
ZHENG FU CAI GOU
2023-2025 年徐汇滨江地区公共区域
综合养护管理服务政府采购

**招
标
文
件**

招标编号：徐采中招 2023-031

招标单位：上海市徐汇区政府采购中心
二〇二三年四月

总 目 录

第一部分 投标邀请

第二部分 投标人须知

第三部分 项目采购需求

第四部分 参考合同文本

第五部分 投标文件格式

第六部分 评标办法

第一部分 投标邀请函

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海市徐汇区政府采购中心受委托，对2023-2025年徐汇滨江地区公共区域综合养护管理服务政府采购项目进行国内公开招标采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、合格的投标人必须具备以下条件：

1、具有《中华人民共和国营业执照》、《税务登记证》，根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》要求登记入库，在近三年内无行贿犯罪记录，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的供应商，同时经信用信息查询未被列入失信被执行人、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；

2、本次采购不允许联合投标。

二、项目概况：

1、项目名称：2023-2025年徐汇滨江地区公共区域综合养护管理服务政府采购项目

2、招标编号：（代理机构内部项目编号：徐采中招 2023-031）

3、预算编号：0423-W11695

4、项目主要内容、数量及要求：

为徐汇滨江地区4个公共区域、5条城市道路及网格中心、展示中心提供综合养护管理服务，包括市容环卫、保安服务、绿化养护、设施设备运行与维护服务和公共服务等。投标供应商应投报以上所有采购内容，具体项目内容、管理服务范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准。

5、交付地点：徐汇区建设和管理委员会指定的地点。

6、项目服务期限：三年（合同一年一签，每年年底对服务机构当年的服务质量作考评，根据上年度服务考核情况来确定下年度合同的签订）

7、采购项目需要落实的政府采购政策情况：根据上海市财政局沪财库[2009]19号“关于落实政府采购优先购买福利企业产品和服务的通知”要求，本项目在同等条件下优先采购福利企业的产品和服务。同时项目采购应当符合采购价格低于市场平均价格、采购质量优良和服务良好的要求。本项目面向所有企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予**10%**的扣除，用扣除后的价格参与评审。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。

三、招标文件的获取

1、合格的供应商可于**2023-04-25** 本公告发布之日起至**2023-05-06** 截止，登录“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）在网上招标系统中获取招标文件。

采购文件上午获取时间：00:00:00~12:00:00

采购文件下午获取时间：12:00:00~23:59:59

2、凡愿参加投标的合格供应商可在上述规定的时间内下载（获取）招标文件并按照招标文件要求参加投标。

注：投标人须保证报名及获得招标文件需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导致的与本项目有关的任何损失由投标人承担。

四、投标截止时间及开标时间：

1、投标截止时间：2023-5-16 9:30，迟到或不符合规定的投标文件恕不接受。

2、开标时间：2023-5-16 9:30。

五、投标地点和开标地点

1、投标地点：上海市政府采购网（政府采购云平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn>；根据上海市财政局相关规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。政府采购云平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。投标人在政府采购云平台的有关操作方法可以参照政府采购云平台中相关专栏的有关内容和操作要求办理。

2、开标地点：上海市政府采购网（政府采购云平台）<http://www.zfcg.sh.gov.cn>；本项目实行网上远程开标，按有关规定在开标时间内无法签到、解密的供应商将被取消投标资格，不纳入评审范围。响应投标的供应商请在开标时间开始后持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加远程开标。

3、开标所需携带其他材料：

本项目实行网上远程开标，按有关规定在开标时间内无法签到、解密的供应商将被取消投标资格，不纳入评审范围。响应投标的供应商请在开标时间开始后持投标时所使用的数字证书（CA证书）参加远程开标。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”通知，请供应商关注。

七、其他事项

（1）投标单位对招标文件有疑问的可在2023年4月28日上午10点整前以书面传真的形式向徐汇区政府采购中心提出，由采购中心负责统一解答。采购中心将于2023年4月28日下午17点前通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。

(2) 本项目采购预算为 135917000 元人民币，报价超过采购预算的投标不予接受。

(3) 投标人应在投标截止时间前尽早加密上传投标文件，电话通知招标人进行签收，并及时查看招标人在电子采购平台上的签收情况，避免因临近投标截止时间上传造成招标人无法在开标前完成签收的情形。未签收的投标文件视为投标未完成。

八、联系方式

采购人：	徐汇区建设和管理委员会	采购代理机构：	上海市徐汇区政府采购中心
地址：	漕溪北路 366 号	地址：	南宁路 969 号
联系人：	张骥元	联系人：	曾妮
电话：	54485079	电话：	24092222*2586

第二部分 投标人须知

一、 综合说明

1、适用范围

- 1.1 本招标文件仅适用于本次投标邀请中所叙述的综合养护管理服务。
- 1.2 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。
- 1.3 根据上海市财政局相关规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。

2、定义

- 2.1 “招标人”系指组织本次招标的上海市徐汇区政府采购中心和采购人。
- 2.2 “采购人”系指徐汇区建设和管理委员会。
- 2.3 “招标项目”指本招标文件中第三部分所述相关服务,本项目属于其他未列明行业。
- 2.4 “潜在投标人”指符合招标文件规定的合格供应商。
- 2.5 “投标人”系指按规定获取招标文件，并按照招标文件要求提交投标文件的供应商。
- 2.6 “上海市政府采购云平台”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（www.zfcg.sh.gov.cn），是由市财政局建设和维护。

3、合格的投标人

- 3.1 凡符合投标邀请中资格规定的企业，均为合格的投标人。
- 3.2 投标人应遵守国家 and 上海市地方有关的法律、法规和行政条例。

4、投标费用

- 4.1 无论投标过程中的做法和结果如何,投标人自行承担所有参与投标有关的全部费用。
- 4.2 本次招标工作由徐汇区政府采购中心自行组织实施，不收取任何中介费用。

二、 招标文件

5、招标文件的构成

5.1 招标文件是阐明招标的项目范围、投标文件的编写、递交、招标投标程序、评标原则、中标条件和相关的协议条款的文件。招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发出的修改和澄清，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。招标文件由下述六部分组成：

- (1) 投标邀请函（招标公告）
- (2) 投标人须知
- (3) 项目采购需求
- (4) 参考合同文本
- (5) 投标文件格式
- (6) 评标办法

5.2 除非有特殊要求, 招标文件不单独提供具体服务项目的相关情况，投标人被视为熟悉上述与履行协议有关的一切情况。

5.3 投标人应详细阅读招标文件的全部内容。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料或者没有对招标文件在各方面的要求都做出实质性响应，可能导致其投标被拒绝。

6、招标文件的澄清

6.1 任何通过电子采购平台获取了招标文件的潜在投标人，均可要求对招标文件进行澄清。澄清要求应于投标邀请函所述日期前，按投标邀请书中的联系地址以书面形式（包括书面材料、信函、传真等，下同）送达采购中心，采购中心将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布相关答复。

6.2 采购中心将视情况确定是否有必要召开标前会（现场踏勘）。召开标前会（现场踏勘）的，所有投标人应根据招标文件或者招标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，招标人不承担任何责任。

7、招标文件的修改

7.1 在投标截止期 15 日以前任何时候，采购中心无论出于何种原因，均可对招标文件用补充文件的方式进行修改。

7.2 对招标文件的修改，将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。补充文件将作为招标文件的组成部分，对所有获取了招标文件的潜在投标人均具有约束力。

7.3 为使投标人有足够的时间按招标文件的修改要求考虑修正投标文件，采购中心可酌情推迟投标的截止日期和开标日期，并将具体变更情况通知上述每一投标人。

8、通知

8.1 对与本项目有关的通知，采购中心将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。

8.2 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购中心以澄清或修改公告形式发布，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，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，招标人不承担任何责任。

三、投标文件

9、投标文件的语言和计量单位

9.1 投标人提交的以及投标人与采购中心就有关投标的所有来往函电均应使用中文简化字。

9.2 投标人所提供的技术文件和资料，包括图纸中的说明，应使用中文简化字。所使用的计量单位，应使用国家法定计量单位。

10.投标文件的组成及相关要求

10.1 投标文件由商务响应文件、技术响应文件两部份构成。

10.2 商务响应文件、技术响应文件所应包含的内容如下：

10.2.1 商务响应文件：

（1）投标函；

（2）投标报价明细表；

（3）供应商行贿犯罪记录承诺书；

（4）中小企业声明函；

（5）投标单位基本情况表及声明；

（6）法定代表人证明书和法人代表委托书；

（7）投标人质量认证（ISO9000）、职业健康安全认证（ISO45001），环境认证（ISO14000）证书（复印件加盖单位公章）；

（8）同类及类似项目的业绩（投标人同类项目实施情况一览表、合同复印件、业主验收报告、业主评价）（复印件加盖单位公章）

（9）投标人 2021、2022 年度损益表及最近一个季度为项目负责人及项目组主要人员依法缴纳税收和社保费的证明[税费凭证复印件，或者依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件加盖单位公章）]；

（10）资格证明文件，包括：投标单位营业执照、税务登记证（复印件加盖单位公章）；投标人信用信息查询记录，投标人应当通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）

查询投标人主体信用记录（查询截止时点为 2023 年 5 月 15 日），并对查询的信用详情截屏打印并加盖单位公章；投标单位财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。资格证明文件不满足招标要求的，将作为无效投标处理。

10.2.2 技术响应文件：

- (1) 投标项目负责人说明表；
- (2) 投入项目的管理人员配备及相关工作经历、资质汇总表；
- (3) 岗位、人员设置及要求一览表；
- (4) 服务方式一览表；
- (5) 投入的主要设备一览表；
- (6) 综合养护管理日常消耗材料明细表；
- (7) 规章制度一览表；
- (8) 项目专业分包情况一览表；
- (9) 整体服务方案：
 - a. 服务理念和目标：结合本项目具体情况（区域范围、设施设备配置等）及使用性质特点，提出综合养护管理的定位和具体目标；
 - b. 服务方案：根据本项目的实际情况及特点，针对招标文件中所载明的本项目具体内容和要求，一一对应地提出详细并具可操作性的服务方案，以及投标人认为需要提供的其他服务方案。服务方案应包括针对本项目特点、重点和难点的分析及解决措施等；
 - c. 服务质量保证措施：投标人保证综合养护管理服务质量的各项措施；服务质量检查、验收的方法和标准等。
- (10) 节能、环保、健康、安全和垃圾分类管理方案：能源消耗、环境保护、安全生产和垃圾分类的现状分析，节能降耗、污染预防、健康安全和垃圾分类的思路、方案、目标、措施等。在保证综合养护管理质量的条件下，要充分运用节能、环保的新方法和新技术，制定有效降低运行各类能耗和环境污染的措施；贯彻执行环境保护、劳动保护、劳动防护、职业卫生、安全生产和垃圾分类的法律法规和有关要求，构建节能、低碳、环保、健康和安全的管理服务新模式。
- (11) 项目管理组织架构及管理制度：项目管理机构及其工作方法与流程，内部管理的职责分工，日常管理制度（工作制度、岗位制度等），以及公司对于项目的监管控制和服务支持。
- (12) 项目人员配置：拟投入本项目的总人数，人员来源或用工机制，管理和专业人员设置及岗位职责，主要管理和专业人员简况，服务人员岗位设置具体安排等。提供主要管理和专业人员的学历证书、岗位资格证书、职业资格证书、培训证书和获奖荣誉证书复印件以及从事过相关管理服务工作经验的证明资料等。
- (13) 拟投入本项目的主要设备与工具。提供拟配置的设备及各种车辆清单，说明主要设备、车辆与工具的费用结算方式。
- (14) 投标人的服务承诺及优惠：投标人关于配套设备、设施完好率，零修、急修及时率，维修工程质量合格率，保洁率，业主综合满意率，火灾发生率，治安事件发生率等服务质量指标的承诺，以及投标人为用户提供的特色服务和各种优惠措施等。
- (15) 应急预案：按照要求制订发生突发事件（包括但不限于船舶碰撞、反恐、火灾、高空坠物、各类突击性作业或专项性作业服务等以及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，以及应急预案的培训和演练安排。
- (16) 承接方案及本项目合同终止时的移交方案。例如现场交接查验、人员安置、费用结转、物品移交，相关资料、工具器材、相关钥匙和办公场所等交接安排。
- (17) 对外委托专项服务的情况说明。投标人需要将本项目中的某些专项服务委托其他专业性服务企业承担的，应当说明拟委托专项服务的名称、内容、金额以及受托企业的情况，并提供受托企业相应的资格证明；
- (18) 投标人认为需要提供的其它说明和资料。

10.3 上述文件中凡招标文件提供格式文本的以及要求“加盖单位公章”的材料须上传原件彩色扫描件。

10.4 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人承担相应责任。招标人认为必要时，可以要求投标人提供文件原件进行核对，投标人必须按时提供，否则视为投

标人放弃潜在中标资格，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有欺诈行为的按有关规定进行处理。

10.5 本项目不接受纸质投标文件。

11. 投标内容填写说明

11.1 获取了招标文件的潜在投标人应认真阅读招标文件的所有内容，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。

11.2 投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购中心对其中任何资料进一步审查的要求。

11.3 开标一览表要求按格式统一填写，不得自行增减内容。

11.4 投标文件须对招标文件中的内容做出实质性和完整的响应，否则其投标将被拒。如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，包括但不限于第 10 条（投标文件的组成及相关要求）规定的内容，将可能导致投标被拒绝。

12. 投标报价

12.1 所有投标报价均以人民币元为计算单位。投标价格应该已经扣除所有同业折扣以及现金折扣，应为考虑所有优惠后的最有竞争价格，不得再以其他形式进行标后优惠，否则视为不诚信行为记入供应商诚信记录。投标报价应已经包含了购买相关服务的费用和所需缴纳的所有税费，并包含了完成全部服务内容所需的一切费用。

12.2 投标人提供的综合养护管理与相关服务，应当符合国家有关法律、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。

12.3 投标人应按照招标文件中提供的投标文件格式完整地填写开标一览表、报价明细表和报价构成表等，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

12.4 除招标文件说明并允许外，投标的每一种服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价将可能导致投标被拒绝。

12.5 投标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投标报价，招标人均将予以拒绝。

13. 投标保证金

本项目不收取投标保证金。

14. 投标文件的有效期

14.1 自开标日起 90 天内，投标文件应保持有效。有效期短于该规定期限的投标，将被拒绝。

14.2 在特殊情况下，采购中心可与投标人协商延长投标文件的有效期。这种要求和答复都应以书面形式进行。此时，按本须知规定的投标保证金的有效期也相应延长。投标人可以拒绝接受延期要求而不会被没收保证金。同意延长有效期的投标人除按照采购中心要求修改投标文件有效期外，不能修改投标文件的其他内容。

15. 投标文件的签署及其他规定

15.1 组成投标文件的各项文件均应遵守本条。

15.2 投标文件中凡招标文件要求签署、盖章之处，均应由投标人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署和加盖公章。投标人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则必须按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须加盖投标人公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章。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。

15.3 投标人应按招标文件和电子采购平台电子招投标系统规定的内容、格式和顺序编制投标

文件。凡招标文件提供有相应格式的，投标文件均应完整的按照招标文件提供的格式打印、填写并按要求在电子采购平台电子招投标系统上传。投标文件内容不完整、格式不符合导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任，投标人需承担其投标在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

15.4 用于网上招投标系统上传的扫描件等有关文件应确保清晰、可辨，投标人上传文件的电子数据量不应过大，因数据量过大导致无法正常投标、开标的，投标人将自行承担其责任后果，招标人不承担任何责任。

四、投标文件的递交和解密（开标）

16.投标文件的递交和解密

16.1 投标单位在制作投标文件后应在上传投标文件截止时间之前在上海政府采购网上将电子投标文件加密上传。

16.2 举行开标会时，各投标供应商须带好本单位的 CA 证书及可以无线上网的笔记本电脑，按照规定的开标时间和地点到场后登陆上海政府采购网集中解密。按有关规定当场无法解密的供应商将被取消投标资格，不纳入评审范围。

16.3 在投标文件解密之后，投标人不得撤回投标。投标后撤回投标文件的行为将被记录在案，投标人今后参与同类政府采购项目的机会可能会受到影响。

17.投标截止时间

17.1 投标文件须按照招标文件规定的投标时间、地点解密。

17.2 采购中心推迟投标截止时间时，将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。在这种情况下，采购中心和投标人的权利及义务将受到新的截止期的约束。

五、评标

18.评标

18.1 采购中心根据有关法律法规和本招标文件的规定，结合本招标项目的特点组建评标委员会，对具备实质性响应的投标文件进行评估和比较。评标委员会由采购人、技术、经济、法律专家和其他有关方面的代表组成。

18.2 评标原则

（1）评标应严格按照招标文件的要求和条件进行；

（2）评标委员会只对实质上响应招标文件的投标进行评价和比较；

（3）评标委员会分别对每包进行独立评标，每包只限确定一家供应商为中标单位，但一家供应商可以中一包或多包；

（4）评委会将遵照公开、公平、公正的评标原则，严格按照招标文件的要求和条件进行评标，平等地对待所有投标方，评委会综合分析投标方的各项指标择优定标，而不以单项指标的优劣评选出中标单位。

18.3 评标办法：本项目采用综合评分法，各评标因素所占权重见第六部分评标办法。

19.对投标文件的初审

19.1 开标后，采购中心将组织对投标文件进行资格性检查，依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

19.2 在详细评标之前，评标委员会对通过资格性检查的投标文件进行符合性检查，依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

（1）实质上响应的投标是指与招标文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离

或保留。

(2) 重大偏离或保留系指将会影响到招标文件中规定综合养护管理服务单位的资质、服务等,或者实质上与招标文件不一致,而且限制了采购中心的权利或投标人的义务,纠正这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

(3) 重大偏离不允许在开标后修正,但采购中心将允许修正投标中不构成重大偏离的地方,这些修正不会对其他实质上响应招标文件要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。

(4) 如果实质上没有响应招标文件的要求,评标委员会将予以拒绝,投标人不得再对投标文件进行任何修正从而使其投标成为实质上响应的投标。

19.3 初审中,投标文件中如果有下列计算或表达上的错误或矛盾,将按以下原则或方法进行修正;其他错误或矛盾将按不利于出错投标人的原则进行修正:

(1) 开标一览表内容与报价明细表及投标文件其他部分内容不一致的,以开标一览表内容为准。

(2) 如果以文字表示的数据与数字表示的有差别,以文字为准修正数字。如果大小写金额不一致的,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,以开标一览表的总价为准,并修改单价。总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准。

(4) 修正后的结果应对投标人具有约束力,投标人不同意以上修正,其投标将被拒绝。

19.4 评标委员会对投标文件的判定,只依据投标文件内容本身,不依据任何外来证明。

20. 投标的澄清

20.1 评标委员会有权要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作必要的澄清、说明或者补正。投标人必须按照评标委员会通知的澄清内容和时间做出澄清。必要时评标委员会可要求投标人就澄清的问题作书面答复,该答复经投标人的法定代表人或投标人代表的签字认可,将作为投标文件内容的一部分。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。

20.2 如评委会一致认为某个投标人的报价明显不合理,有降低质量、不能诚信履行的可能时,评标委员会有权通知投标人限期进行解释。若该投标人未在规定期限内做出解释,或作出的解释不合理,经评标委员会取得一致意见后,可拒绝该投标。

21. 评标过程保密

21.1 开标之后,直到授予投标人合同止,凡是属于审查、澄清、评价和比较投标的有关资料以及授标意向等,均不向投标人或其他与评标无关的人员透露。

21.2 在评标期间,投标人企图影响采购中心或评标委员会的任何活动,将导致投标被拒绝,并由其承担相应的法律责任。

六、授予合同

22. 合同授予标准

22.1 买方将把合同授予符合招标文件的要求,并能圆满地履行合同的,对买方最为有利的得分最高的投标方。

22.2 最低报价不是被授予合同的保证。

23. 买方接受和拒绝任何或所有投标的权利

买方保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标,以及宣布招标程序无效或拒绝所有

投标的权利，对于受影响的投标人不承担任何责任，也无义务向受影响的投标人解释采取这一行动的理由。

24. 采购中心宣布废标的权利

24.1 出现下列情况之一时，采购中心有权宣布废标，并将理由通知所有投标人：

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质性响应的投标人不足三家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

24.2 有下列情况之一的投标文件，将做无效投标处理：

- (1) 投标文件无法按规定解密；
- (2) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (3) 投标报价不按招标文件规定的计价办法投报或超过招标文件规定的预算金额或投标最高限价；
- (4) 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- (5) 未按规定格式填写，内容不全或字迹模糊，辨认不清；
- (6) 经行贿犯罪档案查询，被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的；
- (7) 经信用信息查询，投标供应商被列入失信被执行人、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；
- (8) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况；
- (9) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，按招标文件规定提交备选投标方案的除外；
- (10) 投标文件未对招标文件作出完全的、实质性响应，导致投标无效；
- (11) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (12) 因不可抗力造成投标文件遗失或损坏的。

25. 中标通知

25.1 评标结束后，采购中心将向中标单位签发《中标通知书》，《中标通知书》一经发出即发生法律效力。

25.2 采购中心同时通过指定网络发布评标结果公告。采购中心对未中标的投标人不作未中标原因的解释，不退还投标文件。

25.3 中标通知书是合同的组成部分。

26 签订合同

26.1 中标人应按采购中心规定的时间、地点与采购人签定中标合同。中标人不得再与采购人签署订立背离合同实质性内容的其它协议或声明，否则按开标后撤回投标处理。

26.2 中标人应按照招标文件、投标文件及评标过程中有关的澄清文件的内容与采购人签订合同。

26.3 投标人一旦中标，签订合同后，未经监管部门书面同意不得转包，否则将被视为中标后

撤回投标处理。

27. 履约保证金

27.1 中标人在总合同签订后十五（15）天内，应按照合同条款的规定，按照招标文件中提供的履约保证金格式向买方提交履约保证金。

27.2 如果中标人没有按照投标人须知第 26 条、第 27.1 条规定执行，买方将有充分理由取消原中标决定并没收其投标保证金。在此情况下，买方可将该标授予下一个综合评标得分最好的投标人，或重新招标。

28. 腐败和欺诈

28.1 “腐败行为”是指提供、给予、接受或索取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行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而谎报事实，损害采购人的利益，包括投标人之间串通投标（递交投标书之前或之后），人为地使投标丧失竞争性，损害采购人从自由公开竞争中所能获得的权益。

28.2 如果买方认为所建议的中标人在本合同的竞争中有腐败和/或欺诈行为，则将拒绝该投标建议。

七、中标服务费

29 中标服务费

29.1 本次招标不收取中标服务费，请投标人在测算投标报价时充分考虑这一因素。

八、询问和质疑

30 询问和质疑

30.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

30.2 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对招标文件的质疑，应当在其收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。投标人提出质疑应当坚持依法依规、诚实信用原则，并应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。

30.3 质疑函应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求，提供相关事实依据、必要的法律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。

30.4 招标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。

30.5 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，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

30.6 投标人提起询问和质疑，应当按照《徐汇区政府采购中心质疑答复处理规程》的规定办理。质疑函应当由质疑供应商法定代表人签字并加盖公章。质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn>）右侧的“下载专区”下载。质疑供应商委托代理人办理质疑事务的，应当向徐汇区政府采购中心提交供应商法定代表人签署的授权委托书和身份证明。质疑函的递交可以采取邮寄、快递或当面递交形式。接收质疑函的联系人：柳老师，联系电话：021-24092222*2591，通讯地址：上海市南宁路 969 号。

九、保密和披露

31 保密和披露

31.1 投标人自领取招标文件之日起，须承诺承担本招标项目下保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三人外传。

31.2 采购中心有权将投标人提供的所有资料向其他政府部门或有关的非政府机构负责评审标书的人员或与评标有关的人员披露。

31.3 采购中心有权在认为适当时，或在任何第三人提出要求（书面或其他方式）时，无须事先征求中标人同意而披露关于已订立合同的资料、中标人的名称及地址、中标货物的有关信息以及合同条款等。

第三部分 项目采购需求

一、项目概况

1、综合养护管理项目的区域范围：包含 4 个公共区域、5 条城市道路及网格中心、展示中心。具体如下：

(1)徐汇滨江公共开放空间：北起日晖港桥、南至徐浦大桥，全长 8.95 公里，占地面积 80 万平方米，已开放总面积约 60 万平方米，包含 1 个总控（监控）中心、2 个分控（监控）中心。

(2)跑道公园：北起丰谷路、南至龙水南路，全长 1.6 公里，占地面积约 7.47 万平方米，包含 1 个分控（监控）中心。

(3)一河两岸一期：东起龙腾大道、西至云锦路，全长 524 米、占地面积约 1.86 万平方米。

(4)西岸传媒港：F、L、M 地块的二层平台开放约 1.5 万平方米，包含 2 条综合管廊。

(5)龙腾大道（瑞宁路-徐梅路）：道路长约 7183 米

(6)瑞宁路（龙华中路-东安路）：道路长约 1240 米

(7)龙耀路（龙腾大道-龙吴路）：道路长约 1400 米

(8)龙兰路（龙腾大道-云锦路）：道路长约 392 米

(9)云锦路（丰谷路-龙水南路）：道路长约 1700 米，仅绿化养护

(10)展示中心：位于西岸智塔 45 楼，面积 2200 m²，运用先进便捷的多媒体基数手段，全方面、多角度展示徐汇滨江设计理念及开发远景，并融合志愿服务、学习教育、交流互动等功能，为人民群众提供优质服务。

(11)网格中心：向上承办区网格中心，向下对接综合养护，是本区域综合养护信息数据流汇总、分类、指令发出等各类操作的指挥中心。

2、主要工作内容：依据《上海市黄浦江苏州河滨水公共空间条例》及相关管理标准，做好市容环卫、保安服务、绿化养护、设施设备运行与维护服务、公共服务等工作。

3、服务期限：三年（合同一年一签，每年年底对服务机构当年的服务质量作考评，根据上年度服务考核情况来确定下年度合同的签订）

二、综合养护的服务范围、内容及要求

（一）市容环卫

1、总体要求

根据《道路和公共广场及附属公共设施保洁质量和服务要求（DB31/T524-2011）》《公共厕所保洁质量和服务要求（DB31/T525-2011）》等文件的要求和标准，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，按照规定设置环境卫生设施，并保持其美观、整洁、完好，保持路面平整清洁，排水管道无淤积。绿化内整洁、无废弃物，保持水面清洁，创造整洁优美的市容环境。

2、服务范围及内容

主要包括城市道路、公共广场、公共厕所（含管理间）、绿化（日常保洁）、水域及城市家具的人工保洁、人工冲洗、机械清扫和冲洗等作业方式进行相应保洁工作，以及区域内垃圾收集、分类清运工作，具体如下：

（1）徐汇滨江公共开放空间：公共广场面积约 252000 m²、绿化保洁面积约 207900 m²、公共厕所 6 座、垃圾房 1 处、废物箱 144 个、喷水池 2 处，以及木凳座椅约 939 个、栏杆扶手约 13798.05m、灯具约 1854 套、玻璃约 3105.47 m²、立杆立柱约 254 根、雕塑 4 个、标识标牌约 125 块、花箱约 880 个、容器约 125 个、宠物便箱 3 个、儿童健身设施 6 套、电箱 660 个等城市家具。此外，投标人应提供移动厕所 10 座（厕所面积不少于 9 m²，厕位数不少于 6 厕位，独立清水箱不小于 1m 立方，独立污水箱不小于 2 立方，具备自动控制气压冲洗、自动控制照明、自动控制语音提醒、LED 有人/无人显示屏等功能）供使用及日常保洁。

（2）跑道公园：公共广场面积约 20023 m²、绿化面积约 39200 m²、公共厕所 1 座、废物箱 24 个，以及木凳座椅约 173 个、栏杆扶手约 1989.97m、灯具（不含地埋灯）249 套、玻璃约 686.484 m²、雕塑 1 个、标识标牌 22 块、花箱 184 个、儿童健身设施 6 套、电箱 97 个等城市家具。

（3）一河两岸一期：路面面积约 5975 m²、绿化面积约 15000 m²、废物箱 4 个，以及木凳座椅 9 个、栏杆扶手约 915m、灯具 86 套、电箱 2 个等城市家具。

（4）传媒港二层平台：路面面积约 11000 m²、绿化面积约 4000 m²、垃圾房 1 处、废物箱 40 个。

（5）市政道路：路面保洁面积约 170000 m²、人行道保洁面积约 69000 m²、废物箱 44 只。

以上具体详见附表一。

3、设备配置要求

投标人应配备日常保洁工作中所需的清洁工具、物料、耗材等物资，配备冲洗车、保洁车、收集车、清扫车等专业作业车辆不少于 40 辆，以满足区域保洁及道路保洁作业要求和标准。同时，为保证快速响应的要求，优先考虑就近提供管理用房、停车场的供应商。

4、服务要求

（1）城市道路

1) 保洁质量要求

- a)路面无各类废弃物，无痰迹、粪便、污水、污物等。
- b)人行道侧石、行道树树穴内等无各类废弃物。
- c)应保持窨井进水口清洁；隔栅板沟眼畅通；沟底无残留污水、无残积沙土、无明显污迹。
- d)清道垃圾收集容器、道路两侧的废物箱等环卫设施的外表，无积灰、无污迹、无乱招

贴。

e)清道垃圾、沿街上门收集垃圾，禁止垃圾再次落地、污水滴漏。

f)收集的清道污水，应符合环保的处理要求。

2) 环境卫生控制指标（按照一级区域）

项目	不允许存在的缺陷	缺陷名称	1 个缺陷的物理量	缺陷当量控制标准
路面	1、条状污染物	点状污染物	3m 半径以内点状污染物≤5 个	2 处
沟底	2、块状污染物	点状污染物	3m 半径以内点状污染物≤5 个	
人行道	3、粪便	点状污染物	2m 半径以内点状污染物≤5 个	
墙角	1、条状污染物 2、块状污染物	点状污染物	3m 半径以内点状污染物≤5 个	
附属设施	1、乱涂写 2、乱招贴 3、乱刻画	浮灰	当划痕长度为 10cm 时出现浮灰堆积	1 处

(2) 公共广场

1) 保洁质量要求

a)公共广场内各部位整洁，无浮土、渣土、污水、烟头、纸屑、瓜果皮核、痰迹、粪便及其他污物。

b)广场内设施表面清洁，无积尘、油迹、锈迹，标识清晰可见，无乱涂写、乱招贴、乱刻画等。

2) 环境卫生控制指标（按照一级区域）

项目	不允许存在的缺陷	缺陷名称	1 个缺陷的物理量	缺陷当量控制标准
广场	1、条状污染物 2、块状污染物 3、粪便等	点状污染	3m 半径以内点状污染物≤5 个	2 处
绿地				
广场设施	1、乱涂写 2、乱招贴 3、乱刻画	浮灰	当划痕长度为 10 cm 时出现浮灰堆积	1 处

(3) 公共绿地

1) 保洁质量要求

a)绿地各部位整洁，无垃圾、渣土、污水、烟头、纸屑、瓜果皮核、粪便及其他污物。

b)雕塑、小品等其它绿地内设施要表面清洁，无积尘、油迹、锈迹，无乱涂写、乱招贴、乱刻画等。

2) 环境卫生控制指标（按照一级区域）

项目	不允许存在的缺陷	缺陷名称	缺陷当量控制标准
绿地	1、条状污染物 2、块状污染物	点状污染物	每 200 m ² ≤1 处
水体		点状污染物	每 200 m ² ≤1 处
园林设施		积尘	每 2000 m ² ≤1 处

(4) 公共厕所、移动厕所

1) 保洁质量要求

1.1 外围

a)公共厕所外墙周围 3~5m 范围内保持整洁，无乱张贴、乱涂写、乱刻画、乱吊挂、乱堆放等行为。

b)公共厕所外墙周围 3~5m 范围内保持环境卫生整洁，无垃圾、粪便、污水、无污迹、无渣土，无蚊蝇孳生地。

c) 坡道、台阶完好无破损、无障碍物、无杂物、无痰迹、无积水。

1.2 门窗

a)大门内外及把手等设施清洁，无印记、湿迹、无锈蚀、无尘土、杂物。

b)窗玻璃明亮，窗台、窗框、排风机等处无灰尘、无蛛网、无破损。

1.3 墙面

a)公共厕所内墙面、天花板应无积灰、污迹、蛛网，无乱涂画，墙面应光洁。

b)公共厕所外墙、屋顶应保持整洁，不应有污迹、广告、涂鸦等。

1.4 厕位

a)蹲便器、坐便器外侧应无水锈、粪便、污物；蹲便器、坐便器内无积粪、污垢，洁净见底，保持管道畅通。

b)小便槽（斗、池）应无水锈、尿垢、污物，基本无臭；沟眼、管道应保持畅通。

c)蹲便器、坐便器、小便槽（斗、池）、扶手应安全、卫生、无污迹、无水渍。

d)分隔板应光洁，无积灰、污迹、蛛网，无乱涂写。

1.5 厕内设备

a)照明设备上无污迹、无尘土，开关处无明显手印迹、湿迹。

b)洗手台面光洁、无污垢、无积水、无毛发、无杂物。

c)面镜镜面光洁无水痕、手印，无明显涂画痕迹。

d)面盆、水池光洁、无水垢、无毛发、无杂物。

e)水龙头光洁、无皂迹、水渍；使用标识清洁、清晰、无污迹；安全、卫生。

f)皂液器、干手器等设备光洁、无印迹。

g)墩布池、地漏无污渍、无杂物、无臭味。

h)一类公厕内烟缸、纸篓内废弃物不得超过纸篓容积的 $\frac{1}{2}$ ，二、三类公厕内烟缸、纸篓内废弃不得满溢。

i)除臭、通风设备运行良好，无污迹。

j)无障碍设施清洁、完好，无污迹，无锈迹。

1.6 厕内环境

a)公共厕所内环境应整洁，无杂物。

b)公共厕所内的地面应整洁，无泥印、无杂物。

c)公共厕所内的地面应保持干燥、雨天应铺设防滑垫。

d)公共厕所内采光、照明和通风应良好，无臭味。

e)工具间（箱）应保持整洁，无异味；保洁工具存放整齐，不应存放在厕位、便器、洗手盆或楼梯过道中。

1.7 厕内物品

a)免费提供卫生纸、洗手液、热水洗手等相关便民服务措施。

2) 环境卫生控制指标（按照一类公共厕所）

部件	不允许存在的缺陷	缺陷名称	1 个缺陷的物理量	缺陷当量控制标准
室内环境	明显灰尘	灰尘	部件设施有 1 处 20 cm ² （含 20 cm ² ）以上的灰尘	1 处
	便厕污垢堆积	污垢	有 1 处 10 cm ² 的污垢	1 处
	严重积水	水迹	地面有 1 处水迹	1 处
室内空间	臭味强度≥3 级	臭味	适量臭味	0 级

（5）水域港池

1) 保洁质量要求

a)水面无漂浮废弃物和动物尸体污染。

b)滩涂无沉积物污染。

c)除水生植物整治集中拦截、集中打捞作业区域外，其余水域的水面无条状、片状的水生植物污染。

d)沿线各河口，应落实相应的拦截措施、保洁措施，防止漂浮废弃物、水生植物流入。拦截设施无垃圾、水生植物吊挂，无漂浮废弃物、水生植物外溢。

2) 环境卫生控制指标（按照特级水域）

缺陷名称	每 5000 m ² 水面不允许存在的缺陷当量	1 个缺陷的当量	缺陷当量控制标准
漂浮废弃物污染	片状污染 条状污染	点状污染	2
		块状污染	1
水生植物污染	无	点状污染	2
		块状污染	1
		条状污染	0
		片状污染	0
滩涂沉积物污染	条状污染 片状污染	点状污染	2
		块状污染	1
动物尸体污染	条状污染 片状污染	点状污染	0
		块状污染	0
漂浮废弃物拦截设施	吊挂污染	1 处/单个设施	0
	满溢污染	0.5 m ² /单个设施	0

5000 m²内漂浮物面积累计不超过 0.4 m²、垃圾存留时间不大于 2 小时、水域投诉响应不大于 2 小时。

说明：

1、点状污染：污染面积在 400c m²以下的漂浮废弃物、水生植物、滩涂沉积物、动物尸体，或者垃圾和物品。

2、块状污染：污染面积在 400c m²以上、4000c m²以下的漂浮废弃物、水生植物、滩涂沉积物、动物尸体，或者垃圾和物品。

3、条状污染：在一个面上，由一个污染物体或者多个点状污染构成呈连续分布（相互间距不超过 0.5m），且污染面积在 4000c m²以上的漂浮废弃物、水生植物、滩涂沉积物、动物尸体，或者垃圾和物

品。

4、片状污染：在一个面上，由一个污染物体或者多个点状污染构成呈连续分布（相互间距不超过0.5m），且污染面积在4 m²以上的漂浮废弃物、水生植物、滩涂沉积物、动物尸体，或者垃圾和物品。

（6）公共设施

1）保洁质量要求

a)废物箱箱门、箱体等整洁无缺损、内壁整洁、标识清晰、配置垃圾袋方便投放，箱内垃圾积存不超过投放口；箱周围地面整洁。

a)各类公共设施应外表整洁，无破损和锈蚀，无浮灰，无乱涂写、乱招贴、乱刻画，顶部和周边无垃圾和杂物，文字、图片、标识清晰。表面清洁，无积尘、油迹、锈迹，标识清晰。

2）环境卫生控制指标（按照一级区域）

类别	部件	不允许存在的缺陷	缺陷名称	1个缺陷的物理量	缺陷当量控制标准
废物箱	废物箱箱门	严重破损； 划痕长度≤10cm 时出现浮灰堆积。	箱门破损	有1处轻微破损	2处
			浮灰	当划痕长度为10cm时出现浮灰堆积	1处
	废物箱箱体	箱体严重破损； 箱内垃圾超过投放口； 箱体表面呈条状、块状的污水痕迹； 划痕长度≤10cm 时出现浮灰堆积。	箱体破损	有1处轻微破损	2处
			浮灰	外壁当划痕长度为10cm时出现浮灰堆积	1处
	废物箱周围	条状污染物及块状污染物。	点状污染物	0.25m半径范围内地面有点状污染物	≤0.5m
非机动车停放点	护栏	1、乱涂写 2、乱刻画 3、乱张贴 4、破损 5、锈蚀 6、污迹 7、明显覆尘	污迹		无
	点周围		垃圾、杂物		≤2m半径范围内无垃圾、杂物
其他设施类	电力、通讯控制箱等箱体		浮灰		划痕长度≥10cm出现堆积
	栏杆、围栏等网体		≤10cm ² 污迹		4处
	栏杆、围栏等杆体		浮灰		划痕长度≥10cm出现堆积
	树穴盖板、井盖等表面		≤20cm ² 污迹		1处

（7）垃圾清运处置

a)生活垃圾中转站，应当符合环境保护要求，设专人管理。生活垃圾在中转站，存放时间不得超过24小时。

b)按规定实施垃圾分类管理，设立可回收物、有害垃圾、湿垃圾、干垃圾4分类垃圾分

类。

c)废物箱每日定时收集、运输至中转站，必要时提高清运频次，原则上不得超过 2/3 处，废物箱不得出现满溢情况。

d)负责生活垃圾的外运处置，做到日产日清，规范处置。具体处置量投标人可实地查勘，自行判断。

5、频次要求

(1) 人工保洁

区域	保洁时间（小时/日）	保洁时间
市政道路 （含龙腾大道、龙耀路、瑞宁路、龙兰路）	瑞宁路、龙腾大道（瑞宁路-龙耀路段）≥16 其他路段≥12 其中废物箱保洁≥8	自 5:00 至 7:00、13:00 至 15:00、19:00 至 21:00 三个时段内至少完成三遍普扫，其他时间巡回保洁
公共空间 （含开放空间、跑道公园、一河两岸、传媒港）	开放空间斜土段≥16 开放空间龙华、长桥段及跑道公园、一河两岸、传媒港≥12 开放空间华泾段≥8	自 5:00 至 7:00、13:00 至 15:00、19:00 至 21:00 三个时段内至少完成三遍普扫，其他时间巡回保洁
水域	公共空间≥8	每日南北各 2 个人次
公共厕所	≥16 （6 时-22 时）	
垃圾（房）中转站	≥16 （6 时-22 时）	

(2) 人工冲洗

区域	作业频次
市政道路	瑞宁路、龙腾大道（瑞宁路-龙耀路段）每周不少于 4 次 其他路段每周不少于 2 次 以上作业含沟底冲洗
公共空间	开放空间斜土段每周不少于 3 次 开放空间龙华、长桥段及跑道公园、一河两岸、传媒港每周不少于 2 次 开放空间华泾段每周不少于 1 次

(3) 机械作业

区域	作业方式	作业频次
市政道路 （含龙腾大道、龙耀路、瑞宁路、龙兰路）	机械冲洗	瑞宁路、龙腾大道（瑞宁路-龙耀路段）每日不少于 6 次 其他路段每日不少于 2 次
	机械清扫	每日不少于 2 次
开放空间	机械冲洗	开放空间斜土段每日不少于 6 次

(二) 保安服务

1、总体要求

根据《中华人民共和国治安管理处罚法》、《上海市城市管理行政执法条例》、《上海市养

犬管理条例》、《保安服务管理条例》、《徐汇滨江文明公约》、《徐汇滨江文明行为规范》等有关规定落实值守与日常巡查,维护区域内公共秩序,并与公安机关建立有效的沟通联动机制,做好区域内反恐、应急处突等工作,制定并落实台风、暴雨、潮汛等自然灾害各类应急预案。

2、人员配置

(1) 徐汇滨江公共开放空间: 白班 7:00-19:00 不少于 55 人、晚班 19:00-7:00 不少于 48 人, 配置人数不少于 206 人。

(2) 跑道公园: 白班 7:00-19:00 不少于 8 人、晚班 19:00-7:00 不少于 5 人, 配置人数不少于 26 人。

(3) 西岸传媒港二层平台: 白班 7:00-19:00 不少于 2 人、晚班 19:00-7:00 不少于 2 人, 配置人数不少于 8 人。

(4) 一河两岸(一期): 白班 7:00-19:00 不少于 2 人、晚班 19:00-7:00 不少于 2 人, 配置人数不少于 8 人。

(5) 1 个总控、3 个分控(监控)中心(具体位置详见附件): 白班 7:00-19:00 不少于 10 人、晚班 19:00-7:00 不少于 9 人, 配置人数不少于 38 人。

(6) 机动人员: 配置不少于 41 人。

以上合计不少于 327 人, 具体岗位详见附表二。投标人可根据实际管理需求, 自行做好岗位设置和人员配备。

3、装备配置要求

投标人应配置保安人员制服、反光背心、雨衣雨具、手套等保安制服, 对讲机、巡视终端、执法记录仪、手电筒等保安装备, 配备岗亭不少于 15 个、巡逻车不少于 2 辆、防暴器材不少于 3 组(含防爆桶、防暴毯、防刺服等)、不锈钢铁马(高 1.2 米、长 2 米)不少于 1000 个、路锥不少于 500 个等。同时, 为保证快速响应的要求, 优先考虑就近安排保安集中住的供应商, 可在 10 分钟内增援到场。

4、服务要求

(1) 全年 365 天有人值守, 不发生脱岗情况。

(2) 劝阻各类不文明、禁止类等行为, 发现问题后在岗人员应在 5 分钟内到场处置, 发现 1 起劝阻 1 起, 包括:文明遛犬, 犬只束牵引绳, 及时清理粪便; 在指定区域内跳广场舞, 不占用跑步道、漫步道及亲水平台, 不影响其他游客居民通行; 控制噪声污染, 昼间不高于 55dB、夜间(22 时至次日 6 时)不高于 45dB; 无垂钓、捕捞、放生, 无露宿、乞讨、追逐, 无违规使用“低小慢”飞行器, 无卡拉 OK、燃放烟花爆竹、拉横幅, 无设摊、兜售, 无占用、毁坏公共财物等行为。施工、活动符合安全、文明要求, 不影响游客通行。公共空间内非机动车闯入, 公共空间外沿线非机动车停放整齐。

(3) 及时整理乱停放或停放不规范的非机动车辆, 每小时整理不少于 1 次, 做好停放引导和停放点日常管理。

(4) 拾捡区域内垃圾，配合做好环境工作，确保治安岗亭半径 5 米范围内无废弃物；在巡逻过程中，发现废弃物及时捡拾。

(5) 积极配合城管及市场监管两支执法队做好城市运行综合管理，及时上报超出能力范围的事情。对劝阻无效的情况，汇报执法部门处置；对打架斗殴、盗窃，携带、投放危险物品，携带管制器具，非法聚集、邪教迷信活动等治安案（事）件，及时汇报执法部门，并按照应急处置流程采取有效的控制措施，做好现场取证工作。

(6) 巡查过程中发现的“事件”和“部件”隐患如设施设备损坏或缺失、大面积环境保洁等情况，第一时间上报，若存在安全隐患，按照应急流程采取有效安全措施。

(7) 与公安、城管、交通、绿化、保洁等执法、管理部门紧密配合，工作中积极维护徐汇滨江地区的形象。

(8) 为了有效应对徐汇滨江地区常规大客流情况，加强对易发生人流对冲的重点区域的疏导，加强对夏季夜间露宿、小摊小贩、车辆乱停乱放等市容整治，需要在国定假日、夏季客流高峰、进博会、文明社区受检等时期增加临时保安人员，保障大客流期间的安全。

(9) 为保证重大节庆日和重要活动期间的服务质量，一旦采购人需要，应在原有基础上增加人员。

(10) 机动人员负责周期性安全巡查、消防设施的检查工作；报警事件的现场确认工作；负责突发事件的处置工作；负责临时施工区域的安全检查等工作。巡逻应严格按时、按指定路线巡逻，要求每 30 分钟全覆盖巡视检查一次，如发现异常情况，应立即上报。

(11) 总分控人员负责 24 小时监控室的监视、值守、操作与事件通报工作等，做好与现场保安人员、机动人员的联动工作。

(12) 遇突发事件在岗人员应在 5 分钟内赶到现场处置，并按照应急预案采取相应的有效措施。

(三) 绿化养护

1、总体要求

根据《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》、《行道树栽植技术规程》、《大树移植技术规程》、《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》、《花坛花境技术规格》等文件及“卓越水岸”的养护管理标准和要求，参照一级绿地标准严格按照规范的操作规程，精心组织、精细化管理。

2、服务范围

(1) 徐汇滨江公共开放空间区域：上木（乔木、灌木、球形植物）约 10148 株、下木（草坪、绿篱、地被、水生植物、垂直绿化等）约 20.50 万平方米、花镜花坛花箱约 1.1 万 m²等。

(2) 跑道公园区域：上木（乔木、灌木）约 893 株、下木（草坪、绿篱、地被、水生

植物等)约 37047 m²、花坛花镜花箱约 146 m²等。

(3) 一河两岸(一期)区域:上木(乔木、灌木、球形植物)约 2336 株、下木(草坪、绿篱、地被等)约 17300 m²等。

(4) 龙腾大道、龙耀路、瑞宁路、龙兰路、云锦路范围内道路景观绿化。

以上具体详见附表三。

3、设备配置要求

投标人应配置相应的枝剪、锯剪、割灌机、水枪、水泵等养护工具,配备登高车、货车、洒水车等作业车辆不少于 15 辆,养护区域就近应配置管理用房,保证快速到场。

4、服务要求

根据该区域的实际情况每季提出养护管理的实施方案和月工作计划,严格执行养护技术规范,确保植物季相分明,色彩丰富,生长茂盛。通过对各类植物的人工干预,营造优美景观。树木养护成活率 100%,若发生死亡按同等规格无条件补偿。

(1) 景观要求

1、植物群落结构:群落合理完整,层次丰富,黄土不裸露,树木种间株间生长空间与层次处理得当,整体观赏效果好。

2、树木生长:树形完美,枝叶茂盛,季相分明,针叶树保持明显的顶端优势,花灌木按时开花结果,整形树必须按观赏要求养护成一定形态,地被植物应为四季常绿观花或观叶品种,人为践踏有保护措施、无空秃。

3、花卉布置:花卉健壮,始花期方可种植,株行距适宜,基本无露土现象,花期整齐,图案美观。

4、草坪养护:草种纯,生长茂盛,按时修剪,施肥,浇水,无空秃现象。

5、杂草控制:无大型野草,无缠绕性攀援杂草。无明显杂草。

6、病虫害防治:基本无危害,虫害危害概率在 5%以下,食叶性害虫小于 5%,刺吸性害虫小于 10%,蛀干性害虫小于 3%。

7、其他设施:花箱、支撑、盖板等设施完好无损。

(2) 技术要求

1、修剪

A.乔木修剪以调整树型、均衡树势为主,修除徒长枝、病虫枝、交叉枝、下垂枝、扭伤枝及枯枝和残枝。

B.花灌木修剪以自然形为主,需根据开花习性,注意保护和培养开花枝条。

C.每年不少于 1 次使用登高车辆或通过人工上树的方式对大乔木进行专业修剪,灌木修剪每年不少于 2 次。

D.绿篱每年修剪不少于 2 次,使新枝不断发生,每次留茬高度 1cm,“五一”、“十一”前必须各修剪 1 次。

2、松土、除草

A.中耕初草有效控制杂草，乔木和灌木下的大型野草铲除，特别对树木危害严重的各类藤蔓及恶性杂草；

B.树木根部附近的土壤要保持疏松，对易板结的土壤，在蒸腾旺季或抗旱季节须每月松土一次；

C.对地被植物还未满覆盖的树坛，及时除草、中耕，中耕时要防止损伤地被植物根系和地下茎。

3、施肥

A.施肥应遵循“薄肥勤施”的原则，根据不同树种和树木生长情况适时、适量施肥，严禁施浓肥和过量施肥。乔木施肥以胸径每 3 厘米施一公斤堆肥为标准（开花结果的乔木适当增加施肥量），花灌木在花前适当追肥（以施磷肥、钾肥为主），花后适当多施基肥（以堆肥为主）。

B.春、秋季植物生长旺盛，应多施肥；夏季气温高，水分蒸腾量大，宜薄肥随水施；冬季温度低，植物生长停滞，不宜施速效性化肥。

4、花坛、花箱、花境

A.花坛应根据环境和观赏要求进行设计，有精美的图案或色彩配置。

B.花坛、花架每年更换草花 5 次，其中 4 次为集中全部更换，重点确保“元旦”、“春节”、“五一”、“七一”、“十一”、“进博会”等重大节日和重要时间节点的观赏效果，1 次为根据实际情况对状态不佳的草花进行部分更换或结合节日氛围营造布设草花，使全年观赏期达到 365 天(换花空置期除外)。草花种植密度平均为 25 株/m²。

参考花卉品种如下：

精品花卉	株	向日葵、红掌、凤梨、球菊、圣诞花、品种月攀、蔚蓝鼠尾草等
新优花卉	株	无性繁星花、无性天竺葵、垂吊矮牵牛、超级凤仙、松果菊、大丽花、郁金香、大花风铃草、大花飞燕草、景观海棠、大花耬斗菜、毛地锦、美人蕉、观赏谷子、醉蝶花、大花海棠、球根花毛茛、玛格丽特、矾根、柳川鱼等
一般花卉	株	天竺葵、花毛茛、高杆金鱼草、高杆紫罗兰、高杆石竹、五色梅、报春花、一串红、三色堇、角堇、紫罗兰、百日草、羽衣甘蓝、彩叶草、金鱼草、何氏凤仙、香彩雀、虞美人、银叶菊、鼠尾草、石竹、千日红、鸡冠花等

C.花境设计应与周围环境协调自然，表现观赏植物本身特有的自然美，以及观赏植物自然组合的群体美。

D.花境植株应生长健壮，株行距适宜，不露底土，全年观赏期应在 280 天以上，当残花量>8%或单一品种块面的 20%面积出现空秃枯死时应及时补植。

5、草坪养护

A.草坪草应保持生长茂盛、质感好，草色纯正、均匀，草坪雨后应无积水坑，低洼严重

的需在冬天填细土。

- B.草坪无明显空秃，无大型杂草，无明显病虫害。
- C.草坪高度，冷季型为 6cm，暖季型为 5cm，追播型为 5cm 以下。
- D.当草坪实际高度超过规定修剪高度 $\frac{1}{3}$ 时，应进行修剪，修剪频率要求见附表。

月份	修剪频次（次/月）				全年修剪次数 （次/年）
	4-6 月	7-8 月	9-10 月	12-3 月	
冷季型草	3-4	1-2	2-3	1-3	25-35
暖季型草	1-3	2-3	2-3	0-1	15-30
追播型草	3-4	3-4	2-3	2-3	30-40

- E.全年 3 次对长势不佳草坪进行更换。

6、地被植物

- A.地被植物应保持高度整齐，一般应低于 60cm。
- B.定期修剪过高徒长枝控制适当高度，保持上中下木的清晰层次。
- C.及时清除地被植物的枯残枝、残花及无观赏价值的宿存果实。
- D.灌木类地被植物植株行距过密，必须抽稀移栽。
- E.球根、宿根类地被 3—4 年应分株、翻种。
- F.地面空秃大于 0.5 平方米时须及时补植。
- G.每年退化的灌木、地被进行更换。

7、植物保护

- A.园内植物应无明显病虫害危害状，枝叶受害率应控制在 8%以下，株受害率控制在 3% 以下，无大型、恶性、缠绕性杂草。
- B.有植保员定期、定点观察绿化植物生长状况及有害生物的动态，发现虫情应及时采取措施，并做好台账记录。
- C.对美国白蛾、白蚁等危险性有害生物，应根据采购人要求定期监测调查，一旦发现立即上报，并采取有效措施进行除治。
- D.防治措施应尽可能使用人工措施和生物药剂，最大限度降低化学农药和除草剂的使用量，严禁使用国家及上海已颁布禁用的高毒、高残留农药。
- E.喷洒农药要注意保护环境，严格执行《农药安全使用规定》，不得在水源周围使用影响水生生物、污染地下水及土壤的药剂；不得在人流集中的时间喷洒药剂。
- F.喷洒药剂应提前 3 天张贴告示告知游客。

8、苗木的补植、抽稀和调整

- A.现有树种不适宜当前种植的立地条件，造成植株生长严重衰退的，应及时调整。
- B.调整应“留大去小、留强去弱”，林缘树必须保持树冠丰满完整。
- C.植株拥挤过密无生长空间的，应抽稀。
- D.抽稀、挖除死树留下的空穴应及时填平。
- E.绿地内树木衰老，生长不良或死亡的，影响景观的植株必须及时清除补植。

F.绿篱出现缺株、空秃时应及时补植；草坪出现空秃是应及时补植。

G.补植时应选择与原有树种规格、质量相似的植株。

9、防寒、旱、台、涝、高温的抢险工作

A.冬季对不耐寒植物及时修剪，做好包裹捆扎防寒工作，遇大雪霜冻天气，要准备好草垫铺设在主要出入口及主园路上。

B.高温干旱时需及时安排抗旱浇灌，一般应在清晨或傍晚进行，浇灌要一次浇透，防止将泥土冲到茎叶上。

C.梅雨季节对易积水的绿地及时做好排涝（加土平整、开沟排涝）工作，防止涝情发生。

D.及时掌握气象预报，在台风汛期来临前夕，对树木存在根浅、迎风、树冠庞大、枝叶过密及立地条件差等情况的，应分别采取立支柱、绑扎、加土、扶正、疏枝、打地桩等措施。

E.当暴雨或台风来临时，应提前储备防台防汛物资，安排专人 24 小时值班、巡视，及时排除险情。

10、绿化作业后保洁：

A.绿化作业后垃圾及时清场，工完场清，不影响景观游览。修剪、清理出的树枝、叶、杂草及其他杂物、垃圾等应及时处理。树枝应捆扎整齐。根据分类，当天清运至指定地点堆放整齐，不得焚烧。

11、基础资料

A.建立必须的植物养护技术档案，要及时收集、记录、整理有关的养护事项。

B.移（种）植植物：按植物分类做好记录，包括区域名称、品种、规格、来源、移（种）植时间、养护措施及最终效果等。

C.死亡树木淘汰：区域名称、品种规格、残废原因、死亡日期、淘汰日期、经过何种措施抢救、淘汰人、主管人等。

D.按时上报各类养护计划、汇报、统计报表等。

（四）设施设备运行与维护服务

1、总体要求

根据《城市道路养护技术规程（DG/TJ08-92-2013）》、《城市桥梁养护技术规程（DG/TJ08-2145-2014）》、《景观灯光照明设施维护规范（试行）》、《上海市水闸维修养护技术规程（试行）》、《上海市河道维修养护技术规程（修订本）》、《园林绿化养护技术等级标准（DG/TJ08-702-2011）》、《园林绿化养护技术规程（DG/TJ08-19-2011）》、《电梯维修保养规范（DB31/T966-2016）》等文件的管理标准和要求，做好区域内设施设备的日常运行和养护维修工作。

（1）按要求编制各类养护设施的日常养护年度及月度计划，编制各类突发事件应急处置预案，建立设施基础台账、技术档案及养护工作台账。

（2）完成各类指令性整修单（包括网格化管理的设施案件），安排 24 小时值班人员，

满足来电来访反映的设施问题的处置率和及时率，其中主要包括 12345 市民热线、12319 路政热线、市排水热线、区网格办热线及市民来电来访；各类应急状况必须 1 小时内派员到现场处置。

(3) 制定“文明施工、安全生产”措施，并服从管理指导，确保养护施工时道路畅通行人安全，减少施工时的环境影响。

2、服务范围

徐汇滨江公共开放空间、跑道公园、一河两岸一期、龙腾大道、龙耀路、瑞宁路、龙兰路内，包括但不限于防汛设施、景观照明、弱电系统、电力设施、给排水设施、健身娱乐设施、特种设备等，以及传媒港公共区域内综合管廊，具体详见附表四。

3、设备配置要求

投标人应配置相应养护、维修工具，做好常用维修材料的备品备件，配备巡视、运输车辆等不少于 20 辆。同时，为保证快速响应的要求，优先考虑就近提供管理用房、停车场的供应商。

4、服务要求

(1) 城市道路（含公共空间大理石、沥青等铺装）

A.按照路政行业规范对招投标范围内各类设施实施日常养护、小修保养、掌握设施动态情况，及时处置各类设施病害；

B.达到路政行业规定的年度道路小保养率 3.5%；道路完好率大于 93.5%，且服务期限内逐年递增。

C.道路平整，无坑槽、沉陷、无高堡、无路况差；无平时积水、晴天积水；无人行道石板及侧平石缺损；无路名牌缺损歪斜污垢；附属设施完好整治；对路面轻微损坏负责零星修补（单处工程量不超 400 m²，技术规程规定的中大修及翻修除外），中大修及翻修另行报采购人审核同意后单独立项实施。

D.作业队伍必须在接到报修电话后的 1 个小时之内，赶到报修地点开展工作。

(2) 综合管廊

A.日常管理服务：按要求对地下管廊进行管理；建立健全安全责任制，配合做好管廊的安全运行；做好与采购人的沟通反馈，确定施工单位是否获得施工许可；定期向采购人报告管廊安全运营情况；制定管线应急预案，并报采购人备案；完成领导安排的其他事宜。

B.安全管理：24 小时值守，监视监控设施应 24 小时开通，保持完整的监控记录，保证对各出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警。做好地下管廊 24 小时安全巡查工作，建立管线定期巡查记录，记录内容应当包括巡查人员(数)、巡查时间、地点(范围)、发现问题与处理措施、报告记录及巡查人员签名等。

C.日常维护：统筹安排管线单位日常维护管理，编制实施管廊内管线维护和巡检计划，做好燃气报警检测及日常维保，损坏负责维修或更换。每周定期对地下管廊区域地面、楼道

和扶手及灯具、标识标牌、明沟等设施，做好清洁工作，对重点部位做好消杀灭害工作。

D.应急处置：制定管廊管理应急预案，管廊内发生险情时，应当采取紧急措施并及时通知管线单位进行抢修。收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并安排人员及时赶到现场进行前期处理。如设备误报或故障，应立即通知维保单位进行修复，并做好临时安全防范措施，确保管理区域内安全防范工作。

（3）木地板

A.每日 1 次对木地板进行巡查，确保木地板无松动、破损、断裂和翘起；

B.每年对木地板刷漆不少于 2 次

C.如遇木地板松动、翘起等轻微损坏的零星修补，负责维修或更换；如遇大范围（单处工程量超 200 m²）木地板及龙骨的断裂、腐蚀等问题，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

（4）护栏扶手

A.按照路政行业规范对招标范围内各类道路隔离护栏实施养护，包括人行护栏、机非隔离护栏、中心隔离护栏等的补缺、扶正、加固维修及应急维修处置等工作。

B.对发现各类护栏的缺失、歪斜、破损等各类病害 1 小时内派员处置，确保护栏设施安全；遇交通事故造成护栏损坏，1 小时内派员至现场，配合交警及管理部门做好处置及设施恢复工作；道路附属设施综合完好率大于 95%。

C.定期进行巡查与保养，保持整齐、清洁、无缺损。各类护栏的木制品部分每年打磨刷漆不少于 2 次、金属品部分每年刷漆不少于 1 次。

D.损坏负责维修或更换。

（5）景观照明

A.巡视检查：每日白天、夜间对照明设施、供配电设施的外观、安全性、亮灯情况进行巡查不少于 2 次。对处于使用阶段的景观照明设施，如灯具、光源、电器、支架等应进行定期养护；对于灯具、支架及固定件的检查应在日间进行，灯具、支架完好无损坏、形变、腐蚀、脱落等情况；对于景观照明设施的功能性检查应在夜间进行，照明设施无不亮、光衰、闪烁、色差等情况；对于 LED 等动态照明，色温及动态变化控制正常，不存在闪烁，缺色等异常情况。

B.清洁：每月 1 次对景观照明设施进行清洁，定期扫除灯具上附着的污物、灰尘等，确保灯光照射亮度；在进行灯具清洁工作时，需要确保回路处于断电状态，并需要注意灯具表面及周围环境是否存在油脂或其他易燃物品，如发现则应将其尽快清除。

C.灯具及支架保养：定期对灯具、底座，以及墙体的安装牢固情况进行检查，如发现连接部件松动或脱落应及时紧固，情况严重时需要进行更换处理；如发现灯具、支架及底座连接处存在锈蚀，应清除锈蚀并进行防锈处理，锈蚀严重的情况需要对连接件进行更换处理。

D.光源检测及保养：对景观照明光源的光衰情况进行定期抽检，并对光衰严重的光源进

行更换；根据照明光源的额定寿命，定期、批量更换光源，更换的光源应同原有光源标称指标一致。

E.配电箱保养：每 2 周对景观照明配电箱应进行 1 次检查并进行扫尘作业时，确保配电箱无变形、破损、水浸、小动物滞留等情况，如情况严重则需要及时通报修复；对电气回路应进行开箱检测，接地确保可靠、良好，接线螺丝无松动、锈蚀等情况，并定期对配电箱内的接线端子进行紧固；电压表、电流表、负载容量相符，工作指示灯正常，电气回路保护装置正常工作，相应的断路器，熔断器、空气开关、避雷器等装置无损坏；配电箱每年刷漆不少于 1 次；

F.供配电线路养护：包括电缆、电缆沟（井）、电缆管（桥架）等，对密封性、绝缘性进行检查和保养，确保其稳定、可靠、安全；电缆连接处无松动，护套无松脱、损伤及动物噬咬痕迹；定期检查线路绝缘，导线绝缘电阻、电缆绝缘电阻在正常范围内；

G.接地防雷养护：定期对景观照明、供配电设施防雷接地装置进行检查，确保正常工作，灯具、支架接地连接部无松动、脱落、断裂及锈蚀等，景观照明、供配电设施的接地引线表面涂层完好无脱落，照明配电箱体同接地桩连接牢固，接地桩无腐蚀；室外配电箱的接地电阻测试，并在正常范围内；

H.景观照明亮灯率不低于 98%，灯光每日定时开启关闭，并根据季节做好开启时间调整工作；

I.做好日常养护工作台帐及巡查、保养、维修记录；

J.损坏负责维修或更换。

（6）监控设备

A.每月 1 次对监控设备进行现场巡检维护保养服务，内容应包含监控系统、线路，前端摄像机、前端硬盘录像机、后端联网平台各类服务器及其软件、网络设备等设备的巡检维护。

B.对监控摄像机的工作状态进行检测，包含摄像机硬件检测、视频信号线路、供电线路及所有接口的检测及隐患排查。

C.对监控后端联网平台各类服务器、网络设备的工作状态进行检测，包含硬件检测、配置检测、视频信号线路、供电线路及所有接口的检测及隐患排查。

D.对硬盘录像机的硬盘进行检测，如有坏道应及时做好相关录像的备份，并通知采购人及时购买新硬盘进行更换。

E.对硬盘录像机的录像时间进行检测，如有误差立即进行调整。

F.对监控涉及的所有设备进行除尘清洁。

G.每周 1 次对监控大屏中显示的监控图像进行巡检，遇到有监控图像模糊的、图像位置有偏差的及由绿化遮挡图像的情况进行记录，并安排维保人员立即进行处理恢复。

H.各种音响广播设施应完好、安全，随时可用，背景音乐音量小于 55dB。

I.损坏负责维修或更换。

（7）电力系统

A.提供瑞宁路 99 号、龙腾大道 3398 号配电站的日常维护保养，确保高压柜、变压器、配电柜、计量柜及交直流系统等所有设备均能正常使用，标准如下：

B.计划保养：应按要求按时完成配电站维护保养工作。

C.报修：落实 24 小时值班。在接到报修后及时响应，及时派员到故障现场进行检查。响应及时到达现场时间不超过 2 小时。

D.修复：所有故障均应在合理时间内及时修复。其中一般故障（指不需要更换零部件的故障）的在到达现场后 2 小时内修复；重大故障的合理修复时间不超过 2 日。如零星维修或更换零配件，由中标人负责维修或更换；如遇重大维修或重要设备更换，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

E.服务质量及验收标准：按国家、行业标准。

F.根据《上海市工程建设规范》DG/TJ08-2024-2007 的规范，配电设备每二年做电气预防性试验。

G.根据《国家电网公司企业标准 Q/GDW1799.1-2013》的规范，配电站绝缘用品按规定进行检测。

H.设备及机房环境整洁，无杂物，灰尘、无鼠、虫害发生，机房环境符合设备要求。

（8）电梯（大包）

A.电梯应经有资质的检测机构检验合格，做好电梯系统的年检和限速器校验工作，确保每年进行安全检测并持有有效的《安全使用许可证》，电梯系统在有效期内安全运行。

B.电梯轿厢内照明、通风、应急通讯装置保持可靠有效，层站按钮保持完好、显示正常，在显著位置标明保养单位名称、应急救援电话和投诉等；

C.电梯机房、井道、底坑保持照明有效、清洁、通风，部件和安全装置无锈蚀，零件保持润滑良好、油量充足；

D.各部件间的联结紧固件固定可靠，无松动现象。

E.应有专业人员对电梯保养进行监督，并对电梯运行进行管理，并应做好日常电梯运行的巡检与记录。

F.电梯发生故障时，维修人员应在接到报修后 5 分钟内到达现场，专业维修人员应在 20 分钟内到达现场抢修，及时排除故障。

G.电梯设施运行率达到 100%。

（9）防汛设施

A.按堤防 2 公里配备 1 人进行日常巡查，实行 365 天不间断巡查制度，对堤防设施及其附属设施进行每日 2 次巡查，以及定期、汛期及特别巡查；

B.每年汛前对防汛线、钢闸门等进行刷漆不少于 1 次。

C.对影响堤防设施安全的各类突发事件、重大险情、违法行为，应当及时向相关管理部

门报告，并采取必要的有效措施；

D.做好堤防设施定期保养，负责堤防设施日常养护施工现场的作业安全。确保防汛墙墙体无下沉、倾斜、位移情况，墙基无冒水、冒沙情况；表面无起壳、剥落、侵蚀、裂缝、碳化、露筋情况；伸缩缝无损坏、无渗水及填充物无老化、流失情况；防汛闸门构建无锈蚀、门体无变形、焊缝无开裂情况，支撑行走构件运转及止水装置完好，损坏负责维修或更换。

（10）排水设施

A.每周 1 次排水设施外部检查、每年 2 次开井检查。

B.作业队伍必须在接到报修电话后的 1 个小时之内，赶到报修地点开展工作。

C.排水设施完好和正常运行。排水养护以机械化养护为主要手段，下水道疏通率大于 90%，其中机械化疏通率大于 80%；在发现污水冒溢或接到报告后 2 小时内赶到现场及时维修；汛期满足采购人防汛工作调度指挥，确保汛期安全运行。如遇排水管道结构性损坏，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

D.确保井盖完好无损，集水井无堵塞，损坏负责维修或更换。

E.按照污水提升泵实施养护维修，保持各类设施完全、完好。每年汛前对泵机实施集中疏通及保养，损坏负责维修或更换。

（11）给水设施

A.每日对给水管、取水口、水龙头等设施检查 1 次，确保正常使用，无滴漏情况，损坏负责维修或更换。

B.如遇供水单位限水、停水，应按做好相关通知工作；做好节约用水工作。

（12）座椅木凳

A.每日 1 次对座椅木凳进行巡查，确保牢固无松动，无缺损；整洁美观，凳面清洁，统一区域材质、形式相对统一。

B.每年对座椅木凳的打磨刷漆不少于 2 次，损坏负责维修或更换。

（13）桥梁（人行桥）

A.定期进行巡查与检测，保持桥梁安全、完好，附属设施齐备有效，符合技术参数要求；

B.根据检测结果组织编制日常养护、日常维修计划、桥梁突发事件应急处置预案；

C.负责所管辖桥梁的技术档案的补充完善；

D.定期对区内桥梁技术状况进行分析。

E.如遇小范围生锈、掉漆等问题负责维修或刷漆；如遇检测异常或大范围生锈、掉漆等问题，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

（14）健身设施

A.定期进行巡查与保养，所有设施应明示生产单位及使用要求、操作规程；周围环境整洁，运转正常，色彩常新，严禁带故障运行，损坏负责维修或更换。

（15）塔吊

A.定期进行巡查与保养及沉降位移监测，主要受力构建（主梁、门框、台车架、吊具等）符合规定，焊缝无漏焊、烧穿、裂纹未焊透等影响性能和外观质量的缺陷等；金属构件无变形、裂纹、腐蚀，焊缝无裂纹等；如遇小范围生锈、掉漆等问题负责维修或刷漆；如遇沉降位移异常或大范围生锈、掉漆、开裂等问题，另行报采购人审核同意后单独立项实施。

（16）指示标牌

A.定期进行巡查与保养，保持整齐、醒目、无缺损，无松动或倾斜等现象，损坏负责维修或更换。

（五）公共服务

1、徐汇滨江地区规划展示中心

位于西岸智塔东楼 45 层，面积约 2200 平方米。每周一至周日 8:30-17:30 对外开放（如遇接待需要无偿延长服务时间），主要包括室内各项设备的定期维护、保养等以及区域内保洁、秩序维护、绿化摆放等，日常参观时讲解、会务接待、观光车驾驶等工作。

配备接待人员、保安人员、保洁人员、工程人员等不少于 17 人。

（1）会务服务

配备接待人员不少于 6 人。

A.负责接待来访嘉宾，提供引导和服务工作；

B.负责讲解、宣传短片播放；做好会前布置、设备调试及物料准备工作。

C.熟悉并执行各岗位区域的日常工作流程；

D.熟练掌握沙盘内容及相关的背景知识；

E.妥善解决突发事件，并及时反馈；

F.根据任务单驾驶观光车，确保行车安全。观光车配置不少于 4 辆。

G.根据接待需求，备足相应气泡水（250ml）、饮用水（250ml）、全自动咖啡机 1 台、咖啡用品（含咖啡豆、奶球、糖、搅拌棒等）、纸巾、茶叶、新鲜柠檬、一次性纸杯等接待物品，不得有短缺，每年平均接待量约 2 万人次，投标单位自行估计使用量。

（2）秩序维护服务

保安人员实行 24 小时执勤，白班固定岗 7:00-19:00 不少于 2 人、晚班固定岗 19:00-7:00 不少于 1 人。负责展示中心的安全保卫；消防管理和设备、安全监控；火灾事故的应急疏散和灭火；接待期间入门礼仪、安全保卫等工作；严格治安管理，做好人员来访登记。全天 24 小时闭路电视监控、巡查，做好人员物品出入管理、秩序维护管理、配合展厅日常接待、巡查和突发事件处置及其他工作，控制管理区域内因提供服务原因导致的嘉宾伤害事件的发生，确保全年无重大安全事故。

（3）环境卫生服务

做好展厅内各会议室、休息室及相关模型、家具、摆件的日常保洁，并做好垃圾收集和分类工作，配备保洁物耗。每日 7: 00-19: 00 不少于 1 人，并且工作日 8: 30-17: 30 额外

配置不少于 2 人。每日 7:30-8:30 首次保洁后，会议室、展厅、公共厕所等区域每小时循环保洁不少于 1 次。

入口大厅台阶、大厅地坪及墙面等区域无灰尘、无污渍、无垃圾，光亮感觉；展示触摸电子屏、布展展板、墙体标识等无手印、无灰尘、无损坏，玻璃门窗光亮干净整洁、无灰尘；会议室办公家具干净整洁、完好无损坏、无灰尘，门窗、天花板、墙面干净整洁、完好无损坏、无灰尘；卫生间门窗、天花板、墙面干净整洁、完好无损坏、无灰尘，地面无脚印、无污渍、无水迹，厕所隔板无灰尘、无污渍、无水印，废纸篓清理、刷洗干净、无满溢，便池、马桶、台盆、镜面等清洗干净、无污渍、无污垢、无异味、管道畅通，易耗品随时替补，无用完情况。

（4）设施设备运行与维护服务

做好区域内 1 套视频监控系统、1 套会议音响系统、1 套智能照明系统、1 块智慧展示大屏（高 2.5 米、长 9.5 米）、1 套沙盘，（空调设备大楼物业统一管理养护，不在本次委托范围内），每日定时开启、关闭及日常巡检、维护保养和维修，确保正常运行。每日 8:30-17:30 配置不少于 1 名工程人员。

（5）绿化摆放

根据采购人需要在展示区域摆放绿化，摆放应布局合理、均匀、疏密有度，盆栽植物的色彩，形态和气质应与空间大小、装饰氛围及功能相协调。

展厅及会议室摆放绿化以中型小叶绿色植物为主，摆放枝叶茂盛的植物，高度可在 1.8 米左右，不少于 30 盆；走廊区域摆放植物高度可在 1.5 米左右，不少于 4 盆；仿真树可在 1.8 米左右，不少于 16 盆。

每周做好定期养护，树叶、盆体无灰尘、无污渍，绿化生产良好、无病虫害。

2、徐汇滨江城市网格化综合管理中心

每周一至周日 8:30-17:30，从信息收集、立案受理、分类派遣、任务处理、核对反馈、结案归档、综合评价等七个环节落实和规范工作流程，确保网格化管理规范化、标准化。配备服务人员不少于 5 人。服务要求：

A.紧密联系区、各街镇网格中心，提升案件处置实效，要求按时办结率不低于 100%，先行联系率不低于 95%，尽可能提高实际解决率及回访满意率，避免市民“12345”热线服务工作在区级考核结果中位列倒数。

B.对热线工作考核结果进行分析，根据考核失分点制定针对性解决方案，提高各项考核率。

C.审核受理的各工单办结报告，对案件受理的各环节有监管之责，对疑难案件工单有指导、督办之责。

D.做好网格平台与综合养护共享工单同步，确保案件同步率不低于 80%

E.对接各设备养护单位，做好各类硬件、系统的维护工作，确保网格中心设备安全、运

转平稳。

F.严格遵守保密纪律。不得泄露国家机密、商业秘密、公民要求保密或不宜公开的内容，不得将市民身份信息或诉求内容透露或转交给无关的第三方。

G.认真完成区网格中心及采购人交办的其他工作。

3、能源管理

根据节能降耗要求，制订能源管理方案，做好水电代收代付工作，及时支付水、电等公共能源费用，按月定期核算并收取区域内各商户水电费。同时，制定相关工作台帐，每年形成能源使用报告。水电表清单详见附件五。

4、防汛防汛

（1）汛前：应成立防汛防汛应急小组，制定并落实防汛防汛应急方案，设置防汛仓库并备齐备足相应的防汛应急物资，组建相关应急抢险队伍。

（2）汛中（每年 6-9 月）：加强日常巡查，每天安排防汛常态化值班；预警期间，组织好抢险队伍，并按照预警等级做好相应的防汛措施。

（3）汛后：及时做好善后恢复，形成年度防汛总结。

5、氛围营造

根据徐汇滨江管委办、区建管委及相关政府部门的要求，每年应结合节假日（如元旦、春节、五一、七一、中秋、国庆、圣诞等）举办各种形式（如放置道旗、宣传画及庆典活动设计、搭建景观雕塑等）的氛围营造活动不少于 2 次，活动举办前应先行制定活动方案，报采购人审核同意后实施。

6、应急保障

根据管理需要，制定相关应急预案，实施各类突击性作业或专项性作业服务，需承担采购人指定的有关应急保障任务和政府相关托底工作任务。如遇特殊时段（樱花季、夏季夜间等）、重大节假日（五一、国庆等）、重要活动（AI 峰会、马拉松等）等大客流保障，以及恶劣天气（高温、冰冻等）、突发事件应急处置和应急救援等情况，应临时性增派管理人员及保安、保洁、保绿等服务人员，增配移动厕所、废物箱、应急药箱等，保障徐汇滨江公共区域的服务水平。

（1）遇突发事件或自然灾害，中标人必须服从采购人的指挥和安排；

（2）协助调查、解决来信来访，并根据采购人的要求认真及时处理；

（3）协助采购人处理对于因中标人的管理、养护不到位或因设施缺陷引起的媒体曝光、官司诉讼等事宜，配合采购人积极做好投诉回复，并承担因此造成的各项赔偿费用；

（4）完成采购人布置的为迎接各类检查、活动而开展的各项集中整治工作。

（5）完成采购人规定的其他任务。

7、其他

根据管理需要，中标单位应积极配合采购人，做好区域内相关活动管理、施工管理、接

待服务、便民服务、文明创建等。

三、综合养护项目人员配备

本项目应配备综合养护管理服务人员不少于 860 人，其中项目管理人员不少于 21 人(含项目负责人 1 人)、展示中心人员不少于 17 人、网格中心人员不少于 5 人、保洁人员不少于 260 人、保安人员不少于 327 人、绿化养护人员不少于 130 人、设施养护人员不少于 100 人。如投标单位配备综合养护管理服务人员总人数不满足招标文件要求的，做无效投标处理。

1、总体要求

(1) 现场管理人员应符合入职审核的相关规定，均应通过政治审核，无任何刑事犯罪记录。

(2) 为确保工作责任落实，应落实轮流值班制度，保证 365 天 24 小时在管理区域内管理服务第一责任人，发生各类应急情况能及时得到处置。

(3) 本项目的管理人员不得随意更换，如遇特殊情况需更换，应提前 1 个月书面通知采购人主管部门，所更换的管理人员应由采购人进行面试，面试合格后方可上岗。

(4) 所有管理人员不得使用离休或退休人员。

2、主要岗位任职要求

(1) 项目负责人

A.基本素质：有责任心、事业心强，吃苦耐劳，爱岗敬业，廉洁自律，具有很强的组织管理能力、协调能力和良好的心理素质。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性 35-55 岁之间/女性 35-50 岁之间。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉城市综合管理业务，对保安、保洁、绿化养护、设施养护、公共服务内容的难点、重点和措施、举措有深刻了解。

(2) 保洁主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55 岁/女性≤50 岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉保洁工艺及标准，熟悉各类保洁用品的使用功能，懂得保洁器械的使用和养护。

(3) 绿化主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55 岁/女性≤50 岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉绿化养护技术规程及标准，熟悉作业工具的使用以及药剂、肥料的使用功能与方法。

（4）保安主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55 岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉保安、消防知识，能够妥善处理各项突发事件。

（5）安全主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55 岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：持熟悉安全、消防知识，能够妥善处理各项突发事件。

（6）工程主管

A.基本素质：有责任心、事业心强、吃苦耐劳、爱岗敬业、廉洁自律，具有较强的组织管理能力和协调能力。

B.自然条件：五官端正、身体健康、男性≤55 岁。

C.文化程度：大专及以上学历。

D.其他要求：熟悉设施设备养护技术规程及相关的法律法规，能够妥善处理各项工程突发事件。

（7）行政人员

A. 基本素质：有责任心、事业心强，吃苦耐劳，爱岗敬业，廉洁自律。

B. 自然条件：五官端正、身体健康，女性≤45 岁。

C. 文化程度：大专及以上学历。

D. 其他要求：熟悉掌握计算机的各项操作和办公自动化软件的操作。

（8）保洁人员

A.年龄为不超过 50 岁

B.具备正常的劳动能力和劳动技能

C.工作时间按规定统一着装，干净整洁，服装表面无明显污渍，注意个人卫生

D.不擅离岗位、不嬉笑打闹、不做与工作无关的事

E.文明礼貌，不大声喧哗，不与他人发生肢体冲突

F.作业工具收纳、摆放有序

（9）保安人员

A.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 170cm 以上，年龄应在 20—35 岁之间，初中以上，能说流利的普通话。

B.具有公安局颁发的保安员上岗证或保安员证书（国家职业资格五级/初级）；总控分控中心值守人员应具有消防设施操作员（四级/中级）及以上的岗位证书。

C.保安人员在执勤过程中，应遵循“协助执法、控制为主、反应迅速、报告及时”的原则，认真履行管理员、安全员、网格员的职责。

D.具备基本消防设备、通讯器材、技术防范设施设备和相关方位器械的使用技能

E.工作时间按规定统一着装，整齐规范，干净整洁，服装表面无明显污渍，注意个人卫生

F.不擅离岗位、不嬉笑打闹、不做与工作无关的事

G.文明服务，礼貌待人，不大声喧哗，不与他人发生肢体冲突

（10）展示中心人员

A.运营主管：年龄 40 岁以下，大专以上学历，具有较好的管理经营。

B.接待人员：年龄 35 岁以下，身高 165cm 以上，沟通表达能力强，普通话标准，形象气质良好。大专以上学历，工作态度认真负责，有服务意识，具备良好的团队协作精神

C.保安人员：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，身高 170cm 以上，年龄应在 20—35 岁之间。具有公安局颁发的保安员上岗证或保安员（国家职业资格五级/初级）；

D.保洁人员：年龄为不超过 55 岁，具备正常的劳动能力和劳动技能。

E.工程人员：应熟悉各类设备的运行原理和基本操作流程。

（11）网格中心人员基本要求：

A. 年龄 40 岁以下，大专以上学历，具有的道德情操和心理素质，纪律观念较强，诚信守法、爱岗敬业，能够保守工作秘密。

（12）绿化养护人员

A.年龄为不超过 50 岁

B.一线养护人员应对绿化养护顺序、环节、具体操作步骤有一定了解，熟悉植物生长规律和有害生物防治方法等基本绿化养护内容。

C.养护期限，应做好相应的安全文明措施

D.工作时间按规定统一着装

E.作业工具收纳、摆放有序

（13）设施养护人员

A.年龄为不超过 50 岁

B.养护人员应熟悉各类设施、设备的运行原理和基本操作流程，熟练掌握各类维修器具

的使用方式，能够妥善处理各项工程和设施、设备的突发事件

C.工作时间按规定统一着装

D.严格遵守安全生产的相关规范要求

四、考核要求

1.中标单位提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求。标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

2.采购人检查监督中标单位的综合管理服务措施和方案的执行情况，制定考核方案，明确考核标准并进行考核。

3.中标单位按照合同文件约定，定期向采购人提交服务报告，采购人按照相关约定进行定期考核。

4.考核内容包括但不限于环境卫生服务质量、公共秩序维护服务质量、设施维护服务质量、重大活动及大客流期间安全保证服务治理啊、工作指令执行的及时性有效性、突发事件处置及时性、媒体宣传报道情况等方面。

5.合同期满或者履行完毕后，采购人按照合同约定的标准，自行组织或委托第三方对中标人履约情况进行验收。

序号	考核内容		考核分值	备注
1	总体服务质量 (20)	市民游客满意情况	5	无媒体曝光、市民信访投诉等
		环境氛围营造情况	5	/
		安全工作落实情况	5	无安全生产事故发生、无重大刑事案件
		便民服务配套情况	2	/
		人员言行举止形象	3	工作状态、文明礼貌、服装装备等
2	环境卫生服务质量 (16)	公共空间保洁质量	4	雕塑、告示牌、箱体、座椅、护栏等
		市政道路保洁质量	3	人行道、护栏、沟底等
		公厕卫生保洁质量	3	/
		垃圾清运分类及垃圾桶保洁质量	2	/
		保洁作业规范性	2	/
		机械工具完好情况	2	/
3	秩序维护服务质量 (16)	日常执勤工作成效	5	不文明行为等
		市容整治管理成效	5	设摊、兜售等
		车辆停放管理情况	2	/
		保安人员出勤情况	4	/
4	绿化养护服务质量 (16)	绿化景观整体情况	5	/
		绿化植物养护情况	3	/
		有害生物防治情况	3	/
		花坛花境景观情况	3	/
		绿化养护作业规范	2	/
5	设施维护服务质量 (16)	市政道路设施完好及设施维护情况	3	市政、排水等
		公共空间设施完好	10	市政、水务、

		及设施维护情况		景观照明、弱电、 强电、特种设备等
		作业规范及维修及时性	3	/
6	重大保障 服务质量 (16)	重大活动及大客流 期间的安全状况	3	/
		参观接待后勤保障情况	3	/
		防台防汛防寒 防暑落实情况	3	/
		工作指令执行的 及时性有效性	3	如文明创建、 督办工作等
		突发事件处置及时性	4	/
合计			100	

注：90 分及以上为“优”，80-90 分（含 80 分）为“合格”，80 分以下为“不合格”。

五、投标报价依据

《2018 年环卫作业养护预算定额》、上海市保安服务行业协会《2022 年人力防范最低合同指导价》、《上海市园林工程预算定额（2016）》、《上海市园林绿化养护标准、定额汇编》、《上海市城市道路养护维修预算定额》、《上海市排水管道设施养护维修定额（2022 年度现行价单位估价表）》等文件，以及相关取费标准。

六、投标要求

1、投标报价要求：本项目服务期限为三年，**投标报价为一年费用**，服务期限内每年合同价保持不变。投标报价应包括为提供本项目规定的全部管理、服务所发生的一切人工（含工资、加班工资、工作餐、社会统筹保险金、关于人员聘用的费用等）、设备、材料（含辅材、物料消耗等）、公众责任保险、管理、税金及利润等。各投标人应根据招标内容结合自己的管理经验、水平和市场风险测算确定本项目管理服务期限内综合养护管理、服务细目报价并进行汇总。在本项目管理服务期限内，先签订第一年综合养护管理服务合同，年底通过考核管理服务水平达到既定目标、完成服务承诺且双方合作良好，再签次年综合养护管理服务合同，以此类推。

2、本次投标报价的费用组成中，应包含但不限于以下内容：

- a) 人员费用，包括薪金工资、加班费用、社保福利、饭贴、高温津贴等。
- b) 市容环卫费用：是指保持综合养护管理区域内所需的购置设备工具费、消杀灭害、清洁用料费（含各类清洁剂、垃圾袋、易耗品等）、卫厕用品（含纸制品、清洗用品等）、渠道疏通、垃圾外运处置等。
- c) 保安服务费用：包括维护综合管理区域内所需的器材装备费、培训费用、服装费用等。
- d) 绿化养护费用：包括管理、养护绿化所需的养护费用、补苗费、农药化肥费、室内绿化租摆等费用支出。
- e) 设施设备的日常运行、维护费用：包括保障综合管理区域内设施设备的正常使用和运行所需的维修材料等费用支出，包括设备年检、设备保养、日常维修等费用的支出。
- f) 其他费用：包括但不限于公共能源、防台防汛费用（包括抢险人员费用、物资采购

费用、设备维护费用等)、公众责任险, 节日氛围营造, 以及所有重大活动、重大节日等日常加班费用及应急保障等费用(其中, **公共能源统一按每年 433 万元**计取报价, 中标后按实结算)。

g) 办公费用: 对本项目管理与服务所产生的必须的办公用品费、交通费、服装费等, 以及投标单位认为必要的其他费用。

h) 企业利润。

i) 税金。

4、转包与分包:

1) 本项目合同不得转让。

2) 本项目合同主体部分不得分包, 合同主体部分是指: 整体管理服务项目。合同非主体部分需要分包的, 投标人应该在投标文件中说明, 投标文件中未说明的, 非经采购人书面同意不得分包。

5、付款方式: 按季度付款。在每季度前 1 个月内, 将本季度服务费发票送交采购人, 采购人在收到发票后 30 日内凭开具的服务费发票支付本季的管理费用。

七、重要事项说明

1、投标人应根据招标文件要求、采购方的现场实际情况以及自身经验能力, 提供具有针对性的综合养护管理的计划、方案、措施、标准、质量保证以及达到管理目标的具体内容, 投标文件具有可操作性。同时, 结合本项目的特点, 在投标文件中明确安全生产具体措施。

2、投标人应去采购方现场踏勘, 进一步了解招标项目内容、范围。如有疑问, 现场提出答疑, 放弃查看或询问不清的, 视为确认现场环境、范围、内容所有条件, 一旦中标, 不得以不了解或不完全了解采购方的需求而提出额外费用, 对此采购方一律不予考虑。

3、投标单位应为本项目组配一支有能力的服务团队, 具体人员要求应符合招标文件中规定的各岗位人员最低要求, 并能使采购人满意。特殊岗位人员须持证上岗, 并有检查机制。

4、投标单位需在投标文件中提供招标文件要求的针对本项目制定的相关技术文件、应急预案及相关保障措施等针对性方案等各项相关管理方案。

5、中标单位应加强内部管理控制, 针对招标项目, 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, 建立健全各项管理机制, 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。

6、委托综合养护管理期限为三年, 合同一年一签, 每年年底对服务机构当年的服务质量作考评, 根据上年度服务考核情况来确定下年度合同的签订。如中标方为尽早熟悉情况, 可提早进场熟悉了解情况(费用自理)。

7、中标单位应当接受采购人的工作检查指导和考核, 在规定时限完成采购人的整改要求。考核表现详见附件。

8、中标单位如若发现影响正常综合养护工作的问题, 应及时向采购人进行反馈, 并根

据采购人的工作指导，积极妥善处理问题。

9、特别说明

a) 投标人在投标报价时，需充分考虑到国家调整职工最低工资保障线的情况以及物价上涨等因素。招标人不会因国家调整职工最低工资保障线以及物价上涨等因素而再追加综合养护管理费用。

b) 投标人在投标报价时，需充分考虑到采购人单位工作的特殊性，采购人不会因节假日、双休日及日常工作需要加班服务，而追加员工的加班费用。

10、中标单位与采购人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，采购人应当按照《徐汇区政府采购货物、服务项目合同履约验收管理办法》相关规定进行验收管理和支付相应合同价款，中标单位有义务参加并协助采购人验收，提供相关技术资料、合格证明等文件或材料，并对自己生产或销售的货物质量或提供的服务负责。验收书要求见附件。

11、如中标单位实际提供服务与投标承诺不一致，服务承诺无法完成，服务被使用方有效投诉，经查实中标单位要承担相应违约责任，并将按《徐汇区政府采购供应商诚信档案管理（暂行）办法》规定进行相应记载和处理，同时保留向市、区政府采购管理机构通报的权利。

附表一：保洁工作量清单

（一）市政道路

序号	路名	起点	终点	人行道面积	路面宽	路面面积	长度	废物箱数
1	瑞宁路	枫林路	东安路	3270.4	15.6	4555.2	292	2
2	瑞宁路	龙华中路	枫林路	5040	19.7	18715	950	9
3	龙腾大道	瑞宁路	东安路	5740	20.8	8029	386	7
4	龙腾大道	丰谷路	东安路	1960	17	5100	900	2
5	龙腾大道	龙耀路	丰谷路	2380	17	5950	700	3
6	龙兰路	龙腾大道	云锦路	2376	14	5544	396	5
7	龙腾大道	龙水南路	龙耀路	2310	25.7	8738	1200	1
8	龙腾大道	龙水南路	黄石路	1950	32	10400	325	3
9	龙腾大道	黄石路	罗秀东路	22160	24	53184	2216	5
10	龙腾大道	罗秀东路	徐梅路	15260	24	36624	1526	7
11	龙耀路	云锦路	龙腾大道	3176	14.4	6826	900	0
12	龙耀路	龙吴路	云锦路	3090	14.5	6366	500	0

（二）公共空间

序号	区域	项目	单位	工作量	班次
1	开放空间 斜土段	人工保洁	千m²	100.61	2
2		人工冲洗	千m²	100.61	3/7
3		公厕保洁	座	3	2
4		移动厕所	座	3	2

5		废物箱保洁	只	21	2
6		垃圾房管理	座	1	2
7		机械冲洗	km	1.60	6
8	开放空间 龙华北段	人工保洁	千m²	68.65	1.5
9		人工冲洗	千m²	68.65	2/7
10		公厕保洁	座	2	2
11		移动厕所	座	1	2
12		废物箱保洁	只	69	1.5
13	开放空间 龙华南段及长桥段	人工保洁	千m²	61.46	1.5
14		人工冲洗	千m²	61.46	2/7
15		公厕保洁	座	1	2
16		移动厕所	座	4	2
17		废物箱保洁	只	41	1.5
18	开放空间 华泾段	人工保洁	千m²	20.39	1
19		人工冲洗	千m²	20.39	1/7
20		移动厕所	座	2	2
21		废物箱保洁	只	13	1
22	跑道公园	人工保洁	千m²	20.02	1.5
23		人工冲洗	千m²	20.02	2/7
24		公厕保洁	座	1	2
25		废物箱保洁	只	24	1.5
26	一河两岸	人工保洁	千m²	5.97	1.5
27		人工冲洗	千m²	5.97	2/7
28		废物箱保洁	只	4	1.5
29	传媒港 二层平台	人工保洁	千m²	11.00	1.5
30		人工冲洗	千m²	11.00	2/7
31		废物箱保洁	只	40	1.5
32		垃圾房管理	座	1	2

附表二：保安岗位清单

（一）徐汇滨江公共开放空间

序号	岗位名称	岗位分类	岗位时间	岗位人数	人员配置
1	日晖港广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	6
			19:00-次日 7:00	1	
2	党群广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	10
			19:00-次日 7:00	2	
3	滑板广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	8
			19:00-次日 7:00	2	
4	龙馆广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	8
			19:00-次日 7:00	2	
5	东安路广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	6
			19:00-次日 7:00	1	
6	龙华港桥	综合巡逻岗	7:00-19:00	1	4
			19:00-次日 7:00	1	
7	乔咖啡广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	8
			19:00-次日 7:00	1	
8	丰谷路广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	8
			19:00-次日 7:00	2	
9	西美广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	
10	油罐公园	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	10
			19:00-次日 7:00	2	
11	龙耀路广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	
12	龙水南路	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	

22	云峰区域	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	8
			19:00-次日 7:00	2	
13	临江路广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	
14	国旗广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	8
			19:00-次日 7:00	2	
15	喜泰路广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	10
			19:00-次日 7:00	2	
16	龙瑞路广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	
17	罗秀广场	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	8
			19:00-次日 7:00	2	
18	轮渡码头	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	
19	六库南侧	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	
20	徐浦大桥	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	8
			19:00-次日 7:00	2	
21	3 个停车场	固定岗	7:00-19:00	3	12
			19:00-次日 7:00	3	
合计				103	206

（二）跑道公园

序号	岗位名称	岗位分类	岗位时间	岗位人数	人员配置
1	丰谷路-龙兰路	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	6
			19:00-次日 7:00	1	
2	龙兰路-龙启路	综合巡逻岗	7:00-19:00	2	6
			19:00-次日 7:00	1	
3	龙启路-龙耀路	综合巡逻岗	7:00-19:00	1	4
			19:00-次日 7:00	1	
4	龙耀路-龙水南路	综合巡逻岗	7:00-19:00	3	10
			19:00-次日 7:00	2	
总计					26

（三）西岸传媒港二层平台

序号	岗位名称	岗位分类	岗位时间	岗位人数	人员配置
1	云绣路 南北轴	综合巡逻岗	7:00-19:00	1	4
			19:00-次日 7:00	1	
2	二层平台	综合巡逻岗	7:00-19:00	1	4
			19:00-次日 7:00	1	
总计					8

（四）一河两岸（一期）

序号	岗位名称	岗位分类	岗位时间	岗位人数	人员配置
1	云锦路 人行桥	综合巡逻岗	7:00-19:00	1	4
			19:00-次日 7:00	1	
2	龙腾大道	综合巡逻岗	7:00-19:00	1	4
			19:00-次日 7:00	1	
总计					8

（五）总控分控中心

序号	岗位名称	地址	岗位分类	岗位时间	岗位人数	人员配置
1	总控中心	龙腾大道2599 内	固定岗	7:00-19:00	4	14
				19:00-次日 7:00	3	
2	开放空间龙馆分控中心	龙美术馆地下一层	固定岗	7:00-19:00	2	8
				19:00-次日 7:00	2	

3	开放空间城建分控中心	喜泰路 247 号内	固定岗	7:00-19:00	2	8
				19:00-次日 7:00	2	
4	跑道分控中心	跑道公园下沉式广场内	固定岗	7:00-19:00	2	8
				19:00-次日 7:00	2	
		总计				38

（六）机动人员

序号	岗位名称	岗位分类	岗位时间	岗位人数	人员配置
1	队长	固定岗	9:00-17:00	1	1
2	机动人员	巡逻岗	7:00-19:00	15	40
			19:00-次日 7:00	5	
总计					41

附表三：绿化清单

（一）市政道路

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
1	桂花	常绿乔木	胸径 10 以内	株	43	
2	香樟	常绿乔木	胸径 20-30	株	12	行道树
3	新含笑	常绿乔木	胸径 10 以内	株	3	
4	美国紫薇	落叶灌木	高度 300 以内	株	30	
5	栾树	落叶乔木	胸径 10-20	株	236	其中行道树 194 株
6	栾树	落叶乔木	胸径 20-30	株	285	其中行道树 215 株
7	纳塔栎	落叶乔木	胸径 10-30	株	22	
8	无患子	落叶乔木	胸径 10-20	株	714	行道树
9	无患子	落叶乔木	胸径 20-30	株	166	行道树
10	悬铃木	落叶乔木	胸径 10-20	株	585	行道树
11	悬铃木	落叶乔木	胸径 20-30	株	859	行道树
12	悬铃木	落叶乔木	胸径 30-40	株	197	行道树
13	悬铃木	落叶乔木	胸径 40 以上	株	267	行道树
14	银杏	落叶乔木	胸径 10-20	株	291	
15	银杏	落叶乔木	胸径 10 以内	株	79	
16	帚桃	落叶乔木	胸径 10 以内	株	33	
17	紫薇	落叶乔木	胸径 10 以内	株	36	
18	葱兰	地被		m²	3375	
19	花叶蔓长春	地被		m²	2999	
20	麦冬	地被		m²	89.28	
21	茶梅	绿篱	高度 100 以内	m²	86	
22	瓜子黄杨	绿篱	高度 100 以内	m²	8880	
23	海桐	绿篱	高度 100 以内	m²	6394.5	
24	红花继木	绿篱	高度 100 以内	m²	823	
25	红叶石楠	绿篱	高度 100 以内	m²	11759	
26	火棘	绿篱	高度 100 以内	m²	120	
27	金边黄杨	绿篱	高度 100 以内	m²	1303	
28	金森女贞	绿篱	高度 100 以内	m²	8965.8	
29	兰花三七	绿篱	高度 100 以内	m²	3056	
30	六道木	绿篱	高度 100 以内	m²	160	
31	毛鹃	绿篱	高度 100 以内	m²	368.5	
32	小丑火棘	绿篱	高度 100 以内	m²	235	
33	果岭草	混合型草坪		m²	959	

34	马尼拉	暖季型草坪		m²	4699.3	
35	红叶石楠球	球形植物	蓬径 200 以内	株	369	
36	草花	草花		m²	120.5	
37	花箱			只	212	木质
38	树皮			m²	38	
39	树穴盖板			个	209	1.6m*1.6 复合型树脂
40	树穴铺装			个	540	1.6m*1.6 小方砖等
41	支撑			株	1494	毛竹、杉木桩、水泥桩等

(二) 开放空间

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
1	白玉兰+广玉兰	常绿乔木	胸径 30-40	株	1	
2	丛生女贞	常绿乔木	胸径 10-20	株	2	
3	大广玉兰	常绿乔木	胸径 40 以上	株	1	
4	大桂花	常绿乔木	胸径 20-30	株	1	
5	大叶樟	常绿乔木	胸径 10-20	株	19	
6	杜英	常绿乔木	胸径 10-30	株	30	
7	多杆香樟	常绿乔木	胸径 40 以上	株	1	
8	橄榄树	常绿乔木	胸径 10-20	株	21	
9	广玉兰	常绿乔木	胸径 10-30	株	97	
10	含笑	常绿乔木	胸径 10-30	株	39	
11	乐昌含笑	常绿乔木	胸径 10-30	株	87	
12	罗汉松	常绿乔木	胸径 20-30	株	1	
13	榉木石楠	常绿乔木	胸径 10-20	株	31	
14	女贞	常绿乔木	胸径 10-30	株	87	
15	枇杷	常绿乔木	胸径 10-20	株	11	
16	香泡	常绿乔木	胸径 30-40	株	10	
17	香柚	常绿乔木	胸径 10-30	株	36	
18	香樟	常绿乔木	胸径 10-20	株	611	
19	香樟	常绿乔木	胸径 20-30	株	702	
20	香樟	常绿乔木	胸径 30-40	株	124	
21	香樟	常绿乔木	胸径 40 以上	株	19	
22	香樟丛生	常绿乔木	胸径 40 以上	株	2	
23	雪松	常绿乔木	胸径 40 以上	株	6	
24	杨梅	常绿乔木	胸径 20-30	株	3	
25	棕榈	常绿乔木	胸径 10-20	株	12	
26	白桦木	落叶乔木	胸径 10 以内	株	16	
27	白玉兰	落叶乔木	胸径 10-20	株	148	
28	碧桃	落叶乔木	胸径 10-20	株	26	
29	彩叶马褂木	落叶乔木	胸径 20-30	株	2	
30	赤枫	落叶乔木	胸径 10-30	株	19	
31	榉树	落叶乔木	胸径 30-40	株	1	
32	丛生大叶女贞	落叶乔木	胸径 40 以上	株	2	
33	丛生榔榆	落叶乔木	胸径 40 以上	株	2	
34	丛生柳树	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
35	丛生朴树	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
36	丛生乌桕	落叶乔木	胸径 20-30	株	8	
37	大叶朴	落叶乔木	胸径 10-20	株	14	
38	东京樱花	落叶乔木	胸径 10-20	株	10	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
39	杜英	落叶乔木	胸径 10-20	株	19	
40	鹅掌楸	落叶乔木	胸径 10-20	株	29	
41	二乔玉兰	落叶乔木	胸径 10-20	株	38	
42	枫香	落叶乔木	胸径 20-30	株	12	
43	复羽叶栎树	落叶乔木	胸径 10-20	株	15	
44	栒子	落叶乔木	胸径 20-30	株	17	
45	合欢	落叶乔木	胸径 20-30	株	12	
46	红枫	落叶乔木	胸径 10-30	株	118	
47	红梅	落叶乔木	胸径 10-30	株	57	
48	红叶李	落叶乔木	胸径 10-30	株	48	
49	黄山栎树	落叶乔木	胸径 10-30	株	51	
50	鸡爪槭	落叶乔木	胸径 10-30	株	25	
51	吉野樱	落叶乔木	胸径 10-30	株	4	
52	嫁接银杏	落叶乔木	胸径 10-30	株	12	
53	金枝槐	落叶乔木	胸径 10-30	株	12	
54	榉树	落叶乔木	胸径 10-30	株	565	
55	榔榆	落叶乔木	胸径 10-30	株	16	
56	柳树	落叶乔木	胸径 10-30	株	3	
57	栎树	落叶乔木	胸径 10-30	株	126	
58	落羽杉	落叶乔木	胸径 10-30	株	45	
59	马褂木	落叶乔木	胸径 10-30	株	18	
60	纳塔莉	落叶乔木	胸径 10-30	株	2	
61	娜塔砾	落叶乔木	胸径 10-30	株	3	
62	朴树	落叶乔木	胸径 10-30	株	80	
63	青枫	落叶乔木	胸径 10-30	株	43	
64	染井吉野樱	落叶乔木	胸径 10-30	株	4	
65	日本晚樱	落叶乔木	胸径 10-30	株	26	
66	日本早樱	落叶乔木	胸径 10-30	株	338	
67	三角枫	落叶乔木	胸径 10-30	株	90	
68	桑树	落叶乔木	胸径 10-20	株	2	
69	桑树丛生	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
70	山楂	落叶乔木	胸径 10-20	株	19	
71	珊瑚朴	落叶乔木	胸径 10-30	株	38	
72	石榴	落叶乔木	胸径 10-20	株	39	
73	水杉	落叶乔木	胸径 10-40	株	24	
74	蚊母树	落叶乔木	胸径 40 以上	株	2	
75	乌桕	落叶乔木	胸径 10-40	株	111	
76	无患子	落叶乔木	胸径 10-40	株	375	
77	西府海棠	落叶乔木	胸径 10-30	株	125	
78	小叶朴	落叶乔木	胸径 10-20	株	28	
79	悬铃木	落叶乔木	胸径 30-40	株	33	
80	银杏	落叶乔木	胸径 10-30	株	1111	
81	银杏桩	落叶乔木	胸径 10-20	株	1	
82	樱花	落叶乔木	胸径 10-30	株	31	
83	榆树	落叶乔木	胸径 40 以上	株	3	
84	榆树丛生	落叶乔木	胸径 40 以上	株	1	
85	玉兰	落叶乔木	胸径 10-30	株	20	
86	杂交马褂木	落叶乔木	胸径 10-30	株	24	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
87	早樱	落叶乔木	胸径 10-30	株	247	
88	造型羽毛枫	落叶乔木	胸径 10-30	株	4	
89	珍妮玉兰	落叶乔木	胸径 10-30	株	20	
90	重阳木	落叶乔木	胸径 10-30	株	54	
91	紫叶李	落叶乔木	胸径 10-30	株	24	
92	紫玉兰	落叶乔木	胸径 10-30	株	69	
93	茶花	常绿灌木	高度 200 以内	株	7	
94	茶梅	常绿灌木	高度 200 以内	株	8	
95	枸骨	常绿灌木	高度 200 以内	株	6	
96	桂花	常绿灌木	高度 300 以上	株	331	
97	夹竹桃	常绿灌木	高度 300 以上	株	2602	
98	金桂	常绿灌木	高度 300 以上	株	1	
99	腊梅	常绿灌木	高度 200 以内	株	32	
100	南天竹	常绿灌木	高度 200 以内	株	1	
101	山茶	常绿灌木	高度 300 以内	株	35	
102	珊瑚树	常绿灌木	高度 300 以内	株	54	
103	石楠树	常绿灌木	高度 300 以上	株	4	
104	苏铁	常绿灌木	高度 300 以内	株	4	
105	铁树	常绿灌木	高度 200 以内	株	3	
106	小桂花	常绿灌木	高度 300 以内	株	1	
107	小蜡	常绿灌木	高度 300 以上	株	1	
108	直立迷迭香	常绿灌木	高度 200 以内	株	5	
109	垂丝海棠	落叶灌木	胸径 10-20	株	194	
110	丛生木槿	落叶灌木	高度 300 以上	株	22	
111	丛生紫荆	落叶灌木	高度 200 以内	株	22	
112	大黄馨	落叶灌木	高度 200 以内	株	237	
113	红花槭	落叶灌木	胸径 10-20	株	23	
114	鸡爪槭	落叶灌木	胸径 10-20	株	10	
115	金桂	常绿灌木	胸径 10-20	株	17	
116	腊梅	落叶灌木	高度 300 以上	株	3	
117	美国紫薇	落叶灌木	高度 300 以上	株	5	
118	品种海棠	落叶灌木	胸径 10-20	株	32	
119	山杏	落叶灌木	高度 300 以上	株	15	
120	石榴	落叶灌木	高度 300 以上	株	20	
121	桃树	落叶灌木	高度 300 以上	株	1	
122	紫荆	落叶灌木	高度 300 以上	株	38	
123	紫薇	落叶灌木	高度 300 以上	株	66	
124	球形植物	球形植物	蓬径 200 以内	株	272	
125	草本类花境	草本类花境		m²	3867.1	
126	混合型花境	草本类花境		m²	2785	
127	百慕大	暖季型草坪		m²	63006.99	
128	果岭草	混合型草坪		m²	70342.8	
129	垂直绿化	垂直绿化		m²	237.94	
130	地被	地被		m²	44175.6	麦冬、兰花三七、大吴风草、鸢尾等
131	绿篱	绿篱	高度 200 以内	m²	42032.82	瓜子黄杨、海桐、红叶石楠、南天竹等
132	广场草花	草花		m²	2664.54	
133	绿地草花	草花		m²	1430	
134	花箱草花	草花		m²	445.43	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
135	芦苇	水生植物		m ²	2411	
136	刚竹	竹类		m ²	58.6	
137	弹石	附属设施		m ²	27	
138	砾石	附属设施		m ²	337.6	
139	小白石	附属设施		m ²	700	
140	树皮	附属设施		m ²	5746.15	
141	树穴盖板	附属设施		只	6	铁质
142	支撑	附属设施		株	2121	不锈钢、铁质、杉木桩等
143	花箱	附属设施		只	880	梯形、W型、柱脚、金属等
144	容器	附属设施		只	125	不锈钢、复合树脂、铁质等
145	茶花	常绿灌木	高度 200-300 以内	株	8	
146	桂花	常绿乔木	胸径 10.1-20	株	42	
147	桂花	常绿灌木	高度 300 以上	株	95	
148	黑松	常绿乔木	胸径 10.1-20	株	5	
149	七叶朴	落叶乔木	胸径 10.1-20	株	22	
150	石榴	落叶乔木	胸径 20.1-30	株	17	
151	桃树	落叶乔木	胸径 10.1-20	株	3	
152	香泡	落叶乔木	胸径 20.1-30	株	2	

(三) 跑道公园

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
1	白玉兰	落叶乔木	胸径 10 以内	株	6	
2	垂柳	落叶乔木	胸径 10-30	株	75	
3	鹅掌楸	落叶乔木	胸径 10-20	株	40	
4	枫香	落叶乔木	胸径 10-20	株	100	
5	红梅	落叶乔木	胸径 10-20	株	1	
6	榉树	落叶乔木	胸径 10-20	株	58	
7	娜塔栎	落叶乔木	胸径 30-40	株	1	
8	七叶树	落叶乔木	胸径 10-20	株	18	
9	三角枫	落叶乔木	胸径 10-30	株	149	
10	乌桕	落叶乔木	胸径 10-30	株	132	
11	无患子	落叶乔木	胸径 10-20	株	19	
12	悬铃木	落叶乔木	胸径 20-30	株	3	
13	银杏	落叶乔木	胸径 10-20	株	54	
14	重阳木	落叶乔木	胸径 10-20	株	8	
15	香樟	常绿乔木	胸径 10-20	株	53	
16	香樟	常绿乔木	胸径 20-30	株	95	
17	樱桃	落叶灌木	高度 300 以内	株	30	
18	紫薇	落叶灌木	高度 300 以内	株	51	
19	大花秋葵	绿篱	高度 100 以内	m ²	98	
20	瓜子黄杨	绿篱	高度 100 以内	m ²	130	
21	红叶石楠	绿篱	高度 100 以内	m ²	290	
22	黄栀子	绿篱	高度 100 以内	m ²	760	
23	结香	绿篱	高度 100 以内	m ²	85	
24	金边黄杨	绿篱	高度 100 以内	m ²	20	
25	金森女贞	绿篱	高度 100 以内	m ²	324	
26	金叶女贞	绿篱	高度 100 以内	m ²	149	
27	六月雪	绿篱	高度 100 以内	m ²	30	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
28	南天竹	绿篱	高度 100 以内	m ²	665	
29	无刺枸骨	绿篱	高度 100 以内	m ²	72	
30	梔子	绿篱	高度 100 以内	m ²	87	
31	梔子花	绿篱	高度 100 以内	m ²	47	
32	百慕大			m ²	16306	
33	地被	地被		m ²	13518	小兔子狼尾草、 麦冬、兰花三七等
34	花箱草花		梯形 6 只、柱 脚 178 只	m ²	59.12	
35	松果菊	草本类花境		m ²	86	
36	水生植物	水生植物		m ²	4475	荇菜、荷花、菹草等
37	树皮			m ²	852	
38	支撑			株	35	毛竹

(四) 一河两岸

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
1	女贞	常绿乔木	胸径 10-20	株	1	
2	石楠树	常绿乔木	胸径 10-20	株	16	
3	双杆香樟	常绿乔木	胸径 40 以上	株	5	
4	香樟	常绿乔木	胸径 10-20	株	12	
5	香樟	常绿乔木	胸径 20-30	株	135	
6	香樟	常绿乔木	胸径 30-40	株	28	
7	垂柳	落叶乔木	胸径 10-40	株	34	
8	红叶李	落叶乔木	胸径 10-20	株	30	
9	黄山栎	落叶乔木	胸径 20-40	株	18	
10	鸡爪槭	落叶乔木	胸径 10-20	株	5	
11	橘子树	落叶乔木	胸径 10-20	株	1	
12	榉树	落叶乔木	胸径 20-30	株	10	
13	落羽杉	落叶乔木	胸径 10-40	株	66	
14	朴树	落叶乔木	胸径 10-40	株	3	
15	日本早樱	落叶乔木	胸径 10-40	株	76	
16	三角枫	落叶乔木	胸径 20-40	株	12	
17	桑树	落叶乔木	胸径 10-20	株	1	
18	石榴	落叶乔木	胸径 10-20	株	4	
19	水杉	落叶乔木	胸径 10-40	株	74	
20	乌桕	落叶乔木	胸径 10-30	株	76	
21	无患子	落叶乔木	胸径 10-40	株	13	
22	香泡	落叶乔木	胸径 10-20	株	2	
23	悬铃木	落叶乔木	胸径 30-40	株	1	
24	银杏	落叶乔木	胸径 10-30	株	34	
25	羽毛枫	落叶乔木	胸径 10-20	株	1	
26	红枫	落叶乔木	胸径 10-20	株	14	
27	造型特大红枫	落叶乔木	胸径 20-30	株	1	
28	紫薇	落叶乔木	胸径 10-20	株	51	
29	加拿利海枣	常绿灌木	高度 300 以上	株	3	
30	金边黄杨柱	常绿灌木	高度 300 以上	株	6	
31	金桂	常绿灌木	胸径 10-20	株	51	
32	南天竹	常绿灌木	高度 200 以内	株	1	
33	苏铁	常绿灌木	高度 200 以内	株	2	

序号	名称	类型	规格	单位	数量	备注
34	垂丝海棠	落叶灌木	胸径 10 以内	株	73	
35	木槿	落叶灌木	高度 300 以内	株	8	
36	琼花	落叶灌木	高度 300 以上	株	2	
37	山茶	落叶灌木	高度 300 以内	株	17	
38	太平花	落叶灌木	高度 300 以上	株	1	
39	云南黄馨	落叶灌木	高度 300 以内	株	27	
40	紫荆	落叶灌木	高度 300 以内	株	5	
41	大叶黄杨球	球形植物	蓬径 200 以内	株	22	
42	枸骨球	球形植物	蓬径 200 以内	株	33	
43	瓜子黄杨球	球形植物	蓬径 200 以内	株	24	
44	海桐球	球形植物	蓬径 200 以内	株	55	
45	红花继木球	球形植物	蓬径 200 以内	株	46	
46	红叶石楠球	球形植物	蓬径 200 以内	株	72	
47	金森女贞球	球形植物	蓬径 200 以内	株	19	
48	小叶女贞球	球形植物	蓬径 200 以内	株	5	
49	凌霄	绿篱	高度 200 以内	m ²	570	
50	常春藤	绿篱	高度 200 以内	m ²	570	
51	春鹃	绿篱	高度 200 以内	m ²	2738	
52	大叶黄杨	绿篱	高度 100 以内	m ²	9.4	
53	瓜子黄杨	绿篱	高度 100 以内	m ²	1292.8	
54	红叶石楠	绿篱	高度 100 以内	m ²	2070.8	
55	金边黄杨	绿篱	高度 100 以内	m ²	222.2	
56	金森女贞	绿篱	高度 100 以内	m ²	670.6	
57	金丝桃	绿篱	高度 100 以内	m ²	138.4	
58	洒金桃叶珊瑚	绿篱	高度 100 以内	m ²	254.4	
59	珊瑚绿篱	绿篱	双排高度 200	m	685.3	
60	八仙花	地被		m ²	20.4	
61	百子莲	地被		m ²	2.3	
62	茶梅	地被		m ²	21.2	
63	大吴风草	地被		m ²	2848.5	
64	金叶石菖蒲	地被		m ²	32.7	
65	兰花三七	地被		m ²	435.5	
66	连翘	地被		m ²	41.2	
67	麦冬	地被		m ²	2876.4	
68	再力花	地被		m ²	305.7	
69	紫娇花	地被		m ²	29.1	
70	果岭草	混合型草坪		m ²	1451.7	
71	慈孝竹	竹类		丛	10	
72	支撑			株	34	毛竹
73	树皮			m ²	150	

附表四：设施设备清单

(一) 市政道路

序号	名称		单位	合计	备注
1	道路	沥青路面	m ²	241341.72	
2		人行道侧平石	m	33334.7	

3		彩色预制块		m ²	7972.79	
4		人行道大理石		m ²	64190.41	
5		人行道斜坡面积		m ²	2902.36	
6		人行道斜坡数量		个	55	
7	雨水管	小型 Φ 600 及以下		m	502.80	
8		中型 Φ 600-Φ 1000		m	5437.70	
9		大型 Φ 1000-Φ 1500		m	1621.60	
10		特大型 Φ 1500 及以上		m	1223.00	
11		污水管		m	4784.50	
12		连管		m	5903.10	
13		检查井		座	493	
14		雨水口		座	455	
15	附属设施	路名牌		套	54	
16		栏 隔离护	人行道隔离护栏	m	1422.3	
17			车行道隔离护栏	m	1552	
18			机非隔离护栏	m	2244.7	
19		隔离墩		m	78	
20		红白杆		根	407	

(二) 开放空间

序号	名称	单位	数量	备注
1	钢闸门	扇	31	各种规格
2	潮拍门	扇	2	
3	一级防汛墙	m	2577	
4	二级防汛墙	m	1506	
5	防汛线	m	4379	
6	堤防标识牌	个	15	
7	快速取水口	只	67	
8	消防栓	只	49	
9	大表箱	只	4	
10	阀门箱	只	8	
11	卵石排水沟	m	2410	卵石、花岗岩、不锈钢、复合树脂、钢格栅盖板等
12	井盖	只	1177	
13	304#不锈钢钢板	m ²	83	
14	不锈钢明沟盖板	m ²	75	
15	彩色沥青跑道	m ²	25659	
16	水泥砖	m ²	7590	
17	塑胶 PU 地面	m ²	2401	
18	清水混凝土路面	m ²	860	
19	塑胶 EPDM 地面	m ²	1920	
20	酸洗混凝土路面	m ²	206	
21	砂基透水砖	m ²	313.25	
22	水磨石	m ²	763	
23	沥青	m ²	15444.55	
24	花岗岩汀步	块	7928	
25	花岗岩路面	m ²	149576.6	
26	花岗岩小方石	m ²	8657	
27	混凝土挡墙	m	5773.5	
28	栏杆+扶手	m	13550.05	

序号	名称	单位	数量	备注
29	304#不锈钢装饰条	m	920.14	
30	木凳	套	939	菠萝格、彩条钢等
31	坐凳	m²	749.22	菠萝格等
32	砼草阶坐凳	m	1588.21	450mm 高 C50
33	透光玻璃	m²	752.99	
34	篮球架	个	6	含立柱防撞包覆
35	儿童游乐设施	个	2	
36	铁丝围栏	m	81	
37	喷水池	个	1	
38	镀锌污水管	m	265.5	
39	防污隔断阀	只	5	
40	浇灌管	m	2995.5	
41	透水盲管	m	607.2	
42	污水井	只	13	
43	给水管	m	1738.49	
44	雨水井	只	52	
45	窨井	只	28	
46	雨水管	m	4571.85	
47	标识标牌	块	125	
48	救生圈	只	92	
49	智能救生圈	台	2	
50	系缆墩（铁锚）	只	92	
51	智慧岗亭	只	1	
52	升降柱	根	6	
53	西岸盒子	只	2	
54	不锈钢包边	m²	136.51	
55	宠物便箱	只	3	
56	钢化玻璃棚钢结构	座	2	
57	钢化玻璃棚钢化玻璃	块	48	
58	高架步道钢结构	m²	4972	
59	艺术字雕塑	座	3	来西岸去发现、FABRICA、西岸 2022
60	雕塑	座	1	
61	攀爬墙	m²	1484.1	木质、塑质
62	海绵垫	m²	711	
63	给水阀门	只	4	宠物饮水设备
64	雨水口	只	903	
65	铝合金扶手	m	30	
66	鹅卵石	m²	107	
67	高架木栈道	m²	3234	
68	花岗岩侧石	m	1523	
69	花岗岩碎拼	m²	2834.835	
70	环氧树脂漆	m²	2950	
71	块石路面	m²	2689.5	
72	木地板	m²	5395	
73	木栈道	m²	14820	
74	水泥路面	m²	1007.8	
75	科技木地板	m²	1150	

序号	名称	单位	数量	备注
76	六角地砖	m ²	3500	
77	透水路面	m ²	265	
78	木围栏	m	137	
79	海事塔张拉膜	座	2	
80	花岗岩挡墙	m	3143	
81	混凝土挡墙	m	1377	
82	智能垃圾分类	套	1	
83	人脸识别供纸机	套	10	
84	垂直电梯	台	1	通力电梯 PW08/10-19 1F-塔顶
85	抽水泵	台	2	滑板广场
86	直饮水机	台	2	开能 ac/kdf1000-2f
87	日晖港人行桥	座	2	日晖港、张家塘港
88	橙色塔吊	座	2	
89	绿色塔吊	座	2	
90	配电站	座	2	包括变压器、变压器保护柜 、压变避雷柜、进线量电柜 电容补偿柜、0.4KV 总开关等
92	污水提升设施	座	1	
93	废物箱	只	144	
94	摄像头	个	602	其中 119 个为 AI 摄像头
95	广播音响	个	206	
96	SOS 求救设备	个	2	
97	弱电立杆	跟	254	
98	LED 草坪灯	套	479	功能性照明
99	LED 大功率投光灯	套	11	功能性照明
100	LED 地埋灯	套	153	功能性照明
101	LED 广场投光灯	套	28	功能性照明
102	LED 射树灯	套	51	功能性照明
103	LED 台阶灯	套	303	功能性照明
104	LED 图案灯	套	41	功能性照明
105	LED 小功率洗墙灯	套	580	功能性照明
106	LED 窄光束埋地灯 (国旗广场 7 根旗杆)	套	14	功能性照明
107	LED 照树灯	套	182	功能性照明
108	棒棒型庭院灯	套	262	功能性照明
109	单头高杆路灯	套	6	功能性照明
110	地埋灯	套	24	功能性照明
111	地埋水下灯	套	10	功能性照明
112	防水驱动电源	台	1459	功能性照明
113	高杆灯	套	33	功能性照明
114	将军帽型庭院灯	套	20	功能性照明
115	金箍棒型庭院灯	套	384	功能性照明
116	栏杆扶手铝合金线形灯	m	8474	功能性照明
117	埋地灯带	m	102	功能性照明
118	射树灯	套	8	功能性照明
119	射树投光灯	套	39	功能性照明
120	双叉双头路灯(2)	套	33	功能性照明
121	双头高杆路灯(1)	套	4	功能性照明

序号	名称	单位	数量	备注
122	太阳能照树灯	套	4	功能性照明
123	下照式筒灯	套	60	功能性照明
124	线性灯带	m	3240	功能性照明
125	照明配电箱-不锈钢箱体	台	31	功能性照明
126	照树灯	套	98	功能性照明
127	中杆广场灯	套	3	功能性照明
128	LED 四合一线形投光灯	套	14346	景观灯光
129	LED 大功率全彩投光灯	套	221	景观灯光
130	LED 发光抓点灯	套	250	景观灯光
131	LED 泛光灯	套	28	景观灯光
132	LED 分控制器及箱体	台	138	景观灯光
133	LED 广场投光灯	套	6	景观灯光
134	LED 户外软灯带	m	5203.5	景观灯光
135	LED 宽光束埋地灯	套	6	景观灯光
136	LED 宽光束投光灯	套	8	景观灯光
137	LED 埋地灯	套	66	景观灯光
138	LED 埋地线形投光灯	套	73	景观灯光
139	LED 四合一小功率投光灯	套	2870	景观灯光
140	LED 投光灯	套	20	景观灯光
141	LED 投光照树灯	套	430	景观灯光
142	LED 投影灯 B（水纹）	套	60	景观灯光
143	LED 图案灯 A（花型）	套	81	景观灯光
144	LED 图案灯 B（滑板）	套	6	景观灯光
145	LED 线形投光灯	套	987	景观灯光
146	LED 星光灯	套	255	景观灯光
147	LED 窄光束大功率投光灯	套	100	景观灯光
148	LED 窄光束埋地灯	套	14	景观灯光
149	LED 窄光束投光灯	套	130	景观灯光
150	LED 主控制机柜	台	1	景观灯光
151	LED 主控制器及箱	台	25	景观灯光
152	LL1-LED 线形投光灯	套	724	景观灯光
153	LL2-LED 线形投光灯	套	734	景观灯光
154	彩色激光灯	套	2	景观灯光
155	防水开关电源	套	3986	景观灯光
156	防水开关电源箱	套	45	景观灯光
157	光纤交换机	台	123	景观灯光
158	开关电源箱-不锈钢箱体	台	149	景观灯光
159	嵌入式日光灯	套	222	景观灯光
160	投光灯	套	28	景观灯光
161	图案灯 D（樱花）	套	12	景观灯光
162	照明灯杆	套	5	景观灯光
163	配电箱	台	51	景观灯光
164	光束电脑灯	台	24	光影秀（塔吊、海事塔）
165	大功率激光机	套	2	光影秀（塔吊、海事塔）
166	控制器、箱体	套	29	光影秀（塔吊、海事塔）

（三）跑道公园

序号	小类	名称	单位	数量	备注
----	----	----	----	----	----

1	路面铺装	混凝土路面	m ²	3134.2	
2	路面铺装	C40 混凝土酸洗路面	m ²	5542.3	
3	路面铺装	C25 混凝土酸洗路面	m ²	1095.9	
4	路面铺装	碎拼路面	m ²	2729.9	
5	路面铺装	高压碳化高耐竹地板	m ²	3245.08	
6	路面铺装	沥青路面	m ²	317	
7	路面铺装	透水混凝土路面	m ²	2518	
8	路面铺装	花岗岩面层	m ²	45.25	
9	路面铺装	玻璃钢格栅	m ²	350.1	
10	路面铺装	塑胶 EPDM 地面	m ²	254.6	
11	路面铺装	预制酸洗混凝土块	m ²	224.4	
12	路面铺装	回收玻璃骨料混凝土铺面	m ²	566.6	
13	路面铺装	假草皮	m ²	8	
14	景观照明	6m 灯	套	14	
15	景观照明	4.5m 灯	套	102	
16	景观照明	600H 灯	套	76	
17	景观照明	步道指示灯	套	234	
18	景观照明	路面照射灯	套	72	
19	景观照明	嵌墙灯	套	40	
20	景观照明	600H 灯	套	57	
21	景观照明	LED 灯带	m	3047.06	
22	景观照明	喷水灯	套	125	
23	栏杆扶手	混凝土挡墙	m	466.3	
24	栏杆扶手	不锈钢圆柱形护栏	m	68.6	
25	栏杆扶手	不锈钢+木扶手	m	1642.17	
26	栏杆扶手	菠萝格木扶手	m	279.2	
27	栏杆扶手	玻璃护栏	m	572.07	
28	给水设施	快速取水阀	套	19	
29	给水设施	上水阀门箱 200*200	套	3	
30	给水设施	DN100	m	835.1	
31	给水设施	DN100	m	307.6	
32	给水设施	DN200	m	40	
33	给水设施	DN25	m	614.3	
34	给水设施	DN250	m	382.5	
35	给水设施	DN32	m	103.4	
36	给水设施	DN50	m	1292.8	
37	给水设施	DN80	m	350.7	
38	座椅木凳	挡墙坐凳	m	307.15	
39	座椅木凳	A-1 类坐凳	个	95	
40	座椅木凳	A-2 类坐凳	个	10	
41	座椅木凳	B 类坐凳	个	2	
42	座椅木凳	C-1 类坐凳	m	229.28	
43	座椅木凳	C-2 类坐凳	个	50	
44	座椅木凳	D 类坐凳	m	30.55	
45	座椅木凳	E 类坐凳	个	16	
46	排水设施	线性排水沟	m	315.4	
47	附属设施	不锈钢条收边	m	437.4	
48	附属设施	50 厚不锈钢包边	m	74.4	
49	附属设施	直形挡墙	m	121.74	

50	电力设施	配电箱	个	97	
51	给水设施	消防栓	个	13	
52	附属设施	台阶类型一	m	22.6	
53	附属设施	台阶类型二	m	76	
54	附属设施	下沉广场台阶类型一	m	16.3	
55	附属设施	下沉广场台阶类型二	m	119.8	
56	附属设施	雕塑	个	1	跑道公园（中英文）
57	附属设施	救生圈	个	18	
58	附属设施	标识标牌	块	22	
59	人行桥	钢混结构桥梁	座	2	
60	儿童游乐	儿童游乐设施	套	6	
61	供纸机	人脸识别供纸机	套	2	
62	电梯	垂直电梯	台	1	东芝 TE-S1 B1-1F
63	电梯	电动扶梯	台	1	东芝 SPACEL-III B2-B1
64	排水设施	井盖	个	173	
65	排水设施	污水 DN300	m	612	
66	排水设施	雨水 DN150	m	63	
67	排水设施	雨水 DN200	m	718.1	
68	排水设施	雨水 DN300	m	885	
69	排水设施	雨水 DN400	m	207	
70	排水设施	雨水 DN500	m	157	
71	排水设施	盲管 Φ100	m	824	
72	环卫设施	废物箱	只	24	

（四）一河两岸

序号	小类	名称	单位	数量	备注
1	路面铺装	花岗岩大理石	m ²	3872	
2	路面铺装	混凝土	m ²	130.73	
3	路面铺装	木地板	m ²	212.62	
4	路面铺装	透水混凝土	m ²	1758.46	
5	栏杆扶手	木扶手钢丝绳栏杆	m	419.3	
6	栏杆扶手	不规则铁栏杆	m	112	
7	栏杆扶手	木扶手钢管栏杆	m	63	
8	栏杆扶手	木制栏杆	m	108	
9	栏杆扶手	圆形木扶手钢丝绳栏杆	m	211.64	
10	座椅木凳	木石坐凳	个	2	50cm*（6m 木+2.5m 石）
11	座椅木凳	木石坐凳	个	1	50cm*（4m 木+1m 石）
12	座椅木凳	木石坐凳	个	1	50cm*（5m 木+2m 石）
13	座椅木凳	木石坐凳	个	1	50cm*（6m 木+2.5m 石）
14	座椅木凳	木石坐凳	个	1	50cm*（3m 石+4m 木）
15	座椅木凳	木石坐凳	个	1	50cm*（3.5m 石 +3.5m 木）
16	座椅木凳	木石坐凳	个	1	50cm*（11.5m 木

					+20.5m 石)
17	座椅木凳	木石坐凳	个	1	50cm* (7m 石+7m 木)
18	附属设施	石墩	个	30	
19	排水设施	300 宽卵石明沟	m	296	
20	排水设施	300 宽排水沟	m	17	
21	排水设施	D300 雨水管	m	314	
22	排水设施	D225 雨水管	m	8	
23	排水设施	井盖	个	44	
24	给水设施	取水口	个	10	
25	给水设施	水表井	个	2	
26	给水设施	DN25 给水管	m	177.25	
27	给水设施	DN50 给水管	m	849	
28	电力设施	配电箱	个	2	
29	景观照明	LED 灯带	m	252.3	
30	景观照明	高杆灯	套	76	
31	景观照明	射树灯	套	10	
32	环卫设施	废物箱	只	4	

(五) 综合管廊

包含雨水、污水、给水、通讯、电力和燃气仓及相关设备用房。其中，龙台路管廊长 420 米、约 6000 m²，龙文路管廊长 460 米、约 6300 m²，电力仓宽度为 2 米，燃气、给水、通讯仓宽度为 1.8 米、雨污水仓为 1.65 米。

附表五：其他清单

(一) 电表清单

序号	区域	户号	电源编号	用电地址	用电性质
1	开放空间	1249695284	10427005486	徐汇区瑞宁路 H 建筑	正式用电
2	开放空间	1167294598	6000150769	徐汇区瑞宁路大木桥路路口东侧景观用电	正式用电
3	开放空间	1167290684	6000150599	徐汇区瑞宁路小木桥路路口东侧（绿化用电）	正式用电
4	开放空间	1167294585	6000150600	徐汇区瑞宁路小木桥路路口西侧（绿化用电）	正式用电
5	开放空间	0129001470		船厂路 301 号（开放空间 G 建筑龙美术馆）	正式用电
6	开放空间	1167294572	10372400559	丰溪路建安路口（开放空间 D 楼星巴克）	正式用电
7	开放空间	1164266716	6000156704	徐汇区丰溪路龙恒路路口海事塔景观用电	正式用电
8	开放空间	1164437493	10370469389	徐汇区丰溪路龙恒路路口 E 建筑	正式用电
9	开放空间	1394501672	11517341211	龙腾大道 3036 号 E 建筑	正式用电
10	开放空间	1164437608	10370472199	徐汇区丰溪路 C 建筑	正式用电
11	开放空间	1328837082	1250116623	徐汇区龙腾大道丰谷路路口景观用电	正式用电
12	开放空间	1328845856	1216108719	徐汇区龙腾大道规划一路路口景观用电	正式用电
13	开放空间	1164437536	6000155282	徐汇区丰溪路规划二路路口（绿化用电）	正式用电
14	开放空间	1164440477	10370476108	丰溪路规划四路路口（原小白楼）	正式用电
15	开放空间	1380458030	11191086691 11191086593	油罐区域，龙腾大道龙耀路	正式用电
16	开放空间	1387683422	11353438795	临江路南龙腾大道东滨江绿化 S1	正式用电
17	开放空间	1390734490	11419829225	龙瑞路北、龙腾大道东 徐汇滨江 S2	正式用电
18	开放空间	1387703658	11353522158	龙瑞路北、龙腾大道东 徐汇滨江 S3	正式用电
19	开放空间	1381691883	11224792644 11224793764	龙吴路 1900 号 1.5 公里段（淀北）	正式用电

20	开放空间	1396107755	11544347867	徐汇区龙吴路 2080 号 临	正式用电
21	跑道公园	1382253871	11222496540 11222493649	云锦路西侧丰谷路至龙耀路	正式用电
22	跑道公园	1382253884	11222500551	云锦路西侧龙耀路至黄石路	正式用电
23	开放空间			龙腾大道 2599 号总控中心	临时借电
24	开放空间			喜泰路 247 号城建分控	临时借电
25	开放空间			开放空间定浦河以南	临时借电

(二) 水表清单

序号	区域	户号	表号	用水地址	用水性质
1	开放空间	1207553100	75317050002859	龙腾大道 2599 号绿化 1	正式用水
2	开放空间	2207553100	71915010001696	龙腾大道 2900 号绿化	正式用水
3	开放空间	2803614100	75317050002316	瑞宁路 99 号绿化	正式用水
4	开放空间	3024621100	71915100007331	瑞宁路 99 号房建	正式用水
5	开放空间	3207553100	97216056224857	龙腾大道 3222 号绿化	正式用水
6	开放空间	4024621100	71915100007300	龙腾大道	正式用水
7	开放空间	4207553100	123074923300011	龙腾大道 2599 号绿化	正式用水
8	开放空间	4788221100	97216046216787	龙腾大道 3036 号 (绿化)	正式用水
9	开放空间	5207553100	123074923400573	龙腾大道 3222 号	正式用水
10	开放空间	5788221100	71716010003716	龙腾大道 3036 号	正式用水
11	开放空间	6701653100	123074923900045	龙腾大道 2900 号	正式用水
12	开放空间	7413914100	23110592500066	瑞宁路	正式用水
13	开放空间	7696814100	23110592220021	龙腾大道	正式用水
14	开放空间	7811321100	75218010001557	龙腾大道 2599 号绿化 3	正式用水
15	开放空间	8696814100	23110592320024	龙腾大道	正式用水
16	开放空间	8811321100	123074922900031	瑞宁路 429 号绿化	正式用水
17	开放空间	9696814100	23110592400052	瑞宁路	正式用水

以上水电表为初步统计情况，具体以实际用电用水情况为准。

第四部分 参考合同文本

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]

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]

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]

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、服务质量等详见招标文件和投标文件。

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，大写[合同中心-合同总价大写]元，服务人数人。

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

2. 3 服务期限

本服务的服务期限： 起至 。

3. 管理程序

3. 1 乙方人员在人事关系上仍隶属乙方，接受乙方领导，但在合同期内同时接受甲方管理和监督，并遵守甲方相关的规章制度。

3. 2 乙方派驻管理人员应统一穿着制服和佩戴标记。

3. 3 超过本合同规定的其他服务项目由双方协商后实行。

3.4 乙方支付配备综合管理人员工资等福利待遇应确保符合国家相关法律法规及政策相关规定，因此发生争议由乙方负责处理。

3.5 乙方工作人员在合同期内发生工伤或患病等均由乙方负责处理，并有乙方承担相关费用。

4. 甲方权利义务

4.1 在服务过程中，如发现服务机构有存在问题，经甲方指出后，服务机构仍不予纠正和整改，甲方将根据双方约定解除协议。

4.2 如发现管理人员在工作中发生以下情形的，将按甲乙双方约定的给予一定处罚：

（1）管理区域内一次性问题超过 5 个；（2）发生市民巡访团投诉；（3）上级检查有缺陷；（4）发生媒体曝光事件影响甲方形象。

4.3 如管理人员在工作中受到甲方主要领导以上表扬或受媒体表扬，甲方将根据与服务机构约定给予一定奖励。

4.4 甲方有权对乙方派驻管理人员工作进行检查监督和具体指导，对不称职人员可进行批评教育，或要求乙方调换不适合人员，甲方应及时向乙方反馈工作情况，反映存在的问题。

4.5 因乙方派驻人员故意或重大过失给甲方造成重大经济损失，甲方有权依据实际损失情况向乙方提出赔偿要求，由乙方追究失职人员的相关责任。

4.6 乙方驻派人员在工作中，因方式方法不当产生纠纷，导致治安或刑事案件，除追究本人责任外，乙方须承担相应赔偿责任。

4.7 法律、法规及政策规定的其他权利义务。

5. 乙方权利义务

5.1 根据有关法律、法规政策及本合同的规定，针对甲方制定各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理活动，但不得损害他人的合法权益，获取不当利益。

5.2 乙方负责对管理人员的思想教育、业务培训和日常行政管理，处理违纪问题，撤换甲方提出的不称职人员。

5.3 不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

5.4 接受相关主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的监督。

5.5 法律、法规及政策规定的其他权利义务。

6. 合同的变更、解除、终止和续订

6.1 经甲乙双方协商同意，本合同可以变更，变更应签订补充协议，补充协议于本合同具有同等效力。

6.2 经甲乙双方协商一致，本合同可提前解除，如一方提出解除合同，应提前三十天通知对方，并承担违约责任和支付违约金。

6.3 本合同期满终止，双方可在合同期满前三十天内协商是否续订合同。

7. 本协议双方应全面履行，不得单方私自变更或解除协议，如违约，将承担违约责任，并向对方支付违约金，违约金的具体数额为综合管理服务费用总额的 10%。

8. 其他事项：

8.1 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

8.2 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，可向上海市徐汇区人民法院提起诉讼。

8.3 本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

8.4 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

8.5 合同有效期：**[合同中心-合同有效期]**

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]**

合同签订点：网上签约

第五部分 投标文件格式

投标文件格式详见网上招投标系统相关附件

附件1 投标函

徐汇区政府采购中心：

_____（投标人全称）授权_____（投标人代表姓名）
（职务、职称）为我方代表，参加贵方组织的_____（项目名称、项目编号、
包号）招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起 90 天内 遵守本函中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

2、我方按招标文件规定提供的综合养护管理服务的投标总价为_____（大写）
元人民币。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

（1）具有《中华人民共和国营业执照》、《税务登记证》，根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》要求登记入库，在近三年内无行贿犯罪记录，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采购活动的供应商；同时经信用信息查询未被列入失信被执行人、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。

（2）本项目不允许联合投标。

4、我方已充分考虑到投标期间网上投标会发生的故障和风险，并对发生的任何故障和风险造成投标内容不一致或利益受损或投标失败，承担全部责任。

5、我方同意网上投标内容均以网上投标系统开标时的开标记录表内容为准，投标人的授权代表将在开标记录上签名以确认开标过程和结果，如果不签字，则由我们承担全部责任。

6、保证遵守招标文件的规定，忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

7、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵方没收。

8、我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

9、我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

10、我方已详细审核全部投标文件，包括投标文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

11、我方承诺：采购中心若需追加采购本项目招标文件所列货物及相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣保证供货。

12、我方承诺接受招标文件中《中标合同》的全部条款且无任何异议。

13、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额 5%以上 10%以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与甲方、其它供应商或者采购中心工作人员恶意串通的；
- (4) 向甲方、采购中心工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 未经监管部门同意，在采购过程中与甲方进行协商谈判的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

传真：_____

投标人代表姓名：_____

投标人代表联系电话，e-mail：_____

投标人(公章)：

投标人代表(签字)：

日 期：

开标一览表

项目名称: _____

项目编号: _____

投标人名称: _____

上海市徐汇区政府采购中心——2023-2025 年徐汇滨江地区公共区域综合养护管理服务政府采购项目包 1

项目名称	综合养护管理服务人员总人数（人）	最终报价(总价、元)

注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

（2）投标人应按照招标文件中有关投标报价要求进行报价，一旦中标不再调整。

（3）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。

投标人代表签字: _____

投标人（公章）: _____

日期: 年 月 日

附件 2 报价分类明细表

填报单位（公章）：

第 页 共 页

序号	分类名称	费用（元）	备注
1	人员工资费用		详见明细（ ）
2	人员福利费用		详见明细（ ）
3	公众责任险		详见明细（ ）
4	其他费用		详见明细（ ）
5	税金		详见明细（ ）
6	利润		详见明细（ ）
.....			详见明细（ ）
报价合计			

注：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

（2）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。

（3）分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。

投标人（公章）：

投标人代表(签字)：

填写日期：

附件3 投标项目负责人说明表

项目名称:

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从事相关 管理服务 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: 主要管理服务项目: 主要工作特点: 主要工作成绩: 胜任本项目负责人的理由: 本项目负责人管理思路和工作安排: 本项目负责人每周现场工作时间:							
更换项目负责人的方案							
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:							

注: 应提供最近一个季度为项目负责人依法缴纳税收和社保费的证明
[税费凭证复印件, 或者依法缴纳税费或依法免缴税费的证明 (复印件, 原件备查并一年内有效)]

投标人 (公章):

投标人代表 (签字):

填写日期:

附件 4 投入项目的管理人员配备及相关工作经历、资质汇总表

项目名称:

项目组成 员姓名	年龄	在项目组 中的岗位	学历和毕 业时间	职称及 资质	进入本单 位时间	相关工作经 历	联系方式

注:

- 1、在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格格式自行制表。
- 2、请提供项目组人员身份证及相关资格证书、工作履历、最近一个季度为上述项目组人员依法缴纳税收和社保费的证明[税费凭证复印件，或者依法缴纳税费或依法免缴税费的证明（复印件，原件备查并一年内有效）]等证明材料复印件，并加盖单位公章。
- 3、此表作为中标后服务承诺书的组成部分，项目人员应保持稳定。

投标人（公章）:

投标人代表(签字):

填写日期:

附件 5 岗位、人员设置及要求一览表

项目名称:

第 页 共 页

服务区域	岗 位	人 数	班 次	岗 位 职 责
	项 目 负 责 人	1	日 班	全 面 负 责
				

投标人（公章）:

投标人代表(签字):

填写日期:

附件 6 服务方式一览表

项目名称：

序号	类别	服务内容和名称	范围和数量	服务标准	服务方式（次）					备注
					日	月	季	年	临时	
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										

投标人代表签字：

投标人（公章）：

日期：____年____月____日

附件7 投入的主要工具、装备（车辆）情况一览表

项目名称：

序号	工具、装备（车辆）名称	生产厂家及规格型号	数量	使用年限	已使用时间	权属状况		
						本单位所有	租赁	其他
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
...								

注：车辆须提供相应车辆行驶证（复印件加盖单位公章）。

投标人代表签字：

投标人（公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 8 综合养护管理日常消耗材料明细表

项目名称:

第 页 共 页

序号	材料名称	品牌	供应厂家	单价/单位	月消耗量	小计	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

投标人（公章）:

投标人代表(签字):

填写日期:

附件9 投标人近年来已承接的主要类似项目一览表

项目名称：

序号	年份	项目名称	合同金额	业主情况			项目主要内容
				单位名称	经办人	联系方式	
1							
2							
3							
4							
...							

注：

- 1、如在本表格不能全部填写完，可按此表格格式自行制表填写。
- 2、提供相应采购项目合同复印件，加盖单位公章。

投标人（公章）：

投标人代表(签字)：

填写日期：

附件 10 规章制度一览表

项目名称：

序号	规章制度名称	执行起始时间	备注
1			
2			
3			
...			
...			

各规章制度的具体内容另行提供。

投标人（公章）：

投标人代表(签字)：

填写日期：

附件 11 项目专业分包情况一览表

项目名称:

序号	分包项目名称	分包企业名称	分包企业资质	分包企业简要情况	分包项目主要工作内容和频次	每年分包金额	备注

投标人代表签字:

投标人（公章）:

日期: ____年____月____日

附件 12 法定代表人证明书和法人代表委托书

_____先生/女士现担任_____职务，负责全面工作，
为我单位的法定代表人。

特此证明。

投标人全称：_____

公章（盖章）：

_____年_____月_____日

法人代表委托书

兹委托_____先生/女士全权代理_____（招标项目和招标
编号）政府采购招标项目的招标投标工作。

特此证明。

投标人法定代表人姓名（印刷体）：_____

投标人法定代表人签字、盖章：_____

公章（盖章）：

_____年_____月_____日

附件 13 供应商行贿犯罪记录承诺书

上海市徐汇区政府采购中心：

_____（投标供应商全称）现参与你单位组织的_____政府采购项目，并承诺本公司根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已申请加入上海市政府采购供应商库，且在 3 年内无行贿犯罪行为记录。

投标供应商全称：_____

公章（盖章）：

法定代表人签字、盖章：_____

附件 14 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（供应商名称）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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：

附件 15 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），属于其他未列明行业；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，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；
2. （标的名称），属于其他未列明行业；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：

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。

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型企业。其中，营业收入 500 万元及以上的为中型企业，营业收入 50 万元及以上的为小型企业，营业收入 50 万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

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

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

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

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

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员

100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

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

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

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

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

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

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

附件 16 投标单位基本情况表及声明

(一) 名称及其他资料:

- 1、单位名称:
- 2、地址:
- 3、邮编:
- 4、电话/传真:
- 5、工商注册日期:
- 6、企业类型:
- 7、注册资本:
- 8、法定代表人或执行事务负责人姓名:
- 9、人员情况

从业人员数

(二) 主要财务指标 (2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日) 并请如实填写, 另附单位财务状况报告, 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

- ① 业务收入: _____
- ② 风险基金额: _____
- ③ 资产净值: _____

(三) 参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明: (请如实填写)

上海市徐汇区政府采购中心:

按照政府采购法实施条例要求, 我单位郑重声明: 我单位参与_____政府采购项目, 在参加本项目政府采购活动前三年内在经营活动中(没有/有)重大违法记录。特此声明。

就我方全部所知, 兹证明上述声明是真实、准确的, 并已提供了全部现有资料和数据, 我方同意根据招标方要求出示文件予以证实。

投标单位 (公章):

投标人代表 (签字):

填写日期:

附件: 上海市徐汇区政府采购项目验收书 (服务类)

供应商：

采购单位：

采购编号	采购项目	金额（元）
项目金额合计		
验收内容		
一、 规 章 制 度	1、人员管理	
	2、设备运维	
	3、服务管理	
	4、应急管理	
		
二、 运 行 记 录	1、人员上岗及培训	
	2、设备检测记录	
	3、巡更记录	
	4、内审记录	
		
三、 现 场 实 地 检 查 情 况		

验收 意见	验收小组意见：	
	结论：该服务采购项目验收合格（或不合格）。	
	验收小组签字： 组长： 组员： 年 月 日	
	供应商盖章：	采购单位盖章：

备注：1、甲方须按照《徐汇区政府采购货物、服务项目合同履行验收管理办法》第三章第十条“验收的基本程序”组织验收。2、政府向社会公众提供的公共服务项目（包括：以物为对象的公共服务，如公共设施管理服务、环境服务、专业技术服务等；以人为对象的公共服务，如教育、医疗卫生和社会服务等），验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告。3、该表式仅供参考。

第六部分

2023-2025 年徐汇滨江地区公共区域综合养护管理服务政府采购 招标评标办法

一、评标依据：

1、评标办法系本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》制定，作为本次采购招标选定中标单位的依据。本次采购招标采用“综合评分法”评标，根据评标细则规定的评分标准对所有投标单位的有效投标文件进行评议，各评标项目累计总分为 100 分。

2、评标委员会由专家和采购单位代表组成，对各投标单位的投标报价进行甄别并经算术修正后得出各投标报价的得分，最终结果取算术平均值。

3、评标委员会依据投标文件评分结果汇总后，对投标单位的得分按由高到低的顺序依次排列，得出相应名次，得分最高的投标单位作为本项目中标单位。如出现最高得分并列情况时，则取投标报价较低者作为中标单位，如出现最高得分并列且报价相同则由评标委员会以投票表决方式，得票最多者为中标单位。甲方授权评标委员会在投标供应商中直接确定本项目中标单位。

二、评标规则：

- (1) 参加评标的专家为上海市政府采购咨询专家库中的专家，并在评标前按规定程序产生。
- (2) 任何人不得干预评标委员会成员的评审权利，评审及评分表要保存备查。
- (3) 评标委员会成员必须对所有投标单位作出评审。

三、“综合评分法”评标细则

1、商务标部分评分（共 20 分）

(1) 首先确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其报价分为满分 20 分。

(2) 确定其他投标报价分：计算公式为投标报价得分=评标基准价/打分投标单位的投标报价 $\times 20\% \times 100$ 。

注：①经评标委员会评审如投标单位的服务方案不能满足招标文件要求，该投标将不列入评审范围，其报价如为最低投标报价，将不作为评标基准价。②如果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投标报价，有可能影响产品质量或不能诚信履约的，将要求该投标人作书面说明并提供相关证明材料。投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应将其作无效投标处理。

2、技术标部分评分（共 80 分）

（一）企业基本情况（共 5 分）

1. 企业运营情况。（共 2 分）

根据企业 2021、2022 年度损益表打分。均赢利为 2 分，一赢一平为 1 分，一赢一亏或两平为 0.5 分。其他及两年均亏损为 0 分。

2. 通过质量认证（ISO9000）、职业健康安全认证（ISO45001），环境认证（ISO14000）。（共 3 分）

通过 ISO9000 认证、ISO45001 认证和 ISO14000 认证各得 1 分。

（二）类似业绩情况（共 2 分）

投标人目前管理并在上年度考核合格（以业主评价为依据）的类似场所项目（多个单位同一区域算 1 个）有 1 个的为 1 分，有 2 个或以上的为 2 分。

（三）整体管理方案策划、具体实施方案和投标文件完整性情况（共 18 分）

根据投标人提供的相关本项目服务方案思路、各项管理内容、针对性，管理设想、服务定位、服务方式、特色管理、重点难点的应对管理措施、安全生产管理措施等具体实施方案与措施；投标文件编制完整性等进行综合评价，综合评价好的得 18-15 分，较好得 15-11 分，一般得 11-8 分。

（四）管理机构及管理制度（共 10 分）

根据投标人提供的管理机构设置、各部门职责、工作流程、各类规章制度、保密规定及管理机构可操作性、可行性、针对性，针对综合养护管理所做的规划情况，检查验收方案，办公设备配备等情况进行综合评价，综合评价好的得 10-8 分，较好得 8-5 分，一般的得 5-3 分。

（五）人员等配置和管理（共 18 分）

根据投标人针对本项目各类人员配置齐全、科学，满足招标文件人员任职要求情况；重要岗位、专业人员在政审、体检合格基础上持证上岗；人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制；上岗仪表、行为、态度和蔼，标准统一、规范；相应工具、装备（车辆）配备等情况进行综合评价，综合评价好的得 18-15 分，较好得 15-11 分，一般得 11-8 分。

（六）日常管理服务措施与承诺（共 10 分）

根据投标人针对本项目所作的相关日常管理服务措施与承诺，有明确的常规性方便业主服务内容；较完善的措施；有业主相关工作联系程序和制度；有明确的考核方法等措施、年度服务作业主综合满意率标准等做出的承诺情况进行综合评价，综合评价好的得 10-8 分，较好得 8-5 分，一般的得 5-3 分。

（七）综合养护管理的应急预案和节能管理及垃圾分类管理实施方案（共 12 分）

根据投标人所提供的应急预案、紧急事件处置措施、各类突发事件的保障措施和针对性的项目节能管理及垃圾分类管理实施方案等进行综合评价。综合评价好的得 12-10 分，较好得 10-7 分，一般的得 7-5 分。

（八）费用报价依据和合理性（共 5 分）

根据投标人所投报费用报价情况进行综合评价，综合评价好的得 5-4 分，较好得 4-2 分，一般的得 2-1 分。

累计最高得分 100 分。