上海交通大学系统生物医学研究院

物业管理服务项目

招 标 文 件

招标编号：STC21A484

校内编号：招服2021A0008

采购人：上海交通大学 （盖章）

采购代理机构：上海中招招标有限公司

二〇二一年十一月

目 录

第一章 投标邀请.....3

第二章 投标人须知及前附表.....6

第三章 评标办法.....18

第四章 服务要求.....23

第五章 合同格式及合同条款.....23

第六章 投标表格（格式）.....40

第一章 投标邀请

根据《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》、财政部87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等的政府采购相关规定，上海中招招标有限公司（以下简称采购代理机构）受上海交通大学（以下简称采购人）的委托，对其“上海交通大学系统生物医学研究院物业管理服务项目”项目进行国内公开招标。现邀请合格的供应商（以下简称投标人）前来投标。

1. 招标编号：STC21A484

   校内编号：招服2021A0008

2. 预算金额：人民币 115 万元，超过此预算的报价投标无效。

3. 招标内容：

   本次招标内容为系统生物医学研究院物业管理服务采购，服务年限为1年，预算金额每年不超115万元（此合同为闭口合同，若因上海市最低工资调整,合同总价可作相应调整，但调整比例不超过上海市最低工资及社保基数调整比例,合同总价均包含考核费用）。具体要求详见招标文件第四章。

4. 服务地点：上海交通大学闵行校区。

5. 合同履行期限：服务年限为1年，合同一年一签。

6. 投标货币：人民币元。

7. 如果需要，投标人根据自身情况，自行组织对服务地点进行踏勘，费用自理，责任自负。

8. 获取招标文件的方式：

   时间：2021 年11月29日起至 2021 年12月06日止（北京时间）（节假日除外）上午 9：30——11：00

   下午 13：30——16：00

   地点：上海市共和新路 1301 号C 座 110 室，上海中招招标有限公司。

   招标文件售价：人民币 500 元（售后不退）。

   须提供资料：法人代表授权书原件（加盖公章），营业执照（副本）复印件（加盖公章），法人及被授权人身份证复印件（加盖公章）、资质证书复印件（加盖公章）。

   有意向的投标人还须同步登录“上海交通大学数字化采购平台（https://pboffice.sjtu.edu.cn/）”进行网上注册。

（因新冠肺炎疫情，本次招标文件均可采用网上购买）网上购买：有意向的投标人将法人代表授权书原件（加盖公章），营业执照（副本）复印件（加盖公章），法人及被授权人身份证复印件（加盖公章）、资质证书复印件（加盖公章）的扫描件发至 lins32@126.com、

18930818150@163.com 邮箱并来电告知，明确投标项目名称，并将标书款汇至招标公司账上。

开户名：上海中招招标有限公司

开户银行：中国民生银行上海虹桥支行

银行帐号：0208014210004789

凡愿参加投标的投标人应在上述规定的时间内按照规定获取招标文件，逾期不再办理。未按规定获取招标文件的投标将被拒绝。

9. 2021 年12月20日 13：30 时为投标截止期（地点：上海市共和新路 1301 号 C 座 111 会议室）逾期收到的或不符合规定的投标文件恕不接受。

10. 2021 年12月20日 13：30 时开标（地点：上海市共和新路 1301 号 C 座 111 会议室）。

请投标人代表届时出席开标仪式，并携带本人身份证和法定代表人授权委托书。

11. 联系方式

采购代理机构：上海中招招标有限公司

地址：上海市共和新路 1301 号 C 座 110 室

邮编：200070

联系人：吴乾清、林佳文

电子信箱：lins32@126.com、18930818150@163.com

电话：021-26065281、021-26065275

传真：021-26065278

采购人：上海交通大学

地址：上海市东川路 800 号

联系人：何老师

电话：021-54747337

技术联系人：杨丽琼

电话： 13918335540

12. 投标人须同时满足下列资格要求**（资格要求必须满足，否则无法进入后续评审）**：

（1） 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

1）具有独立承担民事责任的能力；

2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5）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；

6）法律、行政法规规定的其他条件。

（2） 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；

（3） 如投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定条件的，

必须提供《中小企业声明函》；

（4） 本项目不允许转包、分包，不接受联合体投标。

（5） 本项目专门面向中小企业采购。

如上述日程安排发生变更，请关注“中国政府采购网”相关信息及招标代理机构发出的书面通知。

注：1、本项目的采购文件中所称中小企业，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。对于货物采购项目，要求拟供货物由中小企业制造且不能使用大企业的商号或商标；对于服务采购项目，要求服务由中小企业承接，即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（含企业接受的劳务派遣用工）；对于工程采购项目中，要求工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业。

本项目采购标的所属于行业为《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号的附件）中所述的物业管理。

2、本次采购执行政府强制或优先采购节能和环境标志产品、支持中小微企业、促进残疾人就业、支持监狱和戒毒企业、扶持不发达地区和少数民族地区以及限制采购进口产品等相关政策。如拟供产品的制造商为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二条要求的中小微企业（本竞争性磋商文件中所称的中小微企业的含义均与此相同），则供应商须在首次响应文件中提供格式符合财库〔2020〕46号附1要求的《中小企业声明函（货物）》（正本）；如供应商为残疾人福利性单位，则须在响应文件中提供符合财库〔2017〕141号文格式要求的残疾人福利性单位正本声明函；如供应商为监狱或戒毒企业，须在首次响应文件中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）出具的属于监狱或戒毒企业的证明文件。一旦成交将在成交公告中公告其声明函，接受社会监督；若提供声明函与事实不符的，将依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

第二章 投标人须知及前附表

一、投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
2.1.1.2	采购人	采购人：上海交通大学 地址：上海市东川路 800 号 联系人：何老师 电话：021-54747337
2.1.1.3	采购代理机构	名称：上海中招招标有限公司 地址：上海市共和新路 1301 号C 座110 室 联系人：吴乾清、林佳文 电话：021-26065281、021-26065275
2.1.1.4	项目名称	上海交通大学系统生物医学研究院物业管理服务项目
2.1.2.1	资金来源	财政资金
2.1.3.1	项目内容	见招标公告 3
2.1.3.2	履约期限和地点	合同履行期限：服务年限为1年，合同一年一签。 项目实施地点：上海交通大学闵行校区
2.1.3.3	质量要求	应当符合现行相关规划法律、规范要求且满足招标文件要求
2.1.4.1	合格投标人	（1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 1）具有独立承担民事责任的能力； 2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； 3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 5）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； 6）法律、行政法规规定的其他条件。 （2）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； （3）如投标人满足《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定条件的， 必须提供《中小企业声明函》； （4）本项目不允许转包、分包，不接受联合体投标。
2.1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
2.3.10	踏勘现场	不安排踏勘
2.3.11.1	招标澄清会	如有，另行通知
2.3.11.2	投标人提出问题的截止时间	2021年12月20日 16：00 时
2.3.11.3	招标人书面澄清的时	如有，另行通知

	间	
2.2.1	构成招标文件的其他材料	无
2.3.4.1	投标有效期	开标后（90）天，投标有效期不足的投标将被视为非实质性响应。
2.3.5.1	投标保证金	投标保证金： 投标保证金递交截止时间：投标截止时间前。金额与币种：人民币12000元 投标保证金递交方式为银行汇票、银行汇款。不接受其他方式的投标保证金，且投标保证金递交单位名称必须与投标人登记的单位名称一致，不得以分公司、办事处或其他机构名义递交。投标保证金应在投标有效期截止日后 30 天内有效。 开标时，投标人应提交投标保证金的交纳凭证。 未按规定递交投标保证金的投标将被视为非实质性响应。
2.3.7.4	投标文件份数及装订	投标文件： *投标人应将开标一览表、中小企业声明函、投标保证金单独密封提交，并在信封上标明“开标一览表”字样。 商务部分和技术部份装订成一册，一正五副，共 6 份；电子版 1 份，包括商务部分和技术部分，电子版为盖章版PDF格式和WORD格式并应与正本投标文件保持一致。单独密封提交，并在信封上标明“电子版本”字样。 投标文件必须按规定装订成册，不得采用活页装订。每套投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。 在外层包装上具有下列识别标志: A、项目名称/项目编号/包号（如有）： B、投标人的名称与地址，并加盖公章 C、年月日时分前不能启封 **投标文件采用软面胶装，并编制目录及逐页编码。特别地，投标人须对第三章《评标办法》中的评分要求逐项说明在投标文件中装订页码，并将标注页码后的《评审索引表》页装订在投标文件的首页。**
2.4.2.2	投标截止时间及投标文件递交地点	投标截止时间：2021年12月20日 13：30 时（北京时间） 投标文件递交地点：上海市共和新路 1301 号 C 座 111 会议室
2.5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：上海市共和新路 1301 号 C 座 111 会议室 法定代表人出席携带：1）法定代表人证明原件；2）法定代表人身份证原件及复印件。 委托代理人出席携带：1）投标人的法定代表人证明复印件；2）法定代表人授权委托书原件；3）被委托书身份证原件及复印件；。
2.6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人或 5 人以上单数，其中相关商务、经济、技术类专家不少于总人数的三分之二。

3.4	评标方法	综合评分法，具体评分标准参见第三章。
2.8.3.2	履约保证金	无

2.9 中标服务费

中标服务费：中标人必须向招标机构交纳中标服务费（中标人必需在收到招标代理机构发出的中标通知书后5个日历日之内向招标代理机构支付中标服务费）。

招标服务费由中标人支付，本项目招标服务费采用差额累进之计算方法。

100万以下（含）	100~500万（含）	保底价
1%	0.8%	8000元

中标服务费银行及账号：
户　　名：上海中招招标有限公司
开户银行：中国民生银行上海分行虹桥支行
帐号：0208014210004789

2.1 总则

2.1.1 招标概况

2.1.1.1 根据《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》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行国内公开招标。

2.1.1.2 本招标项目“招标人”：系指采购人及采购代理机构（见投标人须知前附表）；

2.1.1.3 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

2.1.2 资金来源

2.1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

2.1.3 项目内容、履约期限和地点、质量要求

2.1.3.1 本招标项目内容：见投标人须知前附表。

2.1.3.2 本招标项目履约期限和地点：见投标人须知前附表。

2.1.3.3 本招标项目质量要求：见投标人须知前附表。

2.1.4 合格的投标人

2.1.4.1 合格投标人应具备的资质条件、能力和信誉。凡在法律上和财务上独立、合法运作、独立于招标人和招标代理公司的，并有投标竞争能力、符合本次招标所规定具有相应资格和资质要求的供应商为合格的投标人。

2.1.4.2 投标人的资质要求:见投标人须知前附表。

2.1.4.3 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 2.1.4.1、2.1.4.2 项和投标人须知前附表的要求外，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，明确主投标人和各方权利义务；

（2） 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定联合体资质等级；

（3） 采购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） 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

2.1.4.4 投标人存在下列情形之一不得参加本项目的投标：

（1） 投标人不得直接或间接地与招标人为采购本次招标的货物或服务进行设计、编制

规范和其他文件所委托的咨询公司或其附属机构有任何关联；

（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。

2.1.4.4 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直接拥有。

2.1.4.5 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投标人不得参加本采购项目的投标。

2.1.5 合格的货物和服务

2.1.5.1 投标人对所提供的货物和服务应当享有合法的知识产权、所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。

2.1.5.2 投标人应明确列出自己或相关制造商拥有的、与其所供货物和服务相关的专利权、商标权等知识产权或工业产权，并在投标文件中承诺，如果投标人中标，将许可该招标项目的招标人使用上述列出的知识产权或工业产权。如有未列出与该招标项目相关的知识产权或工业产权， 则默示为许可招标人使用。上述明示和默示的知识产权或工业产权的许可使用费，均包含在投标 人的投标价格中。

2.1.5.3 投标人还应承诺，投标人投标的技术方案或货物等，不侵犯第三方的知识产权或工业产权。若投标人中标可能会导致侵犯第三方的知识产权或工业产权，那么投标人应声明主动放弃中标，或者全部承担由于侵犯他人知识产权或工业产权引起的全部责任和赔偿费用，包括因侵权而造成招标人的后续使用费及其相关费用。

2.1.5.4 投标人提供的投标货物或服务应当是应当符合招标文件的要求，并且完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

2.1.5.5 投标人应当说明投标货物或服务的来源，如投标的货物或服务某一部分非投标人编制的，则应当提供其从合法途径获得该内容的相关证明。

2.1.6 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。

2.1.7 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括招标公告、更正公告、中标结果公示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“中国政府采购网”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。

2.1.8 询问与质疑

2.1.8.1 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。

2.1.8.2 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，应当在其下载招标文件之日（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。

2.1.8.3 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。

2.1.8.4 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。

2.1.8.5 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）的规定办理。

2.1.8.6 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。

2.1.8.7 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。

2.1.9 公平竞争和诚实信用

2.1.9.1 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。

2.1.9.2 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 49 条之规定双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

2.1.9.3 招标人在开标后、 评标开始前， 审查投标人提交的“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)的信用记录的相关证明，对列入失信被执行人、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投标人，投标无效。

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。

2.1.10 其他

本《投标人须知》的条款如与《投标邀请》、《服务要求》和《评标办法》就同一内容的表述不一致的，以《投标邀请》、《服务要求》和《评标办法》中规定的内容为准。

2.1.11 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

2.2 招标文件

2.2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1） 投标邀请（第一章）；

（2） 投标人须知及投标人须知前附表（第二章）；

（3） 评标办法（第三章）；

（4） 服务要求（第四章）；

（5） 合同格及合同条款（第五章）；

（6） 投标文件格式（第六章）；

根据本章第 2.2.2 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.2.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应在投标人须知前附表规定的时间内提出。

2.2.2.2 对收到的澄清要求，招标人需要对招标文件进行澄清、答复的；或者招标人需要对招标文件进行补充或修改的，招标人将通过“中国政府采购网”公开发布。如果澄清或修改的内容可能影响投标文件编制的，且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。

2.2.2.3 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内容就同一内容的表述不一致时，以最后发出的相关内容为准。

2.2.2.4 招标文件的澄清、答复、修改或补充都应由招标人以书面形式发放，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。

2.2.2.5 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。

2.3 投标文件

2.3.1 投标文件的组成

投标文件应包括资格证明文件、商务响应部分和技术响应部分，内容如下（如第六章有格式的，参照第六章相关格式，如无相关格式的，投标人可自拟）：

资格证明文件：（所有复印件须加盖公章）

1）资格声明；

2）法人代表授权书及授权代表身份证复印件；

3）营业执照、组织机构代码、税务登记证或三证合一或五证合一的营业执照（副本复印件）；

4）投标截止时间前 6 个月内任意一个月的缴纳税收的证明材料（复印件）；

5）投标截止时间前 6 个月内任意一个月的社会保障资金缴纳记录（复印件）；

6）投标截止时间前三个月内的银行资信证明或最近三年（ 年）年度财务报表（三表一注）（复印件）；

7）报名截止时间后， 投标截止时间前任意一天的未被列入“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（在“信用服务”一栏内查询）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查询结果，投标人须将查询结果页面截屏打印并加盖公章，内容须包含查询日期，投标人名称及查询结果等有效信息。该查询结果仅在本项目采购活动中使用，并不作其他用途，且会作为采购文件的一部分进行存档。

8）最近三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明函；

9）投标保证金的缴纳凭证（复印件）。

商务部分（所有复印件须加盖公章）：

1）投标函；

2）开标一览表；

3）分项报价表格；

4）法定代表人资格证明；

5）法人代表授权书及授权代表身份证复印件；

6）商务条款偏离表；

7）中小企业声明函；

8）招标服务费承诺书；

9）招标文件要求的其他资料；

10）投标人认为有必要提交的其他资料。

技术部分：

1）服务说明一览表；

2）技术条款偏离表（详细描述所投服务技术标准，并在技术偏离表中针对第四章要求进行逐项应答及详细阐述）；

3）投标方案；

4）项目组人员配置与核心人员资质介绍；

5）近三年类似项目业绩情况证明文件；（附项目合同复印件）；

6）其他资格证明文件（能够反映投标方财务状况的文件，投标人曾经获得的相关管理服务荣誉证书（复印件）；投标人认为可以证明其能力、信誉和信用的其他相关材料）；

7）其他招标文件要求的内容；

8）投标人认为有必要提供的内容。

本招标文件中所指出的工艺、材料和货物的标准以及参照的品牌或型号（如果有），仅系说明并非进行限制。如果投标人提出替代的标准、品牌或型号，则该替代应实质上满足或超过招标文件的要求（须在技术偏离表中注明）。

2.3.2 投标截止时间

投标截止时间见投标人须知前附表。

2.3.3 投标报价

2.3.3.1 投标人应按照第六章投标文件格式完整地填写投标报价表和开标一览表，说明其项目名称、数量、单价、总价、项目实施周期等。

2.3.3.2 除《投标人须知前附表》中说明并允许外，本项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。

2.3.3.3 投标人应在招标文件所附的相应的投标报价表上注明拟提供的产品的单价和投标 总价。如果单价与总价有出入，以单价为准。报价包括履行合同所必需的所有项目，如没有另外说明价款，所有费用视作已包括在投标总价内。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容， 否则，在评标时不予核减。投标总价中也不得缺漏招标文件所要求的内容，否则，评标时将有效投标中该项内容的最高价计入其投标总价。

2.3.3.4 投标人所报的投标价应是固定不变的，不得以任何理由予以变更。投标人以可选择的价格提交的投标文件将作为非响应性投标而投标无效。

2.3.3.5 投标人按规定提交的分类报价仅供评标委员会评标方便，但不限制买方以其它方式签订合同的权力。

2.3.3.6 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唱出。开标一览表的内容应与投标报价表内容一致，不一致时以开标一览表内容为准。

2.3.4 投标有效期

2.3.4.1 投标有效期见投标人须知前附表。

2.3.4.2 在投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

2.3.4.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

2.3.5 投标保证金

2.3.5.1 投标保证金金额和形式见投标人须知前附表。

2.3.5.2 投标人不按本章第 2.3.5.1 项要求提交投标保证金的，将被视为投标无效。

2.3.5.3 招标人在中标通知发出后五个工作日内退还未中标人的投标保证金，在签订合同后 5 个工作日内，向中标人退还投标保证金。

2.3.5.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1） 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件；

（2） 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同。

2.3.5.5 中标人的投标保证金，除本须知第 2.3.5.4 条的情况下，可按下列两种形式之一予以退还；

（1） 采购代理机构从投标保证金中扣除招标服务费后退还余额；

（2） 在中标人向采购代理机构支付招标服务费后，予以退还。

2.3.5.6 投标保证金交纳的户名，银行和帐号为:

户名:上海中招招标有限公司

银行:中国民生银行上海分行虹桥支行

账号：0208014210004789

2.3.6 资格性符合性审查资料

投标人应该按照合格投标人的要求，提供招标文件要求提供的资格性证明文件。

2.3.7 投标文件的编制

2.3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写。

2.3.7.2 投标文件应当对招标文件有关项目实施周期、投标有效期、质量要求、具体要求等实质性内容作出响应。

2.3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人按招标文件要求签字并加盖单位公章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

2.3.7.4 为方便开标时唱标，投标人应将“开标一览表”、“中小企业声明”和“投标保证金”单独密封提交，并在信封上标明“开标一览表”字样。正本和副本的封面上应清楚地标明“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

2.3.7.5 商务部分及技术部分一册的封面应标明“投标文件 正本”、“投标文件 副本”。

2.3.7.6 电报、电话、电传、传真和电子邮件的投标文件概不接受。

2.3.8 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

2.3.9 计量单位

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）。

2.3.10 踏勘现场

2.3.10.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

2.3.10.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

2.3.10.3 招标人在踏勘现场中介绍的情况，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。

2.3.11 招标澄清会

2.3.11.1 投标人须知前附表规定召开投标澄清会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开招标澄清会，澄清投标人提出的问题。

2.3.11.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

2.3.11.3 招标澄清会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有获取招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

2.3.12 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

2.4 投标

2.4.1 投标文件的密封标记

2.4.1.1 除投标文件外，还应多备一份（开标一览表、中小企业声明函、投标保证金）与（电子版投标文件）一并单独密封提交， 并在封套上标明“开标一览表”、“电子版本”字样。封套的封口密封后须由投标人加盖投标人公章。

2.4.1.2 封套还应标记以下内容：

（1） 注明**“递交：上海中招招标有限公司”**。

（2） 注明：**“（项目名称、招标编号）**投标文件”及“在**（投标截止时间）**前不得启封”。

（3） 注明：**投标人名称和地址**。

2.4.1.3 如果封套未按本须知的要求密封和加写标记，招标人对误投或过早启封，概不负责。

2.4.1.4 招标人有权拒收未按本章第 2.4.1.1 要求密封的投标文件。

2.4.2 投标文件的递交

2.4.2.1 投标人应在本章第 2.3.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

2.4.2.2 投标人递交投标文件的地点和方式：见投标人须知前附表。

2.4.2.3 招标人收到投标文件后，如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。

2.4.2.4 投标人所递交的投标文件除 2.4.3 的情形外，不予退还。

2.4.2.5 投标人应根据招标文件规定的要求、地点和时间递交投标文件，逾期送达或未按照招标文件要求密封的投标文件，采购代理机构将拒绝接收。

2.4.3 投标文件的修改与撤回

2.4.3.1 在本章第 2.3.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

2.4.3.2 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章关于投标文件同样规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

2.5 开标

2.5.1 开标时间、地点和方式

2.5.1.1 招标人将在投标人须知前附表规定的时间和地点组织公开开标。投标人应委派其代表参加。

2.5.1.2 投标人参加开标会的授权代表如为法定代表人，必须交验本人有效身份证件（居民身份证、或社保卡、或驾驶证、或护照）原件以及法定代表人证明书原件。

投标人参加开标会的授权代表如为法定代表人授权的代理人，必须交验本人有效身份证件（居民身份证、或社保卡、或驾驶证、或护照）原件、授权委托书原件。

2.5.1.3 开标时由投标人或投标人推选的代表检查投标文件的密封情况，经检查无误并签字确认后拆封唱标。

2.5.1.4 开标时，招标人将当众拆封、宣读“开标一览表”内容，未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质内容，评标时不予承认。

2.5.1.5 招标人将做开标记录，参加开标的投标人代表应在开标记录上签字确认。

2.5.1.6 若工作人员宣读的内容与投标文件不符时，投标人有权在开标现场提出异议，经当场核查确认之后，可重新宣读相关内容。若投标人现场未提出异议并签字确认，则认为投标人已确认开标结果。采购人可派纪检、监察人员对开标过程进行现场监督。

2.5.1.7 开标一览表内容与投标文件内容不一致的，以开标一览表内容为准。

2.5.1.8 投标人不足 3 家的，不予开标。

2.6 评标

2.6.1 评标委员会

2.6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由采购人代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

2.6.1.2 评标委员会依据相关法规和招标文件的规定对投标文件进行评审，并提交评标报告，向招标人推荐中标候选人。

2.6.2 投标文件的评审

2.6.2.1 评标基本原则：评标工作应依据《中华人民共和国政府采购法》以及国家和地方有关招标的规定，遵循“公开、公平、公正、择优、信用”的原则进行。

2.6.2.2 评标方法：本次招标的评标方法和标准在 “评标办法”中规定。

2.6.2.3 开标后，招标人组织对投标人资格进行审查，检查是否提交了投标保证金、以及投标人资格是否符合要求等。通过资格性检查不足 3 家的，不予评标。

2.6.2.4 在详细评标之前，评标委员会对通过资格性检查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应是指投标文件与招标文件要求的条款、条件等的相符性，投标文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、文件签署是否规范，是否没有招标文件所规定的无效投标情形。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。

2.6.2.5 没有实质性响应招标文件要求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。

2.6.2.6 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通过符合性审查投标人的报价，有可能影响其本项目质量和诚信履约的，将要求该投标人作书面解释说明，必要时提供相关证明材料；投标人在评标现场规定的合理时间内不能证明其报价合理性的，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。

2.6.3 投标文件错误的修正

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。修正后的结果对投标人具有约束作用，投标人应接受并确认这种修正，否则，其投标将被作为无效投标处理：

⑴ 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；

⑵ 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；

⑶ 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

⑷ 对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

2.6.4 投标文件的澄清

⑴ 对于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，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提

交， 并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、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；

⑵ 修正后的结果对投标人具有约束作用，投标人应接受并确认这种修正，否则，其投标将被作为无效投标处理。

2.6.5 投标文件的评价与比较

2.6.5.1 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。

2.6.5.2 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。

2.6.6 评标的有关要求

2.6.6.1 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。

2.6.6.3 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。

2.6.6.3 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**。

2.6.6.4 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。

2.7 定标

2.7.1 确认中标人

除了《投标人须知》第 **2.7.3** 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。

2.7.2 中标公告及中标和未中标通知

2.7.2.1 采购人确认中标人后，招标人将向中标人发放中标通知书，并通过“中国政府采购网”对中标结果进行公告。

2.7.2.2 除了因发生有效的质疑或投诉导致中标结果改变以外，《中标通知书》对招标人和投标人均具有法律约束力。

2.7.2.3 中标公告同时也是对其他未中标投标人的未中标通知。未中标的投标人即可按《投标人须知》第 2.3.5 条的规定退还其投标保证金。

2.7.3 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；通过资格性检查不足三家的，或者在评标时，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“中国政府采购网”发布招标失败公告。

2.8 授予合同

2.8.1 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 **2.7.1** 条规定所确定的中标人。

2.8.2 签订合同

2.8.2.1 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。

2.8.2.2 采购人如要求中标人提交履约保证金的，中标人应根据合同条款的规定，向采购人提交履约保证金。

2.8.2.3 如果中标人没有按照上述规定签订合同或提交履约保证金，采购人有权取消其中标资格。采购人可按评标委员会的推荐顺序依次确定第二中标候选人为中标人或者重新招标。

2.9 招标服务费

中标人须向采购代理机构按如下标准和规定交纳招标服务费：

（1） 招标服务费金额按照投标须知前附表所规定计算和收取。

（2） 招标服务费的交纳方式：中标人在收取中标通知书时以银行转帐、电汇等方式向采购代理机构交纳招标服务费。

第三章 评标办法

根据《中华人民共和国政府采购法》(主席令第 68 号)、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令第 658 号)、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号)、《财政部关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库【2012】69 号）等有关规定，并结合本项目招标文件及补充文件中的有关条款和内容予以确定本办法，作为招标方确定中标人的依据。

一、政府采购政策向导

1. 根据政府采购相关法律法规的规定，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。

2. 政府采购过程中五种优先采购产品和一种审核管理货物及服务的相关条款（有关环境标志产品的财库【2006】90 号文、节能产品的财库【2004】185 号文、信息安全产品的财库【2010】48 号文、中小微企业的财库【2011】181 号文、监狱企业的财库【2014】68 号文）。

二、评标准则

公平、公正、科学、择优。

三、评标委员会

3. 本次评标工作由评标委员会负责。

4. 评标委员会的组成：本次评标委员会由采购人代表与评审专家 5 人或 5 人以上单数组成，其中专家人数不少于评标委员会总人数的三分之二。

5. 评标委员会组长由评标委员会成员集体推选，推选后由其主持并负责整个评标工作，直至本次评标工作结束。

四、评标方式

本次评标采用综合评分法在各评委按照评标办法进行独立评分（最小评分单位为 0.5 分)后，根据各评委的评分并计算出平均分值，平均得分最高者为第一名，依次类推确定得分排名顺序。评标委员会推荐前三名投标人作为中标候选人报采购人，由采购人根据评标委员会意见，确定得分第一名者为中标人。若出现得分排名第一名的投标人放弃中标或由于不能按要求提供履约保函，不能按招标文件规定签订合同等原因取消中标资格，则按得分排名顺序依次确定第二名投标人为中标人或重新采购。

五、评标顺序

1. 资格性检查

(1) 是否完整提交有效的资格性证明材料；

(2) 投标人资格是否符合招标文件的要求。

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。

2、符合性检查

2.1 通过资格性检查的投标人由评标委员会进行符合性检查，具体见下表：

序号	审查项目	要　　求	结论	…
1	投标保证金	是否按规定提交投标保证金；	□通过　□不通过	
2	投标报价	是否未超过预算金额；	□通过　□不通过	
3	投标有效期	是否符合规定，即开标日期后 90 天内有效；	□通过　□不通过	
4	投标文件签署	是否按招标文件的要求签字、盖章；	□通过　□不通过	
5	技术文本	是否实质性响应招标文件的要求，不存在重大偏离或保留（见备注 1）；	□通过　□不通过	
6	商务文本	投标文件中不得存在招标人不能接受的附加条件；	□通过　□不通过	
7	投标标的	是否已就所有招标内容投标；	□通过　□不通过	
8	其他违反招标纪律的情况	是否无其他违反招投标纪律的情况	□通过　□不通过	
9	封装方式	投标文件必须按规定装订成册，不得采用活页装订；	□通过　□不通过	
10	标*号参数	标*号参数是否符合招标文件要求。	□通过　□不通过	
结论				

备注：1、重大偏离或保留系指投标文件实质性明显不能满足招标文件要求，或者实质上与招标文件不一致，而且限制了采购人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。

2、每一项目符合的打“√”，不符合的打“X”；出现打“X“的结论为不合格。

3、“结论”一栏填写“合格或不合格”。

4、对未通过初步评审的要详细说明理由。

2.2 评标委员会判断投标文件的响应性仅基于投标文件本身而不靠外部证据。

2.3 评标委员会将拒绝被认定为非响应性的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为响应投标。

2.4 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报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

2.5 评标委员会将允许投标中有微小的不正规，不一致或不规则，而该微小之处不构成重大偏离。

2.6 如投标文件中存在前后不一致的情况，以评标委员会评审为准，按最不利于该投标人的原则处理。

3、评分标准（100 分）

仅对“符合性检查”合格者进行详细评审。

序号	评审内容	评分标准（分值保留两位小数）	分值（n）
1	价格分（20分）	满分 20 分，分值计算保留两位小数点。 经评审的有效投标价的算术平均价格为基准价， 满分 20 分，其他投标单位价格得分公式：（基准价/有效投标价）×20。 如投标人提供《中小企业声明函》且认定为小、微企业的或投标人为监狱企业并提供相关证明 的，对其投标价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。	0≤n≤20
2	类似服务项目情况（10分）	根据投标人2018年至今完成的类似项目情况进行评分（凭合同复印件）：每提供一份业绩证明材料得2分，未提供任何业绩证明材料的得0分。	0≤n≤10
3	技术条款响应情况（20分）	1、完全满足招标文件基本要求得20分； 2、参数中每有一项负偏离的扣5分，超出2项（含2项）以上负偏离，此项得最低分0分；	0≤n≤20
4	投标方案（15分）	对投标方案三项内容整体评分： a）投标人对采购需求的分析、理解； b）投标人提供的本项目设计实施方案的合理性及先进性； c）投标人提供服务方案的可操作性； 根据是否有效把握核心需求，是否提供合理的设计方案等情况进行打分： 很好地理解需求，提供完全满足或优于需求的解决方案得15分； 能领会需求，提供基本满足需求的解决方案，得10分； 基本了解需求，提供部分满足需求的解决方案，得5分。 未提供方案或者不满足招标文件基本需求要求得0分。	0≤n≤15
5	项目人员配置（15分）	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、考核和激励等机制情况。 优于招标文件要求，配置科学合理的为15分，符合招标文件要求，配置合理的为10分，基本符合招标文件要求，配置略有欠缺的为5分，与招标要求有明显不符合的为0分	0≤n≤15
6	服务承诺及优惠承诺（10分）	承诺的各项服务质量指标是否符合招标文件要求，是否针对用户的实际需要提供延伸服务、便利服务等特色服务，是否有其他优惠承诺等。 优于招标文件要求的为10分，符合招标文件要求的为5分，与招标要求有明显不符合的为0分	0≤n≤10
7	付款方式（5分）	完全满足招标文件要求的得5分，不满足则不得分	0≤n≤5
8	投标文件编制（5分）	投标文件份数、装订或正副本标记不符合招标文件要求、投标文件内容缺漏、不按招标文件提供格式编制投标文件、投标函和开标一览表填写不完整、投标文件中同一项内容前后不一致、应当小签的地方未小签，装帧过于豪华等。每有一处扣1分，直到本项分值扣完为止。	0≤n≤5

3. 综合评审

评标委员会按照评分标准对各投标人投标文件进行分析评定后各自独立打分（除价格分外，最小评分单位为 0.5 分）。汇总投标人的最终得分，取各评委打分的算术平均值，得分分值取小数点后两位，平均得分最高的前三名投标人作为该项目的推荐中标人。推荐前三名如出现二家及以上投标人综合得分并列最高分，则确定投标报价较低者为第一中标候选人。

4. 专家汇总意见书

评标委员会成员根据“评分汇总表”的结论意见，出具评审意见汇总书，向采购人推荐三名中标候选人的名单和排序，并签字确认。

六、评标的保密

评标工作小组及评标委员会成员必须对本项目审查、澄清、评审和比较的有关资料以及授标意见等保密，不得向投标人及任何与评标工作无关的其它人透露。

评标期间，与会人员不得将评标的有关资料带出工作场所，评标工作结束后，所有资料统一由评标工作小组整理后交招标人。

招标人会将评标结果通知各投标单位，但无义务向投标单位解释中标或/和未中标原因。

第四章 服务要求

一、 总则

1.本次招标的项目及范围为：上海交通大学系统生物医学研究院物业管理服务。

2.合同履行期限：服务年限为1年，合同一年一签。

3.服务地点：上海交通大学闵行校区。

4.中标人承包及负责招标文件对中标人要求的一切事宜及责任。

5.采购人有权在签订合同时对项目方案作适当修改调整或对产品数量作适量增加或减少。

6.未经采购人同意，中标人不得以任何方式转包或分包本项目。

二、项目概况

本次招标内容为系统生物医学研究院物业管理服务采购，服务年限为1年，预算金额每年不超115万元（此合同为闭口合同，若因上海市最低工资调整,合同总价可作相应调整，但调整比例不超过上海市最低工资及社保基数调整比例,合同总价均包含考核费用）。

三、服务范围

系统生物医学研究院楼群位于上海交通大学闵行校区，产权归属上海交通大学，由主楼及动物房组成，其中主楼分为A、B、C、D四个区域。总占地面积为22935平方米，总建筑面积为22003平方米。其中主楼：19698 平方米（地上四层、地下一层），动物房：2305平方米（地上二层）。

四、物业管理的内容（技术条款）

4.1、安保管理

4.2、设备设施维修管理

4.3、保洁服务

4.4、综合管理（包括档案管理等）

4.5、房间管理

4.1 安全保卫管理要求（包括但不仅限于以下要求）

4.1.1、系统生物医学研究院楼宇实行全年24小时安全保卫制度，要求建立每日工作情况记录制度。假期（国定假）须合理安排人员值班，保证安全,消防全年24小时受控，所有触警情况应有书面记录。严格做到指定设岗，建立门岗工作记录；定时巡视大楼内部与周边，建立巡岗工作记录；夜间增加巡视次数，巡视检查内容有建筑设施、设备无缺，目视检查完好；走廊、过道、楼梯地面、墙面、墙角、天花板等目视检查正常，废物箱内无可疑物；夹层、暗角、洗手间等空间无可疑人员滞留；沿线办公室等处门窗锁定正常；巡检结束后填写《夜间巡检记录表》。巡视中如发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取合理必要措施。

4.1.2、负责系统生物楼各监控、门禁、报警系统的管理，监控设施应24小时开通，保持完整的监控记录，保证出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警；门禁系统按规定时间启动，保证进出楼宇的安全管理；熟悉报警系统运行状况及操作规程，保证安全保卫设施的正常运转，系统报警后保安人员应迅速作出反应，及时合理应对突发事件。

4.1.3、根据消防部门的规范要求，负责楼群火灾报警系统的监控和管理工作。熟悉消防系统、设施的操作程序与规范，保证消防设施设备齐全、功能正常运行及消防通道的畅通，确保设备操作的准确性。一旦发生警情，能及时有序合理处置。

4.1.4、周一至周日白天、夜间各大楼必须循环检查。

4.1.5、负责沿线通道、走廊、绿化带、外场的检查，并对自行车等非机动车有序管理，对违反公共场所秩序的行为，如吸烟、喧哗、随地吐痰及乱扔果皮纸屑、破坏公物及公共设施等应加以劝阻。

4.1.6、加强对重点部位的巡查，并有巡视记录，认真做好安全防范及防火工作。严禁在楼内使用明火，严禁在公共场所吸烟，严禁违章用电。

4.1.7、确保各个出入口通畅，严禁乱停乱放，在突发事件或特别需要时增加门岗和巡检岗保安人员，遇到紧急情况，应能迅速将人员从楼内疏散。

4.1.8、负责学院楼宇各房间备用钥匙的保管、登记、领取、借用、收回及编号记录。如发现门锁损坏、钥匙丢失或其他事件，应做好核实登记制度并及时进行维修、更换或配制，确保辖区安全。

4.1.9、遇有学院庆典等大型活动，须根据要求提供安保服务，维持秩序，确保活动安全、有序、顺利。对管理区域内发生的治安事件、交通等重大事故，组织力量进行合理及时处置，并配合校保卫处及公安部门开展工作。

4.1.10、负责外场车流的引导，保证机动车、非机动车停车的规范、有序、整齐。

4.2 设备设施维修管理要求（包括但不仅限于以下要求）

4.2.1、对系统生物楼的竣工图纸进行存档管理，熟悉和掌握各楼的布局、结构、给排水、空调、电气、消防、各种线路（电线、网络、电话线等）等的数据，并熟练掌握各种设备的使用方法。

4.2.2、对各大楼公共设施设备及附属设施设备进行日常维护管理、零星维修和保养，并做好检修记

录和保养记录，建立设备维护台账。

本楼群主要设施设备包括：房屋、变配电系统、供电系统、安全防范系统、空调系统、升降设备系统、消防系统、监控报警系统、给排水系统、公共照明系统、避雷系统等公共设施等。

4.2.3、定期检查给排水状况，出现损坏、泄漏，不能正常使用时，要及时组织抢修。

4.2.4、保安人员要对楼内进行不间断巡查，确保公共设施、照明系统、门窗、玻璃等的安全，做好巡查记录，一旦发现盗窃、损坏或故障，应及时报警或报修。

4.2.5、载人电梯须保证能够正常安全运行，应定期检查电梯使用状况，配合做好定期检修和维护保养工作。电梯运行发生故障时，及时报电梯维保单位进行抢修并及时树立警告牌或张贴安全提示，故障排除后做好事故记录。

每日对所有电梯主要部位巡视一次，并将电梯运行情况（时间、状态）记录于《电梯运行日记》。

每周对电梯运行状况进行一次检查，每月对电梯及电梯机房进行设备检查。

电梯年检临近时，督促专业维保单位做好电梯的年检、年审。

4.2.6、按消防规范规定的频次对消防设施设备进行检查、养护等维护管理并详细记录在案，所有消防器材应保持完好，不超过有效期，确保正常使用；消防通道应保证畅通，并在明显位置设置消防设施平面示意图。（安保人员中须有6-8人具有消防上岗证）

4.2.7、物业管理方应建立健全以上设施设备的操作规程、维护、维修和管理制度，同时建立物业完善的档案管理，包括竣工图纸、主要设备的《用户手册》或《使用说明》以及各系统的调试、测试报告、建立物业管理台帐等。

4.2.8、物业须提供设施设备24小时维修服务，物业接到报修应在10分钟内迅速安排人员到现场处理，本楼群电梯、空调已委托专业公司承担维保服务，遇有故障第一时间应联系维保单位报修并督促其及时修复。

4.2.9、物业管理方在接到有关停电、停水的通知后，要及时告知并张贴公告。如遇突发停电、停水等情况，应及时向有关方面了解情况，及时处理，必要时应启动应急预案。

4.2.10、各会议室音响、投影仪、多媒体设备保持完好，重要会议前根据学院要求做好检查、准备待用，使用之后及时关闭回收。

4.2.11、对管辖范围内空调、照明系统进行每日巡检，根据上下班情况及时采取措施，节约能源。根据学院楼宇实际使用情况制订耗能设备的能源管理方案，能源管理方案应包括照明、通风、空调等的使用时间及区域等。

4.2.12、遇有台风、暴雨或其他灾害性气象时，对设施设备进行检查加固，准备必要的抢险救灾物资，安排人员值班，加强巡视检查，采取应急措施，确保楼宇人员财产的安全。

4.2.13 保证空调系统正常安全运行，应定期检查空调系统使用状况，配合专业维保单位做好定期检修和维护保养工作。空调系统运行发生故障时，及时报空调系统维保单位进行抢修，督促专业维保单位做好维修工作，故障排除后做好事故记录。

注：楼宇内电梯、空调等设施设备的维保由专业单位负责，中标单位需做好配合、管理、监督等工作。遇有故障第一时间应联系维保单位报修并督促及时修复，应急响应时间将与修缮单位确认并做出

承诺。修理的材料费由使用方书面确认。

4.3 保洁服务要求（包括但不限于以下要求）

负责系统生物医学研究院楼宇所有公共区域（包括大楼门厅、走廊、室内玻璃平面、会议室、贵宾室、茶水间、楼梯、电梯及电梯前厅、卫生间等地面、内外墙面、门窗玻璃、设施）的日常清扫、保洁工作。根据不同区域的环境要求，配置清扫用具和必须的清洁试剂。特别针对学校学生的作息时间，保证每日不间断保洁和每日数次保洁。

各类部位环境卫生服务要求如下：

保洁范围	保洁要求	保洁频次
门厅、大厅、走廊、电梯厅、楼梯、公共区域墙面	表面、接缝、角落、边线等处保持洁净，地面干净有光泽，无垃圾、杂物、灰尘、污迹、划痕等现象，墙角、墙面、吊顶无灰尘、无蛛网、无明黑印。 门框、窗框、窗台、金属件表面光亮、无灰尘、无污渍，无絮状物。门扇、门中轴、门框套、门边缝、地弹簧等部位光亮、无污迹、无灰尘。门把手干净、无污迹、定时消毒。	每日不间断保洁 定期对大理石墙地面做养护
楼梯扶手、栏杆、指示牌、公告栏等	保持表面干净、光洁，无灰尘、无锈迹。 金属件表面光亮、无灰尘、无污渍、无絮状物。指示牌表面光洁，无灰尘、无污渍、无痕迹。	每日不间断保洁
消防栓、消防箱等公共设施	保持表面干净，无灰尘、无污渍。报警器、灭火器表面光亮、无灰尘、无污迹。喷淋盖、烟感器、喇叭无灰尘、无污渍。监控摄像头、门禁器表面光亮、无灰尘、无斑点、无絮状物。消防栓外表面光亮、无痕迹、无灰尘、箱内侧无灰尘、无污迹。	每日不间断巡检
天花吊顶、风口、新风机、公共灯具内外	无灰尘、无污迹、无蛛网，表面、接缝、角落、边线等处无污渍、无灰尘、无斑点。	每日不间断巡检
窗玻璃，大厅门厅、电梯厅玻璃	保持洁净、光亮，无灰尘、无污迹、无水迹、无指印。	每日不间断保洁
设备机房、电梯机房、管弄井、管道、设备等	无卫生死角、无垃圾堆积，目视无灰尘、无蛛网、无污渍、无水渍、无积水。	定期保洁
电梯	电梯扶手、轿厢内壁、电梯门、电梯门套保持表面光洁，无浮尘、无油渍、无指印、无异味。照明灯具、监控摄像头无灰尘、无污渍。	每日不间断保洁
开水间	电开水器机身（包括龙头、接水盘等）保持洁净、无积垢、无污迹，落水畅通、无堵塞，定期消毒。收集桶干净、无溢漫，地面保持干燥。	每日不间断保洁
卫生间	洁具消毒清洗，保持无异味、无污渍、无污垢。龙头、感应器、冲水阀保持光亮，无水迹、无污垢。下水道畅通，无堵塞。垃圾桶周侧干净、无积水、无污渍，及时清理垃圾。镜面、台面、地面、墙面保持干燥，无毛发、无灰尘、无污渍、无水迹、无脚印。排气扇无积尘、无斑点、无絮状物。定期更换清洁用品（如手纸、洗手液等）。	每日不间断保洁

废物箱（垃圾箱、废电池箱）	及时清理垃圾，更换垃圾袋；箱体及周围清洁，无溢漫、无污渍、无异味。每日产生的垃圾及时清运至学校垃圾站。	每日不间断巡检
屋顶、平台	无垃圾堆积，无树叶杂草，无淤泥杂物，雨水口无堵塞，保证排水畅通。	定期清洁，下雨前巡检
外围广场地面、绿化带	保持干净整洁，无垃圾、杂物、枯叶，无积水，无污渍痕迹，雨水口无堵塞。	每日不间断巡检广场定期清洗
服务功能性用房（如会议室、接待室）	保持干净、整洁、无垃圾。台面、座椅无灰尘、无污渍，	机动保洁，根据使用情况服务随时到位

4.4 会务服务（包括但不仅限于以下要求）

4.4.1、公共会议室的设施、设备、钥匙管理，根据会议室管理系统全面负责会议室的开关门及设备清点工作。

4.4.2、会议室的设备维护调试，会场座位调整布置，会后保洁。

4.4.3、处理日常会议过程中发生的一般问题。

4.5 其他服务（包括但不仅限于以下要求）

3.5.1、学院快递的收发工作。

3.5.2、学院平信、挂号信取送工作。

4.6 动物房管理细则

1.男女洗手间

1）每天及时对男女卫生间进行清洁(地面的水、头发、墙上的污渍、垃圾桶)。

2）清洁重点：马桶盖里外的清洁、洗手池台面的清洁（不要一块抹布用到底，不同区域分别用不同的抹布）。

2.公共走廊及楼梯

1）每天保持公共走廊的清洁卫生，并每周用消毒水拖地消毒。

2）楼梯及把手每天清洁，并定期消毒。

3.电梯

每天保持清洁，电梯内墙壁及地面每周定期消毒。

4.公共区域窗户

保持窗户玻璃的清洁，根据天气及时开关窗。每月对窗玻璃进行全面清洁。

5.公共区域垃圾清理

每天及时清理公共区域所有垃圾桶内垃圾，并保持所有垃圾桶内清洁卫生。

6.一、二楼清洗间内脏垫料处理

每天按时将二楼清洗间内产生的废弃脏垫料，转运至垃圾处理站，不得留在清洗间存放过夜。

7.积极配合动物中心各项工作

如：及时关门并将挡鼠板放好，配合动物中心做好防鼠、防虫工作。每周对公共区域进行消毒。节假日能够根据动物中心工作性质调整休息时间，积极配合动物中心工作。

8.垃圾

每天下班前将卫生间的纸篓垃圾与垃圾筒的垃圾全部倒掉，更换上新的垃圾袋。定期将垃圾筒进行消毒清洗。

9.大门口鞋柜每天消毒水擦拭

10.工作时间

配备的保洁人员四点半下班，与饲养人员的工作同步。

11.物业的水电工的要求

把工作延伸到一楼二楼的清洗区域，虽然这些地点是屏障设施的辅助区域，但是水电管理物业也需要承担起相应的责任。物业的维修服务程序需要规范化，毕竟物业对动物中心的水电铺设比较熟悉，我们希望有一些维修工程可以由物业承接。

12.门口设一名物业保安

保安每天对大门的出人人员进行监督管理，这样就可以使业务室人员及双休日值班老师可以有空余时间做辅助工作。

4.7 综合管理

根据本物业的特点和甲方授权的服务要求，组织（或协调专业服务单位）做好物业管理服务工作，管理本物业相关的工程竣工图纸、档案资料等。

4.8 房间管理

根据资实处要求做好大楼所有钥匙的管理。依据资实处签发的房屋调配通知发放钥匙。做好房间的启用准备，对收回房间进行收回清理。

五、对物业公司的要求：

1. 物业公司应根据系统生物医学研究院楼的具体情况和合同约定，设置相适应的物业管理服务机构，配备管理服务人员和服务设施。

2. 物业公司的管理人员、专业操作人员应按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者该岗位上岗证书。从事服务岗位的人员均需持健康证书或物业管理单位有检查该些岗位人员健康状况的管理措施。物业单位应定期对各岗位领班进行专业培训，确保领班能够胜任岗位要求。对保安人员进行保安技能、消防、队列、礼仪知识培训和保密教育。不间断地对工程技术人员进行上岗培训和在职培训，以不断提高他们的专业技术水平和综合素质，以满足业主和使用者不断增长的服务需求。定期组织保洁人员参加清洁绿化专业知识、礼仪知识的培训，确保符合服务要求。

3.物业公司管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

4.物业公司管理服务人员应爱护所管物业的各种财物，并严守安全作业和高空作业安全操作规程，如

有安全事故发生，由物业公司负全部责任。

5.物业公司应设有服务接待联络人，公示服务电话。各种维修保修服务能够及时得到处理。

6.定期征询服务意见。

六、对中标物业公司管理服务人员年龄要求

物业公司管理服务人员要求（最低人数不少于14人）

岗位	年龄	备注
1、项目经理	50岁以下	大专以上学历，需具有同类物业两年以上管理经验并取得物业管理职业资格证书。物业公司中标后，项目经理由招标人面试，如面试不合格需更换同等条件的物业经理，直至招标人满意为止。项目经理中标后未经招标人同意不得随意更换，项目经理不得兼任其他项目，须一周五天常驻现场。如项目经理随意更换，将按合同价的10%处以罚款；如项目经理一周五天不经过学院同意缺席，将按合同价的5%处以罚款。
2、设施设备修缮人员	55岁以下	工程部经理和主管人员应具有工程师以上职称，并均应具有良好的政治素质和职业道德。一般操作人员具有两年以上相关工作经验，并应持有相应岗位上岗证书和技术等级证书及有效资格证书，且具有相应工种的实际操作技能，熟悉设备的运行操作与维护保养方法。
3、安保人员	45岁以下	男性，作风正派，无刑事及劣迹记录，无不良嗜好，有责任心，身高1.68以上，身体健康，具有良好的政治素质、体能素质和精神风貌。
4、保洁人员	55岁以下	身体健康，无慢性疾病。具有一定操作技能，无复杂社会关系，具有良好的素质和技能，保密意识强。保洁人员一律着统一制服。

七、对物业公司接管验收的要求

1. 物业公司的楼管、保洁、设施设备维修人员应对物业管理范围内的细节，如管线铺设、设备调试等过程尽快了解并熟悉，为正式接管后物业方的正常管理打下基础。

2. 物业方应按照建设部《房屋接管验收标准》，查验质量，共同清点设备和设施，清查核对移交的各房间钥匙，全部系统的各类附件、图纸、技术资料、产品说明等资料，经验收符合要求，由研究院递交接管验收报告。

八、与物业公司联络与协商机制

1. 系统生物医学研究院将指定专人与物业公司联络与协商日常管理工作；该人员将有权对物业公司的日常管理进行监督。

2. 系统生物医学研究院等将成立物业管理工作组，定期召开协调会议。物业管理工作组定期与物业公司沟通，交流。

3. 经资实处通过正式的用房调配通知统一调配给学院的用房由学院负责日常调配和管理，中标的物业公司应服从系统生物医学研究院的整体安排。未经资实处通过正式的用房调配的房间，学院不得占用，物业公司亦不得私自发放钥匙。

4.物业公司定期将每月的管理报告和突发事件情况记录提交学院审核，遇有突发事件，须及时上报。

九、权利与义务

甲方授权上海交通大学资产管理与实验室处对本物业项目进行总体监督管理；甲方下属系统生物医学研究院为本物业日常使用与管理单位。

1.学校资产管理与实验室处

1）检查与监督。在物业管理合同履行期间，学校资产管理与实验室处有权对物业管理和服务工作的实施情况进行定期或不定期的检查、抽查，监督整改意见的落实情况。

2）在物业管理方按要求完成所有管理目标后，资产管理与实验室处应按合同约定的金额及时间按期支付由校方承担的物业管理费。

3）有权要求物业管理单位严格遵守学校相关的管理制度与规定，服从学校相关部门的监督与管理；

4）楼内所有用房所有权均属于上海交通大学，其调配使用均由资产管理与实验室处负责，物业管理房须严格按照资实处发出的用房调配通知管理楼内用房。

2.系统生物医学研究院楼使用方

1）抽查与检验。在物业管理服务中，除了物业方随时进行自查外，系统生物医学研究院楼群使用方可实行定期或不定期的抽查。如有不合格，则对物业方提出书面整改意见。

2）考评办法

系统生物医学研究院物业考评办法

物业考核分为日常工作考核和学院主管部门考核两部分

日常工作考核奖励办法

日常工作考核实行扣分制，起始分为100分，初始考核费用对应金额为20万元，该金额含在合同总价内， 每分对应金额为2000元，扣分标准如下：

A. 重大事故类，扣5分

a) 研究院重要安排、活动或会议需要物业给予配合保障的，在活动或会议当天未能达到研究院要求，并造成不良影响，为重大事故；

b) 研究院召开重要会议，因物业弱电工程技术人员未到位或到位的技术人员因水平或熟悉程度原因不能解决音视频突发故障，给会议进行造成不良影响，为重大事故；

c) 因暴风、暴雨、雷电物业未能及时防范部署并造成重大财物损失，为重大事故；

d) 研究院楼群出现墙面脱落、突发断电断水、水管破裂、火情、治安、人身伤害或交通事故等会产生重要不良后果的应急事件，物业未能及时发现处理并上报，为重大事故。

e) 未经研究院批准，未按合同约定配置相关人员且在一个月内连续缺岗达到过5个人天的，为重大事故。

B. 一般事故类，扣3分

a) 院系领导对物业的投诉，经查若为有效投诉，为一般事故；

b) 学院师生在网上对物业进行的投诉，经查若为有效投诉，为一般事故。

C. 物业服务不到位，扣1分

a) 研究院师生对物业的投诉，经查若为有效投诉，为物业服务不到位；

b) 未经研究院主管部门批准，巡岗安保人员未到位，为物业服务不到位；

c) 自行车排放明显不整齐超过半个小时未有物业人员进行重新摆放，为物业服务不到位；

d) 早8：00至晚17：30，物业电话未能转到物业办公室或物业办公室超过3分钟无人，为物业服务不到位；

e) 有效预定的会议未能在会议开始前15分钟进行开门，为物业服务不到位；

f) 会议提前结束或按时结束，但设备或门窗未及时关闭且连续半个小时处于开启状态造成学院资源浪费，为物业服务不到位；

g) 研究院会议室设备及家具出现故障需要维修未及时向研究院报告，为物业服务不到位；

h) 各楼宇通道门未能在约定时间及时开启，为物业服务不到位；

i) 保洁上班时间院系公共会议室出现明显未打扫干净且持续时间超过半小时的情况，为物业服务不到位；

j) 在保洁区域内，出现装修、搬迁、需要报基建处或后保处维修的情况以及其他异常情况未及时向学院报告，为物业服务不到位；

k) 在安保巡逻区域内，出现装修、搬迁、需要报基建处或后保处维修的情况以及其他异常情况未及时向学院报告，为物业服务不到位；

l) 监控室内安保打瞌睡或玩手机或超过3分钟无人，为物业服务不到位；

m) 未经学院批准，未按合同约定配置相关人员达到1个人天的，为物业服务不到位；

n) 研究院会议室及楼宇外围横幅未及时撤掉，为物业服务不到位；

o) 其他物业服务未到位情况。

研究院在每次扣分时向物业出具书面扣分通知书，月初由研究院行政办对物业上月所有扣分情况进行汇总，并告知物业上月总扣分数，研究院在支付物业考核费之前，告知物业本年度总扣分数，并换算成考核费用，具体计算公式如下：

考核费用=（100-年度扣分总数）*2000元。

研究院主管部门考核标准

研究院主管部门为学院行政办公室，主管部门考核对应最高金额为5万元，由行政办根据学院物业办公室一年的整体管理服务情况、日常考核得分情况以及物业公司对系统生物医学研究院物业的支持情况予以综合考虑，以确定本年度主管部门考核费金额。

3）系统生物医学研究院楼内提供必需的物业管理用房。物业方不得改变物业管理用房的使用性质，挪作它用。

4) 按时支付应由使用方承担的物业管理费。

3.物业管理公司

1）有针对性地制定物业管理服务方案和维护计划，及时报系统生物医学研究院审批，并报学校资产管理与实验室处备案。全力做好该楼宇物业各项工作，让研究院师生满意。

2）在合同规定的范围以外的延伸服务，在相关单位负责人签字后报系统生物医学研究院备案认可后方可执行，产生的相关费用由使用单位自行支付。收费标准及分成另议。

3）物业公司应接受学校资产管理与实验室处、系统生物医学研究院的监督和管理。

十、物业管理费用模式

本项目物业管理费包括物业管理公司法定税费和利润及管理费、人员工资及福利费用、房屋共用设备设施维护保养费用（含公共部位单件维修材料在500元以下（含500元）的材料费）、公共区域保洁费用、安保费用、必需的各项日用开支、办公用品及服装费等。费用的总体核算由学校资产管理与实验室处、系统生物医学研究院进行核定确认。

十一、付款方式

支付时间：按月支付。

付款程序：付款采取先做后付的方式，甲方对乙方上一个月的服务进行考核，乙方完成服务各项工作，经甲方考核符合要求并确认无误后，甲方通知乙方，乙方开具发票，在甲方收到发票10天内支付给乙方。

（如乙方的服务工作未达到所承诺的服务标准和要求，必须经整改达标后，方可支付当期的服务费用。如经两次整改仍不合格，甲方有权终止服务合同并不再支付任何费用。）

第五章 合同格式及合同条款

政 府 采 购 合 同

项目名称：上海交通大学系统生物医学研究院物业管理服务项目

采购人（以下称甲方）：_____

供应商（以下称乙方）：_____

签署日期：_____

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

合 同 书

_____(甲方)通过国内公开招标采购方式，确定_____(乙方)为上海交通大学系统生物医学研究院物业管理服务项目的中标人。双方依据《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》、《中华人民共和国合同法》等，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

1. 合同文件

下列文件是合同的组成部分，优先支配地位的次序如下：

（1） 本合同书

（2） 中标通知书

（3） 合同条款内容

（4） 投标文件(含澄清文件)

（5） 招标文件(含招标文件补充通知)

2. 采购内容

本合同采购的具体内容：_____

3. 合同价款

本合同总价为人民币_____元。

分项价格：_____

4. 付款方式

本合同的付款方式为：_____

5. 合同期限

本合同的期限为：_____

6. 合同的生效

本合同经双方授权代表签署、加盖单位印章后生效。

此页无正文。

甲　　方(盖章)：	乙　　方(盖章)：
授权代表(签字)：	授权代表(签字)：
地　址：	地　址：
邮　编：	邮　编：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
账　号：	账　号：

合同条款

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》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 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

2.3 服务期限

本服务的服务期限：_____起至_____。

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，由双方按照本合同的规定完成服务验收。

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：

期次	支付条件	支付比例（%）
1		
2		

期次	支付条件	支付比例（%）
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

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　服务，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整改，直至符合要求为止。

8.2乙方在合同履行过程中发生意外且产生严重后果，甲方除有权中止合同外，可按有关规定提出由责任单位承担赔偿责任。

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。

9.3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服务质量的，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。

10．补救措施和索赔

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

11．履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

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

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

12．误期赔偿

12．1除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13．不可抗力

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

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

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

14．履约保证金

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

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

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。

第六章 投标表格（格式）

投标文件

一、 自查表（详细评审表）

二、 价格部分

三、 资格性文件

四、 商务部分

五、 技术部分

六、 其他部分

七、 唱标信封

注：1. 请投标人按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作投标文件，并请编制目录及页码， 否则可能将影响对投标文件的评价。

2. 唱标信封另单独封装，按以下顺序装订：

2.1 投标函（从投标文件正本中复印）；

2.2 开标一览表（从投标文件正本中复印）；

2.3 中小企业声明函

2.4 投标保证金交付凭据复印件；

2.5 营业执照复印件；

2.6 法人代表人授权委托书。

上海交通大学系统生物医学研究院物业管理服务项目

投 标 文 件
（正本/副本）

采购项目编号：

投标人名称：

日 期 ： 年 月 日

一、自查表

项目编号：

项目名称：

详细评审表

序号	评审内容	评分标准（分值保留两位小数）	分值（n）	证明材料
1	价格分（20分）	满分 20 分，分值计算保留两位小数点。 经评审的有效投标价的算术平均价格为基准价， 满分 20 分，其他投标单位价格得分公式：（基准价/有效投标价）×20。 如投标人提供《中小企业声明函》且认定为小、微企业的或投标人为监狱企业并提供相关证明 的，对其投标价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。	0≤n≤20	投标文件（）页
2	类似服务项目情况（10分）	根据投标人2018年至今完成的类似项目情况进行评分（凭合同复印件）：每提供一份业绩证明材料得2分，未提供任何业绩证明材料的得0分。	0≤n≤10	投标文件（）页
3	技术条款响应情况（20分）	1、完全满足招标文件基本要求得20分； 2、参数中每有一项负偏离的扣5分，超出2项（含2项）以上负偏离，此项得最低分0分；	0≤n≤20	投标文件（）页
4	投标方案（15分）	对投标方案三项内容整体评分： a）投标人对采购需求的分析、理解； b）投标人提供的本项目设计实施方案的合理性及先进性； c）投标人提供服务方案的可操作性； 根据是否有效把握核心需求，是否提供合理的设计方案等情况进行打分： 很好地理解需求，提供完全满足或优于需求的解决方案得15分； 能领会需求，提供基本满足需求的解决方案，得10分； 基本了解需求，提供部分满足需求的解决方案，得5分。 未提供方案或者不满足招标文件基本需求要求得0分。	0≤n≤15	投标文件（）页
5	项目人员配置（15分）	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、考核和激励等机制情况。 优于招标文件要求，配置科学合理的为15分，符合招标文件要求，配置合理的为10分，基本符合招标文件要求，配置略有欠缺的为5分，与招标要求有明显不符合的为0分	0≤n≤15	投标文件（）页
6	服务承诺及优惠承诺（10分）	承诺的各项服务质量指标是否符合招标文件要求，是否针对用户的实际需要提供延伸服务、便利服务等特色服务，是否有其他优惠承诺等。 优于招标文件要求的为10分，符合招标文件要求的为5分，与招标要求有明显不符合的为0分	0≤n≤10	投标文件（）页
7	付款方式（5分）	完全满足招标文件要求的得5分，不满足则不得分	0≤n≤5	投标文件（）页

8	投标文件编制 （5分）	投标文件份数、装订或正副本标记不符合招标文件要求、投标文件内容缺漏、不按招标文件提供格式编制投标文件、投标函和开标一览表填写不完整、投标文件中同一项内容前后不一致、应当小签的地方未小签，装帧过于豪华等。每有一处扣1分，直到本项分值扣完为止。	0≤n≤5	投标文件（）页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）（签字）：

投标人名称（加盖公章）：

二、价格部分

2.1 开标一览表

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	报价项目名称	服务期限	报价
1		服务年限为1年，合同一年一签。	大写： 小写：

注：（1） 所有价格均用人民币（RMB）元表示。
（2） 报价包含所有税费。
（3） 若本表与报价格式其他部分在内容上有出入，以本表为准。
（4） 上表中“总报价”为所报费用应包含整个项目过程中可能发生的所有费用。报价单位在报价时必须充分考虑本项目所需要求，如果在报价中有缺项和漏项，则将被认为该项的价格已经包含在其他项中。采购人在签订合同的时候，不会对报价单位缺漏项的金额给予补偿。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

2.2 报价明细表

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

序号	内容	单价	数量	总价
1				
2				
3				
4				
5				
6				
…				
合计报价（1+2+……+…）				

投标单位应提供报价明细表以表明报价明细，下述格式可适当修改，各明细表总价相加后必须与开标一览表一致。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

其他费用报价明细表

投标单位应提供其他费用报价明细，具体格式自行编制，各明细表总价相加后必须与开标一览表一致。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

三、资格性文件

3.1 投标函

上海中招招标有限公司：

依据贵方采购项目名称（采购项目名称、编号）项目招标采购货物及服务的投标邀请，我方代表（姓名、职务）经正式授权并代表（投标人名称、地址）提交下述文件正本 1份，副本5 份；并在正本内附有对应于投标文件各册内容的电子文件一套（U盘形式，投标文件电子版本内容应与投标文件正本一致。电子版投标文件应是已盖章、签署等全部完成的投标文件正本的彩色版扫描件）。

1. 自查表（详细评审自查表）；
2. 价格部分；
3. 资格性文件；
4. 商务部分；
5. 技术部分；
6. 其他部分。

在此，我方声明如下：

1.同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求提供报价。

2.全部货物和相关服务的投标总价为_____（详见开标一览表）

3.投标有效期为投标截止日起 90天，中标人投标有效期延至合同验收之日。

4.我方已经详细地阅读了全部招标文件及其附件，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

5._____*(投标人名称)*_____作为投标人正式授权_____*(授权代表全名，职务)*_____代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

6.我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

7.我方承诺在本次投标响应中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

8.我方明白并同意在规定的开标时间之后、投标有效期之内若撤回投标，投标保证金将被贵方没收

9.我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果，同时清楚理解到报价最低并非意味着必定获得中标。

10.我方如果中标，将按照招标文件及其修改文件（如果有的话）的要求及我方投标承诺，按质、按量、按期履行全部合同责任和义务

11.我方同意按投招标文件规定向政府采购代理机构缴纳招标代理服务费，就本次招标应由我方交纳的招标代理服务费将按随附于本投标文件的承诺书支付。

投标人：_____

地址：_____

传真：_____

电话：_____

电子邮件：_____

投标人（法定代表人授权代表）代表签字：_____

投标人名称(公章)： _____

开户银行：_____

帐号：_____

日期：_____

3.2 法定代表人证明书及授权委托书

（1）法定代表人证明书

单位法定代表人姓名 同志，现任 供应商名称 的 职务 ，为法定代表人，特此证明。

签发单位：（名称并加盖公章）

签发日期： 有效日期至：____年__月__日

附：代表人性别： 年龄：岁

说明： 内容必须填写真实、清楚，涂改无效，不得转让、买卖。

（2）法定代表人授权委托书

本授权委托书声明：我_____（单位法定代表人姓名） 系_____（供应商名称）的法定代表人，现授权委托_____（供应商名称）的_____（代理人姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加上海中招招标有限公司组织的**项目名称，由供应商填写**招标项目（项目编号: ）的活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。本授权委托书自签署之日起生效，特此声明。

代理人无转移委托

权。特此委托。

代理人： 性别： 年龄： 职务：

供应商：_____（名称并加盖公章）_____

法定代表人：__（签字或盖章）_____

签发日期： 有效日期至：____年__月__日

（注：供应商的投标响应文件为法定代表人签署并且由法定代表人亲自递交投标响应文件和参加招标的，不须提供该委托书，但需提供法定代表人证明书及法定代表人的身份证复印件。）

3.3 投标保证金交纳凭证

上海中招招标有限公司：

（投标人全称）参加贵方组织的、采购项目编号为的采购活动。按招标文件的规定，已通过（汇票、银行汇款等）形式交纳人民币（大写） 元的投标保证金。

投标人名称：

投标人开户银行：

投标人银行帐号：

说明：1.上述要素供银行转账及银行汇款方式填写，其他形式可不填。其他方式以现场递交为依据。

2.上述要素的填写必须与银行转账或银行汇款凭证的要素一致，政府采购代理机构依据此凭证信息退还投标保证金。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

日附：

粘贴转帐的银行凭证复印件

注：1.投标人投标响应时，应当按招标文件要求交纳投标保证金。投标保证金可以采用汇票、银行汇款等形式交纳。

3.4 资格声明函

致：上海中招招标有限公司

关于贵方采购项目名称:_____采购项目编号：_____包(组)号：_____）投标邀请，本签字人愿意参 加投标响应，提供投标文件中规定的货物及服务，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 我方为本次投标所提交的所有证明其合格和资格的文件是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任；

2. 我方是依法注册的法人，在法律上、财务上和运作上完全独立于（采购人名称）（采购人）及上海中招招标有限公司（采购代理机构）；

3. 我方在参加本次投标前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

附相关文件如下：

1. 《企业法人营业执照》（三证合一）复印件；
2. 行政主管部门或行业协会对所招标货物或服务的经销许可证（若有）复印件。
3. 符合《投标邀请函》第十二项“供应商资格条件”要求的相关证明文件。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

3.5 无重大违法记录承诺书

致上海中招招标有限公司：

本公司郑重声明，我方参加本项目招标活动前三年内无重大违法活动记录，符合《政府采购法》规定的供应商资格条件。我方对此声明负全部法律责任。

特此声明。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

3.6 投 标 承 诺 书

致上海中招招标有限公司：

本投标人已详细阅读了_____招标文件，自愿参加上述项目投标，现就有关事项向采购人郑重承诺如下：

1. 本投标人自愿在招标文件规定的时限内按照招标文件及采购合同、用户需求书、技术规范等要求完成采购任务，按时交货并验收合格。货物或服务质量按照投标文件的承诺并满足招标文件要求。

2. 遵守中华人民共和国有关政府采购、招标投标的法律法规规定，自觉维护市场经济秩序。否则， 同意被废除投标资格并接受处罚。

3. 保证投标文件内容无任何虚假。若评标过程中查出有虚假，同意作无效投标文件处理并被没收投标担保，若中标之后查出有虚假，同意废除中标资格并被没收投标担保。

4. 保证投标文件不存在低于成本的恶意报价行为。

5. 保证按照招标文件及中标通知书规定提交履约担保并商签采购合同，对招标文件第五部分《合同书》中的条款项下的内容完全响应，不作任何的偏离。否则，同意接受采购人违约处罚并被没收投标担保。

6. 保证按照采购合同约定完成采购合同范围内的全部内容，履行保修责任。否则，同意接受采购人对投标人违约处理。

7. 保证中标之后不转包，若分包将征得采购人同意并遵守相关法律法规。

8. 保证中标之后按招标文件要求向招标项目配置承诺的资源，否则，同意接受违约处罚并被没收履约担保。

9. 保证中标之后密切配合采购人开展工作，接受采购人的监督管理。

10. 保证按招标文件及采购合同约定的原则处理采购调整事宜，不发生签署采购合同之后恶意索赔的行为。

本投标人在规定的投标有效期限内，将受招标文件的约束并履行投标文件的承诺。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

3.7 提供近三年财务报表、依法缴纳税收和社会保障资金的相关证明。

序号	内容	备注
1	开业满足3 年的必须提供近三年公司财务报表；开业不足 3 年的投标人，可出具开标之日起前3个月内开户行出具的资信证明（复印件加盖投标人公章）	依法免税或不需要缴纳社保金的供应商应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社保金
2	依法缴纳税收：投标截止时间前 6 个月内任意一个月的电子报税付款通知或投标人所在区地方税务局出具的纳税证明。	
3	社会保障资金：投标截止时间前 6 个月内任意一个月社会保险费征收专用收据或社保缴纳清单。	

3.8 投标人企业类型声明函

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，提供的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）*行业；承建（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*（采购文件中明确的所属行业）*行业；承建（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 ：

3.9 提供投标人没有在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单或在中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）被列入政府采购严重违法失信行为记录名单的证明。

3.10 投标人资格要求中要求提供的所有资格证明文件。

四、商务部分

4.1 投标人概况

1、投标人情况介绍表

<table>
<tr><td>单位名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>主管部门</td><td></td><td>法人代表</td><td></td><td>职务</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>经济类型</td><td></td><td>授权代表</td><td></td><td>职务</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>邮编</td><td></td><td>电话</td><td></td><td>传真</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>单位简介及机构设置</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>单位优势及特长</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">单位概况</td><td>注册资本</td><td>万元</td><td>占地面积</td><td colspan="3">M^2</td></tr>
<tr><td>职工总数</td><td>人</td><td>建筑面积</td><td colspan="3">M^2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">资产情况</td><td>净资产</td><td>万元</td><td colspan="3">固 定 资 产 原 值 万 元</td></tr>
<tr><td>负债</td><td>万元</td><td colspan="3">固 定 资 产 净 值 万 元</td></tr>
<tr><td rowspan="3">财务状况</td><td>年度</td><td>主营收入（万元）</td><td>收入总额（万元）</td><td>利润总额（万元）</td><td>净利润（万元）</td><td>资产负债率</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

2、投标人认为有必要提供的其它资料。

4.2 商务条款响应表

项目编号：

项目名称：

序号	投标文件条目	招标文件规格或要求	投标响应文件	偏离情况	说明
1	合同履行期限				
2	付款方式				
3	投标文件有效期				
	…				

说明：1）对“偏离情况”一栏，填写“无偏离、正偏离、负偏离”；

2）对招标文件中商务条款按上列格式逐条说明。

投标人声明：表中未列明的商务条款，我方均表示完全响应招标文件商务条款的所有要求。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

五、技术部分

5.1 服务说明一览表

项目编号：

项目名称：

服务名称	主要内容	服务时间	备注
…			

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

5.2 技术条款响应表

项目编号：

项目名称：

序号	招标文件条目	招标文件要求	投标响应文件	偏离情况	说明
1					
2					
3					
	…				

说明：1）对“偏离”一栏，填写“无偏离、正偏离、负偏离”；

2）对招标文件第四章中技术条款按上列格式逐条说明。**（加注星号（“*”）的重要条款必须提供技术资料支持）**

投标人声明：表中未列明的技术条款，我方均表示

完全响应招标文件技术条款的所有要求。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

5.3 投标方案

5.3.1、投标人的服务计划书。（内容自拟）
5.3.2、投标人近三年同类项目业绩一览表。
5.3.3、项目主要管理人员简历表。
5.3.4、服务人员一览表。
5.3.5、特色服务设想及建议。（内容自拟）
5.3.6、内部管控制度。 （内容自拟）
5.3.7、考核办法（见附件）
5.3.8、服务承诺。（内容自拟）
5.3.9、投标人认为需要说明的其他情况。（内容自拟）

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

5.3.2 投标人近三年同类项目业绩一览表

项目编号：

项目名称：

序号	委托人名称	项目名称	服务内容	合同总价	签约及完成时间	单位联系人及电话
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

备注：附上合同复印件等有效证明文件作为同类业绩评价证明资料。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

（注：本附件是组成投标文件的一部分）

5.3.3 项目主要管理人员简历表

项目编号：

项目名称：

姓名		性别		年龄	
职务		职称		拟在本合同担任职务	
毕业院校	年月毕业于学校专业，学制年				
参加工作时间		从事本专业工作时间			
履　　历					
年～年	在何处	担任何职		备注	
年～年	在何处	担任何职		备注	
…					
经历					
年～年	管理过的项目名称	项目规模	担任何职	备注	

说明：项目经理及主要管理和专业人员应提供学历证书、岗位资格证书、职称证书、资质证书培训证书和获奖荣誉证书等复印件。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

5.3.4 服务人员一览表

项目编号：

项目名称：

物业名称	岗位	人员数量	班次安排	工作时间	备注

注：本表格仅供格式参考，各投标单位可根据自身情况对以上表格进行调整。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

六、其它部分

6.1 招标代理服务费承诺书

致：**上海中招招标有限公司**

如果我方在贵公司组织的上海交通大学系统生物医学研究院物业管理服务项目（项目编号：STC21A484）的招标中获中标，我方保证在收到《中标通知书》前，向贵公司（开户银行及帐号见《投标须知前附表》）交纳招标代理服务费。

我方如违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，按上述承诺金额的 200％在我方提交的投标保证金（保函）及买方根据中标合同约定支付给我方的合同款中扣付，并在此同意和要求投标保函开立银行及买方（应**上海中招招标有限公司**的要求）办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日 期 ： 年 月 日

6.2 保证金退还申请表

公 司 名 称 （ 公 章 ）： 时 间 ：

项目名称：	项目编号：
所投标段：	
交纳保证金时间: 交纳保证金方式（电汇/汇票）:	
交纳保证金金额：小写： 大写：	
退付保证金金额：小写： 大写：	
退付保证金账号 账户： 账号： 开户银行：	
联 系 人 ： 联 系 电 话 ：	

注：中标公告结束后，请将此表填写完整后发到上海中招招标有限公司邮箱（lins32@126.com、18930818150@163.com）， 我们会尽快办理保证金退还事宜。

6.3 其它格式

投标人认为有必要提供的其它资料

七、唱标信封

唱标信封内装：

1. 投标函（从投标文件正本中复印）；
2. 开标一览表（从投标文件正本中复印）；
3. 中小企业声明函
4. 投标保证金交付收据/证明复印件；
5. 营业执照复印件；
6. 法人代表人授权委托书。

附：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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构及有关单位：

为贯彻落实《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号），工业和信息化部、国家统计局、发展改革委、财政部研究制定了《中小企业划型标准规定》。经国务院同意，现印发给你们，请遵照执行。

工业和信息化部　国家统计局

国家发展和改革委员会　财政部

二〇一一年六月十八日

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号)，制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型，具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括：农、林、牧、渔业，工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），建筑业，批发业，零售业，交通运输业（不含铁路运输业），仓储业，邮政业，住宿业，餐饮业，信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），软件和信息技术服务业，房地产开发经营，物业管理，租赁和商务服务业，其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）。

四、各行业划型标准为：

（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。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企

业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局2003年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。