



项目编号：310151000240314179534-51090034

上海市崇明区传染病医院
物业服务项目
竞争性磋商文件

采购人：上海市崇明区传染病医院

集中采购机构：上海市崇明区政府采购中心



目 录

第一章：竞争性磋商邀请

第二章：磋商响应供应商须知

第三章：项目需求

第四章：合同主要条款指引

第五章：评审办法

第六章：磋商响应文件清单及有关格式

附件：



第一章：竞争性磋商邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》之规定，上海市崇明区政府采购中心受委托，对上海市崇明区传染病医院物业服务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、合格的供应商必须具备以下条件：

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，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、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。

3、其他资格要求：

(1) 参加磋商的供应商应具有健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，须提供《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》；

(2) 本项目专门面向中小企业采购，中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》；

(3) 本项目**不允许**联合体磋商；

(4) 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，提供股东组成基本情况表。

二、项目概况：

1、项目名称：上海市崇明区传染病医院物业服务项目

2、招标编号：310151000240314179534-51090034

3、项目主要内容、数量及简要规格描述或项目基本概况介绍：医院占地 1.88 万平方米，总建筑面积 1.18 万平方米，为医院提供保安、保洁服务（全院建筑楼宇、外环境）和食堂餐饮服务等。详见招标文件。

4、交付地址：上海市崇明区传染病医院指定地点。

5、交付日期：合同期 1 年（12 个月），自合同签订之日起计。



6、采购预算金额：1269090 元。

7、采购项目需要落实的政府采购政策情况：推行节能产品政府采购、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。规范进口产品采购政策。

三、磋商文件的获取

1、下载（获取）招标文件开始日期：**2024-04-15**，下载（获取）招标文件结束日期：**2024-04-22**，上午下载（获取）时间：**00:00:00~12:00:00**，下午下载（获取）时间：**12:00:00~23:59:59**。凡愿参加磋商的合格供应商可在上述时间内下载（获取）磋商文件并按照磋商文件要求参加磋商。

2、注：响应供应商须保证所提交的响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的响应文件、资料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。

四、磋商响应截止时间和磋商时间：

1、磋商响应截止时间：2024-4-26 13:00:00。迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、磋商时间：2024-4-26 13:00:00。

五、磋商响应文件递交地点和磋商地点：

1、磋商响应文件递交地点：**上海政府采购网** (<http://www.zfcg.sh.gov.cn>) 电子招投标系统网上投标。

2、磋商地点：**崇明区城桥镇翠竹路 1501 号四楼评标室**（具体安排，详见当日四楼大屏幕提示）。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) 可以无线上网的笔记本电脑。
- (2) 按竞争性磋商文件要求密封的纸质磋商响应文件。

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

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（简称：电子采购平台）（网址：<http://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相关内容和操作要求办理。磋商人应在响应磋商截止时间前尽早加密上传磋商文件，电话通知项目联系人进行签收，并及时查看电子采购平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近磋商响应截止时间上传造成无法在开标前完成签收的情形。未签收的磋商文件视为投标未完成。

八、联系方式：

采购人：上海市崇明区传染病医院

地址：崇明区城桥镇利民路 518 号

联系人：黄俭

联系电话：(021)69623283

集中采购机构：上海市崇明区政府采购中心

地址：崇明区城桥镇翠竹路 1501 号 421 室

邮编：202150

联系人：张松花

电话：(021)69696988-8517



第二章：磋商响应供应商须知

一、项目需求情况：

详见《项目需求》。

二、交付方式：

详见《项目需求》。

三、验收方式：

详见《项目需求》。

四、付款方式：“★”

实行月度考核，月度支付物业服务费。考核得分 80 分及以上的支付当月物业服务费，低于 80 分的每下降 1 分扣 1000 元。

五、时间安排：

1、磋商响应截止时间及磋商时间：2024 年 4 月 26 日 13:00，迟到或不符合规定的磋商响应文件恕不接受。

2、磋商地点：上海市崇明区城桥镇翠竹路 1501 号 4 楼评标室（具体安排，详见当日四楼大屏幕提示）。

3、定于 2024 年 4 月 26 日 13:00 举行磋商会议，届时请供应商的法定代表人授权的磋商代表持网上磋商回执、磋商时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席磋商会议。

六“★”、最高限价：1269090 元。供应商必须使用人民币进行报价。

七、磋商响应文件必须有响应单位法定代表人或被授权人签字并加盖公章，法定代表人亲自参加磋商的，须提交法定代表人证明及法定代表人的身份证件，法定代表人不能亲自参加磋商的，则被授权人应同时提交法定代表人证明、授权委托书及被授权人的身份证件。如不能提供前述证（文）件，则取消其磋商资格，本次磋商响应文件有效期为自磋商响应截止时间之日起 90 日。（供应商须提交二份（一正一副）纸质磋商响应文件，供应商须保证所提交的磋商响应文件、资料的内容真实、完整、有效、一致，如递交虚假的磋商响应文件、资料或填写信息错误导致的与本项目有关的任何损失由供应商承担。）

八、磋商响应文件中请注明联系人、电话、手机、传真、E-mail 等。

九“★”、本次采购采用竞争性磋商形式，参与磋商的供应商须同时具备以



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，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、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。

3、其他资格要求：

(1) 参加磋商的供应商应具有健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，须提供《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》；

(2) 本项目专门面向中小企业采购，中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》；

(3) 本项目不接受联合体磋商；

(4) 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，提供股东组成基本情况表。

十、其它具体要求：

1、最终供应商应严格遵守安全生产方面的相应规则，如因供应商原因引起的各类安全事故一切由供应商负责。

2、集采机构在磋商时，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。

3、本竞争性磋商文件未明确之处应按国家相应的规范、规程执行。

不能满足上述要求的，业主将保留解除合同、拒付款项之权力。



十一“★”、磋商响应文件中不得出现任何选择性报价，否则一律视作无效报价。

十二“★”、竞争性磋商供应商在制作磋商响应文件时，应一式二份，其中一份正本、一份副本，请在封面首页注明“正本”或“副本”字样，**竞争性磋商供应商应将纸质磋商响应文件密封封装，并在封口骑缝处加盖竞争性磋商供应商公章，否则视作无效报价。**

十三、业主将通过专家进行综合评审，充分考虑实施方案、制度措施、项目组人员配备和综合实力等因素，选择性价比最优的供应商，具体评审办法详见第五章。

十四、本竞争性磋商文件解释权归业主及上海市崇明区政府采购中心所有，当供应商对本竞争性磋商文件有歧义时，本中心将依据“公开、公平、公正”原则作出相应解释。

十五、供应商提交的磋商响应文件以及供应商与采购人就有关采购的所有来往书面文件均应使用中文；如果磋商响应文件中有外文文件或资料的，必须同时提供其中文翻译，以便核实；供应商所提供的所有技术性能规格及参数，必须与制造厂家公布或确认的内容保持一致。

十六、本竞争性磋商文件中出现带“★”条款的，均为实质性条款。

十七、凡出现下列情况之一者，视作无效响应：

- (1) 许可类证书超出有效期的或超出经营范围的；
- (2) 供应商投标报价超过（大于）最高限价的；
- (3) 磋商响应文件无法定代表人签字，或签字人无法定代表人的有效授权书；
- (4) 参加磋商时未提供有效资格证明文件的（如法人授权书、身份证等）；
- (5) 无详细的报价表；
- (6) 磋商响应文件项目需求中的响应与事实不符或虚假响应的（须经全体评委一致认定。）；
- (7) 带“★”条款出现负偏离的；
- (8) 如符合带“★”参数的供应商少于3家的，本次磋商按“实质性”响应少于3家处理，宣告采购失败；
- (9) 磋商响应文件出现磋商文件中规定无效响应的其它商务或技术条款的。

十八、询问与质疑

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。

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，应当在其收到招标文件之日（以采购云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。

投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

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。

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。

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》第十九条中第3条和第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。

质疑函的递交可以采取邮寄、快递或当面递交形式。

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、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。



第三章：项目需求

一、项目概述

上海市崇明区传染病医院位于上海市崇明区利民路 518 号，是一所二级乙等专科医院，专业收治急慢性传染病，肩负着全岛人民传染病的防治工作，承担着全区人民公共卫生突发事件的应对任务。医院成立于 1983 年，是国家肝病健康教育计划实施基地，结核病防治临床基地。医院占地 1.88 万平方米，总建筑面积 1.18 万平方米，核定床位 149 张，主要设置门诊、呼吸科、肝炎科、感染科、内科、突发性传染病救治中心等科室，其中，根据消毒隔离要求，门诊分别设置肝炎、肠道、呼吸科、结核科、综合等科室，并设置放射、B 超、心电图、临床检验等医技科室。本项目为医院提供保安、保洁服务（全院建筑楼宇、外环境）和食堂餐饮服务等。

二、具体服务内容及要求

（一）保洁服务

1、服务内容：

(1) 病房楼，门诊楼及医技行政楼，所有公共区域及室内、大厅、通道、楼梯、天井、屋面、洗手间、污物间、开水间、住院部医生办公室、会议室、手术室、护士站、配膳室、诊疗室等地面、墙面（限一人一手高）、玻璃及各种装饰物外表的消毒及清洁工作。

(2) 院落现有外环境的清洁卫生工作（包括各类灯具、灯箱、指示牌的清洁工作）。

(3) 院内各种绿化物及草坪的清洁卫生。

(4) 完成业主交办的其他工作。

2、服务标准：

(1) 楼梯和走廊、过道无堆放杂物，地面无纸屑、污渍、痰迹、烟头及其他垃圾，无卫生死角。石材地面、PVC 地面清洁光亮。

(2) 候诊椅、座椅清洁、无污迹，保持干净，垃圾及时清理。

(3) 天花板、平顶四角无蜘蛛网、无灰尘。

(4) 玻璃门窗无污迹，清洁后，用纸巾擦拭无明显灰尘。窗台、窗轨清洁无尘。



- (5) 门及门把手、楼梯扶手清洁无污迹，门后无卫生死角和蜘蛛网。
- (6) 公共服务台、护士服务台台面清洁无污迹。
- (7) 病床保持干净、整洁，护栏清洁无污迹。按标准操作程序进行出院患者床单元的消毒，包括床架及护栏、床边柜、陪护椅等。
- (8) 消防箱、管、烟感报警器、灯具、开关、插座、空调风口等设备设施应清洁无污迹和灰尘。空调风口应按消毒清洗制度要求，落实清洗消毒措施。
- (9) 宣传栏无乱贴画、广告，清洁无污渍。
- (10) 公共区域、病房内垃圾桶内外清洁，垃圾袋按标准套放。由专人经常检查，垃圾量超过 2/3 应及时清倒。每天按规定频次收取垃圾，并将垃圾放在指定地点分类。
- (11) 卫生间无杂物，地面无积水、无污迹，墙面面砖清洁光亮、无污迹。便器清洁无污迹、无臭味。洗手盆后面无污迹、无积水。
- (12) 污洗间内地面无垃圾，污迹，杂物，墙面无污迹、灰尘。垃圾桶干净，无异味。水池清洁、无污迹。各种清洁工具定点、定位，有标识，分类使用，不得混用，预防交叉污染。拖布按颜色进行区分污染、半污染挂放，并按规定使用。
- (13) 开水间、病区内房间地面无污迹、积水。热水器、微波炉清洁，无污渍。
- (14) 严格执行消毒隔离制度，做好手卫生要求、设施、仪器、工具、房间墙地面以及桌椅的消毒工作。
- (15) 着装统一、规范、整洁。遵守医院规章制度，不得在医院内洗晒工作服、个人服装，不得在休息室吸烟。
- (16) 根据医用垃圾的类别，将其放置在有标识的垃圾袋内或容器中。
- (17) 医疗垃圾收送人必须正确穿戴防护用品，按照规定的时间、制定的电梯和路线收集运送到指定地点并做好记录。每次收集运送完毕后，对运送车辆要进行清洗消毒。
- (18) 医废收集人员需办理健康证。
- (19) 提供清洁卫生用品（地巾、垃圾袋和洁厕剂），自备保洁车、拖把等保洁设施。

(二) 保安服务



1、服务内容：

- (1) 认真做好全院治安保卫工作，24小时保安、巡逻、值勤，搞好院内车辆，消防和公共治安秩序的管理工作。
- (2) 做好来访人员通报、登记、证件检查等工作。
- (3) 做好本院的各种报刊，信件接收工作，严格签字登记手续。
- (4) 积极配合公安部门工作，完善监控室管理制度。如有案件发生，应保护现场，及时报告，提供情况，协助查破，并做好记录。
- (5) 完成业主交办的其他工作。

2、服务标准：

- (1) 保安人员上岗必须按规定着装，严肃保安风纪，精神抖擞，言行规范，文明礼貌。
- (2) 实行24小时值班制度，白天至少保持2人在岗，夜晚至少保持1人在岗。值班期间做到尽职尽责，工作中要严格执法，值班期间要严禁脱岗，串岗及做与工作无关的事情。
- (3) 自觉遵纪守法，做好院内防火，防盗工作。每天要进行防范检查做好记录，发现问题及时处理并报告。确保医疗，生活正常秩序和职工病员生命财产安全。
- (4) 保安人员必须做好交接岗工作，不得擅自离岗，一经发现，从严处理。
- (5) 保安人员如有事需外出，必须向主管领导请假，未经批准，不得外出。
- (6) 保安人员须持保安证上岗。

(三) 餐饮服务内容及标准

1、服务内容：

- (1) 保证一日三餐的准时供应，并设立便民服务窗口。
- (2) 负责餐厅内部营运以外的门口、餐厅外墙等保洁工作。
- (3) 完成业主交办的其他工作。

2、服务标准：

- (1) 服务人员形象得体，上岗必须按规定着装，并办理健康证。
- (2) 厨师有初级及以上技术职称。各餐品种丰富、卫生、可口。
- (3) 窗口、菜单标示明确，餐具消毒和食品安全卫生率达到100%，每餐



荤菜品种留样 48 小时，食品原材料进货渠道安全、可靠。

- (4) 定期征求用餐人员意见，随时改进、完善服务要求。
- (5) 餐厅在使用后及时打扫、清运餐厅垃圾，餐厅垃圾不得过夜。
- (6) 餐厅桌椅、地面整洁无油腻，餐厅卫生符合卫生管理要求，确保环境卫生、整洁、舒适。

(四) 驾驶员服务内容及标准

1、服务内容：

- (1) 认真做好全院公务用车（如送材料、财务科到银行、科室办理业务等）。
- (2) 化验室每月 1 次送标本到市疾控中心。
- (3) 供应室每周一次送灭菌物到庙镇医院灭菌。
- (4) 医院开设了专家门诊，每两周一次到市区接送专家。
- (5) 服从调配，公务派车。
- (6) 完成业主交办的其他工作。

2、服务标准：

- (1) 驾驶员上岗必须言行规范，文明礼貌，保持车辆整洁。
- (2) 必须遵守交通规则，如有违章情况自行解决。
- (3) 不得私自用车。
- (4) 每次用车做好记录和里程数登记。
- (5) 驾驶证须达到 B1 级及以上。
- (6) 车辆出现故障及时和医院车辆管理员联系。

(五) 安全文明作业要求和应急处置要求

1、在提供服务期间为确保服务区域及周围环境的整洁和不影响其他活动正常进行，中标人应严格执行国家与上海市有关安全文明施工管理的法律、法规和政策，积极主动加强和落实安全文明施工及环境保护等有关管理工作。中标人若违反规定而造成的一切损失和责任由中标人承担。

2、中标人在项目实施期间，必须遵守国家与上海市各项有关安全作业规章、规范与制度，建立动用明火申请批准制度，安全用电等制度，确保杜绝各类事故的发生。

3、中标人在提供服务时必须保护好服务区域内的环境和原有建筑、装饰与设施，保证环境和原有建筑、装饰与设施完好。

4、各投标人在投标文件中要结合本项目的特点和采购人上述的具体要求制定相应的安全文明施工措施。



5、投标人建立突发事件应急处置方案，定期开展防灾防火应急疏散演练，并做好相应记录。

三、服务考核标准

项目	指标要求	分值	考评方法
保洁 50分	一、医院大厅 1. 地面：无水迹、污渍、痰迹、垃圾，表面光亮。 2. 墙面：无手印、积灰、污渍。 3. 天花板：无积灰、无蜘蛛网。	6	满分6分，每月检查，检查发现一条不合格扣0.5分。
	二、公共区域、卫生间清洁 1. 地面：无水迹、污渍、痰迹、垃圾，表面光亮。 2. 墙面：无手印、积灰、污渍。 3. 卫生间：无随意张贴、无污迹、无污垢、无异味、污水管及下水道畅通。 4. 无乱贴画、广告，清洁无污渍。	10	满分10分，每月检查，检查发现一条不合格扣0.5分。
	三、楼梯、走廊 1. 地面：无尘土、痰迹、碎纸、烟头、杂物。 2. 墙面：无手印、积灰、污渍。 3. 楼梯：扶手无尘土、灰尘。	6	满分6分，每月检查，检查发现一条不合格扣0.5分。
	四、门急诊诊室、病房保洁 1. 地面：洁净、光亮、无尘土、痰迹、碎纸及杂物。 2. 墙面：无手印、污迹。 3. 窗户：明亮、无积灰。 4. 天花板：无积灰、无蜘蛛网。 5. 桌面、台面、床、床头柜、床架：无尘土、无积灰。 6. 氧气设备带：无尘土、无积灰。	12	满分12分，每月检查，检查发现一条不合格扣0.5分。
	五、外环境、院内道路、垃圾暂存点 1. 院内地面、道路：整洁、卫生、无杂物。 2. 绿化带：无垃圾、杂物。 3. 大楼外墙（3米以下）：干净、无污点。 4. 垃圾暂存点：分类准确，容器及房间外表清洁、无异味。	10	满分为10分，每月检查，检查发现一条不合格扣0.5分。
	六、办公区域保洁 1. 桌面、窗台无尘土。		满分为6分，每月检



	<p>2. 地面：无污渍、无杂物、地面每日湿拖干净。</p> <p>3. 每日收集、倾倒在干净垃圾桶，保持外表干净。</p>	6	查, 检查发现一条不合格扣 0.5 分。
保安 20分	<p>一、仪容仪表</p> <p>1. 按规定着装, 佩戴齐全, 按着装规定标准执行。</p> <p>2. 精神饱满, 姿态良好。</p> <p>3. 不袖手、背手或将手插入衣袋, 不勾肩搭背。</p> <p>4. 举止文明、大方。</p> <p>5. 着制服时, 作风必须严谨, 不可嬉笑打闹, 损坏保安员形象。</p>	5	满分5分, 每月检查, 检查发现一条不合格扣 0.5 分。
	<p>二、劳动纪律</p> <p>1. 按时交接班, 不迟到, 不早退, 忠于职守。</p> <p>2. 不准在岗位上坐卧倚靠、闲谈、吃东西、看书报、听收录音机、办私事等。</p> <p>3. 保守内部机密。</p> <p>4. 严格考勤制度, 不得带考勤。</p> <p>5. 严禁脱岗、睡岗、串岗。</p> <p>6. 员工之间团结互助, 严禁任何人以任何形式搞不利于团结的活动。</p> <p>7. 严格请销假制度, 任何人不得无故不参加治安消防组织的活动, 学习训练。</p>	7	满分7分, 每月检查, 检查发现一条不合格扣 0.5 分。
	<p>三、服务态度</p> <p>1. 微笑服务。</p> <p>2. 主动、热情、耐心、周到。</p> <p>3. 说话客气、礼貌待人。</p> <p>4. 避免发生争吵、打斗事件。</p>	4	满分4 分, 每月检查, 检查发现一条不合格扣 0.5 分。
	<p>四、工作标准</p> <p>1. 服从命令、听从指挥。</p> <p>2. 熟练掌握医院的基本情况, 每半个月向保卫科汇报工作。</p> <p>3. 善于发现、分析处理各种事故隐患和突发事件, 包括消防设施损坏及时维修。</p> <p>4. 能圆满完成规定的检查内容, 及时报告处理。</p>	4	满分 4分, 每月检查, 检查发现一条不合格扣 0.5 分。
	<p>1. 准时上班挂牌上岗, 不留长指甲不干私活, 不擅离岗位。开饭时带口罩、饭单、袖套。</p> <p>2. 保证每日餐品卫生、保温。及时性、足量完成供应。</p>		



餐饮 20分	3. 做好材料出入记录，各类台帐。 4. 安全操作各类设备，保证使用情况完好。 5. 做好防火、防盗、防虫、防霉工作。 6. 保证病人满意用餐。操作间、配餐室清洁、容器加盖，餐具清洁消毒，无积水、无垢、饭车保持清洁。 7. 坚持“三送”到床边（送水、送饭、送菜），对病人有问必答。 8. 保持病区安静，做到走路轻、讲话轻、操作轻。 9. 做好每日清洁消毒工作。	20	满分 20分，每月检查，检查发现一处不合格扣 0.5分。
驾驶员 10分	1. 准时上下班，不擅离岗位。 2. 保证每日车辆整洁。 3. 做好车辆出入记录，各类台帐。 4. 保证车辆运行正常。 5. 文明开车，遵守交通规则。 6. 开车期间态度和蔼、文明礼貌。 7. 无投诉情况。	10	满分 10分，每月检查，检查发现一处不合格扣 0.5分。

(1) 考核形式：由医院考核小组进行每月巡检考核。

(2) 考核标准：考核得分 80 分及以上将支付当月物业服务费；低于 80 分的每下降 1 分扣 1000 元。如果连续三个月考核得分在 60 分以下，医院有权终止与中标公司的合同。由此产生的一切法律后果及所有相关费用由中标公司承担。



第四章：合同主要条款指引

包 1 合同模板：

[合同中心-合同名称]

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

法定代表人： [合同中心-供应商法人姓名]

（[合同中心-供应商法人性别]）

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

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

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

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

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为[合同中心-合同总价]元整（[合同中心-合同总价大写]）。

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



2. 2 服务地点

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：

[合同中心-支付方式名称]

实行月度考核，月度支付物业服务费。考核得分 80 分及以上的支付当月物业服务费，低于 80 分的每下降 1 分扣 1000 元。

8. 甲方（甲方）的权利义务

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

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

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

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

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

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



9. 乙方的权利与义务

- 9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。
- 9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。
- 9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。
- 9.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。
- 9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。
- 9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。
- 9.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。
- 9.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

- 10.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。
- 10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：
 - (1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。
 - (2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。
 - (3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙



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

11. 履约延误

11.1 乙方应按照国家规定的时间、地点提供服务。

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

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

12. 误期赔偿

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

13. 不可抗力

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

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

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



14. 履约保证金

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

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

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

15. 争端的解决

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

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

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

16. 违约终止合同

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

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

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

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

17. 破产终止合同

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



18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，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。

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



第五章：评 审 办 法

一、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。

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

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》。

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。

非预留份额专门面向中小企业采购的项目或包件，对小微企业报价给予一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审；非预留份额专门面向中小企业采购且接受联合体投标或者允许分包的项目或包件，对于联合协议或者分包意向协议中约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的投标人，给予其报价一定比例的扣除，用扣除后的价格参与评审。以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。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。中小企业投标应提供《中小企业声明函》。



二、评审办法

本项目评审采用综合评分法。满分为 100 分（不包括附加分）。本项目磋商小组由 3 人组成，其中 2 人由上海市政府采购专家咨询库中随机抽取产生，1 人由采购人代表担任。

成交候选人推荐办法：磋商小组成员对所有的磋商响应文件进行独立评审、评价、打分，得出每一供应商的评语、评分。在专家评分后，供应商的最终得分按照如下方法计算：将所有专家的分数进行加和除以专家数量。按供应商最终得分的高低依次排名，推荐出成交候选人，若得分相同的，按报价由低到高顺序排名。得分且报价相同的，则由磋商小组按照少数服从多数原则投票表决。

三、评标程序

首先由磋商小组根据本项目的磋商公告和磋商响应文件的相关要求进行符合性检查，符合性检查合格的响应供应商方可进入报价得分和技术分的评审，符合性检查不合格的响应供应商不能进入报价得分和技术分的评审，应作为无效报价处理。

四、评分细则

本评分细则满分 100 分（不包括附加分），平均分保留小数点后两位。

评审内容	分值	评分细则	主/客观分
投标报价	20 分	以满足招标文件要求（指带★参数）且投标价格最低的报价为评审基准价，其商务分为满分。 其他投标人的商务分 = (评审基准价/报价) × 20	
项目实施方案	25 分	评审内容：项目实施方案，包括服务理念、管理架构、达到的服务目标和承诺、对服务项目的理解、服务的内容、工作流程等。 评分标准：项目实施方案的合理性、针对性、可行性，有明确的项目实施内容，有对每一项任务的量化分解步骤，质量、进度保障措施与相关的协调配合措施。最好得 25 分，好得 22 分，较好得 18 分，一般得 14 分，较一般得 10 分，差得 6 分，很差得 2 分，无得 0 分。	主观分
项目的重点、难点、合理化建议	10 分	评审内容：项目的重点、难点、合理化建议。 评分标准：供应商对本项目重点、难点的把握是否准确到位、是否有合理化建议，合理化建议是否对本项目切实有利可行。好得 10 分，较好得 8 分，一般得 6 分，差得 4 分，很	主观分



		差得 2 分，无得 0 分。	
制度措施	10 分	评审内容：针对本项目制定各项管理措施、制度建设、培训计划，完善且切实可行。 评分标准：供应商对本项目制定各项管理措施。制度建设、培训计划，完善且切实可行。好得 10 分，较好 8 分，一般得 6 分，差得 4 分，很差得 2 分，无得 0 分。	主观分
节能、环保、健康和安全管理	5 分	评审内容：①节能管理的措施；②环境保护措施；③劳动保护（防护）的措施；④安全生产的管理。 评分标准：具有切实符合本项目的节能管理的设想与措施，符合国家要求的环保措施，以及劳动保护和安全生产的措施。好得 5 分，较好得 4 分，一般得 3 分，差得 2 分，无得 0 分。	主观分
应急方案	5 分	根据投标提供的应急方案和面对突发事件的处理能力进行综合评审。好得 5 分，较好得 4 分，一般得 3 分，差得 2 分，无得 0 分。	主观分
服务承诺	5 分	承诺的服务质量量化指标；特色服务承诺；针对用户的实际需要提供延伸服务、便利服务等；其他优惠承诺。好得 5 分，较好得 4 分，一般得 3 分，差得 2 分，无得 0 分。	主观分
项目人员配置	10 分	评审内容：①项目管理和专业人员配置与岗位设置；②服务岗位人员设置；③人员来源及人员管理机制；④留用人员安置（如有的话）。 评分标准：管理人员、专业人员和劳动力的投入是否满足项目需要，各专业工种人员配置是否合理，人员素质、管理和技术能力、经验、人员来源及，人员管理、培训、考核和激励机制情况。好得 10 分，较好得 8 分，一般得 6 分，差得 4 分，很差得 2 分，无得 0 分。	主观分
通过质量管理体系认证等情况	6 分	提供有效 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康管理体系认证证书，每提供一项得 2 分，满分 6 分。	客观分
类似项目业绩	4 分	投标人 2021 年 1 月 1 日以来承接的有效的类似项目业绩。是否属于有效类似业绩由评委根据投标人业绩项目的服务内容、技术特点等与本项目的类似程度进行认定。每有一个有效业绩得 2 分，最高得分为 4 分。 需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金	客观分



		额、交付日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。	
--	--	---------------------------	--

说明：

1、供应商不得以低于成本的报价竞标。如果磋商小组发现供应商的报价明显低于其他供应商报价，使得报价可能低于其成本的，将要求该供应商作书面说明并提供相关证明材料。供应商不能合理说明或不能提供相关证明材料的，磋商小组将认定该供应商以低于成本报价竞争，其报价作无效报价处理。

2、供应商对评分细则中相应部分没有承诺的，磋商小组可按评分细则中最低分进行打分。

3、如符合带“★”参数的供应商少于3家的，本次磋商按“实质性”响应少于3家处理，宣告采购失败。

4、磋商小组推荐一名专家担任磋商小组组长，负责起草评审报告。



第六章：磋商响应文件清单及有关格式

- 1、 磋商响应文件编制说明、企业介绍；
- 2、 承诺函（后附格式）；
- 3、 报价一览表（后附格式）；
- 4、 报价明细表；
- 5、 法定代表人证明书（后附格式）；
- 6、 法定代表人授权书（后附格式）；
- 7、 各类证照扫描件（包括：如营业执照、资质证件、股东组成等）；
- 8、 中小企业声明函（后附格式）；
- 9、 残疾人福利性单位声明函；
- 10、 《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》（后附格式）；
- 11、 项目方案；
- 12、 项目组成人员（后附格式）；
- 13、 类似项目业绩（后附格式）。

注：磋商响应文件应包括但不仅限于以上所列内容。



磋商响应文件有关格式

承诺函

致：上海市崇明区传染病医院：

上海市崇明区政府采购中心：

1. 在考察本项目现实情况并细阅并充分理解、考虑到可能存在的风险因素后，我们愿意按报价一览表中所报的单价、费率的价格和计算程序进行价款计算并定为合同价款。该总价已包括了业主要求完成的所有采购任务。一旦我公司成交，除非业主要求更改，将最终作为结算价，一次包死，不予调整。（采购量变更的除外）

2. 我们保证在签定合同后、承诺的日历天内（包括星期日、假期及恶劣天气）或按合同而延长的时间内完成上述任务。

3. 我们已注意到竞争性磋商文件中的各项要求，我们承诺将完全考虑和接受业主提出的所有条件，并已在费用和措施中予以充分考虑。

4. 我们理解贵方不一定接受我方的报价，亦不会要求贵方解释选择或否决任何报价的原因。

5. 我方理解贵方不支付我方在报价中的任何费用。

6. 我方保证所提交的一切资料均真实、合法、有效。

7. 与本项目有关的、由国家、市、区各级各部门发布的各类法律、法规、规定及其他文书，我方将予以遵守，如有违反，愿意承担由此引发的各类法律责任。

竞争性磋商供应商名称：_____（公章）

地 址：_____

法人或被授权人签字：_____

日 期： 年 月 日



报价一览表

项目名称：上海市崇明区传染病医院物业服务项目

最高限价：1269090 元。

单 位：元（人民币）

上海市崇明区传染病医院物业服务项目包 1

项目名称	备注	最终报价(总价、元)

磋商响应文件有效期：自磋商响应截止时间之日起_____日

竞争性磋商供应商名称：_____（公章）

法人或被授权人签字：_____

日 期： 年 月 日



法定代表人证明书

致：_____

兹证明_____（姓名），性别_____年龄_____身份证号码_____，担任我公司_____（职务），系本公司的法定代表人。

致

礼！

竞争性磋商供应商名称：_____（公章）

日期： 年 月 日

（请附法定代表人的身份证
正面原件扫描件）

（请附法定代表人的身份证
反面原件扫描件）



法定代表人授权书

本授权书声明：注册于_____的_____公司的
在下面签字的_____（法定代表人姓名、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，全权委托其前往上海市崇明区政府采购中心办理
_____（采购项目名称编号）投标活动，并代表
我方全权办理针对上述项目的磋商、磋商响应文件澄清、签约等一切具体事务和
签署相关文件。我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵中心收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人
在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权
外，本授权书自磋商响应截止之日起直至我方的磋商响应文件有效期结束前始终
有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

授权人签字：_____

授权人身份证号码：_____

代理人（被授权人）签字：_____

代理人（被授权人）身份证号码：_____

单位名称（公章）：_____

日 期： 年 月 日

<p>（请附被授权人的身份证 正面原件扫描件）</p>	<p>（请附被授权人的身份证 反面原件扫描件）</p>
---------------------------------	---------------------------------



公司股东组成基本情况表

企业名称：

注册资金：

注册地址：

实际经营地址：

序号	股东名称 (姓名)	投资者法人代表	企业代码或身份证号	联系电话	持股比例	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

说明：企业股东超过 10 个的，仅需填列前 10 大股东即可。

填报人：

联系电话：

填报时间：

公司声明：本公司填写的《股东组成基本情况表》真实、有效，如有虚假，则本公司同意按照虚假报价处理。

年 月 日



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《中华人民共和国民法典》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) 中标供应商为中小企业的，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，视为未提供《中小企业声明函》，不享受中小企业扶持政策。

注：行业划型标准：

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



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，本单位安置残疾人____人，占本单位在职职工人数比例____%，符合残疾人福利性单位条件，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。



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：



类似项目业绩

序号	年份	项目名称	物业类型	项目建筑面积 (m ²)	合同金额 (万元)	管理年限	用户情况		
							单位名称	经办人	联系方式
1									
2									
3									
...									

说明：（1）提供 2021 年 1 月 1 日以来承接的有效类似项目。

（2）需提供类似项目的合同扫描件，合同扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、合同金额、服务日期等合同要素的相关内容，否则不算有效的类似项目业绩。

投标单位名称：_____（公章）

法人或被授权人签字：_____

日期：_____年 月 日