元；

★凡投标报价超过包件最高限价的为无效投标。

投标人可以参加任意包件的投标，每个投标人最多能中标 1 个包件。

（三）本项目服务期：

本项目服务期为合同签订后一年。具体时间以合同约定为准。

（四）合同款支付方式

根据考核结果，每季度支付相应的合同款项。后附项目考核办法。

（五）本项目适用技术规范和规范性文件

1. 医疗机构环境表面清洁与消毒管理规范 ws/t 512-2016
2. 医疗废物管理条例（2006 年 6 月 16 日中华人民共和国国务院令 第 380 号）
3. 《物业管理条例》中华人民共和国国务院令 第 379 号；
4. 《物业服务定价成本监审办法（试行）》发改价格（2007）2285 号；
5. 《建设部关于修订全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准及有关考核 验收工作的通知》（建住房物[2000]008 号）；
6. 《上海市物业管理行业规范》（沪房地资物 [2001]0035 号）

各投标人应充分注意，凡涉及国家或行业管理部门颁发的相关规范、规程和标准，无论其是否在本招标文件中列明，中标人应无条件执行。标准、规范等不一致的，以要求高者为准。上述文件如有更新，以最新版本为准。

（六）其他要求

1、在提供服务期间为确保服务区域及周围环境的整洁和不影响中心运作及其他活动正常进行，中标人应严格遵守国家与上海市各项有关安全作业规章、规范与制度，如建立动用明火申请批准制度，安全用电等制度，确保杜绝各类事故的发生。

2、在提供服务期间，中标人应加强对服务人员的管理教育，践行节能低碳，绿化环保措施，辅助采购人落实节能降耗政策要求。

3、维护修理等工作，其负责人应具有专业证书，服务人员必须持证上岗。中标人对服务人员的人身安全负责，对采购方、第三方的人身安全和财产安全负责。

4、在提供物业服务时必须保护好服务区域内的环境和原有建筑、装饰与设施，保证环境和原有建筑、装饰与设施完好。

5、各投标人应在响应文件中结合本项目的特点和采购人具体要求，制定具体的管理服务方案，工作计划，突发事件应急处置方案，节能环保等服务保障措施。定期开展相关应急疏散演练，并做好相应记录。

6、中标人应提供7×24小时应急响应服务，若合同期间发生紧急情况、重大事件及其他需要中标人配合的，中标人应快速、及时赶到现场，根据采购人要求实施

相关应急处理，并协同有关单位和部门做好相关善后工作。

二、采购内容

包件1：保安服务

1、人员要求

序号	岗位	最低岗位配置数	工作内容	作息时间
1	保安队长	1	负责保安的排班及值守工作，积极配合医院的各项工作。	8 小时工作制
2	白班门卫	1	负责新中心日常门卫、巡逻、区域安全、车辆持秩序护、消防检查、监控巡查等工作。	24 小时，自行排班
3	夜班门卫	1		8 小时工作制
4	道闸通道	1		
5	机动保安	1		自行排班
6	老中心保安	2	负责老中心房产、设施设备的日常看护工作直至搬迁结束。	8 小时工作制
合计		7 人		

1.1 人员要求年龄在 60 周岁以内。投标人需承诺，人员上岗时，均需持有保安员证和 4 级或 4 级以上消防设施操作员证或同类证书。

1.2 如老中心搬迁完毕无需看守，保安人员转移至新中心，中标人重新排班报采购人同意后安排上岗。

2、服务要求

2.1 门卫工作要求：

(1) 上岗期间, 严格遵守医院各项规章制度, 严禁饮酒上岗(或岗位上饮酒)、睡觉(或打瞌睡)、吃零食等与工作无关的事情, 不得迟到早退, 每日做好交接班及当班记录, 接班保安未到位, 不得擅自离岗(或脱岗), 必须进行交接岗;

(2) 门卫室全天 24 小时至少保持有一名队员坚守岗位, 文明执勤, 礼貌服务, 密切注意来往人员动向, 把好门卫关, 做好登记、查验工作;

(3) 当班队员注意自身形象, 衣着保安服整洁统一; 每日定时做好门卫室、门窗、桌面及周边的清洁卫生, 积极协助安全、卫生工作;

(4) 认真接听门卫电话, 做好来电记录, 文明用语, 尽量简短, 确保电话畅通。发现电话故障或其它用电设备故障, 及时报告;

(5) 认真做好报刊杂志、快递、邮件接收,重要文件及时送发,快递类文件发放做好签收登记,防止丢失。

2.2巡逻执勤要求:

(1) 平均白班 2 小时一次巡逻,夜班 2 次巡逻(20 时、22 时);

(2) 巡逻时,对可疑人员、不明物件进行主动盘问、跟踪、确认及汇报;

(3) 巡逻时,对各楼层门窗、电器、隐患部位及消防治安重点部位进行全面检查,及时消除隐患,做好汇报、登记工作(夜班巡逻,必须手持强照明灯,以便保障自身安全和发现安全隐患,严禁走流程、过形式);

(4) 节假日、重要节点、恶劣天期间,应进行巡检(包括消防、治安、水电等)消除安全隐患。

2.3区域安全要求:

(1) 所有进出人员,保安队员有责任对不明或可疑人员进行主动盘问,严禁携带刀具、易燃易爆等物品进入门诊大厅及办公区域;

(2) 凡会见办公区域领导应提前预约或电话确认,并由保安引导指定楼层或方位;

(3) 严禁外来人员进入不对外开放区域,影响区域安全。

2.4车辆秩序维护要求:

(1) 外来车辆在未被准入之前,严格要求靠边停放整齐;

(2) 所有进入场内车辆应听从当班队员指挥停放至指定停车位,严禁随意停放或堵塞消防通道。

2.5消防及报警系统:

(1) 每日在工作结束后,由保安队员负责巡检各办公区内门窗、电器设备 etc 是否关闭完好;巡逻时,加强技防、人防联防统一,确保院内安全无隐患;

(2) 熟悉院内疏散通道走向、出入口的位置,并 24 小时保持消防通道畅通,熟练掌握各种灭火器材和报警方式。定期参加中心组织的消防演练。

2.6监控设备:

(1) 在日常及巡逻工作中,对安全死角、公共财物等损坏情形,立即汇报情况,并做好登记、跟踪检修进展;

(2) 每日早晚、不定时,对监控设备进行检查,若视频出现黑屏、蓝屏、雪花等异样,当班队员应立即向医院后勤科汇报,并跟踪检修进展;

(3) 监控设备录像抽查和拷贝,必须经中心分管领导审批同意,方可执行;

(4) 系统发出报警或异样动静,应立即派人前往报警区域进行排查,或直接报 110、119 消除隐患,并做好汇报、登记工作。

包件2: 保洁服务

1. 人员要求

本包件共配置岗位19个(最低配置数),投标人在实际服务过程中提供符合采购人要求的人员,采购人有权对员工的工作进行检查、监督、考核,对不职称的员工提出批评、教育及经济处罚,屡教不改者,采购人有权随时提出更换。对人员要求:有工作经验,作风正派,有较强的责任心和服务意识。

岗位配置如下:

序号	岗位	最低岗位配置数	工作内容	作息时间
1	项目主管	2	负责全院物业所有事务性工作、积极配合医院的各项工作	做六休一 每天8时至16时
2	1号楼保洁员	9	负责1号楼全面保洁等工作	做五休二 8小时工作制
3	2号楼保洁员	2	负责2号楼全面保洁等工作	做五休二 8小时工作制
4	外环境、地下车库保洁员	2	医院外环境等全面保洁等工作	做五休二 8小时工作制
5	收被服、医废垃圾保洁	2	负责收发被服以及医院所有医废垃圾等工作	做五休二 8小时工作制
6	维修工	2	全院的维修等工作	做五休二 8小时工作制
合计		19人		

说明: 投标人的各岗位配置标准不得低于表内岗位配置数要求。

2. 岗位要求

2.1 主管人员

(1) 工作职责: 全面负责物业的综合管理工作。

(2) 总体要求: 熟悉行业标准及相关法律法规,具有良好的综合素质,擅长沟通和协调,有较强的组织管理能力。

(3)人员自身要求：熟悉医院物业管理服务专业知识及相关的法律法规，具有良好的综合素质，擅长沟通和协调，有较强的组织管理能力，有较强的文字功底。

(4)其它要求：有责任心、事业心强，吃苦耐劳，爱岗敬业，廉洁自律。

2.2 保洁员

(1)有相关工作经验，经过公司组织的相关专业岗位培训，成绩优良。

(2)身体健康、作风正派、有较强的工作责任和服务意识。

(3)在上级的指导下开展工作，自觉遵守公司及医院的各项规章制度。

(4)服从分工，按规定标准和操作规程，保质保量地完成本区域的保洁服务工作。

(5)妥善保管保洁材料、工具，节约资源，爱护工具。

(6)完成上级交办的其他任务。

2.3 医废处理要求

(1)每天对全院医废按照不同种类分类收集；

(2)使用专用设备称重并打印标签粘贴在医废收集袋上，并集中存放至医废存点；

(3)做好医废相关数据上传工作；

(4)协助医疗垃圾处置单位前来收取并做好统计工作。

2.4 维修工

(1)负责医院水电维修工作，包括各用电终端的开关、插座、照明设备的维修，终端供水（热水）的维修运行，氧气房的运行、电加热设备的运行等。其他专用设备设施及建筑物专业维保项目由采购人委托第三方专业单位承担，相关费用不纳入此次采购范围，中标人负责对此类项目进行监督管理，有义务配合并协助专业单位工作。

(2)有耐心，有责任心，及时完成本职工作以及听从上级安排的其他工作。

(3)人员自身要求：男 60 周岁以下，具有相关水电维修证书。

3、服务内容及标准

【诊室、办公室、会议室、休息室、接待室的保洁】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
门、窗台、扶手、桌椅	每天保洁 1 次	无灰尘、无污迹、无杂物
玻璃窗	每周保洁 1 次	光亮干净、无灰尘、无印渍

墙面、墙角、踢脚线	每天保洁 1 次	无灰尘、无污迹
地面、地毯	每天保洁 2 次	无灰尘、无污迹、无杂物
室内空间	每天开窗通风	空气流通、清新
天花板、排风口	每周保洁 1 次	无灰尘、蜘蛛网

【病房、病房辅助用房的保洁】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
病房门、墙面、台面、病床 (不包括被褥)、床头柜、椅子、沙发、灯座及室内卫生间等附属设施	随时保洁	光亮、整洁、无灰尘、无损坏
玻璃窗	每周保洁 1 次	光亮干净、无灰尘、无印渍
病房辅助用房	每日保洁 1 次	无灰尘、无污渍、无杂物
病房走道	随时保洁	无脚印、无污渍、无痰迹、无垃圾
护士站	每日保洁 1 次	无灰尘、无污渍、无杂物
标识、标牌	每日保洁 1 次	字迹清楚、面光亮保洁

【公共区域、监控探头、消防设施的保洁】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
室外场地、道路	随时保洁	无污渍、痰迹、果壳、树枝叶、垃圾 等
走廊、过道	随时保洁	无积灰、无污渍、水迹、脚印
玻璃窗	每周保洁 1 次	光亮干净、无灰尘、无印渍
门、栏杆、扶手	每日保洁 1 次	无积灰、无污渍
室外标识	每日保洁 1 次	字迹清楚、面光亮保洁
垃圾箱、不锈钢痰盂	随时保洁	表面清洁光亮、箱内弃物及时清倒， 盂口无痰迹，烟蒂不超过 6 个

大花盆、盆景	每天保洁 1 次	盆体表面光亮保洁，盆内无烟蒂、杂物
天花板、排风口	每周保洁 1 次	无灰尘、蜘蛛网
照明灯及附属设备	每周保洁 1 次	无灰尘、无污迹
录像监控探头	每周保洁 1 次	外壳无灰尘、污渍、水迹
消防栓、消防箱、报警器、门 警器、插座、开关等	每天保洁 1 次	外表无灰尘、污渍，箱内无积灰

【卫生间的保洁】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
门、窗台、墙面	每天保洁 1 次	干净、整洁、明亮、无灰尘、无污迹
玻璃窗	每周保洁 1 次	光亮干净、无灰尘、无印渍
室内地面、空间	每天湿拖 2 次，巡回保洁	干燥、无异味、无脚印、水渍、头发等杂物
所有隔屏板	每天保洁 1 次	无灰尘、无污迹、水迹
各类便器、马桶、水斗、台面、 台盆、镜面、水龙头	每 2 小时保洁 1 次	清洁、干净、无污迹、无污垢、无异味、污水管及下水道畅通
手纸篓	每天保洁 2 次	清理、刷洗干净
天花、出风口、灯具、墙角	每周保洁 1 次	无灰尘、蜘蛛网

【配膳间、茶水间的保洁】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
门、柜、墙面	每天保洁 1 次	无灰尘、无污迹
玻璃窗	每周保洁 1 次	光亮干净、无灰尘、无印渍

室内地面、空间	每天湿拖 2 次，巡回保洁	干燥、无异味、无脚印、水渍、头发等杂物
开水箱外壳	每天保洁 2 次	无灰尘、污迹
打水台面、槽内	每天保洁 2 次	无积水、无杂物
垃圾桶	每天保洁 2 次	清理、刷洗干净
溢水口、下水道入口	每天保洁 1 次	无积水、无污迹
天花、出风口、灯具、墙角	每周保洁 1 次	无灰尘、蜘蛛网

【楼梯间、消防通道的保洁】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
楼梯台阶、扶手、栏杆、踢脚线、横档	每天保洁 1 次	无灰尘、无泥土、无杂物
通道门、门玻璃、门框	每天保洁 1 次	无灰尘、污迹
花卉盆景	每天保洁 1 次	盆体表面光亮保洁、盆内无烟蒂
室内空间	每天开窗通风	空气流通、清新
照明及附属设备	每周保洁 1 次	无灰尘、污迹
墙面、天花板	每周保洁 1 次	无积灰、污迹、蜘蛛网

【外环境的保洁】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
清扫地面垃圾、树叶等	随时保洁	无瓜果皮壳、纸屑等杂物、无积水 无烟蒂、无污渍
标志、指示牌		干净、无积灰、无污迹、无乱张贴
绿化带、花坛		无枯叶、无杂物、无杂草
路灯等照明设施	每月保洁 1 次	无灰尘、无污迹、透光度好
连廊、自行车停放处雨棚清	每月保洁 1 次	无杂物、无污渍

洗		
明沟、窨井	每周保洁 1 次	无积水、异味、杂草、杂物

【垃圾房】

项目内容	保洁时间	保洁质量检查标准
地面、墙面	每天保洁 2 次	干净、干燥、无异味、无污迹、无粘附物、无散落垃圾、无污水外溢
天花板、灯具、排风口	每月用高尘扫保洁 1 次	无蛛网积灰
垃圾桶、垃圾箱	每天保洁 2 次	表面无污迹；桶内垃圾不超过 2/3；冲洗空桶内壁、无异味
垃圾袋	每天保洁 2 次	垃圾袋装化，桶内垃圾不满溢，盖好垃圾桶盖
垃圾房内部及周围 5 米内消毒	每周保洁 1 次	消毒彻底、无遗漏；无积水、垃圾、污物、异味

【设备维修】

项目内容	巡检时间	维修质量检查标准
供电系统	每天	(1) 保证 24 小时正常运行，出现故障，立即排除。 (2) 限电、停电按规定提前通知用户。 (3) 配电室管理严格按国家标准操作运行。 (4) 各开关仪表、指示灯完好，保持配电房地面及设备外表清洁。 (5) 变配电巡视记录、人员进出登记记录规范完整。

给 排 水 系 统	每天	(1) 定期巡检，配合专业单位做好给排水系统的维保工作，发现问题及时报修 并有记录。 (2) 设备阀门、管道无跑、冒、滴、漏。 (3) 所有排水系统通畅，汛期道路无积水，楼内、地下室及车库无积水、浸泡 发生。 (4) 加强用水管理，发现异常，及时找出多用水的原因，及时整改。
建 筑 物 的 管理维护	每天	(1) 外观完好、整洁、美观。 (2) 定期巡视养护屋面、外墙、道路、大厅、楼面、楼道等公共部位。 (3) 各类标志、指示完好齐全，标识清晰，无剥落破损。(4) 发现问题及时报修并有记录。
消防系统	每周	(1) 配合专业单位做好消防系统的日常运行和维保工作，发现故障及时报修， 确保状态良好。 (2) 消防控制中心及消防系统配备齐全，完好无损，可随时启用。 (3) 无火灾及其他安全隐患。
空调系统	每周	定期巡检，监督专业单位定期对空调进行维保，发现问题及时报修并有记录。

三、项目考核管理办法和要求

包件 1：保安考核标准

采取每月考核的方式对物业整体服务进行考核，考核达到 90 分以上为合格，连续三个月考核均达到合格，可支付当季度费用。如其中有一个月考核不合格，则供应商应根据采购人出具的整改通知单进行限期整改，并作出书面检查；如连续三个月考核不合格，则采购人有权与供应商解除合同。具体考核标准如下：

保安考核评分表

序号	考核内容	分值	得分	备注
1	组织架构完整，分工明确，管理有序	5		

2	公司领导重视指导工作，定期与采购人沟通	5		
3	员工爱岗敬业，责任心强，无违纪违规现象	5		
4	员工着装标识统一，服务周到、态度热情	5		
5	积极参与业主方组织的各项活动	5		
6	各项规章制度落实到位，执行力强	5		
7	应急预案齐全并定期演练（每季度 1 次）	5		
8	业务培训有计划，实施情况有记录	5		
9	设施设备无安全隐患，无安全责任事故	5		
10	接报响应快，按规定时间到达现场	5		
11	严格执行操作规程，防范措施到位	5		
12	在服务对象提出意见时，是否虚心接受并及时回复或改正	5		
13	员工是否无故缺勤，是否迟到早退	5		
14	门岗、监控、工作休息室等工作环境是否整洁有序	5		
15	是否配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械	5		
16	门岗 24 小时值班看守并有详细交接班记录	5		
17	保安是否有保安上岗证书和消防证	5		
18	保安身体健康，相貌端庄，品行端正，无不良记录，责任心强	5		
19	保安是否日夜巡查机制，重点部位、重点物件重点查	5		
20	是否建立建全防火、防盗等安全预警机制和摔倒、意外冲突、特殊信访等突发情况的应急处置预案	5		
合计		100		

包件 2：保洁考核标准

采取每月考核的方式对物业整体服务进行考核，考核达到 90 分以上为合格，连续三个月考核均达到合格，可支付当季度费用。如其中有一个月考核不合格，则供应商应根据采购人出具的整改通知单进行限期整改，并作出书面检查；如连续三个月考核不合格，则采购人有权与供应商解除合同。

保洁考核评分表

序号	考核内容	分值	得分	备注
1	组织架构完整，分工明确，管理有序	5		
2	公司领导重视指导工作，定期与采购人沟通	5		
3	员工爱岗敬业，责任心强，无违纪违规现象	5		
4	员工着装标识统一，服务周到、态度热情，员工是否无故缺勤，是否迟到早退	5		
5	员工薪酬、有关福利及时到位，不拖拉，积极参与业主方组织的各项活动	5		
6	管理制度完善并张贴上墙，各项规章制度落实到位，执行力强	5		
7	应急预案齐全并定期演练，业务培训有计划，实施情况有记录	5		
8	维修人员证照齐全，技术熟练，态度热情，遵章守纪，无投诉。接报响应快，按规定时间到达现场	5		
9	大楼内灯具等照明设施是否有损坏，是否及时修复	5		
10	在服务对象提出意见时，是否虚心接受并及时回复或改正	5		
11	大楼各进出口门窗、大厅环境是否整洁，是否有灰尘、有垃圾	5		
12	地下停车库、走廊和过道是否有垃圾，垃圾桶烟灰缸是否及时清理，地下停车库保持整洁，每月进行 1 次集中冲洗	5		

13	卫生间内是否干净无异味，卫生用具是否每天消毒并保持干净无污垢	5		
14	打扫卫生工具是否摆放整齐，卫生用品是否及时增添更换	5		
15	电梯间是否干净整洁，无手印、无异味，及时更换地毯	5		
16	外广场、道路、车库是否有杂物、杂草、垃圾、积水	5		
17	外围、小花园、草坪是否有果皮、纸屑、外来宠物粪便	5		
18	垃圾是否及时清理，无污渍，无异味，每天对暂存点定期进行消毒	5		
19	医疗处置规范、暂放点干净整洁、医废处置交接台账清晰齐全	5		
20	是否建立停电、停水紧急处理应急预案、水管爆裂、暴雨积水等恶劣天气、应对突发情况的应急处置预案	5		
合 计		100		

第五部分 合同条款

（仅供参考，实际采购合同以采购云平台中最终生成的合同为准）

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

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]

[供应商信息-联合体]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点：采购人指定地点。

2.3 服务期限

本服务的服务期限为合同签订后一年。[合同中心-合同有效期]。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

根据考核结果，每季度支付相应的合同款项。

8. 甲方的权利义务

8. 1 甲方有权在合同规定的范围内享受本项目服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成本项目的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关本项目或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 定期对乙方提供的服务进行考核，要求乙方根据考核结果对服务进行整改，配合乙方提升服务质量。

8. 6 要求乙方配合甲方定期进行节能降耗宣传；制定员工节能降耗行为规范；做好垃圾分类工作和宣传。对涉及保洁、保安的物资采购，乙方应优先采购绿色产品。

8. 7 如果甲方因工作需要对原有服务范围进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方，涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 配合甲方的节能降耗宣传；对涉及保洁、保安的物资采购，优先采购绿色产品。

9.5 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.6 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用可能有碍本项目服务运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.7 乙方在履行服务时，发现本项目存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证本项目正常运行。

9.8 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.9 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内, 根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分, 其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复, 上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内, 按照上述规定的任何一种方法采取补救措施, 甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额, 如不足以弥补甲方损失的, 甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务, 甲方有权没收乙方提供的履约保证金, 或解除合同并追究乙方的违约责任。

11. 3 在履行合同过程中, 如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时, 应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。

12. 误期赔偿

12. 1 除合同第 13 条规定外, 如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务, 甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法, 赔偿费按每(天)赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)计收, 直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五(5%)。(一周按七天计算, 不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额, 甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话, 不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件, 但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于: 战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化, 以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后, 当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务, 并积极寻求采取合理的措施

履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为 0 元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

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

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

15.2 调解不成则向甲方所在地人民法院诉讼解决。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同，并可向乙方主张合同总金额 20% 的违约金，违约金不足以弥补损失的，还应补足损失。

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

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 其他补充条款

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

包 2 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方：〔合同中心-采购单位名称〕

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〕

〔供应商信息-联合体〕

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为〔合同中心-合同总价〕元整（〔合同中心-合同总价大写〕）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点：采购人指定地点。

2. 3 服务期限

本服务的服务期限为合同签订后一年。〔合同中心-合同有效期〕。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企

业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

根据考核结果，每季度支付相应的合同款项。

8. 甲方的权利义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受本项目服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成本项目的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关本项目或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.5 定期对乙方提供的服务进行考核，要求乙方根据考核结果对服务进行整改，配合乙方提升服务质量。

8.6 要求乙方配合甲方定期进行节能降耗宣传；制定员工节能降耗行为规范；做好垃圾分类工作和宣传。对涉及保洁、保安的物资采购，乙方应优先采购绿色产品。

8.7 如果甲方因工作需要对原有服务范围进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方，涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 配合甲方的节能降耗宣传；对涉及保洁、保安的物资采购，优先采购绿色产品。

9.5 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9.6 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用可能有碍本项目服务运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9.7 乙方在履行服务时，发现本项目存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证本项目正常运行。

9.8 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.9 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

（3）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为0元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后15日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14.2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

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

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

15.2 调解不成则向甲方所在地人民法院诉讼解决。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同，并可向乙方主张合同总金额 20% 的违约金，违约金不足以弥补损失的，还应补足损失。

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

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式三份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 其他补充条款

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

第六部分 投标文件格式

投标文件格式一

投 标 函

致_____（采购人名称）：

根据贵方发出的（项目名称）_____,（项目编号）_____ 的
投标邀请，我方正式授权（姓名、职务）_____代表投标单位（单位名称）_____提交投标文件。

全权代表宣布如下：

（1）我方针对本次项目的**投标总价为**_____（注明币种，并用**文字和数字表示的投标总价**）。

（2）我方将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

（3）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各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

（4）投标有效期为投标截止之日起不少于 90 日历天。

（5）我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

（6）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，包括造成的利益损失或投标失败的，承担全部责任。

（7）我方承诺提供的资格文件及一切资料均真实有效，我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的投标人参加政府采购活动应当具备的条件。如与事实不符，我方的投标将被否决。我方愿按有关法律、法规的规定接收处理，并愿意承担由此引发的各类法律责任。

（8）我方承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。并承担因提供不真实材料而引起的废标风险后其他一切法律责任。

（9）与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____，邮编：_____；

电话：_____，传真：_____；

投标人名称：_____；

开户银行：_____；

开户银行账户号：_____。

●投标人：（盖公章）

●被授权人：（签字或盖章）

日期：____年____月____日

注：如果法人即投标代表人，则“被授权人”处应由法人签字或盖章。

投标文件格式二

法定代表人授权委托书

致_____：

我（姓名）_____系投标人（单位名称）_____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 _____（项目名称）_____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。

在贵方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。

附法定代表人身份证 (正面)	附法定代表人身份证 (反面)
附被授权人身份证 (正面)	附被授权人身份证 (反面)

- 投标人：（盖公章）
- 法定代表人：（签字或盖章）
- 被授权人：（签字或盖章）

注：如果法人即投标代表人，可提交法定代表人证明[格式自定]。

投标文件格式三

开标一览表

货币单位：元（人民币）

上海市奉贤区政府采购 2025-010—青村镇卫生服务中心新中心物业管理服务包 1

备注：本报价中包括完成本项目的 所有费用，请充分考虑该项目应该发生 但未明确的所有一切相关的报价风险。	包件名称	最终报价(总价、元)

上海市奉贤区政府采购 2025-010—青村镇卫生服务中心新中心物业管理服务包 2

备注：本报价中包括完成本项目的 所有费用，请充分考虑该项目应该发生 但未明确的所有一切相关的报价风险。	包件名称	最终报价(总价、元)

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) 报价应包括完成本项目的
所有费用，且符合国家及上海市相关政策的规定。

●投标人：（盖公章）

投标文件格式四

报价明细表
(格式可自拟)

(单位: 元)

序号	分项内容	金额 (全部人员一年费用)	备注
1	人员工资费用		投标文格式四-1
2	人员福利费用		投标文格式四-2
3	管理费用		投标文格式四-3
4	税金		投标文格式四-4
5	其他费用		投标文格式四-5
一年费用合计			

投标人: (盖公章)

注:

- (1) 所有价格均系用人民币表示, 单位为元, 精确到个數位。
- (2) 投标人按照一个服务年度(一年)进行报价。
- (3) 报价应包括完成本项目的所有费用, 且符合国家及上海市相关政策的规定。
- (4) 请投标人充分考虑服务期内国家、上海市的政策性调整、人工工资、福利、物价浮动等因素, 合理报价。
- (5) 中标后, 服务期内合同签订价格不作调整(即为本次中标价), 故请投标人充分考虑该项目应该发生但未明确的所有一切相关的报价风险, 合理报价。

投标文件格式四-1

人员工资测算明细表
(格式可自拟)

(单位：元)

序号	岗位	人数	工资标准 (每人每月)	每月费用 (工资标准*人数)	一年费用 (每月费用*12)	备注
1						
2						
...						
合计（全部人员一年人员工资费用）						

投标文件格式四-2

人员福利费用测算明细表
(格式可自拟)

(单位：元)

序号	分项内容	金额 (全部人员一年费用)	备注
1	本地社保金额		
2	公积金		
3	残疾人保险费		
4	法定节假日加班费		
5	高温补贴费用		
6	其他福利费用		如有，投标人可自行报价
合计 (全部人员一年人员福利费用)			

投标文件格式四-2.1

本地社保
(格式可自拟)

(单位：元)

序号	岗位	人数	缴费基数	企业缴费		个人缴费		每月费用	一年费用	备注
				缴费比例 (%)	缴费	缴费比例 (%)	缴费			
1										
...										
合计（全部人员本地社保一年费用）										

投标文件格式四-2.2

公积金
(格式可自拟)

(单位：元)

序号	岗位	人数	缴费基数	企业缴费		个人缴费		每月费用	一年费用	备注
				缴费比例 (%)	缴费	缴费比例 (%)	缴费			
1										
...										
合计（公积金一年费用）										

投标文件格式四-2.3

残疾人保险费

(格式可自拟)

(单位：元)

序号	岗位	人数	缴费基数	企业缴费		个人缴费		每月费用	一年费用	备注
				缴费比例 (%)	缴费	缴费比例 (%)	缴费			
1										
...										
合计（残疾人保险费一年费用）										

投标文件格式四-2.4

法定节假日加班费

(格式可自拟)

(单位：元)

序号	岗位	加班人数	一年加班天数	工资标准 (元/天)	倍数	一年费用	备注
1							
...							
合计							

投标文件格式四-2.5

高温补贴费用

(格式可自拟)

(单位: 元)

序号	岗位	人数	补贴标准 (元/月)	月数	一年费用	备注
1						
...						
合计						

投标文件格式四-2.6

其他福利费用

(格式可自拟)

(单位: 元)

序号	内容	人数	金额	每月费用	一年费用	备注
1	如有, 投标人可补充					
...						
合计						

说明: 投标文件格式四-2.1 至投标文件格式四-2.6 为人员福利费用测算汇总表
(投标文件格式四-2) 的分项测算表。

投标文件格式四-3

管理费用
(格式可自拟)

投标文件格式四-4

税金
(格式可自拟)

投标文件格式四-5

其他费用
(格式可自拟)

(单位：元)

序号	内容	人数	金额	每月费用	一年费用	备注
1	如有，投标人可补充					
...						
合计						

投标文件格式五

【包件 1 保安服务】中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加上海市奉贤区青村镇社区卫生服务中心（单位名称）的上海市奉贤区政府采购信息 2025-010—奉贤区青村镇社区卫生服务中心物业管理服务项目（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（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. 保安服务（标的名称），属于物业管理行业；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：

说明：

（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购投标人，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声

明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则不享受中小企业扶持政策。

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

（4）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件“投标人须知前附表”的规定为准。

（5）中小企业参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（6）中标人享受中小企业扶持政策的，集中采购机构将随中标（成交）结果公开中标投标人的《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

（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。

【包件 2 保洁服务】中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加上海市奉贤区青村镇社区卫生服务中心（单位名称）的上海市奉贤区政府采购信息 2025-010—奉贤区青村镇社区卫生服务中心物业管理服务项目（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（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. 保洁服务（标的名称），属于物业管理行业；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：

说明：

（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购投标人，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

（2）本声明函所称服务由中小企业承接，是指提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员，否则不享受中小企业扶持政策。

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

（4）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件“投标人须知前附表”的规定为准。

（5）中小企业参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（6）中标人享受中小企业扶持政策的，集中采购机构将随中标（成交）结果公开中标投标人的《中小企业声明函》。

注：各行业划型标准：

（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。

投标文件格式六

资格证明文件

包括但不限于以下内容，可自行增加相应资料：

- 1、营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）；
- 2、包件 1：具有省、自治区、直辖市人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》；
- 3、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 4、残疾人福利性单位声明函（投标人是残疾人福利性单位的请提供）；
- 5、监狱企业的证明文件（如是监狱企业请提供）；
- 6、投标人认为可以证明其自身能力的其他资料；
- 7、根据本招标文件要求还需提供的其他证明文件。

投标文件格式六-1

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

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：（盖公章）

投标文件格式六-2

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。

投标人：（盖公章）

注：属于残疾人福利性单位需提供声明函，非残疾人福利性单位无需提供。

投标文件格式六-3

监狱企业的证明文件

监狱企业参加政府采购活动时，应当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。

投标人：（盖公章）

注：属于监狱企业需提供证明文件，非监狱企业无需提供。

投标文件格式七

投标方案

（包括但不限于以下内容，格式由投标人自行设计）

- 1、针对本项目的重点、难点分析；
- 2、针对本项目的具体管理服务方案；
- 3、针对本项目的服务运作模式及工作计划方案、应急预案；
- 4、针对本项目的服务承诺及保障措施；
- 5、针对本项目的人员配备、培训方案；
- 6、针对本项目的节能、环保及健康管理措施；
- 7、投标人认为需要提交的其它内容。

投标文件格式八

服务本项目的人员安排表

(格式可自拟)

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	联系方式	本项目中承担的角色
1								
2								
...								

注：表中人员另需提供人员简历表，格式见投标文件格式九。

投标文件格式九

服务本项目的人员简历表

(格式可自拟)

姓名		性别		身份证号	
年龄		职称		学历	
参加工作年限					
专业资格 1					
专业资格 2					
专业资格 3					
...					
主要工作业绩：					

注：随表请附该人员的相关证书。

投标文件格式十

自 2022 年 1 月 1 日起的类似项目业绩一览表

(格式可自拟)

序号	项目名称	委托单位	合同签订日期	用户履约考核 或评价	备注

注：

1、合同需体现项目名称或项目内容、签约双方、签订时间的关键签章页，不符合要求的不得分。

2、用户的履约考核或评价需对应合同，且经用户盖章或签字，考核或评价为满意或类似好评，不符合要求的不得分。

投标文件格式十一

服务承诺

（投标人可补充内容）

投标人：（盖公章）

第七部分 附件

附件一

资格条件响应表

项目内容	具备的条件说明（要求）
基本条件	①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（或事业单位、社会团体法人证书）。 ②未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人。
联合投标	不接受联合投标。
企业性质	本项目专门面向中小微企业，提供《中小企业声明函》。
投标人资质	其中包件 1：具有省、自治区、直辖市人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证》。
法定代表人授权	①在投标文件由法定代表人和被授权人签字（或盖章）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法定代表人和被授权人身份证复印件。

附件二

符合性审查响应表

项目内容	具备的条件说明（要求）
投标文件的签署	采购云平台中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处（招标文件中字体以标“●”表示），投标人应在其上传的投标文件中满足规定。
投标有效期	从投标截止之日起不少于 90 日历天。
投标报价	①不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③投标报价不得超出各包件最高限价（包件 1 最高限价 650000.00 元；包件 2 最高限价 1480000.00 元）。
进口产品	不接受。
实质性要求	必须对招标文件中的实质性要求条款（即标有“★”的条款）全部满足。
其他	符合法律法规或招标文件规定被视为无效投标的其它条款的（须说明具体理由）。

附件三

无疑问回复函

致（采购人、集中采购机构）：

对贵单位发出的关于 （项目名称） 采购项目的招标文件及其后续的所有补充招标文件，我公司已收悉。

我公司对本项目招标文件及其后续的所有补充招标文件中的全部内容均已知晓并无任何疑问。

特此回复。

投标人：（盖公章）

日期：____年____月____日

附件四

撤销投标的申请

致（采购人、集中采购机构）：

我公司已报名参加（项目名称）采购项目并提交了该项目的投标文件，现因我公司自身原因需要撤销已上传的投标文件。

特此申请。

对贵单位的项目采购工作带来的不便敬请谅解为谢。

投标人：（盖公章）

日期：____年____月____日

说明：

（1）投标人在投标截止时间前，如需要修改或撤回其投标的，应将本格式（附件四）填写完整，通过书面方式向上海市奉贤区政府采购中心提出撤销申请并及时电话通知。

（2）上海市奉贤区政府采购中心传真号码：021-37563196；电子邮箱：
fxcg2020@163.com。

第八部分 评标方法

一、资格审查

采购人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于 3 家的，将组织评标委员会进行评标。《资格条件响应表》详见招标文件第七部分的《附件一》。

二、★投标无效情形

投标文件不符合《资格条件响应表》以及《符合性审查响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。《符合性审查响应表》详见招标文件第七部分的《附件二》。

单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同投标人，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。

三、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、本项目具体评标事务由评标委员会负责，评标委员会由 5 人以上（含 5 人）单数组成，其中采购人代表 1 名，政府采购评审专家 4 名。政府采购评审专家从上海市政府采购评审专家库中随机抽取产生。

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《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、符合性审查。评标委员会应当根据《符合性审查响应表》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。

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，评标委员会应当以书面形式（由评标委员会全体人员签字）要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、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，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字，且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，也不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

3、比较与评分。评标委员会按招标文件规定的《投标评分细则》，对符合性审查有效的投标文件进行评分。

4、推荐中标候选人名单。各评委按照评标办法对有效投标文件进行独立评分。经采购云平台计算其平均分，由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。1个投标人最多只能中标1个包件，中标顺序由采购云平台自动推送，评审结果以系统数据为准。

5、当出现两个或以上投标人的综合得分相同时，按如下规则进行排序：

（1）按投标报价由低到高顺序进行排序，报价低者排名靠前；

（2）如果报价仍相同，则通过评标委员会按少数服从多数的原则实名投票表决确定前后名次。

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

7、提供相同品牌核心产品且通过符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，报价最低的投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

（四）评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、投标价格分按照以下方式计算：

（1）价格评分：报价分=10×（评标基准价/评审价），得分保留二位小数计算。

（2）评标基准价：是经符合性审查合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价。

(3) 评审价：投标报价无缺漏项的，投标报价即评审价。

(4) 本项目专门面向中小微企业，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、沪财采〔2021〕3号文以及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）规定，中小微企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（投标文件格式五）。

(5) 监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业。

(6) 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。

2、投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》。

投标评分细则（总分 100 分）

评分内容	分值	评分标准	备注
报价得分	0-10 分	①有效的投标总报价作为计分依据，按其高低排序，经过甄别后的有效最低报价为评标基准价，得满分 10 分； ②报价分=10×（评标基准价/评审价），得分保留二位小数计算。	客观分
对本项目需求的重点、难点分析	0-10 分	根据投标人对本项目需求的重点、难点分析以及提出的合理化建议进行综合打分。 分析全面透彻，合理化建议切实可行的得 10-8 分；分析比较完整，合理化建议基本可行的得 7-5 分；分析简单笼统，合理化建议可操作性较弱的得 4-2 分。无相关内容不得分。	
具体管理服务方案	0-15 分	根据投标人针对本项目制定的具体管理服务方案进行综合打分。 方案完整、优越，具有针对性、全面性，能满足或优于采购需求的得 15-13 分；方案比较完整，基本满足采购需求的得 12-10 分；方案简单笼统或存在缺陷的得 9-7 分。无相关内容不得分。	
服务运作模式及工作计划	0-14 分	根据投标人提供的服务运作模式及工作计划方案、应急预案进行综合打分。	

划方案、应急预案		方案完整清晰，具有针对性，全面性，能满足或优于采购需求的得 14-12 分；方案比较完整，基本满足采购需求的得 11-9 分；方案简单笼统或存在缺陷的得 8-6 分。无相关内容不得分。	
服务承诺及保障措施	0-10 分	根据投标人提供的服务承诺及保障措施进行综合打分。 承诺及措施全面完整，切实可行，能满足或优于采购需求的得 10-8 分；承诺及措施比较完整，基本满足采购需求的得 7-5 分；承诺及措施简单笼统或存在缺陷的得 4-2 分。无相关内容不得分。	
人员配备	0-10 分	根据投标人提供的人员配备情况进行综合打分。 人员配备科学合理，人员资质优秀且经验丰富，能满足或优于采购需求的得 10-8 分；人员配备较合理，人员资质较好且有一定经验，基本满足采购需求的得 7-5 分；人员配备不合理，人员资质和工作经验欠缺的得 4-2 分。无相关内容不得分。	
培训方案	0-10 分	根据投标人提供的培训方案进行综合打分。 方案完整清晰，具有针对性，全面性，能满足或优于采购需求的得 10-8 分；方案比较完整，基本满足采购需求的得 7-5 分；方案简单笼统或存在缺陷的得 4-2 分。无相关内容不得分。	
节能、环保及健康管理措施	0-10 分	根据投标人对节能降耗、垃圾分类管理和回收、危废管理及员工职业健康管理方面的工作计划及实施措施进行综合打分。 工作计划科学合理，实施措施切实可行的得 10-8 分；工作计划较合理，实施措施基本可行的得 7-5 分；工作计划欠合理，实施措施可操作性较差的得 4-2 分。无相关内容不得分。	

综合实力	0-5 分	<p>根据投标人的企业信誉、所获荣誉等方面进行综合打分。</p> <p>企业信誉佳，相关荣誉多，综合实力好的得 5-4 分；企业信誉一般，有相关荣誉，综合实力一般的得 3-2 分；企业信誉不佳，荣誉较少，综合实力较弱的得 1 分。无相关内容不得分。</p>	
类似项目业绩	0-3 分	<p>自2022年1月1日起的类似项目业绩合同进行打分。</p> <p>以合同为准（合同需提供体现项目名称或项目内容、签约双方、签订时间的关键签章页），每提供 1 个，得 1 分，最多得 3 分。不符合要求或未提供的不得分。</p>	客观分
	0-3 分	<p>投标人承接上述类似项目的用户履约考核或评价进行打分。</p> <p>以用户的履约考核或评价为准（用户的履约考核或评价需对应上述合同，且需经用户盖章或签字），考核或评价为满意或类似好评的，每提供1 个，得1分，最多得3分。不符合要求或未提供的不得分。</p>	