**国内公开招标文件**

**项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）**

**项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目**

**采 购 人：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处（盖章）**

**代理机构：宁波市国际招标有限公司（盖章）**

**编制日期：2025年7月**

**温馨提醒**

**1、投标文件应按招标文件要求将“资格文件”、“商务和技术文件”、“报价文件”分别编制。**

**2、“资格文件”、“商务和技术文件”中不得出现涉及投标价格的内容，否则作无效标处理。**

**3、采购人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将以“更正公告”的形式发布在政采云平台，供应商应及时登录政采云平台，进行浏览并下载，未及时浏览下载的责任自负。**

**4、如供应商到开标现场解密的，请自带电脑，以便于开标现场解密投标文件。**

**目 录**

[第一章 招标公告 1](#_Toc65915693)

[第二章 投标须知 5](#_Toc65915695)

[第三章 评标办](#_Toc65915708)[法](#_Toc65915708)[及标准](#_Toc65915708) [13](#_Toc65915708)

[第四章 合同样本](#_Toc65915709) [25](#_Toc65915709)

[第五章 招标内](#_Toc65915710)[容与](#_Toc65915710)[技术需求](#_Toc65915710) [30](#_Toc65915710)

[第六章 商务条款 38](#_Toc65915713)

[第七章 附件 39](#_Toc65915714)

**第一章 招标公告**

发布时间：2025年07月02日

**项目概况**

慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目招标项目的潜在投标人应在政府采购云平台（www.zcygov.cn）获取（下载）招标文件，并于2025年07月23日13：30（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目

预算金额（元）：781000

最高限价（元）：/

采购需求：

**标项一**

标项名称：物业服务

数量：1

预算金额（元）：781000

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：保障陆中湾街道日常物业管理，本项目总人数不低于17人。具体采购需求见招标文件“第五章招标内容与技术需求”。

备注：详细需求见招标文件。

合同履约期限：合同签订之日起至2026年5月31日止。

本项目（是）接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；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、重大税收违法失信主体、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满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购：服务全部由符合政策要求的中型、小型或微型企业承接，提供中小企业声明函。（残疾人福利性企业、监狱企业视同小微企业）。

3.本项目的特定资格要求：

3.1具有公安机关核发的保安服务许可证。

3.2本次招标允许联合体投标，联合体组成单位最多不超过2家，联合体投标应遵守下列要求：联合体成员须具有公安机关核发的保安服务许可证。

**三、获取招标文件**

时间：2025年07月02日至2025年07月09日，每天上午00：00至12：00，下午12：00至23：59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

地点（网址）：政府采购云平台（www.zcygov.cn）

方式：（1）供应商登录政采云平台（www.zcygov.cn）的注册账号后，进入政采云系统“项目采购”模块“获取采购文件”菜单，进行网上获取采购文件。如有疑问请及时咨询网站客服，咨询电话：95763。（2）获取招标文件前，供应商应在“浙江政府采购网（http：//zfcg.czt.zj.gov.cn/）”上进行供应商注册申请，并通过财政部门的终审后登记加入到“浙江省政府采购供应商库”。中标或成交供应商必须注册并登记加入“浙江省政府采购供应商库”。具体要求及注册申请流程见浙江政府采购网“网上办事指南”的“供应商注册申请”。注册咨询电话：95763，如未注册的供应商，请注意注册所需时间。（3）本招标公告附件中的招标文件仅供阅览使用，供应商应在规定的招标文件提供期限内在政采云平台登录上述供应商注册的账号后获取招标文件，未在规定的招标文件提供期限内或未按上述方式获取招标文件的，其投标均视为无效，并不得对招标文件提起质疑投诉。

售价（元）：0

**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年07月23日13：30（北京时间）

投标地点（网址）：宁波前湾新区公共资源交易中心（宁波前湾新区创业创新大厦三号楼（宁波前湾新区玉海西路201号）开标室一）/政府采购云平台（www.zcygov.cn）

开标时间：2025年07月23日13：30

开标地点（网址）：宁波前湾新区公共资源交易中心（宁波前湾新区创业创新大厦三号楼（宁波前湾新区玉海西路201号）开标室一）/政府采购云平台（www.zcygov.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**

1.《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》（浙财采监（2022）3号）、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号））、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》（浙财采监（2022）8号）已分别于2022年1月29日、2022年2月1日和2022年7月1日开始实施，此前有关规定与上述文件内容不一致的，按上述文件要求执行。

2.根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表:鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政府服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

3.供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4.其他事项：（1）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，不得参加同一标项号的投标。（2）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的投标。（3）落实的政策：《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）。

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处

地址：慈溪市辰山路88号

传真：/

项目联系人（询问）：陈老师

项目联系方式（询问）：0574-82355282

质疑联系人：蔡老师

质疑联系方式：0574-82355296

2.采购代理机构信息

名称：宁波市国际招标有限公司

地址：宁波市江北区环城北路西段207弄19号世茂茂悦商业中心1号楼七、八楼

传真：/

项目联系人（询问）：陈洁、刘晓晓

项目联系方式（询问）：0574-87307605

质疑联系人：姜春辉

质疑联系方式：0574-87198579

3.同级政府采购监督管理部门

名称：宁波前湾新区财政局

地址：宁波前湾新区兴慈一路1号

传真：/

联系人：史老师

监督投诉电话：0574-82355285

对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https：//www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线95763获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA400-888-4636；天谷CA400-087-8198。

**第二章 投标须知**

**一、适用范围**

本招标文件仅适用于本采购项目所叙述的服务的招标、评标、定标、验收、合同履约、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**二、定义**

1、“采购人”系指慈溪市人民政府陆中湾街道办事处。

2、“代理机构”系指宁波市国际招标有限公司。

3、“供应商（投标人）”系指向采购人提交投标文件的供应商。

4、“服务”系指招标文件规定供应商须承担的物业服务等类似的义务。

5、“▲”系指实质性响应条款。

**▲**6、合格的投标货物或服务：

6.1应该是中国境内生产的货物或提供的服务。

若投标货物或服务是国家实行许可证制度或生产注册证制度的产品或服务，则应具备相应有效的证书。

招标文件允许采购进口产品的，若投标货物是进口产品，供应商应保证所投产品为可履行合法报通关手续进入中国关境内、在中国海关完税的可合法销售的货物。

6.2国家规定有标准及规范的，投标货物或服务应按有效的标准及规范执行，应符合国家及招标文件提出的有关技术、质量、安全标准。

6.3供应商应保证所提供的产品或服务免受第三方提出侵犯其知识产权（专利权、商标权、工业设计权及使用权等）的索赔或起诉，否则，由此可能产生的一切法律责任和经济责任均由供应商承担

▲**三、供应商的资格要求**

详见招标公告。

**四、投标费用**

无论投标过程和结果如何，供应商自行承担与投标有关的全部费用。

**五、投标报价**

1、投标报价包括但不仅限于完成本项目物业服务范围内所需的人工费、防暑降温费用、过节费、各种税费、管理费、社会保险（除必须的各种社保外，还应包括第三者责任保险和员工人身意外保险）、住房公积金、通讯补贴、伙食、住宿、员工体检费、人员装备、办公费用、技术支持与培训及相关劳务支出、服装及服装洗涤费用等完成本项目服务所发生的全部费用以及供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。投标报价为最终报价，除非因特殊原因并经双方协商同意，供应商不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，供应商所报价格在合同实施期间不因市场变化和政策因素而变动。

2、在合同执行期间，员工工资不得低于宁波前湾新区规定的当年最低工资标准，按规定交纳包括养老、工伤、失业、生育、医疗等在内的社会保障资金和住房公积金，不得低于宁波前湾新区规定的当年社保缴费数。供应商在报价时应充分考虑在合同执行期间，最低工资标准、社保缴费基数比例上调等政策因素变动情况，此费用采购人不予另行支付。

3、采购人根据实际服务质量，认为按招标文件人员配置仍不能达到“招标内容与技术需求”质量要求的，采购人有权要求供应商增派工作人员以确保服务质量，但费用不另行增加。

4、供应商应详细列明各分项工作相关报价及依据，未列明的相关报价应视为已包含在已列明费用的报价中，采购人将不予单独支付。

5、供应商应根据本招标文件规定的工作内容和计划工作量，结合市场及自身情况自行报价。

**六、投标有效期**

▲1、投标文件从开标之日起，投标有效期为90个日历日。投标有效期不能小于招标文件的要求。

2、特殊情况下，采购人可与供应商协商延缓投标文件的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3、供应商可拒绝接受延期要求。同意延长有效期的供应商不能修改投标文件。

**七、投标文件的形式和效力**

1、投标文件分为电子投标文件以及备份投标文件，备份投标文件为以U盘或光盘存储的电子备份投标文件。

2、电子投标文件，按“项目采购-电子招投标操作指南”及本招标文件要求制作，并加密。

3、以U盘或光盘存储的电子备份投标文件，按“项目采购-电子招投标操作指南”制作的电子备份文件。

4、投标文件填写字迹必须清楚、工整，对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

5、投标文件的效力

投标文件的启用，按先后顺位分别为电子投标文件、以U盘或光盘存储的电子备份投标文件。在下一顺位的投标文件启用时，前一顺位的投标文件自动失效。

电子投标文件未能按时解密，供应商提供了电子备份投标文件的，以电子备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。电子投标文件已按时解密的，电子备份投标文件自动失效。

**八、投标文件的组成、制作（按标项分别制作）**

1、投标文件的组成：

**A、第一册：资格文件**

A1、关于资格的承诺函（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；

A2、营业执照副本（或事业法人登记证副本或其他登记证明材料）扫描件或电子营业执照加盖供应商公章（供应商如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件扫描件加盖供应商公章）（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；

A3、公安机关核发的保安服务许可证扫描件加盖供应商公章（联合体投标的，联合体成员提供公安机关核发的保安服务许可证扫描件加盖联合体成员单位公章）；

A4、联合投标协议书（联合体投标须提供）；

A5、法定代表人身份证明（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；

A6、法定代表人授权书（投标文件由授权代表签字或盖章的须提供）（联合体投标的，由联合体牵头人提供，加盖联合体牵头人公章）；

A7、中小企业声明函（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；

A8、残疾人福利性单位声明函（如有需提供，联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；

A9、监狱企业（监狱和戒毒企业）提供自己企业的产品（服务）的：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（如有需提供，联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；

A10、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。

**B、第二册：商务和技术文件**

B1、投标书；

B2、商务条款响应表；

B3、用户需求书响应表；

B4、合同条款响应表；

B5、第三章“评标办法及标准”中“商务和技术评分表”要求提供的其他资料（如有需提供）；

B6、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。

▲“资格文件”、“商务和技术文件”中不得出现涉及投标价格的内容，否则作无效标处理。

**C、第三册：报价文件**

C1、开标一览表；

C2、分项报价表；

C3、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。

**供应商应对投标文件编制目录和评分索引表以方便查询。**

2、投标文件制作：

（1）应按照本项目招标文件和政府采购云平台的要求编制、加密并递交投标文件。供应商在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电政府采购云平台技术支持热线咨询，联系方式：95763。

（2）供应商通过政府采购云平台电子投标工具制作投标文件。电子投标工具请供应商自行前往浙江政府采购网下载并安装。

（3）以U盘或光盘存储的电子备份投标文件1份，即按“项目采购-电子招投标操作指南”制作的电子备份文件，以用于异常情况处理。

（4）开标前准备：各供应商应在投标截止时间前确保成为浙江政府采购网正式注册入库供应商，并完成CA数字证书办理。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。**完成CA数字证书办理预计一周左右，请供应商自行把握时间。**

▲**九、投标文件的签署盖章**

1、招标文件第七章“附件”中标明加盖公章或签字（或盖章）的，加盖公章部分采用CA签章，签字（或盖章）部分由法定代表人或授权代表签字或盖章（或加盖对应法定代表人或授权代表的电子签名或签章）后扫描上传。授权代表签字（或盖章）的，还应附法定代表人签署的法定代表人授权书。**联合体投标的，除特殊说明外，均由联合体牵头人单位盖公章，由联合体牵头人的法定代表人或授权代表签字（或盖章）。**

**十、投标文件的密封和标记**

1、电子投标文件：供应商应根据“项目采购-电子招投标操作指南”及本招标文件规定的格式和顺序编制电子投标文件并进行关联定位。

2、以U盘或光盘存储的电子备份投标文件用封袋密封后递交。

3、电子备份投标文件须在封袋上分别注明：

（1）注 明： “电子备份投标文件” ；

（2）项目编号： LZWZFCG25003（NBITC-202510977G） ；

（3）项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目；

（4）所投标项（如有多个标项须填写）： ；

（5）在 年 月 日（规定的开标日期和时间）前不准启封；

（6）供应商的名称： 。

供应商须在包封上加盖供应商公章或由其法定代表人或授权代表签字（或盖章）。

供应商未按上述要求标记的，采购人（代理机构）不承担错放或提前开封的责任。

**十一、投标文件的递交**

▲1、电子投标文件：供应商应于提交投标文件截止时间前将电子投标文件（含资格文件、商务和技术文件、报价文件）上传到政府采购云平台（www.zcygov.cn）。

2、电子备份投标文件：

供应商于提交投标文件截止时间前，将以U盘或光盘存储的电子备份投标文件（1份，含资格文件、商务和技术文件、报价文件）密封，采用现场递交或邮寄送达方式递交。

方式一：现场递交方式，供应商可安排授权代表在投标截止时间前30分钟内将电子备份投标文件送至开标地点：宁波前湾新区公共资源交易中心（宁波市前湾新区创业创新大厦玉海西路201号3号楼2层）。若供应商授权代表早于投标截止时间前30分钟到达现场的，需将电子备份投标文件送至：宁波前湾新区公共资源交易中心公共资源交易投标报名窗口（宁波市前湾新区创业创新大厦玉海西路201号3号楼2层）。电子备份投标文件递交时须同时递交供应商的法定代表人（或其授权代表）联系方式，并保证投标期间联系方式畅通。

方式二：邮寄送达，送达地址：宁波前湾新区公共资源交易中心公共资源交易投标报名窗口（宁波市前湾新区创业创新大厦玉海西路201号3号楼2层），联系方式：许老师0574-89388844。供应商邮寄后可将邮件单号发送至宁波前湾新区公共资源交易中心电子邮箱（电子邮箱：1114684153@qq.com），以便交易中心查询物流记录。各供应商应当确保电子备份投标文件的密封包装在邮寄过程保持完好，并在邮寄包裹上注明项目名称、项目编号，因邮寄造成电子备份投标文件密封破损而不符合竞争性采购文件对投标文件的密封要求、或邮寄过程中导致电子备份投标文件未能在投标截止时间前送达的，代理机构将拒绝其投标文件。各供应商自行考虑邮寄在途时间，投标文件送达时间以代理机构工作人员实际签收时间为准。

电子备份投标文件不强制要求提交，但因电子投标文件未能按时解密或解密失败，供应商又未提交电子备份投标文件的，将被视为投标文件撤回，投标无效。

3、逾期送达的或者未送达指定地点的电子备份投标文件，代理机构不予受理。

4、投标文件的补充、修改

投标截止时间前，供应商可以对递交的投标文件进行补充、修改，补充、修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传，电子备份投标文件也应重新制作。在投标截止时间之后，供应商不得对其投标文件进行补充、修改。投标截止时间之后供应商要求撤销投标文件的，应向采购人提交正式文件。

**十二、开标**

1、本项目为不见面开评标项目，供应商可通过浙江省“电子交易/不见面开评标”学习专题提前进行专题学习，熟悉操作，避免影响采购活动（https：//edu.zcygov.cn/luban/e-biding）。其中在政采云发起视频会议时需要供应商电脑配置有摄像头、音箱和必要的网络带宽（浏览器使用谷歌Chrome或360浏览器极速模式操作，网络带宽不少于50兆，请勿用无线，以免出现卡顿现象。摄像头建议用中档及以上摄像头，以利于演示时的画面质量；音箱请提前予以调试，以避免演示时出现没有声音现象）。政采云视频会议目前不支持手机端。

2、投标截止时间后，供应商登录政府采购云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密，在线解密电子投标文件时间为开标时间后半小时内。供应商按时在线解密投标文件的，以在线解密的投标文件作为评审依据，若供应商在规定时间内无法解密或解密失败，则以备份电子投标文件作为评审依据（若备份电子投标文件与政采云平台上传的投标文件被识别为不一致，视为投标文件撤回）。无论是否启用备份电子投标文件，备份电子投标文件均不退还供应商。若供应商在规定时间内无法解密或解密失败且未提供备份电子投标文件或所提供的备份电子投标文件无法读取的，视为投标文件撤回。

3、特别说明：政府采购云平台如对电子化开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。

4、本项目原则上采用政采云电子投标开标及评审程序，但有下情形之一的，按以下情况处理：

（1）若供应商在规定时间内无法解密或解密失败，代理机构将开启上述供应商递交的以U盘或光盘存储的电子备份投标文件，上传至政采云平台项目采购模块，以完成开标，电子投标文件自动失效。

（2）采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购人（或代理机构）可中止电子交易活动：

①电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

②电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

③电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

④病毒发作导致不能进行正常操作的；

⑤其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，采购人（或代理机构）可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动。

**十三、评标**

1、采购人依据《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》等有关规定组建评标委员会。评标委员会由采购人代表和专家组成，负责本项目的评标工作。

2、评标活动遵循公开、公平、公正、科学和择优的原则。

3、评标委员会按照第三章“评标办法及标准”对投标文件进行评审。第三章“评标办法及标准”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

**十四、招标文件的澄清和修改**

1、**采购人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，将以“更正公告”的形式发布在政采云平台，供应商应及时登录政采云平台，进行浏览并下载，未及时浏览下载的责任自负。**澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人应当在投标截止时间至少15日前，不足15日的，采购人应当顺延提交投标文件的截止时间；澄清或者修改的内容不影响投标文件编制的，则不受15日的期限限制。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

**十五、质疑**

1、供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式或者通过政采云平台在线向采购人、代理机构提出质疑。供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对招标公告、采购文件、开标评标、采购结果等同一采购程序环节的质疑，第二次提出的质疑视为质疑无效，采购人、代理机构将不予受理（对于采购人、代理机构作出的澄清或者修改的内容提出质疑的除外）。

2、提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。未依法获取采购文件的，不得就采购文件提出质疑；未提交投标文件的供应商，视为与采购结果没有利害关系，不得就采购响应截止时间后的采购过程、采购结果提出质疑。

3、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函应当以书面形式提出，质疑函格式和内容须符合财政部《质疑函范本》要求，供应商可到中国政府采购网自行下载财政部《质疑函范本》。

4、供应商质疑实行实名制，质疑函应当署名，供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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（指代理人）签字或者盖章，并加盖供应商公章；代理人提出质疑的，应当提交供应商签署的授权委托书；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。

5、采购人、代理机构接收质疑函的方式：只接收供应商以当面递交、邮寄、传真、电子邮件或者通过政采云平台在线方式提出的质疑函，以其他方式提出的质疑不予接收。

采取邮寄方式的，提出质疑的时间为质疑函原件交邮的时间（以邮戳时间或快递收件时间为准）。

采取传真、电子邮件方式的，供应商应当在传真、电子邮件发出后将质疑函原件邮寄给被质疑人，提出质疑的时间为质疑函原件交邮的时间（以邮戳时间或快递收件时间为准）。

通过政采云平台在线方式的，以政采云平台操作流程为准，附件中须上传供应商盖章的《质疑函》。

6、采购人、代理机构以实际收到质疑函原件之日作为收到质疑函的日期，将在收到质疑函后7个工作日内作出答复。

7、采购人、代理机构接收质疑函的联系人、联系电话和通讯地址等信息详见招标公告。

**▲十六、预算价和最高限价**

1、本次公开招标设有预算价：781000.00元，投标报价超出预算价的，作无效投标处理。

**十七、招标代理服务费**

1、招标代理机构参照国家发改委发改办价格[2003]857号通知和原国家计委计价格[2002]1980号文件规定的招标费率标准，按照中标通知书确定的中标总金额，向中标供应商收取招标代理服务费。

2、中标供应商应在代理机构发出中标通知书5个工作日内向本代理机构支付招标代理服务费。

3、招标代理服务费只收现金、银行票汇款、电汇款。

账户名称：宁波市国际招标有限公司

开户银行：上海浦东发展银行宁波分行江北支行

银行账号：94090154800000191

**十八、特别说明**

1、执行财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）。政府采购活动中有关中小企业的相关规定如下：

（1）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。

（2）在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

③在服务采购项目中，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。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

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。

（3）中小企业参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》（格式见第七章），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（4）采购活动过程中，对供应商的“中小企业”资格认定，以供应商提交的《中小企业声明函》为准，供应商必须实事求是地提交声明函，如有虚假，将依法承担法律责任。如果在采购活动过程中相关采购当事人对供应商“中小企业”资格有异议的，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责认定。

供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

（5）《中小企业声明函》由参加投标的供应商提交，如供应商为代理商，须自行采集制造商的中小企业划分类型信息填入相应栏目并对其真实性负责。

2、执行财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》。监狱企业（监狱和戒毒企业）提供自己企业的产品（服务）参加投标视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，监狱企业参加政府采购活动时，必须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，未能提供上述证明文件的不予认可。

3、执行《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见第七章附件），并对声明的真实性负责，未能提供的不予认可。

4、本项目不组织潜在供应商现场考察或者召开开标前答疑。

5、供应商应遵循诚实信用原则在投标文件中提供真实材料。供应商应事先在公开官网查询、核对相关证书和报告内容，确保投标文件资料准确无误。在评审结束后、合同签订前，采购人、采购代理机构将通过网站查询、原件核对等方式对中标供应商在投标文件中涉及客观分评审内容的检测报告、认证证书等资料的真实性进行复核。发现供应商提供虚假材料的，将及时书面报告本级财政部门，由财政部门依法进行处理。

6、本文件未及事项，在签订合同时双方友好商定。

7、本招标文件解释权归采购人。

**第三章 评标办法及标准**

**一、评标办法**

1.1本项目评标采用综合评分法。采用百分制，总分100分。

1.2综合评分法：采用百分制，总分100分。供应商的综合得分为商务和技术得分与报价得分之和。按综合得分由高到低的排序，向采购人推荐综合得分排序第一的供应商为中标候选人。若供应商的综合得分相等，则投标报价低者列前；若投标报价也相同时，采取随机抽签的方式确定排序。

1.3本项目需要落实的政府采购政策：《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库〔2020〕46号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）。

1.4**本次采购为专门面向中小企业，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理**。

1.5评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。

二、**评标程序**

**2.1第一阶段评审**

2.1.1资格文件、商务和技术文件初步审查：包含资格性审查和符合性审查。资格性审查是指采购人或代理机构根据“附表1资格性审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。符合性审查是指评标委员会根据“附表2符合性审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。**资格性审查和符合性审查中，有任意一项审查结论不合格的，作无效标处理。**

2.1.2比较与评价：评标委员会根据“附表3商务和技术评分表”的要求，对照投标文件的应答进行比较，判定其偏差性质和程度，由评标委员会成员在分值范围内自行评分。供应商商务和技术得分为各评标委员会成员有效评分的算术平均值（小数点后保留二位数）。

**2.2第二阶段评审**

2.2.1报价文件初步审查：报价文件初步审查是指评标委员会根据“附表4初步审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。**初步审查中，审查结论不合格的，作无效标处理。**

2.2.2在评标过程中，发现的价格计算错误按下述原则修正：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；

（2）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，以开标一览表的总价为准，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，按照前款规定的顺序修正。▲修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

2.2.3提供相同品牌产品且通过资格性审查、符合性审查的不同供应商参加同一标项投标的，按一家供应商计算，评审后综合得分最高的同品牌供应商获得中标候选人推荐资格；综合得分相同的，由评标委员会采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按上述规定处理。

**本项目为服务类项目，本条不适用。**

2.2.4评标委员会根据“附表5价格评分表”的规定，计算供应商报价得分（小数点后保留二位数）。

2.2.5综合评估：供应商的综合得分为商务和技术得分与报价得分之和。

2.2.6综合评分法：采用百分制，总分100分。供应商的综合得分为商务和技术得分与报价得分之和。按综合得分由高到低的排序，向采购人推荐综合得分排序第一的供应商为中标候选人。若供应商的综合得分相等，则投标报价低者列前；若投标报价也相同时，采取随机抽签的方式确定排序。

**2.3确定中标供应商**

代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的每标项中标候选人中按顺序确定1名中标供应商。

中标供应商拒绝与采购人签订合同的，本项目重新采购。

**三、投标的澄清**

3.1评标委员会在对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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等做出必要的澄清。供应商的澄清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。

3.2政采云具体操作如下：

在评审过程中，如评标委员会对投标文件有疑问，由评标委员会组长将问题汇总后发函，或由采购代理机构代替发起。供应商在截止时间前，予以回复。此回复将作为投标文件内容的一部分，具有相应的法律效力。

路径：用户中心—项目采购—询标澄清

（1）政采云平台通过待办事项和短信提醒供应商在截止时间前完成澄清。

（2）供应商在“询标澄清-待办理”标签页下选择状态为“待澄清”的项目，点击操作栏【澄清】。

（3）查看函内容，在澄清截止时间前上传澄清文件并对澄清文件进行签章。（注：澄清文件必须以PDF格式上传，文件大小：50M）

（4）签章完成，文件名称处显示“已签章”，供应商可“撤回签章”修改澄清函和“查看文件”。

（5）确认澄清文件内容后，点击右上角【提交】；（注：供应商未对澄清文件签章，提交时，弹框提醒“澄清文件未签章，请进行签章操作”，如遇CA突发情况无法签章，供应商可点击【放弃签章并提交】提交澄清文件；反之则签章后再提交。）

（6）完成状态：供应商澄清文件提交成功后，在“询标澄清-全部”标签页下显示状态为“已澄清”。

3.3供应商未在截止时间前完成澄清，将被视作自动放弃。

**四、特别声明：价格是评标的重要因素之一，但最低价不是中标的唯一依据。**

**五、重新招标**

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

5.1投标截止时间止，单个标项供应商少于3个的；

5.2评标委员会评标过程中，单个标项有效供应商少于3个的；

5.3评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者代理机构沟通并作书面记录。采购人或者代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

附表1：

**资格性审查表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **审查要求** | **要求说明** |
| 1 | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。 | A1、关于资格的承诺函（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；A2、营业执照副本（或事业法人登记证副本或其他登记证明材料）扫描件或电子营业执照加盖供应商公章（供应商如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件扫描件加盖供应商公章）（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）； |
| 2 | 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目为专门面向中小企业采购：服务全部由符合政策要求的中型、小型或微型企业承接，提供中小企业声明函。（残疾人福利性企业、监狱企业视同小微企业）。 | A7、中小企业声明函（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；A8、残疾人福利性单位声明函（如有需提供，联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；A9、监狱企业（监狱和戒毒企业）提供自己企业的产品（服务）的：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（如有需提供，联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）； |
| 3 | 本项目的特定资格要求：3.1具有公安机关核发的保安服务许可证。3.2本次招标允许联合体投标，联合体组成单位最多不超过2家，联合体投标应遵守下列要求：联合体成员须具有公安机关核发的保安服务许可证。 | A3、公安机关核发的保安服务许可证扫描件加盖供应商公章（联合体投标的，联合体成员提供公安机关核发的保安服务许可证扫描件加盖联合体成员单位公章）；A4、联合投标协议书（联合体投标须提供）；A5、法定代表人身份证明（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；A6、法定代表人授权书（投标文件由授权代表签字或盖章的须提供）（联合体投标的，由联合体牵头人提供，加盖联合体牵头人公章）； |
| **资格性审查结论** |  |

**注：1、上述资格证明文件未按招标文件要求附入投标文件中的，资格性审查不合格。**

**2、上述审查项目中，任意一项不符合的，资格性审查不合格。**

**3、采购人、代理机构将于开标当天通过“信用中国”网站查询供应商失信被执行人、重大税收违法当事人信用记录，通过中国政府采购网查询供应商政府采购严重违法失信行为信用记录。若供应商被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，其资格审查为不合格，其投标将被认定为无效投标。**

**若在开标当天因不可抗力事件导致无法查询且一时无法恢复查询的，可在中标公示期间对中标候选人进行事后查询。中标候选人被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的，采购人将依法取消其中标资格。**

附表2：

**符合性审查表**

| **序号** | **要求说明** | **审查要求** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 投标有效期：符合第二章“投标须知”第六、1条的要求。 | 提供“投标书”。 |
| 2 | 符合第二章“投标须知”第九、1条的要求。 | 投标文件的签署盖章符合所述要求。 |
| 3 | 资格文件、商务和技术文件中不得出现涉及投标价格的内容。 | 资格文件、商务和技术文件中是否出现涉及投标价格的内容。 |
| 4 | 对同个标项不允许提供两个投标方案。 | 是否有两个投标方案。 |
| 5 | 供应商不得在投标活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的。 | 不得提供任何虚假材料或从事其他违法活动。 |
| 6 | 有下列情形之一的，属于恶意串通，其投标无效：①供应商直接或者间接从采购人或者采购机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件；②供应商按照采购人或者采购机构的授意撤换、修改投标文件；③供应商之间协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；④属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；⑤供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；⑥供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；⑦供应商与采购人或者采购机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。 | 不得有所述情形。 |
| 7 | 有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效： ①不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；②不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；③不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； ④不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；⑤不同供应商的投标文件相互混装； | 不得有所述情形。 |
| 8 | 存在下列情形之一且无法合理解释的，其投标文件无效：①不同供应商的电子投标文件上传计算机的网卡MAC地址或硬盘序列号等硬件信息相同的；②上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标供应商的数字证书加密的，或者加盖本项目其他投标供应商的电子印章的；③不同供应商的投标文件的内容存在3处（含）以上错误一致的；④不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的。⑤不同供应商在相同Internet主机分配地址（相同IP地址）获取招标文件或网上投标的。 | 不得有所述情形。 |
| 9 | 符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求（实质性要求招标文件中“**▲**”标记）。 | 符合所述要求。 |
| **符合性审查结论** |  |

**注：1、上述审查项目中，任意一项不符合的，符合性审查不合格。**

 **2、序号2-序号9在政采云上无须添加关联点。**

附表3：

**商务和技术评分表**

**项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）**

|  供应商分值 |  |
| --- | --- |
| 技术分80分 | 需求响应（10分） | **1、评标委员会对供应商的需求响应性进行评议（10分）：**（1）完全响应“第五章 招标内容与技术需求”中“二、服务内容”的得10分；（2）标“▲”的指标负偏离的，作无效标处理；（3）其他指标每负偏离1条扣1分，扣减分数≥10分时，作无效标处理。 | 10 |
| 具体实施方案（28分） | **2、评标委员会对供应商提供的食堂餐饮服务方案（一日三餐和来客招待用餐的制作，食堂内物品的清洁保养工作，人员安排等）的针对性、合理性及可行性等方面进行评议（6分）：**方案详细完整，有针对性，完全满足本项目需求的得6分；方案基本完整，基本能符合本项目需求的得5分；方案有欠缺，偏离本项目需求的得4分。 | 6 |
| **3、评标委员会对供应商提供的保洁服务方案（大楼内外公共区域的保洁，垃圾处理，电梯轿厢清洁工作，按防疫要求做好消毒工作等）的针对性、合理性及可行性等方面进行评议（6分）：**方案详细完整，有针对性，完全满足本项目需求的得6分；方案基本完整，基本能符合本项目需求的得5分；方案有欠缺，偏离本项目需求的得4分。 | 6 |
| **4、评标委员会对供应商提供的安保服务方案（公共秩序维护管理与服务，大楼内外围日常安全保卫工作，治安、消防、停车场车辆管理服务，制订巡逻路线等）的针对性、合理性及可行性等方面进行评议（6分）：**方案详细完整，有针对性，完全满足本项目需求的得6分；方案基本完整，基本能符合本项目需求的得5分；方案有欠缺，偏离本项目需求的得4分。 | 6 |
| **5、评标委员会对供应商提供的会务礼仪服务方案（大楼内各公共会议室各类会议服务工作，服务人员的礼仪礼节培训，会务保障方案等）的针对性、合理性及可行性等方面进行评议（5分）：**方案详细完整，有针对性，完全满足本项目需求的得5分；方案基本完整，基本能符合本项目需求的得4分；方案有欠缺，偏离本项目需求的得3分。 | 5 |
| **6、评标委员会对供应商提供的工程维修（电气设备、弱电系统、水泵的运行操作、日常巡视、保养、故障检修、维护等）的针对性、合理性及可行性等方面进行评议（5分）：**方案详细完整，有针对性，完全满足本项目需求的得5分；方案基本完整，基本能符合本项目需求的得4分；方案有欠缺，偏离本项目需求的得3分。 | 5 |
| 服务承诺（8分） | **7、评标委员会根据供应商的服务承诺是否明确，是否具有可操作性和监督性进行评议（8分）：****（1）服务人员工资、五险等发放到位的方案及保障措施（4分）：**服务承诺明确，方案及保障措施完整、合理、可行，具有操作性和监督性，完全满足本项目需求的得4分；服务承诺明确，方案及保障措施具有一定的操作性和监督性，基本符合本项目需求的得3分；方案及保障措施有欠缺或在操作性和监督性上存在问题，偏离本项目需求的得2分。**（2）服务人员月更换率的方案及保障措施（4分）：**服务承诺明确，方案及保障措施完整、合理、可行，具有操作性和监督性，完全满足本项目需求的得4分；服务承诺明确，方案及保障措施具有一定的操作性和监督性，基本符合本项目需求的得3分；方案及保障措施有欠缺或在操作性和监督性上存在问题，偏离本项目需求的得2分。 | 8 |
| 主要人员配置情况（12分） | **8、评标委员会根据供应商的拟投入本项目的主要人员配置情况进行评议（12分）：**主要人员（前台人员、工程人员、副厨）必须为供应商单位的在职员工；在职员工认定标准：投标文件中须同时提供：①劳动合同扫描件加盖供应商公章；②社保部门出具的至少包含2025年3月——2025年5月期间，供应商为主要人员缴纳社保证明扫描件加盖供应商公章；未按上述要求提供资料的不得分。非在职员工的，以下所涉及的评分项不得分。**（1）前台人员（5分）：**A、年龄35周岁及以下得1分；B、大专学历得1分，本科及以上学历得2分；C、普通话等级证书2级甲等及以上得2分；（A：投标文件中提供身份证扫描件加盖供应商公章；B：投标文件中提供学历证书扫描件加盖供应商公章）**（2）工程人员（4分）：**A、年龄45周岁及以下，且具有大专及以上学历得2分；B、电工特种作业操作证（低压电工作业）得2分；（A：投标文件中同时提供身份证及学历证书扫描件加盖供应商公章；B：投标文件中提供证书扫描件加盖供应商公章；未按上述要求提供资料的不得分。）**（3）副厨（3分）：**A、年龄45周岁及以下得1分；B、连续满三年在同一办公大楼担任过厨师的得2分，连续满二年在同一办公大楼担任过厨师的得1分；（A：投标文件中同时提供身份证扫描件加盖供应商公章；B：投标文件中提供证书扫描件加盖供应商公章；C：投标文件中同时提供合同扫描件加盖供应商公章、用户证明书1扫描件加盖供应商公章，用户证明书1格式见附件；未按上述要求提供资料的不得分。）**注：不同标项上述人员配置应相同，否则不得分。** | 12 |
| 服装及装备情况（3分） | **9、评标委员会根据供应商为服务人员配置的服装及装备情况进行评议（3分）：**服装款式得体，装备配置数量充足，品种齐全，完全符合采购人要求的得3分；服装款式得体，装备配置数量、品种基本符合采购人要求的得2分；服装款式、装备配置数量、品种有欠缺，偏离本项目需求的得1分。 | 3 |
| 辅助性工作响应方案（3分） | **10、评标委员会根据供应商受采购人委托驻点服务管理或机关后勤事务管理、保障、服务方面辅助性工作的响应方案进行评议（3分）：**响应方案详细完整，合理、可行，完全满足本项目需求的得3分；响应方案基本完整，基本能符合本项目需求的得2分；响应方案有欠缺，偏离本项目需求的得1分。 | 3 |
| 应急能力（4分） | **11、评标委员会根据供应商应急能力保障方案（化解各类纠纷，应对极端天气，信访工作处理等）的合理性、可行性进行评议（4分）：**方案详细完整，应急处理措施及时、可行，具有一定预判性，能有效规避风险，完全满足本项目需求的得4分；方案基本完整，应急处理措施基本符合本项目需求的得3分；方案有欠缺，偏离本项目需求的得2分。 | 4 |
| 管理机构和管理制度（3分） | **12、评标委员会根据供应商的管理机构设置、管理制度规范、奖惩措施、员工考核办法进行评议（3分）：**机构设置合理、制度健全规范、职责明确、措施有效，完全符合采购人要求的得3分；机构设置、制度制定、职责范围基本符合采购人要求的得2分；机构设置、制度制定有欠缺，职责不明确，偏离本项目需求的得1分。 | 3 |
| 节能管理（3分） | **13、评标委员会根据供应商的节能降耗管理方案是否有效进行评议（3分）：**方案详细完整，能够有效起到节能降耗目的，完全满足本项目需求的得3分；方案基本完整，基本符合本项目需求的得2分；方案有欠缺，偏离本项目需求的得1分。 | 3 |
| 商务分6分 | 体系证书（4分） | **14、供应商（联合体投标的，指联合体任一一方）体系证书（4分）：**（1）同时具有质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的得2分，只具有2个的得1分，其他不得分。（2）具有能源管理体系认证证书的得1分。（3）具有食品安全管理体系认证证书的得1分。（投标文件中提供有效的证书同时提供证书在“全国认证认可信息公共服务平台”的查询状态为“有效”的网页截图扫描件加盖供应商公章，否则不得分。） | 4 |
| 业绩（2分） | **15、业绩（2分）：****2022年7月1日至今（以合同签订日期为准），供应商（联合体投标的，指联合体牵头人）具有综合物业（单个合同中至少须同时包含保洁服务、餐饮服务内容）服务业绩得1分，最高得2分。**（投标文件中提供合同扫描件加盖供应商公章（如合同中不能体现合同内容的，提供用户证明书2扫描件加盖供应商公章，用户证明书2格式见附件），以及对应合同的中标（成交）通知书扫描件或网上结果公示截图或采购公告发布前开具的合同履行期间内任意一期的合同款支付税务发票扫描件加盖供应商公章，否则不得分。） | 2 |
| **技术商务分80分** | 80 |

注：1、无相应方案、措施或表内要求提供的资料，未按要求提供的均不得分。

2、如为联合体投标的，供应商公章指联合体牵头人公章。

评委签名： 年 月 日

附表4

**初步审查表**

**适用所有标项**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **要求说明** | **审查要求** |
| 1 | 符合第二章“投标须知”第十六条的要求。 | 提供“开标一览表”。 |
| 2 | 符合第二章“投标须知”第九、1条的要求。 | 投标文件的签署盖章符合所述要求。 |
| 3 | 供应商不得出现赠送或零元报价。评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过第一阶段评审供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当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；供应商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。 | 符合所述要求。 |
| 4 | 符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求（实质性要求招标文件中“**▲**”标记）。 | 符合所述要求。 |
| **初步审查结论** |  |

**注：1、上述审查项目中，任意一项不符合的，初步审查不合格。**

 **2、序号2-序号4在政采云上无须添加关联点。**

附表5

**价格评分表**

**项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G） 适用所有标项**

|  |  |
| --- | --- |
|  供应商分值 |  |
| **价格分20分** | 参与评审的价格=评标价评标基准价=满足招标文件要求且“参与评审的价格”中最低的价格为评标基准价基准价得分为满分20分，其他供应商报价得分计算公式如下：其他供应商报价得分=（评标基准价/参与评审的价格）×20%×100 | 20 |
| **报价得分（20分）** |  |

**第四章 合同样本**

**（本合同为合同样稿，最终稿由甲乙双方协商后确定）**

甲方（采购人）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（中标供应商）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目经过公开招标，（采购人）确定（中标供应商名称）为中标供应商，依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规。双方就有关事项协商一致，订立本合同。

**一、委托管理事项和服务期限**

本合同就甲方委托乙方管理的事项仅做如下简要说明，具体详见甲方发出的“慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目”招标文件及乙方针对本项目的投标文件阐述之相关内容。

服务期限具体日期自 年 月 日 时至 年 月 日 时止。

**二、合同文件组成及解释顺序：**

1、下列文件一起组成本合同文件：

（1）本采购合同；

（2）中标通知书；

（3）招标补充文件及招标文件；

（4）询标承诺、询疑答复；

（5）投标文件及其补充文件；

（6）双方来函。

2、合同文件组成的所有内容是构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。上述文件相互补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上述次序在先者为准。除上述合同顺序外，合同文件之间有矛盾的，以较后时间制定的为准。

**三、合同金额**

**标项：**

| **序号** | **岗位名称** | **配置人数****（人）** | **综合单价****（元/人·月）** | **合价****（元/人·年）** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |
| **合同金额** | ￥ 元/年 |

注：1、合同金额包括但不仅限于完成本项目物业服务范围内所需的人工费、防暑降温费用、过节费、各种税费、管理费、社会保险（除必须的各种社保外，还应包括第三者责任保险和员工人身意外保险）、住房公积金、通讯补贴、伙食、住宿、员工体检费、人员装备、办公费用、技术支持与培训及相关劳务支出、服装及服装洗涤费用等完成本项目服务所发生的全部费用以及乙方企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。除非因特殊原因并经双方协商同意，乙方不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，乙方所报价格在合同实施期间不因市场变化和政策因素而变动。

2、在合同执行期间，员工工资不得低于宁波前湾新区规定的当年最低工资标准，按规定交纳包括养老、工伤、失业、生育、医疗等在内的社会保障资金和住房公积金，不得低于宁波前湾新区规定的当年社保缴费数。乙方在报价时应充分考虑在合同执行期间，最低工资标准、社保缴费基数比例上调等政策因素变动情况，此费用甲方不予另行支付。

3、甲方根据实际服务质量，认为按招标文件人员配置仍不能达到“招标内容与技术需求”质量要求的，甲方有权要求乙方增派工作人员以确保服务质量，但费用不另行增加。

4、乙方应详细列明各分项工作相关报价及依据，未列明的相关报价应视为已包含在已列明费用的报价中，甲方将不予单独支付。

**四、支付方式：**

1、先服务后支付，按月结算（根据实际进驻人数计算），经甲方审核无误后，乙方提交有效正规税务发票给甲方作为付款凭据后7个工作日内予以支付，支付时扣除当月乙方应支付的违约金和应承担的赔偿款。

2、每月结算费用=∑综合单价×配置人数-违约金（赔偿款）

**五、履约保证金**

本合同履约保证金为合同金额的1%，在收到中标通知书后15个工作日内提交。合同期满扣除乙方应支付的违约金和应承担的赔偿款5个工作日内退还；但如果此时存在合同争端并且未能解决，那么履约保证金的有效期应延长到上述争端最终解决且理赔完毕后终止。

**六、甲、乙双方权利和义务：**

**1、甲方权利义务**

（1）代表和维护产权人、使用人的合法权益；

（2）审定乙方各类执行计划、方案、措施；

（3）检查监督乙方管理工作的实施及制度执行情况；

（4）向乙方提供物业管理所需的图纸、档案、资料；

（5）对乙方不称职或严重失职的人员，甲方有权要求限期更换，否则甲方有权单方面终止合同；

（6）参与审定特殊岗位的物业工作人员及物业工作服的款式等；

（7）有权检查乙方工资发放、社保缴纳、考勤、考核等事项；

（8）按本合同的规定支付费用，并按有关规定提供给乙方必要的管理用房；

（9）参与核定合同以外的劳务费等收费标准；

（10）乙方如有需要，按实际在岗就餐人数向甲方支付甲方同等伙食标准费用；甲方视岗位工作实际情况可解决部分管理人员的住宿问题；

（11）负责对乙方管理服务工作质量的考核，考核标准详见招标文件，甲方可根据实际执行情况调整考核标准；

（12）有权从乙方的履约保证金中扣除乙方的违约金，并要求乙方在5个工作日内不足履约保证金，未在规定时间补足的，甲方有权在结算费用中予以扣除；

（13）政策规定由甲方承担的其他责任；

（14）合同期内，如因政府办公机构搬迁等原因，甲方有权终止合同或核增减物业岗位数量，对物业保障力量进行优化组合，费用按合同岗位人员单价核计。

**2、乙方权利义务**

（1）根据有关法律法规及本合同的约定，制定管理服务方案，自主开展物业经营管理服务活动；

（2）乙方应按照投标承诺及招标文件要求安排各岗位人数，保质保量完成工作任务；

（3）不得将本物业的管理责任转让给第三方；

（4）向物业使用人告知物业使用的有关规定，当物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；

（5）对物业使用人违反法规、规章的行为，提请甲方处理；

（6）负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

（7）按养护计划和操作规程，对房屋公用部位、公用设施设备状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除；

（8）建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

（9）乙方对食堂所有的食品制作安全负完全责任；

（10）接受使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

（11）乙方对所有物业工作人员生产安全、意外安全负全部责任，与甲方无关；

（12）乙方应根据现行劳动法为全体员工缴纳社会保险、人身意外伤害险等，乙方与员工的劳务等纠纷由乙方负责，与甲方无关；

（13）所有人员，必须穿着由乙方提供的服装并佩戴工作证以便识别，乙方服装须经甲方认可；

（14）乙方应在每月月初提供当月服务人员花名册，每月月底提供服务人员工资清单供甲方核对；

（15）本合同终止时，乙方必须向甲方移交由甲方提供的管理用房及物业管理全部档案资料，无条件配合甲方搞好交接工作；

（16）接受甲方制定的物业服务考核制度的约束，其考核结果作为费用正常支付和续签合同的重要依据。

**七、违约责任及合同终止：**

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同并不给予乙方任何赔偿或补偿，乙方所交的履约保证金不予退还，并有权追究乙方因此而给甲方造成的一切经济损失及违约责任。

（1）在合同有效期内，对本合同范围内的工作内容乙方擅自委托或转包给其它单位或个人；

（2）乙方在项目执行期间，未能认真履行或有严重违约行为；

（3）存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的；

（4）年度考核不合格的；

（5）如果乙方破产或无清偿能力时，甲方可在任何时候以书面通知乙方终止合同。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

（6）乙方与甲方签订的合同文件中约定的其他终止合同情形的。

2、乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的，乙方应按损失的价值照价赔偿。

3、乙方必须保证按照国家及地方政策法规规定依法用工、合法经营，否则将承担由此造成的一切责任。甲方保留因此而终止合同的权利。

4、乙方工作人员在工作时间违反甲方的管理制度造成安全事故、综治事件、造成甲方的名誉和形象受损的，乙方应立即采取有效措施，恢复甲方的名誉并向甲方支付违约金，若乙方造成甲方损失的，应予赔偿。违约金和赔偿金由甲方依据安全事故的性质、程度以及甲方的名誉、形象受损的范围和程度确定，并在支付合同款时在合同款中扣除。

5、乙方在投标文件中承诺的主要人员（前台人员、工程人员、副厨），在合同履行期间除因实施管理原因发生重大质量安全事故不适合再任或因重大疾病住院治疗、部分或全部丧失劳动能力或民事行为能力的（需提供相关部门证明材料）等无法继续履行合同责任和义务，被责令停止执业、吊销资格、羁押或判刑外不允许更换；由于其他原因需要更换时，未经甲方书面批准，乙方应承担相应的违约金，每更换一次违约金标准：10万元/人.次，违约金由甲方在款项支付中直接扣除。同时，甲方保留解除合同的权利，由此引起的相关损失由乙方赔偿。

6、乙方在项目执行期间，服务人员月考勤率未达到其承诺的，每人次扣1000元，且甲方按实际到岗人数予以支付费用。

7、乙方在项目执行期间，服务人员社保缴纳未达到其承诺的，每人次扣1000元/月。

8、其他违约情形：

（1）乙方服务态度或者服务不满意被投诉的，经查实，每人次扣1000元。

（2）乙方人员缺岗且无正当理由的，每人次扣1000元。

（3）乙方未按投标承诺及招标文件要求配置人员服装、装备的，或配置的服装、装备质量、数量不能满足日常需要的，每人次扣1000元。

（4）乙方投标承诺的非主要人员素质不符合招标文件要求，每人次扣10000元。

（5）乙方人员更换，未在10个工作日内补齐的，每人次扣10000元。一个年度内超过三次未在10个工作日内补齐的，加扣30000元。

（6）乙方未按招标文件要求对人员进行培训、体检的，每人次扣500元。

（7）乙方未能及时提供职工社会保险缴纳情况清单、在职职工花名册和作业人员分布表，每次扣5000元。

9、按照招标文件第五章“招标内容与技术需求”中的考核办法，追究乙方的违约责任。

10、乙方如要提前中止合同，需提前3个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

11、除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金，违约金在款项支付中直接扣除：

（1）乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的10%向甲方偿付违约金，同时履约保证金不予退还。

（2）合同期内，如因政府办公机构搬迁等原因，甲方有权终止合同或核增减物业岗位数量，对物业保障力量进行优化组合，费用按合同岗位人员单价核计，甲方无须承担违约责任和支付违约金。

（3）经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任和支付违约金。

**八、不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续10天及以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**九、争议的解决**

本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协调解决。协商不成时，由甲方所在地仲裁委员会仲裁。

**十、合同生效及其它**

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字加盖单位公章后生效。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力。

3、本合同一式五份，签字、盖章后有效，甲乙各持二份，一份送陆中湾街道公共资源交易管理办公室备案，具有同等法律效力。

甲 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙 方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 地 址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 授权代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电 话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账户名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 开户银行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 账 号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**第五章 招标内容与技术需求**

# 一、项目概况

海沧路95号(陆中湾街道办公新址）：办公面积地上建筑面积6440m2，地下建筑面积为4265.66m2，(含地下车库94个)两部分。食堂面积1300m2，预估就餐人数150人。

# 二、服务内容

**▲本项目总人数不低于17人。**

**场所一：海沧路95号(陆中湾街道办公新址）**

**1.前台客服服务**

（1）客服服务部：负责接待引导，处理业主接待、报修等事宜。

（2）其他保障服务：项目收发服务、库房管理等。

**2.礼仪会务服务：**

供应商负责采购人的各类会议服务工作，范围不限于现有大楼内会议室。

**3.保洁服务与管理：**供应商负责大楼内外公共区域的保洁，负责指定区域和房间的保洁，负责楼内外环境的管理；管理服务范围内保持环境整洁，垃圾日产日清；地面、窗台、窗户、门面无灰尘、无杂物、无烟蒂，墙角无蛛网，卫生间无异味，无积水。对清洁人员进行包干分配，做到责任明确，责任区清晰。上班之前完成对公共区域、过道走廊、门窗扶手、电梯轿厢以及其他公共场所的清洁工作。对人员出入的频繁之处，进行不间断保洁。

保洁服务公共区域范围：

（1）公共通道：门厅、走廊、安全通道、栏杆、门、窗（幕墙玻璃外侧不含）、墙、车道、人行道、水沟等；

（2）公共设施：会议室、信息设施、监控室、卫生间、水箱、大楼屋顶清理、下水管道的疏通、楼内及办公区域道路两侧垃圾箱等；

（3）公共照明设施：路灯、壁灯、顶灯、泛光照明、庭院灯等；

（4）外围部分：大楼周边景观水池、旗杆、广场、地下车库、区域内道路等。

**4.安保服务：**供应商负责公共秩序维护管理与服务；负责大楼内及外围日常安全保卫工作，制定突发事件应急预案，负责做好突发事件、重大活动和信访事件处置时期的安全保卫工作；提供治安、消防、停车场车辆管理服务，实现24小时管理，制订24小时定线和变线巡逻路线，保证巡逻到位，确保大楼安全。

**5.房屋、设施管理：**

供应商负责对房屋及设施的日常管理、维修养护，范围包括楼内给排水系统、强电设施、落水管、污水井、消防设备、门窗设施、大楼外围公共设施、附属设施等；属保修范围内的设施，供应商负责联系维保单位并协助其上门维修；另外，供应商需做好采购人外包维修范畴的相关服务工作。日常设备设施的耗材由采购人承担。

**6.设备维修保养服务：**

供应商负责各设备的运行操作、日常巡视、保养、故障检修、维护、应急处理，范围包括电气设备、弱电系统、水泵等；物业设备管理人员需按照国家相关技术规范和要求操作，确保各类设备设施的安全和正常运行，落实高配间24小时值班制度，严防各类设备设施安全事故的发生。

**7.食堂餐饮服务：**提供一日三餐和来客招待用餐服务。供应商负责食堂内主副食加工及糕点的制作和销售、清洗、保管的全方面食堂工作。负责食堂内物品的清洁保养工作，不对外经营。供应商负责人员安排，接受采购人全方面的指导和监督。

**8.收发服务：**负责大楼内报刊、杂志、文件、信件等收发服务。

**9.其他：**建立健全大楼物业管理制度和档案资料管理制度。

# 三、人员要求

**3.1人员配置数量**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **地址** | **岗位** | **数量（人）** |
| 海沧路95号(陆中湾街道办公新址） | 前台 | 1 |
| 会务 | 2 |
| 保洁 | 5 |
| 保安 | 1 |
| 工程 | 1 |
| 副厨 | 1 |
| 面点师 | 1 |
| 西式 | 1 |
| 服务员 | 3 |
| 后厨帮工 | 1 |
| 合计 |  | 17 |

**3.2人员配备要求：**

（1）前台人员、会务服务员：需高中及以上学历，具有3年及业务管理的工作经验，仪表端正，要求身高在1.60米及以上，40周岁及以下的女性。要求每月工作日内到岗22天及以上。

（2）保洁员：需55周岁及以下，具有丰富的保洁工作1年及以上工作经验。

（3）保安：需高中及以上学历，身高1.70米及以上，45周岁及以下的男性，同时具安保管理3年及以上工作经验，仪表端正。

（4）工程人员：熟知物业[工程管理专业](https://www.baidu.com/s?wd=%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E7%AE%A1%E7%90%86%E4%B8%93%E4%B8%9A&tn=SE_PcZhidaonwhc_ngpagmjz&rsv_dl=gh_pc_zhidao" \t "G:\NBITC-20191066G宁波杭州湾管委会物业服务项目\_blank)知识，按国家规定取得职业资格证书，50周岁及以下的男性，具备丰富的大楼设备管理3年及以上工作经验。

（5）副厨：持证上岗，具有3年及以上丰富的食堂工作经验，要求50周岁及以下。

（6）面点师：持证上岗，具有3年及以上丰富的食堂工作经验，要求55周岁及以下。

（7）西式面点师：持证上岗，具有3年及以上丰富的食堂工作经验，要求55周岁及以下。

（8）餐饮服务员：仪表端正，要求身高在1.60米及以上，40周岁及以下的女性。

（9）帮工：要求身体健康，60周岁及以下的女性。

**▲3.2上岗证：**

（1）保安人员必须持有公安部门监制的保安员从业资格证书。

（2）消防、电工等特殊岗位要求具有国家或行业规定的相应资格证书，持证上岗。

**四、对招标有关情况的说明**

4.1在服务期限内，采购人提供办公场所给供应商免费使用。供应商办公的设备、软件等由供应商承担。其他用于本项目服务过程中的各类保洁用品、设备、消耗品等由采购人承担。

4.2供应商应根据项目情况为服务人员配备各类装备。

4.3供应商应为各岗位员工提供四季的统一服装，并定时清洗，投标文件中提供服装图片及文字说明。其中保安、前台导服、会务服务员、餐厅服务员服装款式须由采购人认可。

4.4供应商如有需要，按实际在岗就餐人数向采购人支付采购人同等伙食标准费用。

4.5合同期内，如因政府办公机构搬迁等原因，采购人有权终止合同或核增减物业岗位数量，对物业保障力量进行优化组合，费用按合同岗位人员单价核计。

4.6拟投入本项目的主要人员必须由采购人面试考核通过方可录用。如在实际岗位操作过程中发现其不能胜任的，采购人可要求更换，直至其胜任为止。

4.7供应商必须在合同签订前提供所有人员的劳动合同、身份证、各类证书（如有）等资料原件供采购人审核，如果中标供应商不能提供，则采购人有权取消中标供应商的中标资格。

4.8保持员工队伍相对稳定，月人员更换不超15%（含），年度人员更换不超20%（含），供应商按招标文件、投标文件岗位配置配足员工，服务期间不得随意变更，特殊情况需提前书面告知采购人，获得同意后方可实施。经抽查，发现员工数减少，且无正当理由，采购人有权按实际减少的人数扣除相应的服务费，且供应商须按合同规定支付违约金，并补足减少的人数。

4.9供应商必须合法用工，要制订用工计划和加强劳动用工管理，必须符合劳动法等法律法规的要求，负责支付上岗人员的工资、津贴、社会保险及根据国家规定应支付的各项费用。承担体检、培训费用，并负责办理上岗人员的暂住证、计划生育证明等有关证件。保证满足本项目的工作需要。若发现供应商少支付或不支付，采购人有权在支付费用时将扣除相应的少支付费用。

4.10供应商应在每月月初提供当月服务人员花名册，每月月底提供服务人员工资及社会保险缴纳情况清单供采购人核对。

4.11所有服务人员的劳动关系、工伤事故、疾病乃至死亡和一切意外伤害都由供应商负责，与采购人无涉。

4.12供应商有责任配合采购人单位接受上级领导部门的监督、检查，提供必要的资料。

4.13采购人不接受供应商任何因遗漏报价而发生的费用追加，因供应商违反《劳动法》等法律法规而造成采购人的连带责任和损失全部由供应商承担。

4.14未经采购人同意，供应商不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包。

4.15关于特殊情况下的加班说明

（1）机关应急值班期间【如防台防汛、（6.18、11.11购物节）防疫等大型等活动】，各类物业岗位增加的额外岗位保障，按相应的人数由采购人支付加班费用。

（2）正常工作日8小时工作时间以内，采购人要求物业员工离开原工作岗位至其他地点（在前湾新区行政区域内）进行物业服务的，不支付加班费用。

（3）除物业值班人员岗位外，节假日、8小时工作时间以外的物业加班服务采购人支付加班费用。

加班4小时（含）及以内按0.5个班计，4小时（不含）以上8小时以内按1个班计，加班费用标准，按中标单位各岗位投标报价，每月30日换算为日工资（基本工资+岗位工资）标准执行。

# 五、考核办法

**5.1考核说明**

（1）供应商必须按招标文件要求提供优质的服务，并接受采购人的考核。物业考核由慈溪市人民政府陆中湾街道办事处牵头组织实施、由各使用物业单位综合办派人参加考评，考核分季度考核和年度考核，季度考核分值由现场检查评估打分和满意度测评两部分组成，现场检查评估打分按80%权重计入季度考核结果，满意度测评按20%权重计入季度考核结果。季度考核一般每年进行4次，一般在每季度底或季度内随机进行，特殊情况下，以采购单位通知为准。年度考核结果为季度考核结果累计。

（2）现场检查评估考核等级分五个等级，分别为：

A、优秀：95分（含）-100分（含）；

B、良好：85分（含）-95分（不含）；

C、一般：80分（含）-85分（不含）；

D、及格：75分（含）-80分（不含）；

E、不及格：75分以下。

（3）满意度测评：满意度测评分为五个等级：

A、优秀：95分（含）-100分（含）；

B、良好：85分（含）-95分（不含）；

C、一般：80分（含）-85分（不含）；

D、及格：75分（含）-80分（不含）；

E、不及格：75分以下。

**①满意度测评低于95分的部分，每分扣500元；**

**②满意度测评首次出现低于75分的，采购人对供应商进行约谈并责令其限期改正；**

**③满意度测评第二次及以上出现低于75分的，每出现一次再加扣10000元。**

（4）季度考核分为五个等级：

A、优秀：95分（含）-100分（含）；

B、良好：85分（含）-95分（不含）；

C、一般：80分（含）-85分（不含）；

D、及格：75分（含）-80分（不含）；

E、不及格：75分以下。

**①季度考核结果为优秀的，不扣减服务费用；**

**②季度考核结果为良好的，低于95分的部分每分扣2000元；**

**③季度考核结果为一般的，在考核结果为良好的扣减基础上低于85分的部分每分扣3000元；**

**④季度考核结果为及格的，在考核结果为一般的扣减基础上低于80分的部分每分扣5000元；**

**⑤季度考核结果为不及格的，直接扣除当季度服务费用的50%。**

（5）年度考核等级划分如下：

A、优秀：年度内4个季度考核总分全部优秀；

B、良好：年度内4个季度考核总分全部良好及以上；

C、一般：年度内4个季度考核总分全部一般及以上；

D、及格：年度内至少3个季度考核总分全部及格及以上；

E、不及格：年度内有2个季度考核结果为不及格。

**年度考核不及格的，直接终止合同，并不予退还履约保证金。**

（6）其它方面。年度内供应商出现食品制作等安全重大责任事故，采取一票否决制，年度考核为不及格。

**5.2季度现场评估打分表**

**季度现场评估打分表**

 第\*\*季度

| **考核项目** | **考核内容及标准** | **扣分分值** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- |
| 食堂（40分） | 食堂地面清洁、无尘、无水、无油渍。 | 2 |  |
| 垃圾存放指定地点、及时清理。 | 1 |  |
| 餐桌、座椅保持清洁干净、无油渍，调料瓶、餐巾纸、牙签筒摆放整齐有序。 | 2 |  |
| 餐具清洗干净、无水渍油渍。消毒柜内餐具按规定摆放整齐，能达到消毒效果。 | 1 |  |
| 厨师操作期间应始终保持台面、锅边干净，在做好菜后应清洗炒菜锅、台面、及其厨具，工作台保持清洁、光亮、无油污，各类操作工具、设备摆放到位。 | 2 |  |
| 洗菜过程中应保持洗菜池及周围干净，废弃的菜头、烂叶、杂物及时放入垃圾桶。 | 1 |  |
| 加工副食及菜肴按照规定留样。  | 4 |  |
| 食堂所有工作人员工作期间必须严格按照规定着装。 | 2 |  |
| 主食及调料仓库专人管理，建立健全进出库制度。 | 2 |  |
| 食堂各类机械设备坚持维护制度，且有维护书面记录，因管理维护、操作不当导致损坏的。 | 2 |  |
| 物业工作人员未经允许，私自携带食堂各种公共资源的。 | 4 |  |
| 被就餐人员发现主副食内有苍蝇及其它异物的。 | 3 |  |
| 食堂各工作区域规范做好防蝇、防鼠、防尘工作及措施。 | 2 |  |
| 每月保证用餐人员饭菜数量、质量在98%以上。 | 1 |  |
| 所有食堂工作人员必须持有健康证，且按规定定期体检的。 | 1 |  |
| 物业人员没有对刷卡制度起到监督作用，导致不刷、漏刷的。 | 3 |  |
| 砧板按规定使用和摆放，刀、砧板、抹布、配菜盘等用具要清洁，做到无污迹，无异味，并适时进行消毒。 | 2 |  |
| 食堂内所有场所禁止吸烟、随地吐痰、嚼口香糖之类的行为。 | 1 |  |
| 按规定制定周食谱审批。 | 2 |  |
| 每月有食堂管理、菜品及面点制作存在问题等会议分析及整改措施的书面报告。 | 2 |  |
| 保洁（15分） | 桌面：无废杂物、纸屑、无污迹；光亮、整洁。 | 0.5 |  |
| 墙面：无尘土、无污迹。踢脚线、消防排烟口、安全指示灯、各种标牌表面等干净、无灰尘、水迹、斑点。 | 1 |  |
| 电梯：表面干净，无油迹、灰尘、杂物。 | 1 |  |
| 玻璃：明净、光洁，无积尘、污迹、斑点。 | 1 |  |
| 地面：无尘土、碎纸、垃圾，无积水，无尿迹，污迹。 | 1 |  |
| 镜面：无水迹、无尘土，每天擦拭。 | 0.5 |  |
| 顶面：无尘土、无污迹、蜘蛛网。 | 0.5 |  |
| 垃圾桶外观清洁，无污迹。烟头清理及时，垃圾袋倾倒及时无积存垃圾（垃圾积存不可超过桶的2／3）。 | 1.5 |  |
| 公共区域座椅清洁无污迹、积灰、手印、座椅缝隙之间无杂物。 | 1 |  |
| 各类标牌、指示牌、开关、插座、电子显示器、灯箱等附属设施设备清洁无污迹、灰尘，边柜表面清洁无灰尘，空柜内无积灰。 | 1 |  |
| 台盆清洁干燥无污迹，下水口无积垢；水龙头表面光洁无水迹，水龙头把手摆放位置端正，下水管无积灰；台面清洁无水迹、水垢，镜面光亮无水迹、污迹。 | 1 |  |
| 厕位、小便池表面清洁，无污渍、积垢，无异味；洁厕刷干净无积水，统一摆放于垃圾桶后侧；门及隔断清洁无尿迹、污迹。 | 1 |  |
| 厕位、小便池、拖把池用后及时清理无污垢，保持上下水通畅，如有堵塞，及时疏通，地漏清洁无积垢。 | 1 |  |
| 确保卫生间洗手液及卫生纸24小时不间断供应。 | 1 |  |
| 员工仪容仪表：工装整洁、干净，精神饱满。 | 1 |  |
| 领导办公室，下班后全空间卫生整理一遍。 | 1 |  |
| 保安（20分） | 保安各岗位人员按要求配备安全，无缺岗、脱岗现象。 | 3 |  |
| 各类应急预案齐全详实且实岗操作性强，管理区域秩序井然，区域内无火灾、无治安、刑事案件发生，全年保障安全无重大责任事故。 | 3 |  |
| 值岗期间精神饱满，工作状态佳，遵从社会生活公德和职业道德、注重工作中的礼节礼貌。 | 1 |  |
| 工作中坚守岗位，不撤离职守和串岗；没有无故迟到或早退现象，上班时间不做与工作无关之事，不酒后工作，着装规范。 | 2 |  |
| 楼内发生任何突发事件，应在两分钟内到达现场，采取适当措施进行阻止和处理。不无故躲避或任由事态发展，造成后果。 | 3 |  |
| 楼内物品出入检查、控制，不使大楼物品流失。 | 2 |  |
| 对来访人员认真核对身份、做好安全检查和各类登记。 | 1 |  |
| 每季度按方案做好消防、突发事件处置的演练。 | 2 |  |
| 上下班期间，车辆指挥有序，无乱停乱放现象。 | 1 |  |
| 每月对消防、等应急设施设备进行检查、维护，保证其技术性能良好，并有相关记录。 | 1 |  |
| 及时开闭公共区域水电空调设施设备。 | 1 |  |
| 会务（10分） | 会议时提前准备好会议室，进场等待客人到来并倒茶。 | 1 |  |
| 会议结束后按照要求整理好会议室，地面无污渍、无烟蒂、无痕迹、无杂物，桌椅无灰尘、无污渍，摆放整齐。 | 3 |  |
| 按照规定着装、佩戴工牌，保持服装整洁，当班服务人员严禁化浓妆、梳披肩发型等。 | 5 |  |
| 会议期间确保茶水供应及时。 | 1 |  |
| 工程维修（15分） | 每星期检查巡查岗的巡查记录，每月对所负责楼盘的设备设施存在的问题汇总制表。 | 2 |  |
| 接到报修后按照物业服务标准保证小修12小时，中修、大修4小时电话通知维修单位。24小时下达书面维修单。 | 5 |  |
| 对不具备维修条件，暂时不影响使用的。必须记录，并安排计划在条件许可的情况下维修。 | 2 |  |
| 每月对设备设施专项检查，并记录。 | 2 |  |
| 每日对各场所进行水电路检查，发现有私拉乱接现象要立即纠正。 | 1 |  |
| 解决除高压配电房外的所有强弱电路故障。 | 3 |  |
| 备注 | 1.单项扣分分值为一次性扣分值，不累计扣分；2.上述考核项目总分为100分，占季度考核权重80%； |

**第六章 商务条款**

| **序号** | **内 容** |
| --- | --- |
| 1 | 合同履约期限：合同签订之日起至2026年5月31日止。 |
| 2 | 付款方法和条件：1、先服务后支付，按月结算（根据实际进驻人数计算），经采购人审核无误后，供应商提交有效正规税务发票给采购人作为付款凭据后7个工作日内予以支付，支付时扣除当月供应商应支付的违约金和应承担的赔偿款。2、每月结算费用=∑综合单价×配置人数-违约金（赔偿款）。 |
| 3 | 履约保证金金额：本合同履约保证金为合同金额的1%，在收到中标通知书后15个工作日内提交。合同期满扣除乙方应支付的违约金和应承担的赔偿款5个工作日内退还；但如果此时存在合同争端并且未能解决，那么履约保证金的有效期应延长到上述争端最终解决且理赔完毕后终止。 |
| 4 | 履约保证金形式：可选择：银行汇票（电汇）、现金、支票、银行保函、履约保证保险。 |
| 5 | 授予合同：①中标通知书发出之日起30天内，中标供应商应按照采购文件的规定、中标供应商的投标文件及中标通知书确定的金额签订合同。②中标供应商需将合同至陆中湾街道公共资源交易管理办公室备案。③中标供应商如不遵守招标文件或投标文件各项条款的邀约与要约，或在接到中标通知书后借故拖延，拒签合同的，给采购人造成的损失的还应当予以赔偿。 |

**第七章 附件**

A.资格文件

**封面**

 **慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目**

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

标 项：（如有多个标项）

（资格文件）

**投标文件**

供应商全称：（加盖单位公章）

年 月 日

A1、关于资格的承诺函

致：采购人

我单位承诺：

我单位满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条 供应商参加政府采购活动应当具备的下列条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）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；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

特此承诺。

注：政府采购法所称重大违法记录：是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商（盖章）：

日 期：

**注：联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章。**

**A2、营业执照副本（或事业法人登记证副本或其他登记证明材料）扫描件加盖供应商公章（供应商如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件扫描件加盖供应商公章）（联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章）；**

**A3、公安机关核发的保安服务许可证扫描件加盖供应商公章（联合体投标的，联合体成员提供公安机关核发的保安服务许可证扫描件加盖联合体成员单位公章）；**

**A4、联合投标协议书**

**（联合体投标须提供）**

**甲方（联合体牵头人）：**

**乙方（联合体成员）：**

各方经协商，就响应慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目（项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G））招标活动联合进行投标之事宜，达成如下协议：

一、各方一致决定，以 为联合体牵头人， 为联合体成员，共同进行投标，并按照招标文件的规定分别提交资格文件。

二、在本次投标过程中，联合体牵头人的法定代表人或由联合体牵头人的法定代表人授权的授权代表根据招标文件规定及投标内容而对采购人所作的任何合法承诺，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。如果中标并签订合同，则联合投标各方将共同履行对采购人所负有的全部义务并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

三、联合投标其余各方保证对联合体牵头人为响应本次招标而提供的产品和服务提供全部质量保证及售后服务支持。

四、本次联合投标中，甲方承担的工作和义务为： ；

 甲方承担本项目所占金额的比例为 %；

 乙方承担的工作和义务为： ；

 乙方承担本项目所占金额的比例为 %；

五、有关本次联合投标的其他事宜：

六、本协议提交采购人后，联合投标各方不得以任何形式对上述实质内容进行修改或撤销。

七、本协议一式二份，签约各方各持一份。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

日期： 日期：

**A5、法定代表人身份证明**

供应商名称：

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：

身份证号码：

 系（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

供应商（盖章）：

日 期：

后附：法定代表人身份证扫描件（不同页的须加盖供应商公章）

**注：联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章。**

**A6、法定代表人授权书**

**（投标文件由授权代表签字的须提供）**

致：采购人

（供应商全称）法定代表人（法定代表人姓名）授权（授权代表姓名）为授权代表，参加慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目，项目编号为LZWZFCG25003（NBITC-202510977G），其在招投标活动中的一切活动本公司均予承认。（适用于非联合体投标）

本授权委托书声明：根据（联合体牵头人）与（联合体成员）签订的《联合投标协议书》的内容，（联合体牵头人）的法定代表人（法定代表人姓名）现授权（授权代表）为联合投标授权代表，参加慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目，项目编号为LZWZFCG25003（NBITC-202510977G），其在招投标活动中的一切活动本公司均予承认。（适用于联合体投标）

供应商（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日 期：

附：

授权代表姓名：

授权代表身份证号码：

职务：

详细通讯地址：

电话：

传真：

后附：授权代表身份证扫描件（不同页的须加盖供应商公章）

**注：联合体投标的，由联合体牵头人提供，加盖联合体牵头人公章。**

**A7、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**慈溪市人民政府陆中湾街道办事处**（单位名称）的**慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目**（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. **物业服务**，属于**物业管理**；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1，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. ，属于**物业管理**；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。

单位名称（盖章）：

日 期：

**注：1、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。**

**2、招标文件中明确的所属行业：详见招标文件第三章。**

**3、联合体投标的，联合体双方均须提供，并加盖各自单位公章。**

**A8、残疾人福利性单位声明函（如有需提供）**

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：

注：

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：

（一）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）；

（二）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；

（三）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；

（四）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；

（五）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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

**A9、监狱企业（监狱和戒毒企业）提供自己企业的产品（服务）的：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（如有需提供）。**

**A10、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。**

B.商务和技术文件

封面

 **慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目**

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

标 项：（如有多个标项）

（商务和技术文件）

**投标文件**

供应商全称：（加盖单位公章）

年 月 日

**B1、投标书**

致：宁波市国际招标有限公司

（供应商全称）　授权 （全名、职务） 为全权代表，参加贵方组织的慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目（项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G））招标活动并投标，为便于采购人公正、择优地确定中标供应商及其服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。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。

2、我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

3、我们已详细审查全部招标文件及有关的澄清/修改文件（若有），我们完全理解并同意放弃对这方面提出任何异议的权利。

4、保证遵守招标文件有关条款规定。

5、本项目的投标报价详见“开标一览表”。

6、投标文件有效期为自开标之日起 90 个日历日。

7、保证在中标后忠实地执行与采购人所签署的合同，并承担合同规定的责任义务。

8、完全同意招标文件中有关招标代理服务费的条款，保证在中标后按照招标文件规定的金额、时间和方式，向贵方一次性交纳招标代理服务费。我方如逾期未交纳（含未足额）的，愿凭贵方开出的违约通知，按上述规定应交纳金额（含欠交纳）的200%交纳违约金和滞纳的银行利息。承诺在未交足上述违约金和利息前，同意不再参加贵方代理的其他项目，如果贵方不接受我们的投标，我们自愿放弃任何方式进行抗辩的权力。

9、我方郑重声明：我单位符合政府采购法规定的参加政府采购活动应当具备的条件：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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。

10、与本投标有关的一切正式来往通讯请寄：

地址： 邮编： 。

电话： 传真： 。

供应商（盖章）：

日 期：

**B2、商务条款响应表**

项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标要求 | 投标响应 | 偏离说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：1、须与“第六章 商务条款”逐项比较，如有偏离的，须在本表中列明，并提供详细的偏离说明。

2、**供应商应如实填写上述内容，否则自行承担相应后果。**

供应商（盖章）：

日 期：

**B3、用户需求书响应表**

项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标要求 | 投标响应 | 偏离说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：1、须与“第五章招标内容与技术需求”逐项比较，如有偏离的，须在本表中列明，并提供详细的偏离说明。

2、**供应商应如实填写上述内容，否则自行承担相应后果。**

供应商（盖章）：

日 期：

**B4、合同条款响应表**

项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标要求 | 投标响应 | 偏离说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

注：1、须与“第四章合同样本”逐项比较，如有偏离的，须在本表中列明，并提供详细的偏离说明。

2、**供应商应如实填写上述内容，否则自行承担相应后果。**

供应商（盖章）：

日 期：

**B5、第三章“评标办法及标准”中“商务和技术评分表”要求提供的其他资料（如有需提供）；**

**部分格式如下：**

**服务承诺**

**（1）服务人员工资、五险等发放到位的方案及保障措施；**

我单位承诺服务人员工资、五险等发放到位率达到 %，方案及保障措施如下：

**（2）服务人员月更换率的方案及保障措施；**

我单位承诺服务人员月更换率不超过 %，方案及保障措施如下：

供应商（盖章）：

日 期：

**拟投入本项目的主要人员配置情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓名** | **本项目****拟任岗位** | **性别** | **年龄** | **学历** | **专业** | **证书** | **工作年限** | **备注** |
|  | **前台人员** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **工程人员** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **副厨** |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **......** |  |  |  |  |  |  |  |

**备注：**1、以上人员经采购人确认后，不得随意更换，如需更换，必须征得采购人同意。擅自更换或不到位属违约行为。

2、主要人员（前台人员、工程人员、副厨）必须为供应商单位的在职员工；如为联合体投标的，前台人员、工程主管必须为联合体牵头人单位在职员工，安保主管必须为联合体成员单位在职员工。

3、提供以上人员的简历表，格式后附。

4、根据第三章“评标办法及标准”中“评分标准（兼评委打分表）”的要求提供相应资料。

供应商（盖章）：

日 期：

**主要人员简历表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 人员资料 | 姓名： | 出生年月： | 性别： |
| 学历： | 专业： | 职称： |
| 工作年限： | 执业或职业资格： | 其他证书情况： |
| **自** | **至** | **服务经验** |
| 年 月 | 年 月 |  |
| 年 月 | 年 月 |  |
| 年 月 | 年 月 |  |
| 年 月 | 年 月 |  |
| 年 月 | 年 月 |  |
| 年 月 | 年 月 |  |

供应商（盖章）：

日 期：

**用户证明书1**

致：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处

兹证明 （供应商全称） 于 年 月 日与我单位签订 （合同名称） 合同， （姓名） 为该合同办公大楼的 ，服务时间从 年 月 日至 年 月 日，服务情况 （良好/一般/差） 。

特此证明！

用户单位（盖章）：

经办人姓名：（签字）

经办人联系方式：

日期： 年 月 日

**注：格式不允许更改，内容必须填写完整，否则视为未响应，不得分。**

**用户证明书2**

致：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处

兹证明 （供应商全称） 于 年 月 日与我单位签订 （合同名称） 合同，合同内容包含 保洁服务、餐饮服务 ，合同金额 万元，服务情况 （良好/一般/差） 。

特此证明！

用户单位（盖章）：

经办人姓名：（签字）

经办人联系方式：

日期： 年 月 日

注：

**注：1、格式不允许更改，内容必须填写完整，否则视为未响应，不得分。**

**2、单个合同中至少须同时包含保洁服务、餐饮服务内容。**

**B6、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。**

C.报价文件

封面

 **慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目**

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

标 项：（如有多个标项）

（报价文件）

**投标文件**

供应商全称：（加盖单位公章）

年 月 日

**C1、开标一览表**

项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

 金额单位：人民币（元）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **标项号** | **标项名称** | **投标报价** |
| 1 | 物业服务 | 大写： 元小写： 元 |

备注：▲1、本表所填内容与政采云系统“开标一览表”中录入的内容不一致的，以上传的签字盖章版投标文件中本表所填内容为准；

2、“开标一览表”中“投标报价”须与“分项报价表”中“投标报价”一致。

3、本项目合同履约期限：合同签订之日起至2026年5月31日止。投标报价统一暂按九个月服务期限进行报价，合同费用按实结算。

供应商（盖章）：

日 期：

**C2、分项报价表**

**C2-1投标报价分析表**

项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目

项目编号：LZWZFCG25003（NBITC-202510977G）

 金额单位：人民币（元）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **单位** | **岗位名称** | **配置人数（人）** | **服务时间（月）** | **综合单价****（元/人·月）** | **合价****（配置人数×服务时间×综合单价）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| ... | ... |  |  |  |  |  |
| **投标报价** | 小写￥ 元 |

备注：“投标报价”应与开标一览表中“投标报价”一致。

供应商（盖章）：

日 期：

**C2-2综合单价分析表**

项目名称：慈溪市人民政府陆中湾街道办事处物业服务招标项目

项目编号：QWZFCG22009（NBITC-202210072G）

岗位名称： .

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **科目** | **金额（元/人·月）** | **说 明** |
| **1** | **人力成本** |  |  |
| 1.1 | 工资 |  |  |
| 1.2 | 社保及福利 |  |  |
| 1.3 | 保险 |  |  |
| 1.4 | …… |  |  |
| **2** | **人员装备** |  |  |
| 2.1 | 人员装备 |  |  |
| 2.2 | …… |  |  |
| **3** | **管理费用及其它** |  |  |
| 3.1 | 培训费 |  |  |
| 3.2 | 管理费 |  |  |
| 3.3 | 服装费 |  |  |
| 3.4 | …… |  |  |
| **4** | **税金** |  |  |
| **5** | **利润** |  |  |
| … | … | … |  |
| **6** | **综合单价（合计）** | ＝1+2+3+4+5+… |  |

注：1、须附相关的计算过程及计算依据（包括取费依据、相关文件和规定等）。

2、本表应列出完成招标范围内该部分工作内容的全部组成费用，凡有遗漏或未考虑周全的均视为已包含在投标报价内。

**▲3、人员必须合法用工，人员的工资、社保必须符合宁波前湾新区相关标准，否则作无效标处理。**

供应商（盖章）：

日 期：

**C3、供应商认为需要的其他资料（如有需提供）。**

**评分索引表（建议放在目录之前）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 供应商分值 | 自评分 | 资料所在页码 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

注：1、供应商对客观分可以进行自评分，主观分可以不用自评分。

2、本表只适用**第三章评标办法及标准** 附表3“商务和技术评分表”。

|  |
| --- |
| **中小微行业划型标准规定（根据工信部联企业〔2011〕300号制定）** |
| **行业** | **中型企业** | **小型企业** | **微型企业** |
| 从业人员X（人） | 营业收入Y（万元） | 资产总额Z（万元） | 从业人员X（人） | 营业收入Y（万元） | 资产总额Z（万元） | 从业人员X（人） | 营业收入Y（万元） | 资产总额Z（万元） |
|  1、农林牧渔业 | 　 |  500≤Y＜20000 | 　 | 　 |  50≤Y＜500 | 　 | 　 | Y＜50 | 　 |
|  2、工业 | 300≤X＜1000 | 2000≤Y＜40000 | 　 | 20≤X＜300 | 300≤Y＜2000 | 　 | X＜20 | Y＜300 | 　 |
|  3、建筑业 | 　 | 6000≤Y＜80000 | 5000≤Z＜80000 | 　 | 300≤Y＜6000 |  300≤Z＜5000 | 　 | Y＜300 | Z＜300 |
|  4、批发业 |  20≤X＜200 | 5000≤Y＜40000 | 　 |  5≤X＜20 | 1000≤Y＜5000 | 　 | X＜5 | Y＜1000 | 　 |
|  5、零售业 |  50≤X＜300 |  500≤Y＜20000 | 　 | 10≤X＜50 | 100≤Y＜500 | 　 | X＜10 | Y＜100 | 　 |
|  6、交通运输业 | 300≤X＜1000 | 3000≤Y＜30000 | 　 | 20≤X＜300 | 200≤Y＜3000 | 　 | X＜20 | V＜200 | 　 |
|  7、仓储业 | 100≤X＜200 | 1000≤Y＜30000 | 　 | 20≤X＜100 | 100≤Y＜1000 | 　 | X＜20 | Y＜100 | 　 |
|  8、邮政业 | 300≤X＜1000 | 2000≤Y＜30000 | 　 | 20≤X＜300 | 100≤Y＜2000 | 　 | X＜20 | Y＜100 | 　 |
|  9、住宿业 | 100≤X＜300 | 2000≤Y＜10000 | 　 | 10≤X＜100 | 100≤Y＜2000 | 　 | X＜10 | Y＜100 | 　 |
| 10、餐饮业 | 100≤X＜300 | 2000≤Y＜10000 | 　 | 10≤X＜100 | 100≤Y＜2000 | 　 | X＜10 | V＜100 | 　 |
| 11、信息传输业 | 100≤X＜2000 | 1000≤Y＜100000 | 　 | 10≤X＜100 | 100≤Y＜1000 | 　 | X＜10 | Y＜100 | 　 |
| 12、软件和信息技术服务业 | 100≤X＜300 | 1000≤Y＜10000 | 　 | 10≤X＜100 |  50≤Y＜1000 | 　 | X＜10 | Y＜50 | 　 |
| 13、房地产开发经营 | 　 | 1000≤Y＜200000 | 5000≤Z＜10000 | 　 | 100≤Y＜1000 | 2000≤Z＜5000 | 　 | Y＜100 | Z＜2000 |
| 14、物业管理 | 300≤X＜1000 | 1000≤Y＜5000 | 　 | 100≤X＜300 | 500≤Y＜1000 | 　 | X＜100 | Y＜500 | 　 |
| 15、租赁和商务服务业 | 100≤X＜300 | 　 | 8000≤Z＜120000 | 10≤X＜100 | 　 |  100≤Z＜8000 | X＜10 | 　 | Z＜100 |
| 16、其他未列明行业 | 100≤X＜300 | 　 | 　 | 10≤X＜100 | 　 | 　 | X＜10 | 　 | 　 |
| 说明　1、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。2、个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。3、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限。 |