

# 控江路 501-515 号（单号）旧住房综合改造项目旧房看管服务（含门窗封堵、垃圾清运）

## 竞争性磋商文件

采购人：上海市杨浦区住房保障和房屋管理局

采购代理机构：上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司

日期：2024 年 11 月

## 目 录

|     |            |    |
|-----|------------|----|
| 第一章 | 竞争性磋商公告    | 3  |
| 第二章 | 供应商须知      | 5  |
| 第三章 | 政府采购主要政策   | 16 |
| 第四章 | 采购需求       | 17 |
| 第五章 | 评审方法与程序    | 17 |
| 第六章 | 响应文件有关格式   | 26 |
| 第七章 | 合同书格式和合同条款 | 36 |

## 第一章 竞争性磋商公告

### 项目概况

控江路 501-515 号（单号）旧住房综合改造项目旧房看管服务（含门窗封堵、垃圾清运）采购项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 2024 年 11 月 25 日 09:30（北京时间）前递交响应文件。

### 一、项目基本情况

项目编号：310110000240621109800-10127953

项目名称：控江路 501-515 号（单号）旧住房综合改造项目旧房看管服务（含门窗封堵、垃圾清运）

预算金额（元）：1488000.00 元

最高限价（元）：1483924.14 元

采购需求：本项目主要工作内容是为控江路 501-515 号（单号）旧住房综合改造项目提供旧房看管服务、门窗封堵服务、生活及大件垃圾清运服务等，详见项目需求。

合同履行期限：6 个月

本项目不接受联合体投标。

### 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：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、监狱企业等的政策规定。

3. 本项目的特定资格要求：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定

未被“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://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

（1）本项目仅面向中小型供应商采购。本采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。

（2）投标人须具有在中华人民共和国境内注册的独立法人。

（3）本项目**不允许**联合体投标。

### 三、获取采购文件

时间：**2024-11-13** 至 **2024-11-20**，每天上午 00:00:00-12:00:00，下午 12:00:00-23:59:00（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、响应文件提交

提交投标文件截止时间：2024 年 11 月 25 日 09:30（北京时间）

投标地点：上海政府采购网（云采交易平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>上传电子投标文件，上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室 3 号会议室递交备用纸质投标文件。

截止时间：2024 年 11 月 25 日 09:30

地点：上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室 3 号会议室

### 五、响应文件开启

开启时间：2024 年 11 月 25 日 09:30

地点：上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室 3 号会议室

### 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

### 七、其他补充事宜

开标所需携带其他材料：本公司不提供上网网络（WIFI），届时请供应商代表持提交首次响应文件时所使用的数字证书（CA 证书）及备用纸质响应文件前来参加磋商，另请自带无线上网卡及可无线上网的笔记本一台（笔记本电脑应提前确认是否浏览器设置、CA 证书管理器下载等，确保和 CA 证书匹配可以正常登陆上海政府采购网）。

### 八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海市杨浦区住房保障和房屋管理局  
地址：上海市杨浦区长岭路 115 号  
联系方式：巫庆华、021-65136084

## 2.采购代理机构信息

名称：上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司  
地址：上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室  
联系方式：高国斌、18621955397

## 3.项目联系方式

项目联系人：高国斌  
电话：18621955397

第二章 供应商须知  
前附表

| 序号 | 条款名称    | 编列内容   |
|----|---------|--|
| 1  | 项目名称    | 控江路 501-515 号（单号）旧住房综合改造项目旧房看管服务（含门窗封堵、垃圾清运）   |
| 2  | 采购人     | 名称：上海市杨浦区住房保障和房屋管理局<br>地址：上海市杨浦区长岭路 115 号<br>联系人：巫庆华<br>电话：021-65136084  |
| 3  | 采购代理机构  | 名称：上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司<br>联系地址：上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室<br>联系人：高国斌<br>电话：18621955397<br>传真：65390475<br>电子邮件：65110971@qq.com  |
| 4  | 最高限价    | 1483924.14 元。报价超过控制价的作无效响应处理   |
| 5  | 交付地址    | 上海市杨浦区控江路 501-515 号  |
| 6  | 服务期限    | 合同签订之日起至服务内容全部完成并提交正式报告。   |
| 7  | 合格供应商条件 | 1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；<br>2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、福利企业、监狱企业等的政策规定。<br>3.本项目的特定资格要求：<br>符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定<br>未被“信用中国”（ <a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a> ）、中国政府采购网（ <a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a> ）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<br>（1）本项目仅面向中小型供应商采购。本采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。<br>（2）投标人须具有在中华人民共和国境内注册的独立法人。<br>（3）本项目不接受联合体投标。 |
| 8  | 是否接受联合体 | 本项目不接受联合体。   |
| 9  | 现场踏勘    | 不统一组织，自行预约踏勘   |
| 10 | 答疑      | 不召开  |
| 11 | 磋商保证金   | 无  |
| 12 | 响应文件有效期 | 响应文件提交截止后不少于 90 日历天  |
| 13 | 投标方式    | 1、供应商应于首次响应文件提交的截止时间之前，在上海市政府采购信息管理平台门户网站新版“上海政府采购网”（ <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a> ）电子招投标系统提交。<br>2、纸质投标文件：正本 1 份，副本 2 份<br>3、经签字盖章的 PDF 版本电子文件 1 份（U 盘或光盘形式）<br>各类形式的投标文件与电子投标文件载体（U 盘或光盘），不予退还。<br>投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，并及时查看代理机构在电子采购平台上的签收情况，以免因临近投标截止时间上传造成代理机构无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完  |

|    |                     |   |
|----|---------------------|---|
|    |                     | 成。  |
| 13 | 首次响应文件提交的截止时间       | 2024年11月25日09:30  |
| 14 | 响应文件提交地点<br>(即磋商地点) | 上海市贵阳路398号文通国际广场1002室3号会议室  |
| 15 | 响应文件数量              | 纸质响应文件：一正两副<br>电子响应文件：电子光盘或U盘一份，包括所有盖章版响应文件   |
| 16 | 供应商递交响应文件时需携带资料     | 法定代表人出席需携带：<br>(1) 法定代表人证明原件；<br>(2) 法定代表人身份证明原件及复印件；<br>(3) 磋商时要使用数字证书（CA证书）；<br>(4) 电脑和上网卡；<br>(5) 竞争性磋商文件所规定需要提交的供应商响应文件及相应的电子文档。<br>委托代理人出席需携带：<br>(1) 供应商的法定代表人证明原件；<br>(2) 法定代表人授权委托书原件；<br>(3) 委托代理人身份证明原件及复印件；<br>(4) 磋商时要使用数字证书（CA证书）；<br>(5) 电脑和上网卡；<br>(6) 竞争性磋商文件所规定需要提交的供应商响应文件及相应的电子文档。 |
| 17 | 中小企业划分行业            | 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理  |
| 18 | 其他                  | 投标人在“上海政府采购网”（ <a href="http://www.zfcg.sh.gov.cn/">http://www.zfcg.sh.gov.cn/</a> ）的有关网站操作故障或技术问题，请致电政采云（客服电话：4008817190）。   |

## 供应商须知

### 一、总则

#### 1.概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件。

1.2 本磋商文件仅适用于《竞争性磋商公告》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的采购。

1.3 磋商文件的解释权属于《竞争性磋商公告》和《供应商须知》前附表中所述的采购人、采购代理机构。

1.4 参与采购活动的所有各方，对在参与磋商过程中获悉的国家、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。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台的电子招投标系统进行。

1.6 采购文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

#### 2.定义

2.1 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “采购人、采购代理机构”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次采购的采购代理机构和采购人。

2.4 “供应商”系指从采购人、采购代理机构处按规定获取磋商文件，并按照磋商文件向采购人、采购代理机构提交响应文件的供应商。

2.5 “成交供应商”系指成交的供应商。

2.6 “甲方”、“买方”系指采购人。

2.7 “乙方”、“卖方”系指成交并向采购人提供服务的供应商。

2.8 竞争性磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>），是由市财政局建设和维护。

#### 3.合格的供应商

3.1 符合《竞争性磋商公告》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《竞争性磋商公告》和《供应商须知》前附表规定接受联合体响应的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：

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

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

（3）采购人、采购代理机构根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，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采购活动。

#### 4.合格的服务

4.1 供应商所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 供应商提供的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。

4.3 《采购需求》要求提供有关产品的，投标人应当说明投标产品的来源地，并按照《采购需求》的要求提供其从合法途径获得该货物的相关证明。

#### 5.磋商费用

不论采购的结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用，采购人、采购代理机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

#### 6.信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）公开发布。。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商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，由供应商自行承担，采购人、采购代理机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

## **7. 询问与质疑**

7.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对供应商的询问，采购人、采购代理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。

7.2 供应商认为磋商文件、采购过程或成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其收到或下载磋商文件之日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；对成交结果的质疑，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内提出。

7.3 质疑书应明确阐述磋商文件、采购过程或成交结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。

7.4 采购人、采购代理机构将在收到供应商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供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.5 对供应商询问或质疑的答复将导致磋商文件变更或者影响采购活动继续进行的，采购人、采购代理机构将通知提出询问或质疑的供应商，并在原竞争性磋商公告发布媒体上发布变更公告。

7.6 投标人提起询问和质疑，应当按照财政部第 94 号令的规定办理。

## **8. 公平竞争和诚实信用**

8.1 供应商在本采购项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括供应商之间串通响应等。

8.2 如果有证据表明供应商在本采购项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、扰乱采购正常秩序的行为，采购人、采购代理机构将拒绝其提交响应文件，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法供应商的行政与刑事责任。

8.3 采购人或经委托的代理机构将在报名后至评标前，通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://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，对列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://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、中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))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供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

8.4 两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商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。

## **9. 其他**

本《供应商须知》的条款如与《竞争性磋商公告》、《采购需求》和《评审方法与程序》就同一内容的表述不一致的，以《竞争性磋商公告》、《采购需求》和《评审方法与程序》中规定的内容为准。

## **二、竞争性磋商文件**

### **10. 竞争性磋商文件构成**

10.1 竞争性磋商文件由以下部分组成：

- (1) 竞争性磋商公告
- (2) 供应商须知
- (3) 采购需求
- (4) 评审方法与程序
- (5) 响应文件有关格式
- (6) 合同书格式和合同条款
- (7) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，并按照磋商文件的要求提交响应文件。如果供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对磋商文件在各方面作出实质性响应，则响应有可能被认定为无效响应，其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响响应报价的资料。一经成交，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成交供应商负责。

10.4 供应商应按照磋商文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

## **11. 磋商文件的澄清和修改**

11.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应在响应文件提交截止期 5 天以前，按《竞争性磋商公告》中的地址以书面形式（必须加盖供应商单位公章）通知采购人、采购代理机构。

11.2 采购人需要对竞争性磋商文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，采购人需要对竞争性磋商文件进行补充或修改的，采购人将会通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）以“澄清公告”或“更正公告”形式发布。如果“澄清公告”或“更正公告”发布时间距投标截止时间不足 5 天的，且确定影响投标人文件编制的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的“澄清公告”或“更正公告”中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为磋商文件的组成部分。当竞争性磋商文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 竞争性磋商文件的澄清、答复、更正或补充都应由代理机构以“澄清公告”或“更正公告”形式通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）发布和通知，除此以外的其他任何澄清、更正方式及澄清、更正内容均属无效，不得作为投标的依据，否则，由此导致的风险由投标人自行承担，采购人不承担任何责任。

11.5 采购人、采购代理机构召开答疑会的，所有供应商应根据磋商文件或者采购人、采购代理机构通知的要求参加答疑会。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

## **12. 踏勘现场**

12.1 采购人、采购代理机构组织踏勘现场的，所有供应商应按《供应商须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。供应商如不参加，其风险由供应商自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。采购人、采购代理机构不组织踏勘现场的，供应商可以自行决定是否踏勘现场，供应商需要踏勘现场的，采购人、采购代理机构应为供应商踏勘现场提供一定方便，供应商进行现场踏勘时应当服从采购人、采购代理机构的安排。

12.2 供应商踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 采购人、采购代理机构在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12.4 采购人、采购代理机构在踏勘现场中口头介绍的情况，除采购人、采购代理机构事后形成书面记录、并以“澄清公告”或“更正公告”的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外，其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考，采购人、采购代理机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

## **三、响应文件**

### **13. 响应文件的语言及计量单位**

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、采购代理机构就有关采购事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

13.2 响应文件计量单位，磋商文件已有明确规定的，使用磋商文件规定的计量单位；磋商文件没有规定的，一律采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元）。

#### **14.磋商保证金**

14.1 本项目磋商保证金详见供应商须知前附表之相关条款。

14.2 供应商未按磋商文件要求提交磋商保证金的，其响应无效。

14.3 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤销响应文件的；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；
- (4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (5) 供应商有违反其他相关法律法规行为的。

14.4 未成交供应商的磋商保证金将在本项目成交结果通知书发出之日起 5 个工作日内退还（无息）。

#### **15.磋商响应文件有效期**

15.1 响应文件应从递交之日起，在《供应商须知》前附表规定的磋商响应文件有效期内有效。磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效响应。

15.2 在特殊情况下，在原磋商响应文件有效期期满之前，采购人、采购代理机构可书面征求供应商同意延长磋商响应文件有效期。供应商可拒绝接受延期要求而不会导致磋商保证金被没收。同意延长有效期的供应商需要相应延长磋商保证金的有效期，但不能修改响应文件。

15.3 成交供应商的响应文件作为项目服务合同的附件，其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

#### **16. 响应文件构成**

16.1 响应文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

16.2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应具体包含的内容，以第四章《采购需求》规定为准。

#### **17. 商务响应文件**

17.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《磋商响应函》；
- (2) 《报价一览表》；
- (3) 《报价分类明细表》等相关报价表格详见第五章《响应文件有关格式》；
- (4) 《资格条件及实质性要求响应表》；
- (5) 《采购需求》规定的其他内容；
- (6) 相关证明文件（供应商应按照《采购需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同）。
- (7) 享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等；
- (8) 投标人盖章的《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》。

#### **18. 磋商响应函**

18.1 供应商应按照磋商文件中提供的格式完整地填写《磋商响应函》。

18.2 供应商不按照磋商文件中提供的格式填写《磋商响应函》，或者填写不完整的，评审时将按照第四章《评审方法与程序》中的相关规定予以扣分。

18.3 响应文件中未提供《磋商响应函》的，为无效响应。

#### **19. 报价一览表**

19.1 供应商应按照磋商文件和电子采购平台电子招投标系统提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.2 《报价一览表》是为了便于采购人、采购代理机构唱标。

19.3 响应文件中未提供《报价一览表》的，为无效响应。

#### **20.报价**

20.1 供应商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。投标报价应是履行合同的最终价格，除采购需求中另有说明外，投标报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工

(含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等)、设备、国家规定检测、外发包、材料(含辅材)、管理、税费及利润等。

20.2 经通知参加磋商的供应商,在磋商结束后还有一次最终报价的机会。

20.3 投标人不得低于成本价报价;投标报价精确到小数点后两位。

20.4 除《采购需求》中说明并允许外,每一种产品的报价以及采购项目的总价均只允许有一个报价,响应文件中包含任何有选择的报价,采购人、采购代理机构对于其响应均将予以拒绝。

20.5 报价应是固定不变的,不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的报价,采购人、采购代理机构均将予以拒绝。

20.6 报价不得超出磋商文件标明的项目最高限价。

20.7 应以人民币报价。

## **21. 资格条件及实质性要求响应表**

21.1 供应商应当按照磋商文件所提供格式,逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》,以证明其响应符合磋商文件规定的所有合格供应商资格条件及实质性要求。

21.2 响应文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的,为无效响应。

## **22. 技术响应文件**

22.1 供应商应当按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件,对招标人的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案,以证明其投标的服务符合竞争性磋商文件的规定。

22.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料,其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

## **23. 响应文件的编制和签署**

23.1 供应商应当按照磋商文件要求的格式填写相关内容。

23.2 投标人应当按照《投标人须知》前附表中“投标方式”的要求提供投标文件,凡竞争性磋商文件要求签字、盖章之处,均应由投标人的法定代表人或其授权的投标代表签字和加盖投标人公章,投标人应写明全称。签名应亲笔签写,不得使用签字章,违者可视为无效投标。

23.3 投标文件应字迹清楚、清晰可辨、内容齐全、不得涂改。如有修改,修改处须有投标人公章和法定代表人或其授权的投标代表签字。

23.3 投标文件将以“上海政府采购网”上传的电子投标文件为准。

## **四、响应文件的递交**

### **24. 响应文件的递交**

24.1 投标人应当按照《投标人须知》前附表中“投标方式”的要求,在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容,并通过数字认证证书(CA证书)加密方式提交投标文件。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

24.2 投标人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对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、不一致或投标失败的,采购人不承担任何责任。

24.3 投标人应在投标截止时间之前,将规定的投标文件送到指定的投标地点。

### **25. 响应文件提交截止时间**

25.1 供应商必须在《竞争性磋商公告》规定的响应文件提交截止时间前将纸质版及电子版响应文件在响应文件提交截止时间前递交至指定地点。

25.2 在采购人、采购代理机构按《供应商须知》规定酌情延长响应文件提交截止期的情况下,采购人、采购代理机构和供应商受响应文件提交截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

25.3 在响应文件提交截止时间后上传和递交的任何响应文件,采购人、采购代理机构均将拒绝接收。

### **26. 响应文件的修改和撤回**

26.1 在投标截止时间之前,投标人可以对在电子采购平台电子招投标系统已提交的投标文件进行修改和撤回。有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理

### **27. 开标**

27.1 采购人、采购代理机构将按《竞争性磋商公告》或《延期公告》(如果有的话)中规定的时间开启响应文件。

27.2 届时请和报名及投标文件中信息一致的投标代表准时参加开标，迟到或缺席开标会者，视同放弃投标。

27.3 投标人参加开标时，应携带《投标人须知》前附表中“投标人开标时应携带”要求的资料，否则视同放弃投标。

27.4 代理机构登录上海政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，电子采购平台显示开标后，宣布开启标室。

27.5 投标人登录上海政府采购网 (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)，进行网上签到、解密。投标人因自身原因未能签到或未能将其投标文件解密的，视为放弃投标。

27.6 投标文件解密后，电子采购平台根据投标文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。

27.7 投标人应及时检查开标记录表的数据是否与纸质投标文件中的开标一览表一致，并进行确认、签名。

27.8 投标人发现开标记录表数据与纸质投标文件的开标一览表数据不一致的，将以“上海政府采购网”上的开标记录表数据为准。

## 六、评审

### 28. 磋商小组

28.1 代理机构将依法组建磋商小组，磋商小组由上海市政府采购评审专家组成。

28.2 磋商小组负责对投标文件进行评审和比较，并向采购人推荐成交候选人。

### 29. 响应文件的初审

29.1 响应文件开启后，采购人、采购代理机构将协助磋商小组对响应文件进行初步审查，检查响应文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、是否提交了磋商保证金、文件签署是否规范以及供应商资格是否符合要求等。

29.2 在详细评审之前，磋商小组要对供应商资格进行审核并审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应是指响应文件与磋商文件要求的条款、供应商资格、条件和规格相符，没有磋商文件所规定的无效响应情形。磋商小组只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

29.3 没有实质性响应磋商文件要求的响应文件不参加进一步的评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的文件。

29.4 解密后采购人、采购代理机构拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

29.5 采购人、采购代理机构可以接受响应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。

29.6 磋商小组对供应商的响应文件进行审核时，有下列情况之一的，作无效标处理：

29.6.1 未按规定缴纳交保证金的。

29.6.2 逾期送交的响应文件。

29.6.3 标书密封情况不符合竞争性磋商文件要求的。

29.6.4 无有效法定代表人授权委托书或法人资格证明书。

29.6.5 响应文件出现明显缺陷或技术偏差的。

29.6.6 签字盖章等不符合采购文件要求的。

29.6.7 不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其它实质性要求的。

### 30. 响应文件错误的修正

30.1 响应文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则或方法进行修正：

(1) 报价一览表内容与《报价分类明细表》及响应文件其它部分内容不一致的，以报价一览表内容为准；

(2) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

(5) 对响应文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

(6) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

30.2 响应文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进行评分；如出错供应商成交，签订合同时按照对出错供应商不利、对采购人有利的条件签约。

30.3 上述修正或处理结果对供应商具有约束作用。

### **31. 响应文件的澄清**

31.1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，磋商小组可分别要求供应商对其响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。供应商应按照采购人、采购代理机构通知的时间和地点委派授权代表向磋商小组作出说明或答复。

31.2 供应商对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给采购人、采购代理机构，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

31.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

31.4 供应商的澄清不得改变其响应文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的供应商在评审中更加有利。

### **32. 磋商**

磋商小组所有成员集中与通过符合性审查单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术规格要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术规格要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

### **33. 响应文件的评价与比较**

33.1 磋商小组只对被确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

33.2 磋商小组根据《评审方法与程序》中规定的方法进行评审，并向采购人、采购代理机构提交书面评审报告和推荐成交候选供应商。

### **34. 评审的有关要求**

34.1 磋商小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，磋商小组成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

34.2 评审过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

34.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

34.4 采购人、采购代理机构和磋商小组均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

## **七、定标**

### **35. 确认成交供应商**

除了《供应商须知》第 38 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据磋商小组推荐的成交候选供应商及排序情况，依法确认本采购项目的成交供应商。

### **36. 成交公告及成交和未成交通知**

36.1 采购人确认成交人后，代理机构将通过“上海政府采购网”对成交结果发布“成交公告”，公告有效期为一个工作日。

36.2 除了因发生有效的质疑或投诉导致成交结果改变以外，代理机构将通过“上海政府采购网”及时向成交人发出《成交通知书》通知成交。《成交通知书》对采购人和投标人均具有法律约束力。

36.3 发布的“成交公告”同时也是对其他未成交投标人的未成交通知。

### **37. 响应文件的处理**

所有在开标会上被接受的响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购人、采购代理机构均不退回响应文件。

### **38. 采购失败**

在投标截止后，参加投标的投标人不足三家；或者在评标时，发现符合专业条件的投标人或

对竞争性磋商文件做出实质响应的投标人不足三家；磋商小组认为缺乏竞争性、确定为采购失败的，采购人将通过“上海政府采购网”发布采购“失败公告”。

## 八、授予合同

### 39. 合同授予

除了成交人无法履行合同义务之外，采购人将把合同授予根据《投标人须知》中“确认成交人”规定所确定的成交人。

### 40. 签订合同

成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

## 九、其他

### 41. 电子采购平台

电子采购平台有关操作方法可以参考新版上海政府电子采购平台（<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>）中的“在线服务”专栏。

### 42. 招标咨询服单位

本项目的代理咨询服务费由中标单位支付，支付标准以中标金额为准，根据国家计委计价格[2002]1980 号文件沪建计联{2005}834 号和沪价费[2005]056 号文的所规定的招标收费标准下浮 20%计算，中标单位应在领取中标通知书时向代理机构支付咨询服务费。如果未按上述规定支付咨询服务费，代理机构有权不退还其投标保证金。

### 43.其他

自 2022 年底《关于加快推进我市“两旧一村”改造的实施意见》等文件出台以来，我区以旧住房成套改造指挥部工作机制为牵引，实施成套改造项目。因成套改造项目使用预算安排的财政性资金，需由政府进行采购，而成套改造项目的实施主体为企业，所以，区住房保障和房屋管理局（“招标方”）作为本项目的财政性资金预算主体协助实施主体采购。在此基础上，为了贯彻《中华人民共和国建筑法》、《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》等文件精神，在此部分明确招标方和实施主体（建设单位）、代建单位之间的职责分工。**投标单位应充分研读，一旦投标将视为投标单位同意并按此内容执行。**

#### （1）主要依据

《中华人民共和国预算法》

《中华人民共和国政府采购法》

《中华人民共和国政府采购法实施条例》

《中华人民共和国建筑法》

《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》

《关于加快推进旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造工作的实施意见》

#### （2）定义

**预算主体：**本招标文件中的预算主体指杨浦区住房保障和房屋管理局（“招标方”）。预算主体作为招标方，使用预算安排的财政资金协助实施主体进行本次政府采购。

**实施主体（建设单位）：**本招标文件中的实施主体（建设单位）指上海卫百辛（集团）有限公司。根据《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》第四条之规定，上海卫百辛（集团）有限公司是受市房管局委托经营我区直管公房的单位，为我区直管公房成套改造工作的实施主体，实施本次招标服务项目、履行预算主体签订的采购合同并承担责任。此外，实施主体是按照国家有关规定向建设行政主管部门申请领取施工许可证的建设单位，履行相关建设单位义务和责任。

**代建单位：**实施主体可以依法委托第三方机构承担旧住房更新的具体工作。预算主体可协助实施主体通过招投标程序依法委托第三方代为监督管理，受委托的第三方是代建单位，实施主体委托代建单位要符合审计等相关规定要求。

#### （3）职责

##### 1) 采购

预算主体负责按要求和项目费用编制项目预算。

实施主体编制本项目招标文件并交招标代理机构通过政府采购平台，以招标方名义发布信息。

实施主体根据项目情况编制合同并交招标代理机构通过政府采购平台，以招标方名义发布。采购活动应依法开展，根据《招标投标法实施条例》第三十四条，与预算主体、实施主体、

代建单位存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。不得存在阻挠和限制供应商自由进入本地区和本行业的政府采购市场、违反公平竞争，不平等对待企业的情况，不得违反审计等相关规定。

实施主体负责以预算主体名义与中标单位进行合同签订等本项目采购相关商务谈判，代建单位协助实施主体。

中标单位和预算主体签订政府采购合同后，如需细化相关工作要求，中标单位需和实施主体协商。

## 2) 项目实施

政府采购合同签订后，中标单位需和实施主体具体实施项目，由实施主体全面履行合同约定招标方的义务，包括但不限于：1、积极履行合同约定招标方的配合，协调等义务。2、对中标方履行合同的过程及时跟进，对履行中发现的问题和风险，及时研判并采取适当的措施。3、做好对工程、商品或服务的验收工作，按规定办理相关手续；项目需要审计的，督促中标单位做好相关配合工作。4、依约及时通过财政拨付履行合同约定付款义务。5、其他相关义务。

实施主体作为建设单位，负责项目相关审批的申报、文件拟订及材料准备，做好土地、规划、建设手续办理。项目建设工程规划许可证、施工许可证等开工前必须履行的报批手续由代建单位代办。

## 3) 其他

中标单位需按照招标方的要求，与实施主体或代建单位做好审计、检查、监察、督查等工作中材料准备、解答、说明等相关工作，按要求提交材料，并完成整改等后续工作。

因本项目产生的协商、调解、谈判、谈话、诉讼、仲裁等事务，由实施主体以预算主体名义承办、委派律师。

### 第三章 政府采购主要政策

#### 1. 实施节能、环境标志产品政府采购

1.1 在详细评审中，当两家或两家以上供应商最终的评分相等时，凡响应产品列入了国家有关部门最新公布的政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单，则提供了由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的供应商排序在前（当投标产品为集成产品时，则上述产品价格占比高的供应商排序在前）。

1.2 当采购标中含有国家有关部门最新公布的政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单且要求强制采购的产品时，第三章 评审办法中资格及符合性审查阶段的符合性检查中第 10 条应包含：“对响应产品中列入国家有关部门最新公布的政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单且要求强制采购的产品，供应商未提供由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。”

#### 2. 促进中小企业发展

2.1 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。

2.2 根据《财政部、工业和信息化部关于印发<政府采购促进中小企业发展管理办法>的通知》（财库〔2020〕46 号）的规定享受中小企业扶持政策，预留份额专门面向中小企业采购。对于非专门面向中小企业采购的项目，对符合规定的小微企业报价给予 10% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，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，对联合体或者大中型企业的报价给予 3% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。中小企业参加政府采购活动，应当出具符合规定的《中小企业声明函》。

2.3 根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号），按照本次采购标的所属行业的划型标准，符合条件的中小企业应按照磋商文件格式要求提供《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.4 采购邀请中规定接受联合体形式的，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。对于未预留份额专门面向中小企业的项目，接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的，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，对联合体或者大中型企业的报价给予 2% 的扣除，用扣除后的价格参加评审。

**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。**

2.5 享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

#### 3. 采购本国货物和服务

3.1 本项目采购本国货物和服务，不接受进口产品。

#### 4. 优先购买福利企业产品和服务

4.1 符合财库【2017】141 号文中所示条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

4.2 残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当按财库【2017】141 号规定的《残疾人福利性单位声明函》（具体格式详见响应文件格式），并对声明的真实性负责，同时应提供福利企业证书。

## 第四章 采购需求

### 一、 基本情况

本项目拟对控江路 501-515 号（单号）2 幢房屋实施结构修缮并扩建改造。结构修缮面积约 6120 平方米，扩建面积约 184.68 平方米，项目实施后总建筑面积约 6304.68 平方米（具体建设规模以规划部门审定的设计方案为准）。现须确定一家单位为本项目提供旧房看管服务、门窗封堵服务、生活及大件垃圾清运服务。

本项目服务期限暂定为 6 个月（按实际看管月份结算）。

### 一、看管服务

#### （一）综合服务

- 1、负责来访人员的接待工作；
- 2、负责对保安保洁的巡视工作；
- 3、协助各单位做好宣传工作；
- 4、负责做好住户、旧改办和外包单位的沟通工作；

#### （二）维修服务

- 1、配备专职维修服务人员，上岗时应着统一工作服并持证上岗；
- 2、负责项目内共用部位、共用设施设备日常巡检，检查中发现问题应及时处理；
- 3、建立维修信息台账、记录完整；
- 4、屋面雨水、污水总管、出墙管畅通、无堵塞。
- 5、道路无大面积沉陷，排水沟渠无阻碍、畅通。

#### （三）保洁服务

- 1、管理范围内公共区域日常保洁，包括 2 米以下外墙；
- 2、建立维护环境清洁巡查台账记录；
- 3、保洁人员上岗时应着统一工作服；
- 4、每天上、下午清扫公共道路后公共道路、明沟循环清扫，路面整洁，无明显垃圾堆积；
- 5、垃圾箱房定期清洗、冲刷，无污水、垃圾溢出；表面目视整洁，无蜘蛛网、积灰，无明显异味；设置必要的灭害措施。生活垃圾应按照规定设立分类收集点，日产日清；临时垃圾应每日清理；建筑装修垃圾应定点有序堆放。居民自行投放至小区分类生活垃圾收集点。

#### （四）总体要求：

- （1）安保员必须身体健康，年龄合适，无不良记录。
- （2）安保员须具有保安员上岗证。
- （3）建立相关台账：交接班记录、考勤表、外来车辆登记等。
- （4）安保员由统一制服，严格按照岗位职责，文明执勤、言行规范。
- （5）安保人员熟练掌握消防知识和操作要领。

### 1、门岗秩序维护

- (1) 主出入口和次出入口应 24 小时开放、设立专职工门岗；
- (2) 对人员、车辆进出实施有序管理，保持出入口环境整洁、畅通有序；
- (3) 控制拾荒人员、废品回收人员进入项目。

## 2、楼栋门岗执勤

- (1) 24 小时秩序维护。
- (2) 严禁无关人员进入离户房屋。

## 3、巡视维护

- (1) 及时发现、快速处置公共秩序维护管理中的问题；遇到突发事件时，应采取必要的措施并及时报告相关部门。
- (2) 不定时在管理区域内巡逻，巡逻不少于 2 次/天。
- (3) 安保对项目实行巡岗检查制度，配合清场及巡更检查；包括离户房屋无人进入、防盗、防火、防煤气泄漏、防水浸等。
- (4) 配合门岗做好换班工作。

## 4、车辆管理

- (1) 负责车辆按规定位置停放有序。
- (2) 做好外来车辆进出的登记工作。
- (3) 维护道路和场地使用的正常秩序，保持消防通道畅通。

## 5、其他

配合进行收房工作。

## 二、封门窗服务

1 樘门按 2 m<sup>2</sup>，1 扇窗按 1.5 m<sup>2</sup>，每户按 1 樘门 4 扇窗，合计 8 m<sup>2</sup>/户，共有 240 户。

### 1、服务要求

- (1) 对已办完离户手续的房屋进行封门封窗（一层用加气砖封闭，二层用防火板封闭）；
- (2) 封门窗档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便，以备后期结算。

2、最终结算费用按实际审价结果为准。

## 三、生活及大件垃圾清运

1、按 2 户/1 车计取，8 吨每车，暂定 120 车。

2、最终结算费用按实际审价结果为准。

## 四、应急服务

- (1) 特殊天气应急处理，防寒防冻等。
- (2) 突发事件应急处理
- (3) 其他应急服务

## 五、其他

1、项目内居民、居委会等自用部位、自用设备及设施的维修、养护及清洁服务不在本

项目服务范围内。

2、法律、法规及合同规定的其他必须及可能的管理事项。

3、人员配置及要求

| 序号 | 服务期             | 岗位名称         | 岗位数       | 人数 | 备注  |
|----|-----------------|--------------|-----------|----|---|
| 1  | 收房前期<br>(暂定1个月) | 项目经理         | 1         | 1  |   |
|    |                 | 管理人员         | 4         | 4  |   |
|    |                 | 维修工          | 2         | 2  |   |
|    |                 | 保安领班         | 1         | 2  | 长日班, 做一休一   |
|    |                 | 门岗           | 2         | 8  | 24小时值班, 做一休一  |
|    |                 | 巡逻           | 2         | 8  | 24小时值班, 做一休一  |
|    |                 | 突发事件<br>应急人员 | 10        | 10 | 日班机动岗   |
|    |                 | 门栋岗          | 8门栋       | 20 | 长白班: 1人/门栋, 16人,<br>做一休一;<br>长夜班: 1人/幢(共2幢),<br>4人, 做一休一。 |
|    |                 | 保洁领班         | 1         | 2  | 长日班, 做一休一   |
|    |                 | 日常保洁员        | 5         | 10 | 白天12小时, 做一休一  |
|    |                 | 垃圾厢房         |           | 2  | 白天12小时, 做一休一  |
|    |                 | <b>小计</b>    | <b>69</b> |    |   |
| 2  | 收房后期<br>(暂定1个月) | 项目经理         | 1         | 1  |   |
|    |                 | 管理人员         | 2         | 2  |   |
|    |                 | 保安领班         | 1         | 2  | 长日班, 做一休一   |
|    |                 | 门岗           | 2         | 8  |   |
|    |                 | 巡逻兼机动        | 3         | 12 | 长日班: 双岗巡逻<br>长夜班: 单岗巡逻                                    |
|    |                 | 门栋岗          | 2         | 8  | 24小时值班, 1人/幢(共2幢)   |
|    |                 | 日常保洁员        | 5         | 5  |   |
|    |                 | 垃圾厢房         |           | 1  |   |

|   |                      |      |   |    |  |
|---|----------------------|------|---|----|--|
|   |                      | 小计   |   | 39 |  |
| 3 | 场地看管<br>(至项目改建暂定4个月) | 管理人员 | 1 | 1  |  |
|   |                      | 门岗   | 2 | 8  |  |
|   |                      | 小计   |   | 9  |  |

#### 4、看管服务人员任职要求：

(1) 管理人员：有责任心、事业心强、吃苦耐劳，具有很强的组织管理能力、协调能力和良好的心理素质。

自然条件：男性≤60岁或女性≤50岁。

熟练运用办公软件；身体健康、普通话标准。

#### (2) 保安人员

自然条件：男性≤50岁（35岁以下不少于35%），身高170CM以上，身体健康，会使用普通话。

专业资格要求：具有保安员证。

5、报价中看管服务费应包含基本工资、社保金（个人及单位缴纳部分）、住房公积金（个人及单位缴纳部分）、福利费（伙食补贴、交通补贴）、加班费和补贴及津贴（法定节假日加班费、带薪年假补贴、高温津贴）、经济补偿金、服装、装备、培训费、残保金、公司管理费用、税金等费用。所有人员的工资标准不得低于上海市最新调整的工资标准，看管服务应当为工作人员提供统一制服。所有人员的工资标准不得低于上海市最新调整的工资标准。

6、依法用工，工作人员应具备相应资质和能力，且节假日期间保证不缺人，若涉及到伤亡、工伤、劳动纠纷、工资福利、社会保险等一切费用由服务单位承担，采购方不承担任何责任。

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

### 三、其他事项说明：

1、招标人服务期内对中标人管理服务进行考核检查，发现问题，采购方签发整改通知书，中标方应及时整改，2次整改不合格或连续两个月未及时整改的，扣罚中标方当季管理费（扣发比例按问题的性质、后果决定，以当月管理费的25%为限），以示惩戒。

2、水电煤等能源消耗由招标人承担。

3、中标方应按法律规定和合同约定采取安全生产防护措施，做好防火、防盗、防闲杂人员进出场地，确保人员、材料、设备和设施的安全。

4、由于中标方在提供服务和施工过程中违反有关安全操作规程或存在其他违法、违约、侵权等行为，导致发生失窃、安全或火灾事故，中标方应承担由此引发的一切经济损失。

5、自 2022 年底《关于加快推进我市“两旧一村”改造的实施意见》等文件出台以来，我区以旧住房成套改造指挥部工作机制为牵引，实施成套改造项目。因成套改造项目使用预算安排的财政性资金，需由政府进行采购，而成套改造项目的实施主体为企业，所以，区住房保障和房屋管理局（“招标方”）作为本项目的财政性资金预算主体协助实施主体采购。在此基础上，为了贯彻《中华人民共和国建筑法》、《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》等文件精神，在此部分明确招标方和实施主体（建设单位）、代建单位之间的职责分工。投标单位应充分研读，一旦投标将视为投标单位同意并按此内容执行。

#### （1）主要依据

《中华人民共和国预算法》

《中华人民共和国政府采购法》

《中华人民共和国政府采购法实施条例》

《中华人民共和国建筑法》

《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》

《关于加快推进旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造工作的实施意见》

#### （2）定义

**预算主体：**本招标文件中的预算主体指杨浦区住房保障和房屋管理局（“招标方”）。预算主体作为招标方，使用预算安排的财政资金协助实施主体进行本次政府采购。

**实施主体（建设单位）：**本招标文件中的实施主体（建设单位）指上海卫百辛（集团）有限公司。根据《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》第四条之规定，上海卫百辛（集团）有限公司是受市房管局委托经营我区直管公房的单位，为我区直管公房成套改造工作的实施主体，实施本次招标服务项目、履行预算主体签订的采购合同并承担责任。此外，实施主体是按照国家有关规定向建设行政主管部门申请领取施工许可证的建设单位，履行相关建设单位义务和责任。

**代建单位：**实施主体可以依法委托第三方机构承担旧住房更新的具体工作。预算主体可协助实施主体通过招投标程序依法委托第三方代为监督管理，受委托的第三方是代建单位，实施主体委托代建单位要符合审计等相关规定要求。

#### （3）职责

##### 1) 采购

预算主体负责按要求和项目费用编制项目预算。

实施主体编制本项目招标文件并交招标代理机构通过政府采购平台，以招标方名义发布信息。

实施主体根据项目情况编制合同并交招标代理机构通过政府采购平台，以招标方名义发

布。采购活动应依法开展，根据《招标投标法实施条例》第三十四条，与预算主体、实施主体、代建单位存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。不得存在阻挠和限制供应商自由进入本地区和本行业的政府采购市场、违反公平竞争，不平等对待企业的情况，不得违反审计等相关规定。

实施主体负责以预算主体名义与中标单位进行合同签订等本项目采购相关商务谈判，代建单位协助实施主体。

中标单位和预算主体签订政府采购合同后，如需细化相关工作要求，中标单位需和实施主体协商。

### 2) 项目实施

政府采购合同签订后，中标单位需和实施主体具体实施项目，由实施主体全面履行合同约定的招标方义务，包括但不限于：1、积极履行合同约定的招标方的配合，协调等义务。2、对中标方履行合同的过程及时跟进，对履行中发现的问题和风险，及时研判并采取适当的措施。3、做好对工程、商品或服务的验收工作，按规定办理相关手续；项目需要审计的，督促中标单位做好相关配合工作。4、依约及时通过财政拨付履行合同约定付款义务。5、其他相关义务。

实施主体作为建设单位，负责项目相关审批的申报、文件拟订及材料准备，做好土地、规划、建设手续办理。项目建设工程规划许可证、施工许可证等开工前必须履行的报批手续由代建单位代办。

### 3) 其他

中标单位需按照招标方的要求，与实施主体或代建单位做好审计、检查、监察、督查等工作中材料准备、解答、说明等相关工作，按要求提交材料，并完成整改等后续工作。

因本项目产生的协商、调解、谈判、谈话、诉讼、仲裁等事务，由实施主体以预算主体名义承办、委派律师。

## 第五章 评审方法与程序

### 一、竞争性磋商原则

1. 本竞争性磋商办法按有关规定制定，并报经采购人认可，作为本项目择优选定成交供应商的依据。在磋商评审全过程中应遵照执行。
2. 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的 2/3，技术复杂、专业性强的采购项目，评审专家中应当包含 1 名法律专家。采购人不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审，采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。本项目磋商小组成员人数为：3人。
3. 本次评审办法采用“综合评分法”，总分 100 分，**商务技术部分**由磋商小组成员按照评分细则独立打分，取评委打分的算术平均值为各供应商的商务技术部分得分。各供应商的**商务技术部分得分与报价得分**之和为总得分。**报价得分**计算分值保留小数点后两位，第三位四舍五入。
4. **报价的修正**：磋商小组将组织审查响应文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前述规定的顺序修正。修正后的报价经供应商书面加盖公章或法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。
5. 磋商小组判断响应文件对竞争性磋商文件的响应性仅基于响应文件本身而不靠外部证据。磋商小组拒绝被确定为非实质性响应，供应商不能通过修正或撤销不符之处而使其成为实质性响应的文件。
6. **本项目竞争性磋商为一轮磋商，二轮报价的形式，磋商小组所有成员集中与供应商分别进行单独磋商，供应商的最后报价是其响应文件的有效组成部分，并进入综合评分。具体磋商流程详见供应商须知第 19.2 条内容。**
7. 本项目包含 1 个包件，同一供应商允许最多成交 1 个包件。
8. 推荐成交候选供应商：磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 **3** 名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。其余内容详见第二章供应商须知正文第 23-26 条的规定。

注：若有多个包件且每个供应商仅允许成交一个包件的项目，则按包件顺序依次综合评分，对每个包件推荐排名前三的供应商作为该包件的成交候选人报采购人，如若出现包件 1 之后的其他包件得分最高的供应商已在前述某个包件中被推荐为第一成交候选人，则该包件的成交候选人按得分排名依次顺位提升推荐。

9. 磋商小组在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。竞争性磋商文件有实质性变动的，磋商小组应当以书面形式通知所有磋商的供应商。
10. 采购人或者采购代理机构不得通过对样品进行检测、对供应商进行考察等方式改变评审结果。
11. 违反本磋商办法的磋商无效。

### 二、资格（资质）符合性检查

- 1.磋商小组对相应文件进行资格（资质）符合性检查；
- 2.通过资格（资质）符合性检查的供应商才可进入详细评审。

| 序号 | 供应商   | A | B | C |
|----|---|---|---|---|
|    | 分析因素  |   |   |   |
| 1. | 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件，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供应商；<br>2、投标人须具有在中华人民共和国境内注册的独立法人及能提供相应货物及服务的供应商；<br>3、本项目不接受联合体；<br>4、加盖投标人公章的《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》。 |   |   |   |
| 2. | 1、在响应文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证。<br>2、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按磋商文件要求提供被授权人身份证。  |   |   |   |
| 3. | 响应文件有效期满足竞争性磋商文件要求的 90 个日历天；  |   |   |   |
| 4. | 按要求提交磋商保证金或提交的磋商保证金的数额、形式、时间等符合竞争性磋商文件要求的（如有）；  |   |   |   |
| 5. | 符合磋商文件规定：<br>1、响应文件按磋商文件要求提供《响应函》、《开标一览表》、《资格条件及实质性要求响应表》、《法定代表人授权委托书》；<br>2、响应文件按磋商文件要求密封；<br>3、在响应文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证。<br>4、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按磋商文件要求提供被授权人身份证。             |   |   |   |
| 6. | 1、不得进行选择报价（响应报价应是唯一的，磋商文件要求提供备选方案的除外）；<br>2、不得进行可变的或者附有条件的响应报价；<br>3、供应商的报价不得明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，并有可能影响产品质量或者不能诚信履约；<br>4、响应报价不得超出磋商文件标明的项目最高限价；  |   |   |   |

### 三、详细评审及打分细则

磋商小组对资格（资质）符合性检查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。磋商小组成员对客观评审因素评分须一致。

| 评审内容      | 评审因素            | 分值 | 类型  | 评审标准  |
|-----------|-----------------|----|-----|---|
| 商务报价      | 商务得分<br>(0-10分) | 10 | 报价分 | 报价得分=价格分值×(评标基准价/评审价)   |
| 投标人企业综合实力 | 业绩              | 10 | 客观分 | 投标单位近3年(2020年12月1日至开标截止日)实施类似项目的业绩,时间以合同签订日期为准,提供合同关键页复印件,有一个得2分,满分10分。 |
| 项目经理情况    | 学历及资历           | 5  | 客观分 | 项目经理拥有大专或以上学历的,得5分,投标人须提供学历证明复印件,未提供不得分;                                |

|         |                 |    |     |   |
|---------|-----------------|----|-----|---|
| 项目组成员情况 | 项目组成员配置、岗位及排班情况 | 5  | 主观分 | 针对本项目的服务区域、服务内容以及岗位设置要求配置人员和排班情况的科学性、高效性、合理性等综合打分。1-5 分 |
| 服务方案    | 投标方针对本项目的整体服务方案 | 10 | 主观分 | 根据投标方针对本项目的整体服务方案的针对性、合理性、可操作性以及完整性等综合打分。1-10 分         |
|         | 投标方针对重点、难点分析    | 10 | 主观分 | 投标方针对重点、难点分析  |
|         | 旧房看管服务          | 10 | 主观分 | 针对本项目的旧房看管服务方案的针对性、合理性、完整性进行综合打分。1-10 分                 |
|         | 门窗封堵服务方案        | 10 | 主观分 | 针对本项目的门窗封堵服务方案的针对性、合理性、完整性进行综合打分。1-10 分                 |
|         | 垃圾清运服务方案        | 10 | 主观分 | 针对本项目的垃圾清运服务方案的针对性、合理性、完整性进行综合打分。1-10 分                 |
| 服务承诺    | 质量保证措施          | 10 | 主观分 | 根据投标人的服务体系的完整性及服务质量保证措施的可行性,实施流程的规范及效率进行综合打分。1-10 分     |
|         | 奖罚措施            | 10 | 主观分 | 根据投标人的奖罚措施,管理制度、监督机制、自我约束机制及惩罚机制等合理、可操作性进行综合打分。1-10 分   |

## 第六章 响应文件有关格式

### 一、商务响应文件有关格式

#### 1、磋商响应函格式

致：\_\_\_\_\_（采购人、采购代理机构名称）

根据贵方\_\_\_\_\_（项目名称）采购的竞争性磋商公告及采购邀请，\_\_\_\_\_（姓名和职务）被正式授权代表供应商\_\_\_\_\_（供应商名称、地址），按照磋商文件规定向贵方提交纸质响应文件一正二副及电子文件一份。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

- 1.按磋商文件规定，我方的报价总价为\_\_\_\_\_（大写）元人民币。
- 2.我方已详细研究了全部磋商文件，包括磋商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磋商文件的各项规定和要求，对磋商文件的合理性、合法性不再有异议。
- 3.磋商响应文件有效期为自递交之日起 \_\_\_\_\_日。
- 4.如我方成交，响应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，我方将按磋商文件及法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
- 5.我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本磋商有关的一切证据或资料。
- 6.我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应或其他任何响应。
- 7.为便于贵方公正、择优地确定成交供应商，我方就本次响应有关事项郑重声明如下：
  - （1）我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。
  - （2）我方不是采购人的附属机构。
  - （3）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址：\_\_\_\_\_

电话、传真：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

银行账号：\_\_\_\_\_

供应商授权代表签名或盖章：\_\_\_\_\_

供应商名称（公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年 月 日

## 2、报价一览表格式

项目名称：

投标人名称：

**控江路 501-515 号（单号）旧住房综合改造项目旧房看管服务（含门窗封堵、垃圾清运）  
包 1**

| 项目名称 | 最终报价(总价、元) |
|------|------------|
|      |            |

说明：（1）“金额（元）”指所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

（2）供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

（3）报价一览表内容与响应文件其它部分内容不一致时以报价一览表内容为准。

（4）报价应包含基本工资、社保金（个人及单位缴纳部分）、住房公积金（个人及单位缴纳部分）、福利费（伙食补贴、交通补贴）、加班费和补贴及津贴（法定节假日加班费、带薪年假补贴、高温津贴）、经济补偿金、服装、装备、培训费、残保金、公司管理费用、税金等费用。

供应商全称（盖章）：\_\_\_\_\_

法人代表或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 2、报价一览表格式（最终报价）

项目名称：

投标人名称：

| 序号 | 报价内容        | 投标报价(元)    |
|----|-------------|------------|
| 1  | 旧房看管服务      |            |
| 2  | 门窗封堵服务      |            |
| 3  | 生活及大件垃圾清运服务 |            |
| 4  | 投标总价        | 小写：<br>大写： |

说明：

(1) 旧房看管服务费应包含基本工资、社保金（个人及单位缴纳部分）、住房公积金（个人及单位缴纳部分）、福利费（伙食补贴、交通补贴）、加班费和补贴及津贴（法定节假日加班费、带薪年假补贴、高温津贴）、经济补偿金、服装、装备、培训费、残保金、公司管理费用、税金等费用。所有人员的工资标准不得低于上海市最新调整的工资标准。

(2) 门窗封堵服务暂按 1500 户，最终结算费用按实际审价结果为准。

(3) 生活及大件垃圾清运暂按 2 户/车计取，8 吨每车，暂定 120 车，最终费用按时结算。

(4) “金额（元）”指所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

(5) 投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》的要求报价。

(6) 开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

供应商全称（盖章）：\_\_\_\_\_

法人代表或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

注：请各供应商备好加盖公章的此格式的空白最终报价表（随身携带，不必装订在响应文件中），以供磋商后第二次报价时使用；若磋商后，第二次报价未作调整的，供应商仍需填写本最终报价表。

### 3、报价分类明细表格式

项目名称：

供应商名称：

| 序号   | 分类名称            | 单位 | 数量  | 单价 | 报价费用 | 备注           |
|------|-----------------|----|-----|----|------|--------------|
| 1    | 看管服务            |    |     |    |      | 根据考勤记录，按实结算。 |
| 1.1  | 项目经理            |    |     |    |      |              |
| 1.2  | 项目主管            |    |     |    |      |              |
| 1.3  | 管理人员            |    |     |    |      |              |
| 1.4  | 突发事件应急处理领班      |    |     |    |      |              |
| 1.5  | 24 小时突发事件应急处理人员 |    |     |    |      |              |
| 1.6  | 保安员<br>(常日班)    |    |     |    |      |              |
| 1.7  | 保洁领班            |    |     |    |      |              |
| 1.8  | 保洁员             |    |     |    |      |              |
| ...  | 投标人根据投标内容自行填写   |    |     |    |      |              |
| 2    | 门窗封堵            | 户  | 240 |    |      | 按实结算         |
| 3    | 垃圾清运            | 车  | 120 |    |      | 按实结算         |
| ...  |                 |    |     |    |      |              |
|      |                 |    |     |    |      |              |
|      |                 |    |     |    |      |              |
| 报价合计 |                 |    |     |    |      |              |

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个數位。

（2）投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》以及行业定价要求报价。

（3）投标人应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。

（4）分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。

供应商全称（盖章）：\_\_\_\_\_

法人代表或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

**4、项目主要管理人员情况表**  
 （可以根据供应商的实际情况进行更改）

| 序号 | 姓名 | 年龄 | 学历 | 岗位证书编号 | 主要资历工作经验 |
|----|----|----|----|--------|----------|
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |
|    |    |    |    |        |          |

注：供应商应将表列人员的资历情况填写并附相关证明

供应商全称（盖章）：  
 法人代表或授权代表（签字）：  
 日期：

**5、项目负责人情况表**  
 (可以根据供应商的实际情况进行更改)

|  |  |      |            |      |  |      |  |
|--|--|------|------------|------|--|------|--|
| 姓名   |  | 出生年月 |            | 文化程度 |  | 毕业时间 |  |
| 毕业院校和专业  |  |      | 从事类似管理工作年限 |      |  | 联系方式 |  |
| 执业资格   |  |      | 技术职称       |      |  | 聘任时间 |  |
| 主要工作经历：<br>主要管理服务项目：<br>主要工作特点：<br>主要工作成绩：<br>胜任本项目经理的理由：<br>本项目负责人管理思路和工作安排：<br>本项目负责人每周现场工作时间： |  |      |            |      |  |      |  |

供应商全称（盖章）：  
 法人代表或授权代表（签字）：  
 日期：

## 6、资格条件及实质性要求响应表

项目名称：

投标人名称：

| 响应类别  | 项目内容         | 具备的条件说明（要求）  | 响应检查项（是/否） | 详细内容所对应响应文件页码 | 备注 |
|-------|--------------|--|------------|---------------|----|
| 资格条件  | 供应商资质        | 1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件，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供应商；<br>2、投标人须具有在中华人民共和国境内注册的独立法人及能提供相应货物及服务的供应商；<br>3、本项目不接受联合体；<br>4、加盖投标人公章的《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》 |            |               |    |
| 资格条件  | 法定代表人及其授权    | 1、在响应文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证。<br>2、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按磋商文件要求提供被授权人身份证。   |            |               |    |
| 实质性要求 | 响应有效期        | 响应文件有效期满足竞争性磋商文件要求的90个日历天；   |            |               |    |
| 实质性要求 | 响应保证金        | 按要求提交磋商保证金或提交的磋商保证金的数额、形式、时间等符合竞争性磋商文件要求的（如有）  |            |               |    |
| 实质性要求 | 响应文件密封、签署等要求 | 符合磋商文件规定：<br>1、响应文件按磋商文件要求提供《响应函》、《开标一览表》、《资格条件及实质性要求响应表》、《法定代表人授权委托书》；<br>2、响应文件按磋商文件要求密封；<br>3、在响应文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证。<br>4、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按磋商文件要求提供被授权人身份证。            |            |               |    |
| 实质性要求 | 响应报价         | 1、不得进行选择性报价（响应报价应是唯一的，磋商文件要求提供备选方案的除外）；<br>2、不得进行可变的或者附有条件的响应报价；<br>3、供应商的报价不得明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，并有可能影响产品质量或者不能诚信履约；<br>4、响应报价不得超出磋商文件标明的项目最高限价；  |            |               |    |

供应商全称（盖章）：\_\_\_\_\_

法人代表或授权代表（签字）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

## 7、法定代表人授权委托书格式

本人 (姓名) 系 (供应商名称) 的法定代表人, 现授权 (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义签署、澄清、说明、补正、提交、撤回、修改 (项目名称) 项目的采购活动, 并代表我方全权办理针对上述项目的响应文件提交、解密、响应文件澄清、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, 本授权书自响应文件提交截止之日起直至我方的磋商响应文件有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权, 特此委托。

在此粘贴被授权人身份证复印件

(正反两面)

委托人(法定代表人)签字或盖章: 受托人(签字)或盖章:

供应商公章: 住所:

日期: 身份证号码:

邮政编码:

电话:

传真:

日期:

## 8、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 （单位名称） 的 （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. （标的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业）；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<sup>1</sup>，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<sup>1</sup>，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供应商，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，以招标文件第二章《投标人须知》规定为准。

（5）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

（6）投标人未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的，不享受中小企业扶持政策。

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（二）工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 300 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

（三）建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微企业。其中，营业收入 6000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 300 万元及以上，且资产总额 300 万元及以上的为小型企业；营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

（四）批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微企业。其中，从业人员 20 人及以上，且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业；从业人员 5 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业；从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五) 零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 50 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六) 交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 200 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七) 仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八) 邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(九) 住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十一) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(十二) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(十三) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(十四) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(十五) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(十六) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

## 9、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：

说明：根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

## 10、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

财务状况及税收、社会保障资金  
缴纳情况声明函

(样张)

我方(供应商名称)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第(二)项、第(四)项规定条件,具体包括:

1. 具有健全的财务会计制度;
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

供应商名称(公章)

日期:

## 第七章 合同书格式和合同条款

### 包 1 合同模板：

# [合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

( [合同中心-供应商法人性别] )

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

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

### 1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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

### 2. 合同价格、服务地点和服务期限

#### 2. 1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价] 元整（ [合同中心-合同总价大写] ）。

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

2. 2 服务地点：采购人指定地点。

### 2. 3 服务期限

本服务的服务期限：~~[合同中心-合同有效期]~~合同签订后 6 个月（具体详见竞争性磋商文件的要求）

## 3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

## 4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

## 5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

## 6. 保密

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

## 7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

### [合同中心-支付方式名称]

（1）旧房看管服务费，每季度根据考勤记录，按实结算并支付。

（2）门窗封堵服务费，全部工作完成后，根据乙方提供的竣工图纸、现场照片及施工监理单位、建设单位确认的现场签证单，按实结算并支付。

（3）生活及大件垃圾清运服务费，根据施工监理单位、建设单位确认的现场签证单，按实结算并支付。

（4）最终支付进度根据区财政拨款进度安排。

该工程属于政府投资项目，根据区政府投资建设项目资金管理要求，项目资金拨付实行区财政直接拨付，由乙方提出付款申请，并向预算主管部门(购买方)开具正规有效的增值税专用发票，购买方名称为上海市杨浦区住房保障和房屋管理局（统一社会信用代码：113101106873958536）。

每笔付款前，乙方须提供税率为 %的等额增值税发票。若未提供付款申请或发票或提供的发票有瑕疵，甲方有权延付或拒付且不承担逾期付款的违约责任。

## 8. 甲方（甲方）的权利义务

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

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

其相等的金额。

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

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

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

## **9. 乙方的权利与义务**

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

## 10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

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

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

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

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

## 11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

## 12. 误期赔偿

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

### **13. 不可抗力**

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

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

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

### **14. 履约保证金**

14. 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

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。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15. 2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

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

### **16. 违约终止合同**

16. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下

列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

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

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

## **17. 破产终止合同**

17. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

## **18. 合同转让和分包**

18. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

## **19. 合同生效**

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式三份，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. 乙方知悉并同意以下事项：**

杨浦区住房保障和房屋管理局是预算主体，负责按要求和项目费用编制项目预算。上海卫百辛(集团)有限公司(以下简称卫百辛公司)是受市房管局委托经

营杨浦区直管公房的单位，为杨浦区直管公房旧住房更新工作的实施主体，全面履行合同义务并承担责任。

本合同签订后，卫百辛公司有权就具体工作的要求、细节等事项，与乙方签订相关补充协议，乙方签约后应当全面履行。

本合同签订后，本合同约定的甲方权利，由卫百辛公司代表甲方行使，本合同约定的甲方义务和责任，由卫百辛公司履行和承担。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间\_1]

合同签订点：网上签约