

一、项目概况

根据上海科技馆更新改造工作计划,自 2023 年 4 月至 2025 年 6 月将进行闭馆大修。闭馆大修场馆封闭后根据工作需要将会有部分工作人员继续留在科技馆参与更新改造、现场管理等工作,故需提供临时用房供工作人员使用,故本项目拟通过公开招标的形式选取一家合格的供应商,租用 24 间集装箱活动房(打包箱,含空调、日常维修、防台防汛期间加固等)及 2 间卫生间(打包箱)、2 部楼梯(包括阳台栏杆雨篷)(总共 26 个打包箱)。质保期需满足 27 个月。

二、服务内容

1. 租用 24 间集装箱活动房(打包箱,含空调、日常维修、防台防汛期间加固等)及 2 间卫生间(打包箱)、2 部楼梯(包括阳台栏杆雨篷)(总共 26 个打包箱)。
2. 租期从 2023 年 4 月至 2025 年 6 月共计 27 个月(暂定)。
3. 租赁费用分期付款。
4. 打包箱需整洁完好,生产日期为 2 年内。
5. 按采购人要求进行平面布置,搭建二层,需提供施工方案、结构设计验算、相关质量证明文件。
6. 活动房外部尺寸约:2830mm×5900mm×2750mm(开间尺寸×进深尺寸×层高尺寸)。
7. 配备相应的门窗,通风、采光、环境保护应符合国家有关规定。
8. 24 间集装箱活动房提供相应的空调设备,空调不低于三级能效,提供空调换季时检查保养及日常维修。
9. 电气管线、插座、开关、漏保由厂方预排,每个集装箱活动房工位预留强弱电 86 型插座,220V 插座 4 个,网络插座 1 个。
10. 防雷接地装置应按相应的规定执行。
11. 搭建过程中的基础建设工作由采购人指挥部协调总包协助完成。
12. 包含租赁期间正常使用状态下的房屋检查、维护(含台风期间加固)。
13. 其它,荷载、防火、保温等需符合国家有关规定及相关行业标准。

三、项目实施的依据和标准

(一) 实施依据

本招标文件明确的服务范围、服务内容和管理要求、服务等级、质量标准与考核要求等。

（二）执行标准

国家和本市颁发的适用于本项目的现行法律、法规、规章、规范性文件和标准。

说明：

为保证招标的合法性、公平性，投标人认为上述采购需求指标存在排他性或歧视性的，可在收到或下载招标文件之日起七个工作日内提出并附相关证据，采购人将及时进行调查或组织论证，如情况属实，采购人将对上述相关技术需求指标做相应修改。

四、项目服务与管理要求

1. 本项目投标人中标后应按照本项目招标需求所要求的服务范围、内容及目标要求提供服务。

2. 投标人应具备上海市或有关行业管理部门规定的在上海市场实施本项目服务所需的资质（包括国家和本市各类专业工种持证上岗要求）、资格和一切手续（如有的话），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

3. 服务管理

（1）在项目服务实施期间，中标人应严格执行国家、地方、行业各项有关本项目业务管理和安全作业的法律、法规和制度，积极主动加强和服务业务及安全等有关的管理工作，并按规定承担相应的费用。中标人因违反规定等原因造成的一切损失和责任由中标人承担。

（2）项目负责人应为中标人在职人员且应是该项目实施服务的实际管理者。应具有类似本项目的服务管理经验。项目负责人如有不尽其职或虚名挂靠，采购人有权要求撤换，直至要求终止合同，由此造成的责任由中标人负责。

（3）项目组人员的数量应足够满足本项目服务需要，人员配置及年龄层次应合理，具有良好的职业道德和严谨的工作作风。

（4）中标人在组织项目服务实施期间，应按采购人实际服务需求落实所对应提供的服务工作，中标人在项目服务实施期间应做好相关管理记录，保证满足采购人服务需求。

（5）经采购人确认的项目负责人和项目组人员及数量，未经采购人书面批准不得随意调换或撤离，若自行更换或撤离，按照合同违约处理。如采购人认为有必要，可要求中标人对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

（6）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服务管理措施。同时应当适当考虑投保足够份额的雇主责任险、公众责任险，并在报价（其

他费用)中列支必须的费用清单。

4. 人员要求: 投标人必须对拟投入本项目的人员严格把关, 对违反采购需求要求所可能出现的后果承担一切责任。

5. 转包与分包: 本项目合同不得转让、不得分包。

五、投标报价依据与要求

1. 报价依据: 本招标文件明确的最低人员数量要求与服务范围、服务内容和管理要求、服务等级、质量标准与考核要求等及相关行业与物价管理部门有关收费标准。

2. 报价要求:

(1) 为准确投标报价, 各投标人应结合招标需求仔细踏勘物业项目现场, 详细了解项目实地实际情况、目标要求及与所需进行管理的建筑与结构情况及设施、设备数量、种类、现状等各因素。各投标人在报价时要充分考虑所需服务在服务期限内各项工作所必须发生的各类费用及应承担的相关责任后进行报价。

(2) 本招标文件明确的中标服务方式及其他采购人认为应考虑的各类影响报价因素也请在报价中统一考虑, 并结合项目保障情况报出本单位能够承受的报价(不设底线), 但报价低于成本价的将被判为无效投标。

(3) 除非招标文件另有规定, 本项目费用应当是指招标文件中说明的全部内容的报酬, 其中必须包括人员费用、办公费用、共用设施设备日常运行和维护费用、绿化养护费用、清洁卫生费用、秩序维护费用、各类物耗、保险费用、其他投标人认为必要的费用、利润、税金及其他任何有关的费用, 包括合同明示或暗示的所有责任、义务和一切风险费用。投标报价必须是唯一的。

(4) 除非本招标文件另有规定, 本项目一旦中标, 中标人在服务期内按照合同规定的服务标准与服务范围内提供项目服务的(合同)总价不做任何调整。

(5) 投标人报价中相应的各类安全文明服务措施费, 人工工资、社会保障、福利、社会管理等各类费用应符合国家、地方相关管理部门的规定进行计费, 并包括在总价中。

(6) 投标报价应有细目、单价和总价。

3. 投标人提供的项目工作及相關服务, 应当符合国家有关法律、法规和标准规范, 满足合同约定的服务内容和质量等要求。投标人不得违反标准规范规定或合同约定, 通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性低价竞争, 扰乱正常市场秩序。

六、服务标准与验收要求

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

2. 本项目验收将由采购人组织进行或委托第三方进行。

3. 本项目连续 2 次验收未获通过，采购人有权取消合同并按照合同约定的违约条款处理。

七、示意图

