

黄兴路 1039 弄小区部分旧住房更新（拆
除重建）项目旧房看管（含门窗封堵、
垃圾清运）

招标文件

招标人：上海市杨浦区住房保障和房屋管理局

招标代理机构：上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司

日期：2025 年 5 月
2025年05月12日

2025年05月12日

目录

- 第一章：招标公告
- 第二章：投标人须知
- 第三章：政府采购主要政策
- 第四章：项目招标需求
- 第五章：评标办法
- 第六章：投标文件有关格式
- 第七章：合同格式

第一章招标公告

项目概况

黄兴路 1039 弄小区部分旧住房更新（拆除重建）项目旧房看管（含门窗封堵、垃圾清运）招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网获取招标文件，并于 **2025-06-04 09:30:00** 前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：310110000250512109504-10242060

项目名称：黄兴路 1039 弄小区部分旧住房更新（拆除重建）项目旧房看管（含门窗封堵、垃圾清运）

预算金额（元）：4661300.00 元

最高限价（元）：包 1-4487957.50 元

采购需求：本项目主要工作内容是为黄兴路 1039 弄小区部分旧住房更新（拆除重建）项目提供旧房看管服务、门窗封堵服务、生活及大件垃圾清运服务等，详见项目需求。

合同履行期限：**10 个月**

本项目**不允许**联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 供应商基本资格要求：

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

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

2. 落实政府采购政策需要满足的资格要求：

推行节能产品政府采购。推行环境标志产品政府采购。促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。

3. 本项目的特定资格要求：

符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定：

（1）在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格，有相应的经营范围；

（2）本次招标需要网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；

（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政府采购活动；

（4）本项目执行财库〔2020〕46 号文相关规定，仅面向中小微型企业投标，所属行业为：物业管理。

（5）本项目 **不允许** 联合体投标。

三、获取招标文件

时间：2025-05-14 至 2025-05-21，每天上午 00:00:00~12:00:00
下午 12:00:00~23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

地点：上海政府采购网（云采交易平台）

方式：上海政府采购网（云采交易平台）

售价（元）：0

获取招标文件其他说明：本项目采用电子化采购方式，招标人、招标代理机构向供应商免费提供电子采购文件，不再提供纸质文件。获取网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间：2025-06-04 09:30:00

投标地点：上海政府采购网（云采交易平台）

<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>上传电子投标文件，递交备用纸质投标文件。

开标时间：2025-06-04 09:30:00

开标地点：上海政府采购网（云采交易平台）

<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目采购相关活动在由市财政局建设和维护的上

海市政府采购云平台（简称：采购云平台，门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。供应商应根据《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。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。

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采购云平台上的签收情况，打印签收回执，以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。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海市杨浦区住房保障和房屋管理局

地址：上海市杨浦区长岭路 115 号

联系方式：巫庆华、021-65136084

2. 采购代理机构信息

名称：上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司

地址：上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室

联系方式：高国斌、18621955397

3. 项目联系方式

项目联系人：高国斌

电话：18621955397

第二章 投标人须知

前附（置）表

一、项目情况

项目名称：黄兴路 1039 弄小区部分旧住房更新（拆除重建）项目旧房看管（含门窗封堵、垃圾清运）

项目编号：详见招标公告

项目地址：业主指定地点

项目内容：本项目主要工作内容是为黄兴路 1039 弄小区部分旧住房更新（拆除重建）项目提供旧房看管服务、门窗封堵服务、生活及大件垃圾清运服务等，详见项目需求。

采购预算：本项目最高投标限价包 1-4487957.50 元，报价超过最高投标限价的投标不予接受

服务期限：10 个月

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理

二、招标人

招标代理机构：上海祥浦建设工程监理咨询有限责任公司

地址：上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室

邮编：200090

联系人：高国斌

电话：18621955397

采购人：上海市杨浦区住房保障和房屋管理局

地址：上海市杨浦区长岭路 115 号

联系人：巫庆华

电话：021-65136084

三、合格供应商条件

1、根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商。

2、其他资质要求：

(1) 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件，未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。

(2) 本项目专门面向中小企业采购。参加投标的中小企业应当符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定。中小企业应当按照规定在投标标书中提供《中小企业声明函》

(3) 本项目不接受联合体投标。采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。

(4) 投标人须具有在中华人民共和国境内注册的独立法人及能提供相应服务的供应商。

(5) 本项目**不允许**联合体投标。

四、招标有关事项

1、投标有效期：本项目投标有效期为开标之日起 90 日历天。投标文件中规定的有效期短于 90 日历天的，可以视为无效投标。

2、踏勘现场：自行踏勘现场。

3、答疑时间及地点

(1) 答疑时间：2025 年 5 月 20 日，上午 10:00 时前，书面递交。

(2) 答疑地址：上海市贵阳路 398 号文通国际广场 1002 室

4、投标保证金：本项目不收取

5、投标截止时间：详见招标公告或延期公告（如有）。

6、递交响应文件方式和网址

(1) 投标方式：由供应商在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（简称：电子采购平台）电子招投标系统提交。

(2) 投标网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

(3) 开标时间和地点网址：

1) 开标时间：详见招标公告或延期公告（如有）。

2) 开标地点：详见招标公告或延期公告（如有）。

3) 开标网址：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（简称：电子采购平台）电子招投标系统(网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)。

7、开标所需携带其他材料：

本公司不提供上网网络（WIFI），届时请供应商代表持提交投标文件时所使用的数字证书（CA 证书）及备用纸质响应文件前来参加开标，另请自带无线上网卡及可无线上网的笔

记本一台（笔记本电脑应提前确认是否浏览器设置、CA 证书管理器下载等，确保和 CA 证书匹配可以正常登陆上海政府采购网）。

（1）提供投标文件的打印件，密封装订成册一式五份（1 正 4 副，含电子版），并标明招标编号、投标项目名称，于投标截止时间前递交至投标地点；

（2）投标委托书以及被委托人的身份证原件及复印件；

（3）可无线上网并可登录上海市政府采购信息管理平台的笔记本电脑；

（4）持投标时所使用的数字证书（CA 证书）；

（5）其他如有，另行通知。

五、其它事项

代理咨询服务费：本项目的代理咨询服务费由中标单位支付，支付标准以中标金额为准，根据国家计委计价格[2002]1980 号文件沪建计联{2005}834 号和沪价费[2005]056 号文所规定的招标收费标准下浮 20%计算，中标单位应在领取中标通知书时向代理机构支付咨询服务费。

六、说明：

根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目采购相关活动在由上海市财政局建设和维护的上海市政府采购云平台（简称：采购云平台，门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。供应商应根据《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。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。

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采购云平台上的签收情况，打印签收回执，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。

投标人须知

一、总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备招标条件。

1.2 本招标文件仅适用于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.3 招标文件的解释权属于《投标邀请》和《投标人须知》前附表中所述的采购人。

1.4 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。

1.5 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购信息管理平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。电子采购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。投标人在电子采购平台的有关操作方法可以参照电子采购平台中的“在线服务”专栏的有关内容和操作要求办理。

2. 定义

2.1 “采购项目”系指《投标人须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指招标文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “货物”系指招标文件规定投标人承担的货物和其他类似的义务。

2.4 “招标人”系指《投标人须知》前附表中所述的组织本次招标的采购人。

2.5 “投标人”系指从招标人处按规定获取招标文件，并按照招标文件向招标人提交投标文件的供应商。

2.6 “中标人”系指中标的投标人。

2.7 “甲方/买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位，即本项目的采购人。

2.8 “乙方/卖方”系指提供合同货物的投标人。

2. “电子采购平台”系指上海市政府采购信息管理平台的门户网站上海政府采购网

(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 符合《投标邀请》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《投标邀请》和《投标人须知》前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：

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

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

(3) 招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

(4) 联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

3.3 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩及企业认证必须为本法人所拥有。

3.4 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投标。

4. 合格的服务

4.1 投标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。

4.2 投标人提供的货物/服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合采购目的的特定标准确定。

5. 投标费用

不论投标的结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、招标文件澄清或修改公告、中标结果公示、未中标通知以及延长投标截止时间等与招标活动有关的通知，招标人均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）公开发布。投标人在参与本采购项目招投标活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，投标人因没有及时关注而未能如期获取相关信息，

是投标人的风险，招标人对此不承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 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。

7.2 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或者招标文件下载期限届满之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）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；对中标结果以及评标委员会组成人员的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

7.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

7.4 投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （2）质疑项目的名称、编号；
- （3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （4）事实依据；
- （5）必要的法律依据；
- （6）提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

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。

7.5 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）及《上海市政府采购中心供应商询问、质疑处理规程》的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》第7.3条和第7.4条规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

7.6 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。

7.7 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。

8. 公平竞争和诚实信用

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

8.2 如果有证据表明投标人在本招标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，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第55条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

8.3 招标人和评标委员会将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

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

9. 其他

本《投标人须知》的条款如与《投标邀请(招标公告)》、《项目招标需求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《投标邀请》、《项目招标需求》和《评标办法》中规定的内容为准。

二、招标文件

10. 招标文件构成

10.1 招标文件由以下部分组成：

- (1) 投标邀请（招标公告）
- (2) 投标人须知
- (3) 政府采购主要政策
- (4) 项目招标需求
- (5) 评标办法
- (6) 投标文件有关格式
- (7) 合同格式
- (8) 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）

10.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，并按照招标文件的要求提交投标文件。如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面作出实质性响应，则投标有可能被认定为无效标，其风险由投标人自行承担。

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

10.4 投标人应按照招标文件规定的日程安排，准时参加项目招投标有关活动。

11. 招标文件的澄清和修改

11.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标截止期 15 天以前，按《投标邀请》中的地址以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。

11.2 对在投标截止期 15 天以前收到的澄清要求，招标人需要对招标文件进行澄清、答复的；或者在投标截止前的任何时候，招标人需要对招标文件进行补充或修改的，招标人将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布，并通过电子采购平台发送至已下载招标文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载招标文件的供应商。如果澄清或修改公告发布时间距投标截止时间不足 15 天的，则相应延长投标截止时间。延长后的具体投标截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的文件内容为准。

11.4 招标文件的澄清、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。

11. 5 招标人召开答疑会的，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。

12. 踏勘现场

12. 1 招标人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场。

12.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

12. 3 招标人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

12. 4 招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

三、投标文件

13. 投标文件构成

13. 1 投标文件由商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件二部分构成。

13. 2 商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应包含的内容，以《项目招标需求》规定为准。

14. 投标的语言及计量单位

14. 1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标人就有关投标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投标文件视同未提供。

14. 2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，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）。

15. 投标有效期

15. 1 投标文件应从开标之日起，在《投标须知前附表》规定的投标有效期内有效。投标有效期比招标文件规定短的属于非实质性响应，将被认定为无效投标。

15. 2 在特殊情况下，在原投标有效期期满之前，招标人可书面征求投标人同意延长投标有效期。投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人需要相应延长投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。

15. 3 中标人的投标书作为项目合同的附件，其有效期至中标人全部合同义务履行完毕

为止。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 投标函；
- (2) 开标一览表；
- (3) 投标报价分类明细表；
- (4) 资格条件及实质性要求响应表；
- (5) 与评标有关的投标文件主要内容索引表；
- (6) 投标人关于报价等的其他说明（如有的话）。
- (7) 相关证明文件（投标人应按照招标需求所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同）。

17. 投标函

17.1 投标人应按照招标文件中提供的格式完整地填写《投标函》。

17.2 投标人不按照招标文件中提供的格式填写《投标函》，或者填写不完整的，评标时将按照第五章《评标办法》中的相关规定予以扣分。

17.3 投标文件中未提供《投标函》的，为无效投标。

18. 开标一览表

18.1 投标人应按照招标文件和电子采购平台电子招投标系统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。

18.2 开标一览表是为了便于招标人开标，开标一览表内容在开标时将当众公布。开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

18.3 投标人未按照招标文件的要求和电子采购平台电子招投标系统提供的投标文件格式完整地填写《开标一览表》、或者未提供《开标一览表》，导致其开标不成功的，其责任和风险由投标人自行承担。

19. 投标报价

19.1 投标人应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定，结合自身服务水平和承受能力进行报价。投标报价应是履行合同的最终价格，除招标需求中另有说明外，投标报价应当是投标人为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工（含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等）、

设备、国家规定检测、外发包、材料（含辅材）、管理、税费及利润等。

19.2 报价依据：

- （1）本招标文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求；
- （2）本招标文件明确的服务标准及考核方式；
- （3）其他投标人认为应考虑的因素。

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

19.4 除《项目招标需求》中说明并允许外，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，投标文件中包含任何有选择的报价，招标人对于其投标均将予以拒绝。

19.5 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。

19.6 投标人应按照招标文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

19.7 投标应以人民币报价。

20. 资格条件及实质性要求响应表

20.1 投标人应当按照招标文件所提供格式，逐项填写并提交《资格条件及实质性要求响应表》，以证明其投标符合招标文件规定的所有合格投标人资格条件及实质性要求。

20.2 投标文件中未提供《资格条件及实质性要求响应表》的，为无效投标。

21. 与评标有关的投标文件主要内容索引表

21.1 投标人应按照招标文件提供的格式完整地填写与评标有关的投标文件主要内容索引表。

21.2 与评标有关的投标文件主要内容索引表是为了便于评标。与评标有关的投标文件主要内容索引表与投标文件其他部分就同一内容的表述应当一致，不一致时按照《投标人须知》第32条“投标文件内容不一致的修正”规定处理。

22. 技术响应文件

22.1 投标人应按照《项目招标需求》的要求编制并提交技术响应文件，对招标人的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案，以证明其投标的服务符合招标文件规定。

22.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料，其内容应包括但

不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

23. 相关证明文件

23.1 投标人应按照《项目招标需求》所规定的内容提交相关证明文件，以证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同。

24. 投标保证金

不收取。

25. 投标文件的编制和签署

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

25.2 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。投标人名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署投标文件，则必须按招标文件提供的格式出具《法定代表人授权书》（如投标人自拟授权书格式，则其授权书内容应当实质性符合招标文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容）并将其附在投标文件中。投标文件若有修改错漏之处，须在修改错漏之处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。

其中对《投标函》《法定代表人授权委托书》《资格条件及实质性要求响应表》以及《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》，投标人未按照上述要求显示公章的，其投标无效。

25.3 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。

25.4 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数投标人制作的投标文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请投标人在制作投标文件时注意下列事项：

（1）评标委员会主要是依据投标文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。

因此，投标文件应根据招标文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与招标文件内容无关或不符合招标文件要求的资料不要编入投标文件。

（2）投标文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

四、投标文件的递交

26. 投标文件的递交

26.1 投标人应按照招标文件规定，参考第六章投标文件有关格式，在电子采购平台电子招投标系统中按照要求填写和上传所有投标内容。投标的有关事项应根据电子采购平台规定的要求办理。

26.2 投标文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《投标函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。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，否则投标人须接受可能对其不利的评标结果，并且招标人将对该投标人进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

26.3 投标人应充分考虑到网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标人投标内容缺漏、不一致或投标失败的，招标人不承担任何责任。

27. 投标截止时间

27.1 投标人必须在《投标邀请（招标公告）》规定的网上投标截止时间前将投标文件在电子采购平台电子招投标系统中上传并正式投标。

27.2 在招标人按《投标人须知》规定酌情延长投标截止期的情况下，招标人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

27.3 在投标截止时间后上传的任何投标文件，招标人均将拒绝接收。

28. 投标文件的修改和撤回

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

五、开标

29. 开标

29.1 招标人将按《投标邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在电子采购平台上组织公开开标。

29.2 开标程序在电子采购平台进行，所有上传投标文件的供应商应登录电子采购平台参加开标。开标主要流程为签到、解密、唱标和签名，每一步骤均应按照电子采购平台的规定进行操作。

29.3 投标截止，电子采购平台显示开标后，投标人进行签到操作，投标人签到完成后，由招标人解除电子采购平台对投标文件的加密。投标人应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，投标人应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的投标人，其投标将作无效标处理。因系统原因导致投标人无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。

如电子采购平台开标程序有变化的，以最新的操作程序为准。

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

投标人应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标人应及时使用数字证书对《开标记录表》内容进行签名确认，投标人因自身原因未作出确认的视为其确认《开标记录表》内容。投标人发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的，应及时向招标人提出更正，招标人应核实开标记录表与投标文件中的开标一览表内容。

五、评标

30. 评标委员会

30.1 招标人将依法组建评标委员会，评标委员会由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

30.2 评标委员会负责对投标文件进行评审和比较，并向招标人推荐中标候选人。

31. 投标文件的资格审查及符合性审查

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

31.2 在详细评标之前，评标委员会要对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

31.3 符合性审查未通过的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

31.4 开标后招标人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

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

32. 投标文件内容不一致的修正

投标文件中如果有下列计算上或表达上的错误或矛盾，将按以下原则或方法进行修正；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它部分内容不一致的，以开标一览表内容为准；

（2）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以《开标记录表》的总价为准，并修改单价；

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照上述规定的顺序修正。修正后的报价经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

33. 投标文件的澄清

33.1 为有助于对投标文件审查、评价和比较，评标委员会可分别要求投标人对其投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致等有关问题进行澄清。投标人应按照招标人通知的时间和地点委派授权代表向评标委员会作出说明或答复。

33.2 投标人对澄清问题的说明或答复，必要时还应以书面形式提交给招标人，并应由投标人授权代表签字和加盖投标人公章。

33.3 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

33.4 投标人的澄清不得超出投标文件的范围或者改变其投标文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的投标人在评标中更加有利。

34. 投标文件的评价与比较

34.1 评标委员会只对被确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评价和比较。

34. 2 评标委员会根据《评标办法》中规定的方法进行评标，并向招标人提交书面评标报告和推荐中标候选人。

35. 评标的有关要求

35. 1 评标委员会应当公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性，评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

35. 2 评标过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向投标人或其他无关的人员透露。

35. 3 任何单位和个人都不得干扰、影响评标活动的正常进行。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的一切不符合法律或招标规定的活动，都可能导致其投标被拒绝。

35. 4 招标人和评标委员会均无义务向投标人进行任何有关评标的解释。

六、定标

36. 确认中标人

除了《投标人须知》第 39 条规定的招标失败情况之外，采购人将根据评标委员会推荐的中标候选人及排序情况，依法确认本采购项目的中标人。

37. 中标结果公示及中标和未中标通知

37. 1 采购人确认中标人后，招标人将通过“上海政府采购网”对中标结果进行公示，公示期为一个工作日。

37. 2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，中标结果公示结束以后，招标人将及时向中标人发出《中标通知书》通知中标。《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

37. 3 未中标人可通过 CA 证书登录上海市政府采购中心网站（网址：cgzx.jgj.sh.gov.cn）获知本投标人未中标的原因。

38. 投标文件的处理

所有在开标会上接受并唱出的投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，招标人均不退回投标文件。

39. 招标失败

在投标截止时间结束后，参加投标的投标人不足三家的；或者在评标时，符合专业条件的投标人或对招标文件作出实质响应的投标人不足三家，评标委员会认为缺乏竞争性、确定

为招标失败的，招标人将通过“上海政府采购网”发布招标失败公告。

七、授予合同

40. 合同授予

除了中标人无法履行合同义务之外，招标人将把合同授予根据《投标人须知》第 36 条规定所确定的中标人。

41. 签订合同

41. 1 中标人与采购人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

41. 2 中标人应根据合同条款的规定，按照招标文件中提供的履约保证金格式向采购人提交履约保证金。

42. 代理咨询服务费

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

43. 其他

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

（1）主要依据

《中华人民共和国预算法》

《中华人民共和国政府采购法》

《中华人民共和国政府采购法实施条例》

《中华人民共和国建筑法》

《上海市旧住房成套改造和拆除重建实施管理办法（试行）》

《关于加快推进旧区改造、旧住房成套改造和“城中村”改造工作的实施意见》

（2）定义

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

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

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

（3）职责

1）采购

预算主体负责按要求和项目费用编制项目预算。

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

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

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

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

2）项目实施

政府采购合同签订后，中标单位需和实施主体具体实施项目，由实施主体全面履行合同约定的招标方义务，包括但不限于：1、积极履行合同约定的招标方的配合，协调等义务。2、对中标方履行合同的过程及时跟进，对履行中发现的问题和风险，及时研判并采取适当的措

施。3、做好对工程、商品或服务的验收工作，按规定办理相关手续；项目需要审计的，督促中标单位做好相关配合工作。4、依约及时通过财政拨付履行合同约定的付款义务。5、其他相关义务。

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

3) 其他

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

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

第三章 政府采购主要政策

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。对于列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品；列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品；对于参与投标的中小企业以及经县级以上人民政府民政部门认定、获得福利企业证书的企业，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。

上述“节能产品政府采购清单”、“环境标志产品政府采购清单”，在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

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

政府采购对于非专门面向中小企业采购，对小型和微型企业投标人产品的价格给予的扣除，用扣除后的价格参与评审，中小企业投标应提供《中小企业声明函》。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合协议中约定小型或微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体3%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或微型企业的，联合体视同为小型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

第四章 项目招标需求

一、 基本情况

本项目实施范围为黄兴路 1039 弄 1-9 号、12-27 号，凤城路 158 号，延吉西路 45 号。拟采用拆除重建方式对黄兴路 1039 弄小区部分旧住房实施更新，拟拆除建筑面积 12741 平方米；新建 3 幢住宅、1 幢社区用房及变电站、垃圾房、门卫等配套设施，新建总建筑面积约 31899 平方米，其中地上建筑面积 25899 平方米、地下建筑面积 6000 平方米(具体建设规模以规划部门审定的设计方案为准)。

本项目服务期限暂定为 10 个月（按实际看管月份结算）。

一、看管服务

（一）综合服务

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

（二）维修服务

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

（三）保洁服务

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

（四）总体要求：

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

1、门岗秩序维护

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

2、楼栋门岗执勤

- (1) 24 小时秩序维护。
- (2) 严禁无关人员进入离户房屋。

3、巡视维护

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

4、车辆管理

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

5、其他

配合进行收房工作。

二、封门窗服务

1 樘门按 2 m²，1 扇窗按 1.5 m²，每户按 1 樘门 4 扇窗，合计 8 m²/户，共有 449 户，合计 3592 平方米。

1、服务要求

- (1) 对已办完离户手续的房屋进行封门封窗（一层用加气砖封闭，二层用防火板封闭）；

(2) 封门窗档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便，以备后期结算。

2、最终结算费用按实际审价结果为准。

三、生活及大件垃圾清运

1、按 2 户/1 车计取，6 吨每车，暂定 225 车。

2、最终结算费用按实际审价结果为准。

四、应急服务

(1) 特殊天气应急处理，防寒防冻等。

(2) 突发事件应急处理

(3) 其他应急服务

五、其他

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

2、法律、法规及合同规定的其他必须及可能的管理事项。

3、人员配置及要求

序号	时间	岗位名称	岗位 数	人数	备注
1	第一个月	管理人员	6.00	6.00	
		维修工	3.00	3.00	
		保安领班	1.00	4.00	24 小时值班，做一休一
		门 岗	2.00	8.00	24 小时值班，做一休一
		立 岗	4.00	16.00	24 小时值班，做一休一
		现场服务网点点位	10.00	20.00	水电煤、征收、居委、物业、银行临时办公点（5 处）10 人，长白班，12 小时做一休一
			2.00	8.00	集团征收办公点（1 处）2 人，24 小时值班，做一休一（包括值守路口）
		收房协助安保	5.00	5.00	5 组收房，每组安排 1 人（负责上门收房安全）
		突发事件应急人员	11.00	11.00	白班机动岗（兼动态巡逻）
		门栋岗	25 门 栋	80.00	长白班：1 人/门栋，共 25 个门栋，50 人，12 小时值班，做一休一

					长夜班：内部 5 幢，1 幢/1 人共 5 人，10 人，12 小时值班，做一休一
					长夜班：外围 5 幢，（沿街 3 幢（商铺）及 16-17/26-27 混合居民区 2 幢）1 幢 2 人共 10 人，20 人，12 小时值班，做一休一
		保洁领班	1.00	2.00	白天 12 小时，做一休一
		日常保洁员	8.00	16.00	白天 12 小时，做一休一
		垃圾厢房	1.00	2.00	白天 12 小时，做一休一
		小计		181.00	
2	第二个月	管理人员	3.00	3.00	
		维修工	2.00	2.00	
		保安领班	1.00	4.00	24 小时，做一休一
		门 岗	2.00	8.00	24 小时值班，做一休一
		立 岗	4.00	16.00	24 小时值班，做一休一
		巡逻岗	3.00	12.00	内部不间断巡逻（消防及安全巡视、居民求助）
		现场服务网点点位	1.00	4.00	集团办公点（2 处），24 小时值班，做一休一
			1.00	2.00	物业办公点，12 小时值班，做一休一
		突发事件应急人员	7.00	7.00	白班机动岗
		门幢岗	10 门幢	48.00	长白班：12 人，12 小时做一休一（沿街商铺）
					长夜班：12 人，12 小时做一休一（沿街商铺）
		保洁领班	1.00	2.00	白天 12 小时，12 小时做一休一
		日常保洁员	5.00	10.00	白天 12 小时，12 小时做一休一
		小计		118.00	
3	第三个月	保安领班	1.00	4.00	24 小时值班，做一休一
		小区外巡逻	2.00	8.00	24 小时值班，做一休一（沿街 3 幢以及沿延吉路、凤城路人行道外围。

		门岗	1.00	4.00	24 小时值班，做一休一
		小区内路口岗	6.00	24.00	在住居民混合区 6 个路口，24 小时做一休一
		小区内巡逻	3.00	12.00	24 小时值班，做一休一
		保安		2.00	该施工期间多 4 天折算 2 人次
		小计		54.00	
4	后两个月	门岗	1.00	4.00	24 小时值班，做一休一
		小区外巡逻	2.00	8.00	24 小时值班，做一休一（沿街 3 幢以及沿延吉路、凤城路人行道外围。
		小区内巡逻	1.00	4.00	24 小时值班，做一休一
		小计		32.00	（单月小计 16，两个月合计 32）
5	后五个月	门岗	2.00	8.00	24 小时值班，做一休一
		小计		40.00	（单月小计 8，五个月合计 40）
	人数合计			425.00	

4、看管服务人员任职要求：

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

自然条件：男性≤60 岁或女性≤50 岁。

熟练运用办公软件；身体健康、普通话标准。

（2）保安人员

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

专业资格要求：具有保安员证。

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

看管服务应当为工作人员提供统一制服。所有人员的工资标准不得低于上海市最新调整的工资标准。

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

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

三、其他事项说明：

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

2、水电煤等能源消耗费由招标人承担。

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

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

第五章 评标方法与程序

一、投标无效情形

1、评标委员会将按照《投标人须知》以及《资格审查及符合性要求响应表》要求对投标文件进行初审，投标文件不符合《资格审查及符合性要求响应表》所列任何情形之一的，将被认定为无效投标。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。

3、除上述以及法律法规所规定的投标无效情形外，投标文件有其他不符合招标文件要求的均作为评标时的考虑因素，而不导致投标无效。

二、评标方法与程序

（一）评标方法

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购相关规定，结合项目特点，本项目采用“综合评分法”评标，总分为 100 分。

（二）评标委员会

1、本项目评标工作由评标委员会负责，评标委员会由采购人的代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于评标委员会成员总数的三分之二。

2、中标候选人推荐办法：综合评分法

3、评委应坚持公平、公正原则，依据投标文件对招标文件响应情况、投标文件编制情况等，按照《投标评分细则》逐项进行综合、科学、客观评分。

（三）评标程序

本项目评标工作程序如下：

1、投标文件初审。初审包括资格性检查和符合性检查。首先，依据法律法规和招标文件的规定，审查、确定投标供应商是否具备投标资格。其次，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，确定投标文件是否对招标文件的实质性要求作出了响应。

2、澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件

的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3、比较与评分。按招标文件规定的《投标评分细则》，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行评分。

4、推荐中标候选供应商名单。评标委员会按照评标得分的高低依次排名，推荐得分最高者为第一中标候选人，依此类推。如果供应商最终得分相同，则按报价由低到高确定排名顺序。

（四）评分细则

本项目具体评分细则如下：

1、投标价格分按照以下方式进行计算：

（1）价格评分：报价分=价格分值×（评标基准价/评审价）

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

（3）评审价：无缺漏项的报价，投标报价即评审价；对于有缺漏项的报价，其投标报价也即评审价，缺漏项的费用视为已包括在其投标报价中。

（4）如果本项目专门面向中小企业采购，在服务采购项目中，服务由中小企业承接（即供应商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），评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。

（5）投标人不得以低于成本的报价竞标。如果评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得投标报价可能低于其成本的，将要求该投标人作书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，评标委员会将认定该投标人以低于成本报价竞标，其投标作无效投标处理。

2、投标文件其他评分因素及分值设置等详见《投标评分细则》。

投标评分细则（100 分）

本次评标采用综合评分法。

评标委员会由有采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数应当为五人以上单数。其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

评标委员会由五人组成，五位评委对每一个投标人评标后的综合总评分的数学平均值作为每一个投标人的最终总得分。

评审内容	评审因素	分值	类型	评审标准
商务报价	商务得分 (0-10 分)	10	报价分	报价得分=价格分值×(评标基准价/评审价)
投标人企业综合实力	业绩	10	客观分	投标单位近 3 年(2021 年 12 月 1 日至开标截止日)实施类似项目的业绩，时间以合同签订日期为准，提供合同关键页复印件，有一个得 2 分，满分 10 分。
项目经理情况	学历及资历	5	客观分	项目经理拥有大专或以上学历的，得 5 分，投标人须提供学历证明复印件，未提供不得分；
项目组成员情况	项目组成员配置、岗位及排班情况	5	主观分	针对本项目的服务区域、服务内容以及岗位设置要求配置人员和排班情况的科学性、高效性、合理性等综合打分。1-5 分
服务方案	投标方针对本项目的整体服务方案	10	主观分	根据投标方针对本项目的整体服务方案的针对性、合理性、可操作性以及完整性等综合打分。1-10 分
	投标方针对重点、难点分析	10	主观分	根据投标方针对重点、难点分析的方案的针对性、合理性、可操作性以及完整性等综合打分。1-10 分
	旧房看管服务	10	主观分	针对本项目的旧房看管服务方案的针对性、合理性、完整性进行综合打分。1-10 分
	门窗封堵服务方案	10	主观分	针对本项目的门窗封堵服务方案的针对性、合理性、完整性进行综合打分。1-10 分
	垃圾清运服务方案	10	主观分	针对本项目的垃圾清运服务方案的针对性、合理性、完整性进行综合打分。1-10 分
服务承诺	质量保证措施	10	主观分	根据投标人的服务体系的完整性及服务质量保证措施的可行性，实施流程的规范及效率进行综合打分。1-10 分
	奖罚措施	10	主观分	根据投标人的奖罚措施，管理制度、监督机制、自我约束机制及惩罚机制等合理、可操作性进行综合打分。1-10 分

第六章投标文件有关格式

一、商务响应文件有关格式

投标函格式

致：（招标人名称）

根据贵方（项目名称、招标编号）采购的招标公告及投标邀请，（姓名和职务）被正式授权代表投标人（投标人名称、地址），向贵方在网上投标系统中提交投标文件 1 份，书面文件 1 正 4 副。

据此函，投标人兹宣布同意如下：

1. 按招标文件规定，我方的投标总价为（大写）元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为自开标之日起_____日。
4. 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为，我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
8. 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，并对可能发生任何故障和风险造成的投标内容不一致、利益受损或投标失败，承担全部责任。
9. 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。我方授权代表将对开标记录进行校核及勘误，授权代表不进行校核及勘误的，由我方承担全部责任。
10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：
 - （1）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。
 - （2）我方不是采购人的附属机构。
 - （3）以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址： _____

电话、传真： _____

邮政编码： _____

开户银行： _____

银行账号： _____

投标人授权代表签名： _____

投标人名称（公章）： _____

日期： 年月日

开标一览表格式

黄兴路 1039 弄小区部分旧住房更新（拆除重建）项目旧房看管（含门窗封堵、垃圾清运）

包 1

旧房看管服务（元）	门窗封堵服务报价 （元）	生活、大件垃圾清运 服务报价（元）	最终报价(总价、元)

说明：

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

（2）门窗封堵服务暂按 8 平方米/户，共 449 户，最终结算费用按实际审价结果为准。

（3）生活及大件垃圾清运暂按 2 户/车计取，6 吨每车，暂定 225 车，最终费用按时结算。

（4）“金额（元）”指所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个數位。

（5）投标人应按照《项目概况及招标需求》和《投标人须知》的要求报价。

（6）开标一览表内容与投标文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

报价分类明细表格式

项目名称：

包号：

序号	分类名称	单位	数量	单价	报价费用	备注
1	看管服务					根据考勤记录，按实结算。
1.1	项目经理					
1.2	项目主管					
1.3	管理人员					
1.4	突发事件应急处理领班					
1.5	24 小时突发事件应急处理人员					
1.6	保安员 (常日班)					
1.7	保洁领班					
1.8	保洁员					
...	投标人根据投标内容自行填写					
2	门窗封堵	平方米	3592			按实结算
3	垃圾清运	车	225			按实结算
...						
报价合计						

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。

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

（3）投标人应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。

（4）分项目明细报价合计应与开标一览表报价相等。

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期： 年 月 日

项目主要管理人员情况表
(可以根据投标方的实际情况进行更改)

序号	姓 名	年 龄	学 历	岗 位 证 书 编 号	主要资历工作经验

注：投标方应将表列人员的资历情况填写并附相关证明

投标单位（盖章）：

投标供应商代表签字：

日期： 年 月 日

项目负责人情况表
(可以根据投标方的实际情况进行更改)

姓名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校 和专业			从事类似 管理工作 年限			联系方式	
执业资格			技术职称			聘任时间	
主要工作经历： 主要管理服务项目： 主要工作特点： 主要工作成绩： 胜任本项目经理的理由： 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：							

投标单位（盖章）：

投标供应商代表签字：

日期： 年 月 日

项目人员明细表
(可以根据投标方的实际情况进行更改)

序号	姓 名	年 龄	学 历	在本项目拟任职务	主要资历工作经验

注：投标方应将表列人员的资历情况填写并附相关证明。

投标单位（盖章）：

投标供应商代表签字：

日期： 年 月 日

法定代表人证明

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名：性 别：

年 龄：职 务：

系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商：（单位公章）

年 月 日

法人代表授权书

本授权书声明：注册于的公司的在下面签字的（法人代表姓名、职务）代表本公司授权（单位）的在下面签字的（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目的合同投标及合同的谈判、签约、执行、完成和保修，并以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于年月日签字生效，特此声明。

授权代表签字盖章：

代理人（被授权人）签字盖章：

单位名称：

地址：

法定代表身份证复印件粘贴处

供应商基本情况简介

（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
- 10、从业人员数

（二）其他情况：

- 1、企业资质证书情况：
- 2、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况：

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，我方同意根据采购单位要求出示文件予以证实。

供应商授权代表签字：

投标单位（盖章）：

日期： 年 月 日

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

说明：（1）本声明函所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同

一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展管理办法》。

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

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

（4）采购标的对应的中小企业划分标准所属行业，以招标文件第二章《投标人须知》规定为准。

（5）中标人为中小企业的，本声明函将随中标结果同时公告。

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

注：各行业划型标准：

（一）农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。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 100000 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。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

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

- （1）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；
- （2）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- （3）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- （4）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- （5）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

中标人为残疾人福利性单位的，本声明函将随中标结果同时公告。

如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

廉政承诺书

兹我单位于参加项目投标前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及政府采购（招标投标）相关制度，自觉遵守政府采购（招标投标）市场秩序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加政府采购（招标投标）活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购（招标）单位和个人、评审委员会赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。

诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购（招标）单位工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工作量变动、工程验收、工程质量问题处理，以及货物和服务采购的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上述承诺，我单位接受有关部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购（招标）单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

投标单位（盖章）：

法人代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

财务状况及税收、社会保障资金 缴纳情况声明函

（样张）

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

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

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担
相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

近三年相关业绩情况表

序号	项目名称	委托单位	中标金额（元）/ 合同金额（元）
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

本表后须提供相关证明材料（合同或中标通知书）

供应商名称（盖公章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

其它资格证明

投标人信用信息查询结果
(通过“信用中国”、“中国政府采购网”查询供应商信用记录)

资格审查及符合性要求响应表

项目名称:

包号:

项目内容（资格条件、实质性要求）	具备的条件说明（要求）	投标检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
资格条件、实质性要求	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商； 2、投标人须具有在中华人民共和国境内注册，具有独立法人资格，有相应的经营范围；			
资格条件、实质性要求	提供具有投标人公章的《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》			
资格条件、实质性要求	中小企业应当按照规定在投标标书中提供《中小企业声明函》			
资格条件、实质性要求	提供信用查询截图。同时，招标人和评标委员会将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关投标人信用记录，并对供应商信用记录进行甄别，对列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。			
资格条件、实质性要求	法人授权书具有投标人公章和法定代表人签字或盖章			
资格条件、实质性要求	被授权人身份证复印件加盖投标人公章			
资格条件、实质性要求	提供具有投标人公章、法定代表人和授权代表签字或盖章的《投标函》			
资格条件、实质性要求	投标有效期符合招标文件规定：不少于 90 日历天			
投标报价	投标报价不得超过最高投标限价			
其他	符合实质性响应的其他条款			

投标人授权代表签字：_____

投标人（公章）：_____

日期：年月日

与评标有关的投标文件主要内容索引表

项目名称：

包号：

项目内容	具备的条件说明	响应内容说明(是/否)	详细内容所对应电子投标文件名称	备注
1	(详见评标办法)			
2				
3				
4				
5				

说明：上述具体内容要求可以参照本项目评标方法与程序及评分细则。

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]

合同各方:

甲方: [合同中心-采购单位名称]

乙方: [合同中心-供应商名称]

法定代表人: [合同中心-供应商法人姓名]

([合同中心-供应商法人性别])

地址: [合同中心-采购单位所在地]

地址: [合同中心-供应商所在地]

邮政编码: [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码: [合同中心-供应商单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

电话: [合同中心-供应商联系人电话]

传真: [合同中心-采购单位传真]

传真: [合同中心-供应商单位传真]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

联系人: [合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务:

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

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整([合同中心-合同总价大写]元整)。

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

2.2 服务地点: 采购人指定地点。

2.3 服务期限

本服务的服务期限: [合同中心-合同有效期]。

3. 质量标准和要求

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

准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

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

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

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

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

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

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

5. 4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

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

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：**分期付款**

付款方法：

（1）旧房看管服务费，每季度根据考勤记录，按实结算并支付。

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

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

(4) 最终支付进度根据区财政拨款进度安排。

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

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

8. 甲方（甲方）的权利义务

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

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

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

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

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

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

9. 乙方的权利与义务

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 9、乙方应按法律规定和合同约定采取安全生产防护措施，做好防火、防盗、防闲杂人员进出场地，确保人员、材料、设备和设施的安全。

9. 10、由于乙方在提供服务和施工过程中违反有关安全操作规程或存在其他违法、违约、侵权等行为，导致发生失窃、安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

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

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

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

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

11. 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

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

13. 不可抗力

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

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

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

14. 履约保证金

14.1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为/元人民币的履约保证金(以付款方式为准)。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。

在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

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

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

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

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

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

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

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

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

17. 破产终止合同

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

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

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

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括：招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

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

21. 合同修改

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

22. 乙方知悉并同意以下事项：

杨浦区住房保障和房屋管理局是预算主体，负责按要求和项目费用编制项目预算。上海卫百辛（集团）有限公司（以下简称卫百辛公司）是受市房管局委托经营杨浦区直管公房的单位，为杨浦区直管公房旧住房更新工作的实施主体，全面履行合同义务并承担责任。本合同签订后，卫百辛公司有权就具体工作的要求、细节等事项，与乙方签订相关补充协议，乙方签约后应当全面履行。

本合同签订后，本合同约定的甲方权利，由卫百辛公司代表甲方行使，本合同约定的甲

方义务和责任，由卫百辛公司履行和承担

[合同文档其他补充事宜]

[合同中心-其他补充事宜]

[合同中心-补充条款列表]

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

日期：[合同中心-签订时间_2]

日期：[合同中心-签订时间]