

2025 年衡山、光启公园专职保安项目

竞争性磋商文件

项目编号：310104000250414102027-04233322

采购人：上海市徐汇区绿化管理中心

招标代理机构：上海同济工程咨询有限公司

2025年05月20日 2025年 5 月

2025年05月30日

目 录

第一部分 竞争性磋商公告	0
应谈人须知前附表	2
第二部分 应谈人须知	4
第三部分 项目采购需求	15
第四部分 合同条款	18
第五部分 响应文件格式	22
第六部分 评标办法	41

第一部分 竞争性磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海同济工程咨询有限公司受委托，对 2025 年衡山、光启公园专职保安项目 进行国内竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商参加磋商。

一、合格的应谈人必须具备以下条件

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商；
2. 未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
3. 其他资格要求：
 - （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）具备由国家、省、自治区、直辖市人民政府公安机关颁发的《保安服务许可证书》。
 - （3）本项目不接受联合体投标。**不允许**
 - （4）本项目仅接受中小型企业投标

二、项目概况

1. 项目名称：2025 年衡山、光启公园专职保安项目
2. 项目编号：310104000250414102027-04233322
3. 预算编号：0425-000155609
4. 项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：

做好衡山公园、光启公园两座公园的安保工作，维护公园游园秩序，确保公园开放期间总体运行安全。
5. 交付地址：上海市徐汇区衡山公园、光启公园内。
6. 交付期限：一年，暂定 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日（具体服务开始时间以业主指令为准）
7. 采购项目适用原因：政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）；
8. 采购预算金额：2075300 元（国库资金：2075300 元；自筹资金：0 元）
9. 采购项目需要落实的政府采购政策情况：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、福利企业等的政策功能。本项（是）专门面向中小企业采购，评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

三、磋商文件的获取

时间：2025-05-31 00:00:00~12:00:00 本公告发布之日起至 2025-06-10 12:00:00~23:59:59 截止（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

方式：网上报名下载

四、磋商响应截止时间和磋商时间：

- 1、磋商响应截止时间：2025-06-13 10:00:00。迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。
- 2、磋商时间：2025-06-13 10:00:00。请安排相关人员参加磋商。

五、磋商响应文件递交地点和磋商地点

- 1、磋商响应文件递交：www.zfcg.sh.gov.cn
- 2、磋商地点：上海市杨浦区四平路 1398 号 B 座 3 楼。届时请供应商代表持磋商时所使用的数字证书（CA 证书）参加磋商。
- 3、磋商所需携带其他材料：
（1）法人代表证明文件及法人身份证或法人代表授权委托书及被授权人身份证（复印件加盖公章）；（2）自行携带无线上网的笔记本电脑；（3）投标所用的数字 CA 证书；（4）无线 3G 或 4G 上网卡（备用）。

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

本项目用电子化采购，供应商可自行下载，也可向采购代理机构购买。本项目的采购文件售价：人民币 500 元整（售后不退）。

八、联系方式

采购人：上海市徐汇区绿化管理中心
地址：桂林路 128 号
联系人：孙老师

采购代理机构：上海同济工程咨询有限公司
地址：四平路 1398 号同济联合广场 B 座 3 楼
邮编：200092
联系人：暴星星
电话：33626722
传真：33626718

应谈人须知前附表

序号	名称	内 容
1	项目名称	2025 年衡山、光启公园专职保安项目
	采购编号	310104000250414102027-04233322
	采购方式	竞争性磋商
2	采购人	名 称：上海市徐汇区绿化管理中心 地 址：桂林路128号 联系人：孙老师
3	采购代理机构	名 称：上海同济工程咨询有限公司 地 址：上海市四平路1398号同济联合广场B座3楼 联系人：暴星星 电 话：33626722 传 真：33626718
4	项目采购资金	预算金额总计：2075300 元；
5	投标金额上限	投标金额上限：2060300 元；
6	获取磋商文件的时间、地点	时间： 2025-05-31 00:00:00~12:00:00 本公告发布之日起至 2025-06-10 12:00:00~23:59:59 （北京时间，法定节假日除外） 地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）
7	竞谈有效期	响应文件从报价之时起，有效期为 90 日历天
8	踏勘现场	不组现场踏勘，如需踏勘投标人请自行踏勘。
9	截止答疑时间	供应商可在 2025 年 6 月 11 日 09:00 时将疑问函或无疑问函（签字并盖章）扫描发送至 852599655@qq.com，代理机构将在上海政府采购网统一发布竞争性磋商文件澄清纪要。（若无）各应谈人以书面形式“无疑问函”原件盖章后答疑会前或报价时提供。
10	采购答疑会	若有另行通知
11	澄清文件的领取	若有另行通知
12	书面提问 截止时间、地点	疑问提出及答复的方式，均按《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的相关规定执行。
13	磋商文件澄清 日期、时间、地点	疑问提出及答复的方式，均按《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）的相关规定执行。 答疑会：本项目： ☐ 是/ ☒ 否 召开答疑会 会议时间：202*年**月**日 **时**分 会议地点： XXXXXXXXX （地点不提供机动车停车位，会议室详见大厅公示板）

序号	名称	内 容
14	投标人询问	投标人对采购文件存有疑问的，应及时向采购人或者采购代理机构询问沟通。重大疑问应以书面形式提出。
15	参加磋商需携带的资料	（1）法人代表证明文件及法人身份证或法人代表授权委托书及被授权人身份证（复印件加盖公章）；（2）自行携带无线上网的笔记本电脑；（3）投标所用的数字 CA 证书；（4）无线 3G 或 4G 上网卡（备用）。
16	递交响应文件时间及地点	截止时间：2025-06-13 10:00:00 时
		地址：上海市四平路 1398 号 B 座 3 楼
17	磋商	截止时间：2025-06-13 10:00:00 时
		地址：上海市四平路 1398 号 B 座 3 楼
18	签订合同	成交通知书发放后 30 天内
20	服务期限	服务期限：一年，暂定 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日（具体服务开始时间以业主指令为准）
		项目实施地点：上海市徐汇区衡山公园、光启公园内。
21	投标文件份数	电子投标文件：1 份（供应商应在投标截止时间前通过投标客户端软件完成投标文件编制、加密、上传提交）。纸制投标文件：正本 1 份、副本 2 份。
19	投标文件的装订	每份正本或副本均需装订成册
20	投标文件封面的标注	每份投标文件封面上均应标明招标项目名称、招标编号、标包号（如有的话）、投标日期、投标人名称等内容，并在右上角标明“正本”或“副本”字样。投标人名称处需加盖单位印章。
21	密封袋（箱）的标注	招标项目名称、招标编号、标包号（如有的话）、投标人名称、投标截止时间等，名称处加盖单位印章。
22	政策功能	本项目执行政府采购政策功能相关规定。
23	投标保证金	投标保证金：/元（人民币） 投标保证金交付形式：转账、汇款、支票或代理单位接受的其他方式。 递交时间：领取招标文件后，投标截止时间之前交付给代理机构。 账号：上海同济工程咨询有限公司 310066344010141052919 交通银行上海同济支行 投标保证金有效期：与投标有效期一致

序号	名称	内 容
24	招标服务费	招标服务费由中标单位支付。收取标准参照国家计委〔2002〕1980号文件及国家发改委〔2003〕857号文件规定的服务类标准执行。
25	其他	（1）招标文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。 （2）本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。 （3）本招标文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。
26	若招标文件中的其他文字与本前附表不一致的，以本前附表为准。 若招标文件中的文字内容与法律法规的强制性规范、禁止性规定有冲突的，以法律法规为准。	

附：国家计委〔2002〕1980号文件收费标准

中标金额（万元）	货物招标	服务招标	工程招标
100 以下	1.5%	1.5%	1.0%
100-500	1.1%	0.8%	0.7%
500-1000	0.8%	0.45%	0.55%
1000-5000	0.5%	0.25%	0.35%
5000-10000	0.25%	0.1%	0.2%
10000-100000	0.05%	0.05%	0.05%
100000 以上	0.01%	0.01%	0.01%

注：1、按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格，单独提供编制招标文件（有标底的含标底）服务的，可按规定标准的30%计收。

2、招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某工程招标代理业务中标金额为6000万元，计算招标代理服务收费额如下：

100万元×1.0%=1万元

（500-100）万元×0.7%=2.8万元

（1000-500）万元×0.55%=2.75万元

（5000-1000）万元×0.35%=14万元

（6000-5000）万元×0.2%=2万元

合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55（万元）

第二部分 应谈人须知

一、总则

1. 概述

1.1 本次采购采用竞争性磋商方式（以下简称磋商），本竞争性磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目；

1.2 “采购人/采购单位”指本项目的需求方：上海市徐汇区绿化管理中心

1.3 “代理机构”系指负责组织本次竞争性磋商的 上海同济工程咨询有限公司

1.4 “服务”系指竞争性磋商文件规定的应谈人为完成采购项目所需承担的全部义务。

1.5 “应谈人”系指从采购人或代理机构下载、领取竞争性磋商文件，并按照竞争性磋商文件向代理机构提交响应文件的供应商。

1.6 “成交单位”系指成交的应谈人。

1.7 竞争性磋商文件的约束力；

供应商一旦报名领取了本竞争性磋商文件并决定参加竞争性磋商，即被认为接受了本竞争性磋商文件的规定和约束，并且视为自竞争性磋商公告期限届满之日起已经知道或应当知道自身权益是否受到了损害。

2. 合格的应谈人

2.1 符合《竞争性磋商公告》和《应谈人须知》前附表中规定的合格应谈人所必须具备的资质条件和特定条件。特定条件是指对应谈人的财务要求、业绩要求、诚信要求以及其他要求等。

2.2 应谈人在过去和现在都不应与本次采购拟采购的项目从事工程编制技术规格和其他文件提供咨询服务的公司及其附属机构有任何直接和间接的联系，且不是采购人附属机构的企业才可以参与本项目的报价。

2.3 《竞争性磋商公告》和《应谈人须知》前附表若规定接受联合体报价的，除应符合本章第 2.4 项要求外，还应遵守以下规定：

联合体各方应按竞争性磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确主应谈人和各方权利义务；

由同一专业的供应商组成的联合体，按照资质等级较低的供应商确定联合体资质等级；

采购人根据采购项目的特殊要求规定应谈人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一采购项目中报价。

2.4 应谈人报价所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。

被省级或省级以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的供应商不得参加本采购项目的报价。

3. 合格的服务

3.1 应谈人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。

3.2 应谈人提供的服务应当符合竞争性磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

4. 竞争性磋商费用

4.1 供应商应自行承担所有与参加竞争性磋商有关费用，无论竞争性磋商过程中的做法和结果如何，响应人自行承担所有与之相关的全部费用。

5. 信息发布

5.1 本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、成交结果公示等，采购人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。应谈人在参与本采购项目招报价活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，应谈人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，是应谈人的风险，采购人对此不承担任何责任。

6. 询问与质疑

6.1 应谈人对竞争性磋商文件有疑问的，可以在答疑截止期前以书面形式向采购人提出。对应谈人的询问，采购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。

6.2 质疑书应明确阐述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。

6.3 采购人将在收到应谈人的书面质疑后三个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的应谈人和其他有关应谈人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

6.4 对应谈人询问或质疑的答复将导致竞争性磋商文件变更或者影响采购活动继续进行的，采购人将通知所有应谈人或在原竞争性磋商公告发布媒体上发布变更公告。

7. 公平竞争和诚实信用

7.1 应谈人在本采购项目的磋商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、给予任何有价值的物质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，包括应谈人之间串通竞争性磋商报价等。

7.2 如果有证据表明应谈人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、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人将拒绝其报价，并将报告政府采购监管部门查处记录在案。

8. 其他

8.1 本竞争性磋商文件仅适用于本次竞争性磋商公告中所叙述的 2025 年衡山、光启公园专职保安项目。本项目采购采用竞争性磋商方式，通过专家评审择优选定最合适的报价单位。

8.2 购买了竞争性磋商文件，而不参加报价的供应商，请在磋商报价截止三日前以书面形式通知集采代理机构。若该项目因不足三家而导致重新采购，未予书面通知不参加磋商的供应商将被取消重新参加该项目报价的资格。

8.3 本《应谈人须知》的条款如与《竞争性磋商公告》、《采购需求》和《评审办法》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《评审办法》中具体规定的内容为准。

二、竞争性磋商文件

9. 竞争性磋商文件构成

9.1 竞争性磋商文件由以下部分组成：

第一部分 竞争性磋商公告

第二部分 应谈人须知

第三部分 项目采购需求

第四部分 合同条款

第五部分 响应文件格式

第六部分 评审办法

9.2 应谈人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，并按照竞争性磋商文件的要求提交响应文件。如果应谈人没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面作出实质性响应，则报价有可能被认定为无效响应文件处理，其风险由应谈人自行承担。

9.3 本竞争性磋商文件以及报价后的应谈人编制响应文件是日后签订本项目有关本项目委托协议的重要依据，也是本项目采购委托合同的附件，与合同具有同等法律效力，各应谈人必须予以充分重视。

9.4 各应谈人应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响磋商报价的资料。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人负责。本项目具体内容、要求见本竞争性磋商文件《用户需求》。

9.5 各应谈人应按照竞争性磋商文件规定的日程安排，准时参加有关活动。

10. 竞争性磋商文件的澄清和修改

10.1 任何要求对竞争性磋商文件进行澄清的应谈人，均应在答疑截止期前，按《竞谈磋商公告》中的地址以书面形式（必须加盖应谈人单位公章）递交并通知采购人。

10.2 采购人需要对竞争性磋商文件进行澄清、答复的；或者在竞争性磋商截止前的任何时候，采购人需要对竞争性磋商文件进行补充或修改的，采购人将以澄清或修改文件形式发布。如果澄清或修改文件发布时间距竞争性磋商截止时间不

足3天的，则相应延长竞争性磋商截止时间。延长后的具体竞争性磋商截止时间以最后发出的澄清或修改文件中的规定为准。

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

10.4 竞争性磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由集中采购机构以澄清或修改文件形式发布，否则，由此导致的风险由应谈人自行承担，采购人不承担任何责任。

10.5 采购人如召开答疑会的，所有应谈人应根据竞争性磋商文件或者采购人通知的要求参加答疑会。应谈人如不参加，其风险由应谈人自行承担，采购人不承担任何责任。

11. 踏勘现场

11.1 采购人若组织踏勘现场的，所有应谈人应按《应谈人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。应谈人如不参加，其风险由应谈人自行承担，采购人不承担任何责任。采购人不组织踏勘现场的，应谈人可以自行决定是否踏勘现场，但须事先预约，便于安排。

11.2 应谈人踏勘现场发生的费用由其自理。

11.3 采购人在踏勘现场中口头介绍的情况，供应谈人在编制响应文件时参考，采购人不对应谈人据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件的编制

12. 响应文件构成

投标文件构成（投标文件包括但不限于以下内容，相关格式详见附件）

商务文件由以下部分组成（包括但不限于）：

- （1）投标函（附件一）；
- （2）法人授权委托书及被委托人身份证复印件（附件二）；
- （3）法定代表人资格证明及法定代表人身份证复印件（附件三）
- （4）开标一览表（附件四）；
- （5）投标人基本情况简介（附件五）；
- （6）财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（附件六）；
- （7）供应商股东或出资人信息（附件七）；

技术文件由以下部分组成（包括但不限于）：

供应商对采购项目总体需求的理解以及响应的服务方案。供应商应详细描述针对本项目的服务方案，至少包含下列内容：

（1）对本项目总体要求的理解。包括：项目概况、项目现状分析、服务完成后预期成效等；

（2）项管理机构及管理水平（包括岗位职责、规章制度、奖惩制度、培训计划、劳动保护等内容）；

- (3) 服务承诺、奖惩措施及质量保证措施;
- (4) 本项目重难点及增值服务;
- (5) 投标人管理服务理念及目标;
- (6) 拟派项目负责人情况表;
- (7) 拟投入本项目的人员配备及相关工作经历、资质汇总;
- (8) 类似项目业绩;
- (9) 按照本招标文件要求提供的其他技术性资料以及供应商需要说明的其他事项;

以上各类投标文件格式详见招标文件第六章《投标文件格式》(格式自拟除外)。

13. 报价的语言及计量单位

13.1 应谈人提交的响应文件以及应谈人与采购人就有关竞谈报价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 报价计量单位,竞争性磋商文件已有明确规定的,使用竞争性磋商文件规定的计量单位;竞争性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. 竞谈有效期

14.1 响应文件应从报价之日起,在《应谈人须知》前附表规定的竞谈有效期内有效。竞谈有效期比竞争性磋商文件规定短的属于非实质性响应,将被认定为无效报价。

14.2 在特殊情况下,在原竞谈有效期期满之前,采购人可书面征求应谈人同意延长竞谈有效期。应谈人可拒绝接受延期要求而不会导致竞谈保证金被没收。同意延长有效期的应谈人需要相应延长竞谈保证金的有效期,但不能修改响应文件。

14.3 成交人的报价书有效期至完成本竞争性磋商文件规定的年度内发生的委托范围内全部管理服务内容并通过资料验收、合格移交和办理完财务审计报批批准之日为止。

15. 竞谈报价

15.1 本项目取费报价按照《关于实行<2024 年度人力防范最低合同指导价>的通知》中的规定,并结合本单位保安服务水平和承受能力作出报价。投标单位报价应是履行合同的最终价格,除招标文件另有说明外,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、社会统筹保险金等)、履行招标文件要求的服务所发生的一切工作用品、人身伤害意外保险、管理、税金及酬金等。

15.2 报价依据:

本竞争性磋商文件明确的“2025 年衡山、光启公园专职保安项目”内容、服务期限、工作范围和要求。

本竞争性磋商文件明确的服务标准及考核方式。

其他报价方认为应考虑的因素。

15.3 应谈人提供的相关服务，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。应谈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。

15.4 应谈人应按照竞争性磋商文件中提供的响应文件格式完整地填写报价一览表、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。

15.5 除《采购需求》中说明并允许外，报价的每一种服务的单项报价以及采购项目的报价总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人均将予以拒绝。

15.6 竞谈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竞谈报价，采购人均将予以拒绝。

15.7 报价一览表是为了便于采购人报价，报价一览表内容不举行公开报价。报价一览表的内容应与竞谈报价明细表内容一致，以报价一览表内容为准。

15.8 竞谈应以人民币报价。

15.9 结算方式：服务费用按季度支付，成交方开出费用发票。若发生服务内容变更需增加费用，必须经采购人按相关程序办理，签订补充协议。

16. 商务响应文件

16.1 应谈人应对竞争性磋商文件有关竞谈有效期、《采购需求》委托内容等要求做出实质性响应报价，并按照竞争性磋商文件所提供格式提交商务响应文件。

17. 技术响应文件

17.1 应谈人应按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件，对采购人的技术需求、质量标准等全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其报价的服务符合竞争性磋商文件规定。

17.2 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。

18. 竞谈保证金

18.1 应谈人应以人民币提交竞谈保证金，作为其报价的一部分。保证金金额及其递交方式详见在《应谈人须知》前附表。

18.2 报价时，凡没有根据上述规定提供竞谈保证金的报价将被拒绝。

18.3 未成交人的竞谈保证金，将在成交通知书发出后5个工作日内无息退还。

18.4 成交人的竞谈保证金，在成交人按竞争性磋商文件规定签订合同并提交履约保证金后5个工作日内无息退还。

18.5 竞谈保证金是为了防止应谈人的不当行为，应谈人有下列情形之一的，其竞谈保证金将不予退还：

应谈人在竞谈有效期内撤回响应文件或撤销其报价的；

应谈人在报价过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
成交人未按规定提交履约保证金或无正当理由不与采购人签订合同的；
成交人将成交项目转让给他人或者在响应文件中未说明且未经采购采购单位同意，将成交项目分包给他人的；
应谈人有本须知第 8 条规定的腐败、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行为的。

19. 响应文件的份数、签署和装订

19.1 应谈人应准备一份响应文件正本和《应谈人须知》前附表规定份数的副本（封面注明公司名称、项目名称和采购编号）。每份响应文件封面上须清楚地标明“正本”、“副本”字样，正本和副本不符时以正本为准。

19.2 响应文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，响应文件正本除本《应谈人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可以打印或用不褪色的墨水填写，也可以采用正本的完整复印件。

19.3 响应文件中凡竞争性磋商文件要求签字、盖章之处，均应由应谈人的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签字和加盖公章。应谈人应写明全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件，则必须按竞争性磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权书》并将其附在响应文件中。

19.4 应谈人需将报价承诺函、报价一览表、法定代表人证明书/法定代表人授权书、递交响应文件代表的身份证原件，单独装封一份，并在递交响应文件前出示，其余复印件需加盖报价单位公章、法人签章分别编入响应文件。

19.5 响应文件若有修改错漏之处，须加盖应谈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。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由应谈人自负。

19.6 应谈人应按本竞争性磋商文件规定的内容、格式和顺序编制响应文件，并标注页码、装订成册。凡竞争性磋商文件提供有相应格式的，响应文件均应完整的按照竞争性磋商文件提供的格式打印、填写。响应文件内容不完整、格式不符合、编排混乱、不标注页码或未装订成册导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是应谈人的责任，应谈人需承担其报价在评标时因此被扣分甚至被认定为无效标的风险。

19.7 传真和电传的响应文件将被拒绝。

四、响应文件的递交

20. 响应文件的密封和标记

20.1 应谈人应将响应文件正本和所有的副本胶装装入封套中进行牢固的密封封装，（如果采购项目分标段或分包件采购的，须将每个包件分别密封封装，然后统一用大信封封装）封套上应标明：

采购项目名称和采购编号，如果采购项目分标段或分包件采购的，还应注明所报价的标段或包件编号、报价服务项目名称；

注明“在报价时间（要写出具体时间）之前不得启封”的字样；

注明应谈人名称和联系地址；

封口处骑缝加盖应谈人公章。

20.2 如果未按上述要求密封和加写标记，采购人对误投或提前启封概不负责。

对由此造成提前开封的响应文件，采购人将予以拒绝，并退回应谈人。

21. 竞争性磋商文件递交

21.1 应谈人必须在《应谈人须知》前附表规定的竞争性磋商截止时间前将响应文件送达《应谈人须知》前附表中规定的报价地点。

21.2 在竞争性磋商截止时间后送达的所有响应文件，采购人均将拒绝接受。

21.3 在采购人按《应谈人须知》规定酌情延长竞争性磋商截止时间的情况下，采购人和应谈人受竞争性磋商截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

22. 响应文件的修改和撤回

22.1 在竞争性磋商截止时间之前，应谈人可以对已提交的响应文件进行修改或撤回，但修改或撤回的书面通知必须在规定的报价截止期之前送达采购人。

22.2 应谈人的修改或撤回通知书应按《应谈人须知》关于响应文件同样的要求进行签署、盖章、密封、标记和递交，并应在封套上加注“修改”或“撤回”字样。

22.3 报价截止后，应谈人不得修改或撤回其报价。

23. 磋商与评审

23.1 磋商会议

1) 采购代理单位将在竞争性磋商公告中规定的时间和地点组织磋商。供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，参加磋商的代表需签名以证明其出席。

2) 磋商仪式由采购代理单位主持，竞争性磋商小组成员、采购人代表、监督代表、供应商代表以及有关工作人员参加。

3) 磋商时请采购监督人员或公证人员或供应商代表查验响应文件密封情况，至响应文件开启时间后由磋商小组开启响应文件。

23.2 磋商小组

1) 磋商会议结束后，采购代理单位将立即组织磋商小组（以下简称评委会）进行竞争性磋商会议。

2) 磋商小组将按规定由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成。

23.3 磋商工作纪律及保密

评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

23.4 磋商小组工作原则

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按

无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。竞争性磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

23.5 响应文件审查

1) 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

23.6 供应商澄清

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。

23.7 磋商程序、最后报价、综合评分

1) 磋商小组所有成员应当集中与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。

2) 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、服务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。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。

①磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组将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。最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

②已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金。

③经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

④评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

⑤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2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。

23.8 终止竞争性磋商采购活动的条款

出现下列情形之一的，采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- 1) 因情况变化, 不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的;
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的;
- 3) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足 3 家。

24. 确定成交、询问及质疑

24.1 确定成交供应商

1) 采购人在收到评审报告后规定时间内, 从评审报告提出的成交候选供应商中, 按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

2) 采购代理单位在成交供应商确定后 3 个工作日内, 将通过“上海政府采购网” (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 对成交结果进行公示。

24.2 询问及质疑

3) 采购机构在《上海市政府采购网》公示成交结果, 对本项目成交结果存在质疑

的应谈人可以按照《政府采购法》的规定, 在评审结果公示之日起七个工作日内采用书面形式向采购代理机构提出质疑。

25. 成交通知书

25.1 评审结束后, 采购代理机构将以书面形式发出《成交通知书》, 但发出时间不应超过竞谈有效期。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

25.2 《成交通知书》将作为签订合同的依据。

26. 授予合同

签订合同

26.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起 30 日内, 按照磋商文件确定的合

同文本以及采购范围、工程量清单、补充文件、施工用图纸等内容签订政府采购施工合同。

26.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及竞争性磋商过程中有关澄清、承诺文件

均应作为合同附件。

26.3 履约保证金: 本项目不设履约保证

26.4 合同金额支付方式按季度支付。

第三部分 项目采购需求

一、项目概况

1. 项目名称：2025 年衡山、光启公园专职保安项目
2. 服务范围：本项目服务范围包含衡山公园、光启公园共两个公园：
 - 1) 光启公园位于南丹路 17 号，面积约 13200 平方米，服务时间为 24 小时。
 - 2) 衡山公园位于广元路 2 号，面积约 10900 平方米，服务时间为 5:00-22:30。
3. 服务内容：做好衡山公园、光启公园两座公园的安保工作，维护公园游园秩序，确保公园开放期间总体运行安全。
4. 服务期限：12 个月，即 2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日。

二、管理要求

1. 总体要求

根据《上海市公园管理条例》、《上海市公园文明游园守则（2018）》、《上海市城市公园实施分类分级管理指导意见》、《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》、《保安服务管理条例》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、应急处置等工作，制定并落实各类突发事件应急预案。

2. 设备配置要求

投标人应配置保安人员制服、反光背心、雨衣雨具、手套等，对讲机、巡视终端、执法记录仪、手电筒等保安装备，按需配备防暴器材（含防爆桶、防暴毯、防刺服等）、不锈钢铁马、路锥等。

3. 服务要求

- (1) 确保全年 365 天服务时段内始终有人值守，不发生脱岗情况。工作时间与公园开闭园时间相匹配。
- (2) 根据《上海市文明游园守则》（2018）要求，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，规范游客文明游园行为，确保园内施工、活动符合安全、文明要求，不影响游客通行。
- (3) 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。
- (4) 遇到游客报警时要协助公安机关对公园内发生的案件、违法事件现场进行看护，并及时

报告处理，同时配合公安机关处理事件。

- (5) 与公安、城管、交通等相关部门紧密配合，工作中积极维护本项目形象。
- (6) 根据不同公园安全管理需要制定针对性应急预案，如公园节假日大客流、公园临时活动、各类治安事件及突发火灾、游客意外落水、游客突发疾病、游客意外受伤等突发事件的应急预案和处置流程，并定期演练确保公园正常运行。
- (7) 建立快速反应机制和工作流程，如发生突发事件或群众事件第一时间，现场安保队员将依照工作规范采取应对措施，最大程度控制现场秩序，并及时向上级部门进行汇报，同时呼叫增援，安保队员必须在最短时间内迅速集结并赶往事发现场协助现场队员开展安全保卫、秩序维护工作，并按照应急预案进行现场处置。
- (8) 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。
- (9) 非机动车禁入区域无车辆闯入，公园外沿线非机动车停放整齐。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。
- (10) 当节假日人流增加或园区内有大型活动时，应对所发生的状况预先进行安全风险评估，并根据招标人需要有针对性的增加岗位设置及人员配置，维护园区内的秩序及安全。
- (11) 做好周期性安全巡查、消防设施的检查工作；报警事件的现场确认工作；突发事件的处置工作；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，如发现异常情况，应立即上报。

三、服务人员要求

1. 总体要求

本项目全部服务人员在服务期内必须确保岗位人员到位。拟派本项目服务人员总体要求如下：

- ①本项目必须设置总负责人 1 人，总负责人必须具有 2 级保安师的资质；如总负责人资质不能满足招标文件要求的，以不响应招标文件要求，否决其投标。
- ②其他全部服务人员必须具有保安员上岗证及以上资质；
- ③本项目全部服务人员必须为服务单位本单位的人员，不得选派劳务分包或临时工性质的人员，且本项目全部服务人员必须按照上海市相关规定缴纳社会保险金。

2. 人员配置要求

- 1、光启公园保安服务人员不得低于 16 人次/日，每人按照每周 42 小时工作时间。
- 2、衡山公园保安服务人员不得低于 12 人次/日，每人按照每周 42 小时工作时间。

备注：如发生闭园改造等不可预见安排，人员须配合统筹安排、费用按实结算。如全部服务人员数量不满足招标文件要求的，以不响应招标文件要求，否决其投标。

3. 人员素质要求

- ① 文化程度初中以上，年龄 18-60 周岁，五官端正、精神饱满。
- ② 遵纪守法、思想上进、会讲普通话、口齿清楚、具有敏锐的洞察力。
- ③ 遵守公园内的各种规章制度，不准擅自离岗。从业人员须经专业部门培训后取得上岗证。
- ④ 全面了解公园内环境、设备、设施、景点、娱乐项目等。
- ⑤ 穿着统一制服，佩证上岗，做好值勤记录。
- ⑥ 仪表、仪容整洁大方。不留胡须、长发。
- ⑦ 用语规范、文明执法、礼貌待人、主动热情。
- ⑧ 处理游客投诉应及时、耐心、认真，不能发生争吵。对游客提供的依据保存好，做好记录并及时汇报。
- ⑨ 上班时不准脱岗、喝酒、玩手机、闲聊，做好交接班记录。
- ⑩ 不得在站岗、巡逻时抽烟，不得做出有损保安队伍整体形象的不文明行为。

4. 岗位设置要求：

①光启公园白天（7:00-19:00）须设置固定工作岗位、流动巡逻机动岗位等，在岗人数不少于 5 人。晚间（19: 00-7: 00）须设置固定工作岗位、流动巡逻机动岗位等，在岗人数不少于 3 人。

②衡山公园（5:00-22:30）须设置固定工作岗位、流动巡逻机动岗位等，在岗人数不少于 4 人。

四、考核标准

招标人每月根据投标人的岗位安排方案和工作计划进行动态巡查，根据《上海市公园管理条例》、《上海市公园文明游园守则》（2018 版）、《上海市城市公园实施分类分级管理指导意见》等相关法律法规和相关要求对投标单位进行检查和考核，并根据考核结果进行奖惩。

五、付款方式

合同签订后，招标人按季度支付中标单位合同价（注：服务期为：2025 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日）。

第四部分 合同条款

包 1 合同模板：

[合同中心-合同编码]

第五章 合同通用条款及专用条款

保安服务合同

聘用单位（甲方）：[合同中心-采购单位名称]

受聘单位（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》和国家有关法律法规，甲乙双方经平等协商，就乙方向甲方提供保安服务达成协议，自愿签订本合同。

一、 保安服务内容

第一条 主要任务：乙方向甲方提供保安人员在甲方行政部门的领导下开展工作，坚持预防为主的工作方针，增强甲方的内部治安防范能力，保障甲方正常的生产、工作秩序和财产安全。具体任务内容如下：

- 1、 维护甲方正常的生产和工作秩序，保障其不受破坏和干扰。
- 2、 确保甲方重要目标的安全，预防、制止和打击侵害甲方财产安全的犯罪行为。做好防火、防盗、防破坏、防事故的治安防范工作。
- 3、 熟练掌握并正确使用甲方的技术防范设备和消防设施，做好保养工作，定期进行检查，发现问题及时向甲方提出建议，督促整改。
- 4、 甲方应制订安全警卫制度，告示员工共同遵守。乙方对甲方制定的安全警卫制度应严格执行，不徇私情，公平对待。
- 5、 保安人员值勤时发现违法犯罪分子应及时抓获，交至公安、保卫部门处理。如发生案件，应妥善保护现场并向甲方保卫人员报告，同时向公安机关报案。

第二条 管理程序

- 1、 乙方保安人员在人事关系上仍隶属乙方，接受乙方领导，但同时接受甲方管

理和监督，并遵守甲方相关的规章制度。

2、 乙方派驻甲方的保安人员要统一穿着保安制服和佩戴保安标记。

3、 甲方提出超过合同规定的服务项目，应经甲乙双方商定后实行。

第三条 乙方保安人员的具体职责范围、执勤岗位、勤务安排、工作时限由双方在法律法规允许的范围内协商确定。

二、 聘用保安的数量、服务年限和服务地点

第四条 聘用数量：甲方聘用乙方保安人员共____名。其中负责人 1 名，负责日常队伍管理及勤务安排，并经常向甲乙双方领导沟通情况、汇报工作。

第五条 服务年限；本合同服务履行期限期限为____年，有效期自____年____月____日起至____年____月____日止。

第六条 服务地点：_____

三、 服务费标准及付款方式

第七条 费用标准：甲乙双方商定保安服务费用合计人民币 [合同中心-合同总价] 元人民币（大写 [合同中心-合同总价大写] ）。

第八条 甲方如需临时加班加时的额外费用由甲方另行支付给乙方，加班费支付标准，按《中华人民共和国劳动法》有关规定执行。

第九条 因政府最低工资标准调整造成用工费用增加的部分由甲方承担，

第十条 付款方式：服务费用按照季度付款。

四、 双方的权利义务

（一）甲方的权利义务

第十一条 甲方负责在保安服务范围内安排乙方保安人员的工作岗位，明确工作职责、权限和要求，并提供必要的工作和生活设施。

第十二条 甲方有权对保安人员的工作进行检查监督 and 具体指导，对不称职的保安人员可进行批评教育，或要求乙方调换不适合的保安队员。甲方应及时向乙方反馈保安人员的工作情况，反映存在的问题，共同维护保安队伍的团结稳定。

第十三条 甲方应授予保安人员与其职责相适应的权利，保证保安人员能够顺利履行职责。应尊重保安人员的工作，对其履行职责的行为予以支持和配合。负责处理和调节保安人员在执勤中与甲方内部人员以及节日执

勤区域的外来人员所发生的争议，查处内部工作人员违反规定影响保安人员履行职责的行为。

保安人员在工作中成绩显著，确实为甲方避免了重大经济损失，甲方应予以精神与物质奖励。保安人员在工作中受伤的，甲方应根据国家规定酌情给予适当补助。

第十四条 因乙方保安人员失职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合理赔偿要求。由乙方追究失职人员的相关责任。

（二）乙方的权利义务

第十五条 乙方对保安服务范围内的不安全隐患有权向甲方提出书面整改意见，甲方应认真研究，及时解决。如甲方未采取有效措施造成经济损失的，乙方不承担责任。

第十六条 乙方负责保安人员的思想教育、业务培训和日常行政管理，处理保安人员的违纪问题，合理撤换甲方的不称职保安人员。

第十七条 乙方派驻保安人员必须具有保安上岗资格。在合同规定的服务范围内，应服从甲方的管理，严格遵守甲方的规章制度，积极主动地配合甲方搞好安全防范工作，提供优质服务。

五、 合同的变更、解除、终止和续订

第十八条 经甲乙双方协商同意，本合同可变更。

第十九条 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 30 天通知对方，并承担违约责任和支付违约金（见第二十一条）。

第二十条 本合同期满终止，双方可在合同期满前 30 天内协商是否续订合同。

六、 违约责任

第二十一条 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，应承担违约责任，并向对方支付违约金，违约金的具体数额为保安服务期内费用总额的 10%。因不可抗拒原因造成的除外。

第二十二条 甲乙双方对履行合同过程中发生的分歧可以协商解决，如协商不能达成一致的，可向法院起诉决。

第二十三条 其他约定_____合同有效期[合同中心-合同有效期]_____

七、 本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份。经双方签字、盖章后生效。

甲方：

盖章

法人代表：（盖章）

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

所在地：[合同中心-采购单位所在地]

签订日期：_____年____月____日

乙方：

盖章

法人代表：[合同中心-供应商法人姓名]（盖章）

法人性别：[合同中心-供应商法人性别]

签订日期：_____年____月____日

第五部分 响应文件格式

(应谈人提交文件须知)

附件一

投标函

致（采购人）：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的（ ）（编号为 ）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是招标人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与招标人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
- 5、投标文件自开标日起有效期为 90 天。
- 6、我方参与本项目前 3 年内的经营活动中没有重大违法记录；
- 7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，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。
- 8、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。

法定代表人签名（或签名章）：_____ 日期：_____

投标人全称（公章）：_____

附件二

法人授权委托书

我____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托本单位在职职工（姓名）为授权代表，以我方的名义参加项目编号：_____项目名称：_____项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。我方对授权代表的签名事项负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。授权代表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。

授权代表无转委托权，特此委托。

授权代表签名：_____ 职务：_____

授权代表身份证号码：_____

法定代表人签名（或签名章）：_____ 职务：_____

投标人全称（公章）：_____ 日 期：_____

授权代表身份证正反面复印件粘贴处

附件三

法定代表人资格证明

兹证明，_____先生/女士在我公司任_____职务，系我公司的法定代表人，为_____项目，签署投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之相关的一切事物。

姓名： 性别： 年龄： 职务：
身份证号码：

特此证明。

单位名称(盖章)：

日期：年 月 日

法定代表人身份证正反面复印件粘贴处

附件四

投标报价汇总表

2025 年衡山、光启公园专职保安项目包 1

包号	项目名称	服务期限	投标总价大写	最终报价(总价、元)

4. 1、投标明细一览表（格式）

招标项目名称：_____ 招标编号：_____ 包号（如有）：_____

序号	包件号	服务主要内容	服务单价 （元/月/人）	配置人数	服务期限	投标总报价（元） （服务单价×配置人数×服务期 限）	
投标合计：人民币（大写）_____圆整，即：RMB ￥_____.00							

投标单位法人授权代表签字_____

投标单位（盖章）_____

4.2、服务单价明细表（格式）

招标项目名称：_____ 招标编号：_____ 包号（如有）：_____

序号	分类名称	费用（元）	备注
1	基本工资（含个人交金部分）		
2	社会保险金（公司交金部分）		
3	伙食补贴		
4	交通补贴		
5	高温费		
6	国定节假日加班		
7	带薪年假		
8	经济补偿费		
9	岗前培训		
10	装备费		
11	公司管理费		
12	意外险		
13	营业税		
14	残疾人保险金		
15	利润		
16			
报价合计			

投标人盖章：_____

投标人代表签字_____

日期：_____年__月__日

备注：1. 所有价格以人民币表示； 2. 如果单价和总价不符时，以单价为准； 3. 在填写时，可根据本表格格式自行制表。_____

附件五

投标人基本情况简介

（一）基本情况：

- 1、单位名称：
- 2、地址：
- 3、邮编：
- 4、电话/传真：
- 5、成立日期或注册日期：
- 6、行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）：

- 1、实收资本：
- 2、资产总额：
- 3、负债总额：
- 4、营业收入：
- 5、净利润：
- 6、上交税收：
- 7、从业人数：

（三）其他情况：

- 1、专业人员分类及人数：
- 2、企业资质证书情况：
- 3、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

授权代表签名：_____

日期：_____

投标人全称（公章）：_____

附件六

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）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：

供应商股东或出资人信息

供应商名称：_____
法定代表人或单位负责人：_____

序号	名称 (姓名)	统一社会信用代码 (身份证号)	出资方式	出资金额 (万元)	占全部股份 比例	备注

承诺：

- 1、我方承诺，以上信息真实可靠；如填报的股东出资额、出资比例等与实际不符，视为放弃中标（成交）资格。
- 2、我方与参与本合同项的其他供应商之间均不存在直接控股、管理关系。
- 3、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意依法承担相应责任。

供应商名称(公章)：_____
法定代表人或授权代表(签字或盖章)：_____
日期：_____年____月____日

备注：

1. 股东或出资人为法人的，填写法人全称及统一社会信用代码（尚未办理三证合一的填写组织机构代码）；为自然人的，填写自然人姓名和身份证号。
2. 出资方式填写货币、实物、工艺产权和非专利技术、土地使用权等。
3. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

(1) 法定代表人是指有法律或者法人组织章程的规定，代表法人对外行使民事权利、履行民事义务的负责人。单位负责人指单位法定代表人或者法律、行政法规规定的代表单位行使

职权的主要负责人（指除法定代表人以外，法律、行政法规规定的代表单位行使职权的主要负责人）。

（2）控股关系是指单位或个人股东的控股关系，控股股东是指其出资占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有的股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。管理关系是指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理关系。

（3）上述定义参照《中华人民共和国政府采购法实施条例》释义相关内容。

拟派项目负责人情况表

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校和专业						从事专业工作年限	年
执业资格			技术职称/专业名称			聘任时间	
拟在本合同担任职务			项目负责人/项目经理				
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务、证明人、证明人联系电话）							
类型项目情况							
序号	项目名称		委托单位名称	项目规模（万元）	担任何职	备注	
合计				（金额）	（金额）	（数量）	

注：须提供项目负责人的执业资格证书、职称证书复印件。

拟参加项目管理人员情况表

序号	姓 名	性 别	学 历	从事本专业 工作年限（年）	技术职称 （初级/中 级/高级）	职称 专业	出生 年月	持证情况	职务	其他

注：须提供各人员的执业资格证书、职称证书复印件。

类似项目工作业绩

序号	项目名称	委托单位	项目规模 (万元)	备注

注：须附具有相应金额的合同复印件或中标通知书。

中小企业声明函

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），属于物业管理行业；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），属于物业管理行业；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：

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）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

（5）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。

（6）成交供应商享受中小企业扶持政策的，其在投标客户端中“中小企业声明函”一栏上传的文件将自动随成交结果同时公告。供应商请勿在投标客户端“中小企业声明函”一栏上传响应文件其他内容，否则因自动公告该栏文件导致成交供应商商业秘密等信息泄露的，

采购人、集中采购机构不承担任何责任。（实际以采购云平台最新的操作程序为准）

（7）供应商在投标客户端“中小企业声明函”一栏与响应文件中，多处上传本声明函 的，以投标客户端“中小企业声明函”一栏上传的作为认定依据。

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

附件十二

**参加政府采购活动最近三年内在经营活动中没有违法和不良记录
声明函**

致：招标采购单位

（投标人全称）参加的（项目名称） （招标编号） 招标。在此郑重声明：我公司在参加政府采购活动近三年（2022-至今）内，在经营活动中未因自身的任何违约、违法、不良记录及违反商业道德的行为而导致合同解除或招致法律诉讼。

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：_____

日期：_____

投标人及单位法人无行贿犯罪记录声明函

致：（采购代理机构）

（ 投 标 人 全 称 ） 及 （ 单 位 法 人 ） 身 份 证 ：
参加的（项目名称） （招标编号） 招标。在此郑重声明：我公司及法人在参加
政府采购活动近三年（2022-至今）内无行贿犯罪记录。

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：_____

十四、其他资格证明文件

1. 投标人对采购人优惠条件的承诺书(如果有);
2. 不存在下列情形的书面声明:
 - (1) 为本项目前期准备提供设计或咨询服务的
 - (2) 参加政府采购活动前三年内有重大违法记录的
 - (3) 投标人之间或投标人与招标人之间不得存在串通行为

十五、招标服务费承诺书

致：上海同济工程咨询有限公司：

我们在贵公司组织的_____项目投标中获中标（招标编号：_____）中标金额为¥_____（金额）。我们保证在收到中标通知书后____天内按招标文件的规定，采取（可任选其一）：

☐1. 以支票、汇票、电汇、现金中之一，向贵公司即_____（招标代理公司），全额缴纳招标服务费：¥_____（金额）。

☐2. 从我方的的保证金中直接扣除相应费用。并将余额退回至我方账户，帐户具体信息如下见“退保证金说明”。

我方如违约，愿凭贵公司开出的违约通知，以上述承诺金额的 200%在买方付给卖方成交货物的货款中扣缴。

特此承诺！

中标单位名称和地址：_____邮编：_____

电话：_____传真：_____

中标单位代表签字：_____

承诺日期：_____

中标单位盖章：_____

附：退保证金说明

上海同济工程咨询有限公司：

我方为（项目名称）_____的投标（招标编号为 _____）所提交的保证金（大写金额）元，请贵公司将保证金划到以下账户：

收款人	收款人名称			
	收款人地址			
	开户银行（含汇入地点）		联系人	
	帐 号		联系电话	

注：本招标服务费承诺书及退保证金说明附入纸质投标文件内。

第六部分 评标办法

一、评审原则

1、评审办法系本着公开、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》、《政府采购竞争性磋商采购管理暂行办法》制定，作为本次采购确定预成交供应商的依据。

2、磋商小组由采购人代表和评审专家共3人或以上单数组成，其中评审专家人数不少于磋商小组成员总数的2/3。采购人代表不以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购中心人员不参加本机构代理的采购项目的评审。

3、评审专家将从上海市政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

4、任何人不得干预评审委员会成员的评审权利，评审表要保存备查。

二、评审程序

1、磋商小组首先对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，在此过程中，磋商小组可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

2、磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件将以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其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。

3、随后磋商小组所有成员应当集中与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，各供应商磋商顺序原则上按照响应文件递交签到先后顺序确定，后到先谈。正式磋商前，参与磋商的响应人授权代表或法人代表须出示本人身份证以供采购人查验，否则不能参与磋商。

4、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、服务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。

5、磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，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。

6、磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

7、最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

8、经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

三、资格及初步评审：

A、资格性检查

- (1) 是否按规定提交投标保证金；
- (2) 是否在投标截止时间前按招标文件的规定递交纸质投标文件；
- (3) 是否未由于投标人自身原因，未能在开标时按时网上签到、解密
- (4) 是否完整提交有效的资格性文件；
- (5) 投标人资格是否符合招标文件的要求。
- (6) 未提供《中小微企业声明函》

通过资格性检查的投标人不足三家的，本项目不进行后续评标。

B、初步评审

条款号	评审因素	评审标准
3.5.2	资格性检查（由采购人或代理机构审查）	是否通过资格性检查
	法定代表人授权书	是否提交并有效
	被授权人身份证	是否提交并有效
	本次招标不接受联合投标	是否不存在联合体投标
	是否同一法人或相互之间存在投资关系且达到控股	参加投标的投标人，与其他投标人的法定代表人不为同一人或相互之间不存在投资关系且达到控股的
	项目采购预算	投标单位投标价是否未超过预算金额
	投标有限期	开标后（90）天
	盖章、签署	投标文件是否按招标文件要求盖章、签署的
	投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证	投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证是否为本法人所拥有
	被省级（直辖市）或省级（直辖市）以上政府采购监管部门处分，禁止参加政府采购活动且尚在禁止期内的投标人不得参加本采购项目的投标	是否被省级（直辖市）或省级（直辖市）以上政府采购监管部门处分，是否被禁止参加政府采购活动且尚不在禁止期内
	全部服务人员数量	是否满足本项目的专职服务人员最低配置人数要求（详见采购需求）

		项目总负责人的资格条件	项目总负责人是否满足具有 2 级及以上保安师的资质
--	--	-------------	---------------------------

四、评分办法

1、本项目采用“综合评分法”评标。满分 **100** 分。评委会成员根据本细则规定的评审内容和评分

标准对所有磋商响应文件内容进行综合评审。评审内容主要包括：价格、技术、财务状况、信誉、业绩、服务、对竞争性磋商文件的响应程度等。

2、综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{磋商报价得分} = (\text{磋商基准价} / \text{最终磋商报价}) \times \text{价格权值}$$

四、评委打分表（商务分 10 分、技术分 90 分）

本项目具体评分细则如下：

序号	评审内容	分值	评分标准	分值
一	投标人报价得分	10 分	磋商报价得分=（磋商基准价/最终磋商报价）×价格权值	10
二	服务方案	25 分	评审内容：服务目标、服务方案、工作方法、时间安排等综合评审。评分标准： （1）服务目标优，服务方案及工作流程有针对性，工作方法得当，时间安排科学、合理的得 20<评定分≤25。 （2）服务目标一般，服务方案及工作流程较有针对性，工作方法尚可，时间安排基本合理的得 15<评定分≤20。 （3）服务目标不明确，服务方案及工作流程不具有针对性，工作方法较差，时间安排不合理的得 10≤评定分≤15。	25
三	管理机构及管理水平	20 分	评审内容：管理机构设置、工作流程、各类规章制度、奖惩制度、培训计划等。 评分标准： （1）管理机构设置、工作流程科学合理，规章制度、奖惩制度实操性针对性强，培训计划合理完备，得 15<评定分≤20。 （2）管理机构设置、工作流程一般，规章制度、奖惩制度实操性针对性弱，培训计划不足，得 10<评定分≤15。 （3）管理机构设置、工作流程差，规章制度、奖惩制度实操性针对性差，培训计划缺少，得 5≤评定分≤10。	20
四	项目团队安排	15 分	评审内容：项目团队配置的数量，人员资质证书，岗位设置架构，工作职责安排，主要人员的能力等。 评分标准： （1）项目团队配置的数量满足采购需求均有证书，岗位设	15

			置架构合理，工作职责清晰，主要人员的能力强、经验足的，得 $12 < \text{评定分} \leq 15$ 。 (2) 项目团队配置的数量满足采购需求均有证书，岗位设置架构不合理，工作职责较清晰，主要人员的能力一般的，得 $9 < \text{评定分} \leq 12$ 。 (3) 项目团队配置的数量不满足采购需求缺少证书，岗位设置架构不合理，工作职责不清晰，主要人员的能力一般的，得 $5 \leq \text{评定分} \leq 9$ 。	
五	服务保障措施	10 分	评审内容：服务质量保障方案及奖惩办法，应急响应方案。 评分标准： (1) 服务质量保障方案及奖惩办法合理可行，应急响应方案完善的得 $7 < \text{评定分} \leq 10$ 。 (2) 服务质量保障方案及奖惩办法存在不足，应急响应方案有欠缺的得 $4 < \text{评定分} \leq 7$ 。 (3) 服务质量保障方案及奖惩办法不可行，应急响应方案缺漏严重的得 $0 \leq \text{评定分} \leq 4$ 。	10
六	重难点及增值服务	10 分	评审内容：工作重点难点分析及应对方案、增值服务。 评分标准： (1) 工作重点难点的应对方案分析到位，增值服务针对性强、匹配可行的得 $7 < \text{评定分} \leq 10$ 。 (2) 工作重点难点的分析不完全、应对方案存在不足，增值服务针对性尚可的得 $4 < \text{评定分} \leq 7$ 。 (3) 工作重点难点的应对方案不具有针对性，无增值服务或相应服务不适用的得 $0 \leq \text{评定分} \leq 4$ 。	10
七	业绩及类似项目成功案例	10 分	近三年内，投标人承接公共场所类业绩项目的单位，每个项目得 2 分，最高得 10 分（需附合同首尾页及体现合同内容）；	10
	合计	总得分		100

注：

- 1、中小企业划型标准按照《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）》文的相关规定认定。
- 2、参加政府采购活动的中小企业应当按“关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知[财库（2011）181 号]”规定提供《中小微企业声明函》。未提供《中小微企业声明函》的投标做废标处理。