余杭区食品药品监测中心检测大楼

物业管理服务采购项目

招标文件

 **（电子招投标）**

编号:HZYHZFCG-2023-009

杭州市余杭区食品药品监测中心

杭州市公共资源交易中心余杭分中心

二〇二三年四月十七日

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 采购需求

第四部分 评标办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

**第一部分 招标公告**

项目概况

余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目招标项目的潜在投标人应在政采云平台（[https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于](https://www.zcygov.cn/%EF%BC%89%E8%8E%B7%E5%8F%96%EF%BC%88%E4%B8%8B%E8%BD%BD%EF%BC%89%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E4%BA%8E202%20%E5%B9%B4%20%E6%9C%88%20%E6%97%A5%20%E7%82%B9%20%E5%88%8600%E7%A7%92)**[2023年5月9日14点00分00秒](https://www.zcygov.cn/%EF%BC%89%E8%8E%B7%E5%8F%96%EF%BC%88%E4%B8%8B%E8%BD%BD%EF%BC%89%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E4%BA%8E202%20%E5%B9%B4%20%E6%9C%88%20%E6%97%A5%20%E7%82%B9%20%E5%88%8600%E7%A7%92)**（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

**项目编号：**HZYHZFCG-2023-009

**项目名称：**余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目

**预算金额（元）：1150000**

**最高限价（元）：1150000**

**采购需求：**余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目主要内容：余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购。具体以招标文件第三部分采购需求为准，供应商可点击本公告下方“浏览采购文件”查看采购需求。

**合同履约期限：12个月**

**本项目接受联合体投标：**🗹**是；**☐**否**。

**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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2.以联合体形式投标的，提供联合协议(本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供)；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：

☐无（注：不得限制大中型企业与小微企业组成联合体参与投标）；

🗹专门面向中小企业

🗹服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

☐服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

☐要求以联合体形式参加，提供联合协议和中小企业声明函，联合协议中中小企业合同金额应当达到 %，小微企业合同金额应当达到 %；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议；

☐要求合同分包，提供分包意向协议和中小企业声明函，分包意向协议中中小企业合同金额应当达到达到 % ，小微企业合同金额应当达到 %；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业制造、承建或承接，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议；

4.本项目的特定资格要求：无；

5.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

**三、获取招标文件**

**时间：**/至**2023年5月9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）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**方式：**供应商登录政采云平台https://www.zcygov.cn/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

**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：2023年5月9日14点00分00秒**（北京时间）

**投标地点（网址）：**政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**开标时间：2023年5月9日14点00分00秒**（北京时间）

**开标地点（网址）：**政采云平台（https://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.供应商认为招标文件使自己的权益受到损害的，可以自获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取招标文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，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）需要落实的政府采购政策：包括节约资源、保护环境、支持创新、促进中小企业发展等。详见招标文件的第二部分总则。（2）电子招投标的说明：①电子招投标：本项目以数据电文形式，依托“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”进行招投标活动，不接受纸质投标文件；②投标准备：注册账号--点击“商家入驻”，进行政府采购供应商资料填写；申领CA数字证书---申领流程详见“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”；安装“政采云电子交易客户端”----前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端”进行下载并安装；③招标文件的获取：使用账号登录或者使用CA登录政采云平台；进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取招标文件；④投标文件的制作：在“政采云电子交易客户端”中完成“填写基本信息”、“导入投标文件”、“标书关联”、“标书检查”、“电子签名”、“生成电子标书”等操作；⑤采购人、采购代理机构将依托政采云平台完成本项目的电子交易活动，平台不接受未按上述方式获取招标文件的供应商进行投标活动；⑥对未按上述方式获取招标文件的供应商对该文件提出的质疑，采购人或采购代理机构将不予处理；⑦不提供招标文件纸质版；⑧投标文件的传输递交：投标人在投标截止时间前将加密的投标文件上传至政府采购云平台，还可以在投标截止时间前直接提交备份投标文件1份。备份投标文件的制作、存储、密封详见招标文件第二部分第15点—“备份投标文件”；⑨投标文件的解密：投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件无法按时解密，投标供应商递交了备份投标文件的，以备份投标文件为依据，否则视为投标文件撤回。通过“政府采购云平台”上传递交的投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；⑩具体操作指南：详见政采云平台“服务中心-帮助文档-项目采购-操作流程-电子招投标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”。（3）招标文件公告期限与招标公告的公告期限一致。

**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：杭州市余杭区食品药品监测中心

地 址：杭州市余杭区良渚街道储运路398号

传 真：/

项目联系人（询问）：王斌

项目联系方式（询问）：0571-89016587

质疑联系人：金旭忠

质疑联系方式：0571-89016582

2.采购代理机构信息

名 称：杭州市公共资源交易中心余杭分中心

地 址：浙江省杭州市余杭区余杭街道凤新路366号瑞鸿大厦六楼

电子邮箱：hzyhzfcg@126.com

传 真：0571-89395438

项目联系人（询问）：邵华民

项目联系方式（询问）：0571-89395454

质疑联系人：高乐怡

质疑联系方式：0571-89395184

3.同级政府采购监督管理部门

名 称：杭州市余杭区财政局

地 址：杭州市余杭区文一西路1500号8号楼

传 真：0571-88728858

联 系 人：杜国强

监督投诉电话：0571-88728858

若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CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

**第二部分 投标人须知**

**前附表**

| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | **项目属性** | 服务类。 |
| 2 | **采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业** | （1）标的： 物业管理服务 ，属于 物业管理 行业。 |
| 3 | **是否允许采购进口产品** | 🗹本项目不允许采购进口产品。☐可以就 采购进口产品。 |
| 4 | **分包** | 🗹 A同意将非主体、非关键性的 电梯设备检定维保、空调设备维保、消防系统维保、“四害”消杀、绿化养护等工作分包。☐ B不同意分包。注：不得限制大中型企业向小微企业合理分包。 |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | 🗹A不组织。 |
| 6 | **样品提供** | 🗹A不要求提供。 |
| 7 | **方案讲解演示** | 🗹A不组织。 |
| 8 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | （1）资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。 |
| （2）资信证明文件：根据招标文件第四部分评标标准提供。 |
| 9 | **节能产品、环境标志产品** | 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。 |
| 10 | **报价要求** | 本项目投标报价应包括人工费、统筹保险、福利和服装等费用、房屋日常管理与维修养护、共用设备的管理检定和维修养护（含供电系统、给排水系统、电梯系统、空调系统、消防监控系统等）、安全保卫、环境卫生管理、室内外绿化养护管理、各类垃圾（包括蔬菜样品垃圾和建筑垃圾）的清运外运、“除四害”病虫害防治消杀、维修养护配件耗材采购等产生的所有费用。此外，以下各项所需费用均包含在本次投标报价中，采购人不再另行支付其他费用：1、日常水电维修和各类设施设备维修的材料配件费（500元以下的单个维修耗材配件或单项维修费用）；2、大楼各楼层所有区域的保洁清洁清洗所需的各类设备、工具、耗材；3、室内外绿植摆放养护等。 投标人的报价应包括为完成本项目服务可能发生的全部费用及投标人的利润和应交纳的税金等（包括但不限于耗材、工具、通讯、服装、胸卡、办公设备、巡检器材、安全护卫器械、对讲机通讯器材、电子巡更器材等装备，以及盾牌、钢叉等\*\*装备，维保检定费用、各种税费、人员工资、各种社会保险、人员食宿与交通费、办公费、加班费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等）。**投标文件开标一览表（报价表）是报价的唯一载体，如投标人在政府采购云平台填写的投标报价与投标文件报价文件中开标一览表（报价表）不一致的，以报价文件中开标一览表（报价表）为准。**投标文件中价格全部采用人民币报价。招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。**提醒：验收时检测费用由采购人承担，不包含在投标总价中。****投标报价出现下列情形的，投标无效：****投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；****投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；****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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料证明其报价合理性的；****投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 11 | **中小企业信用融资** | 根据《余杭区政府采购支持中小企业信用融资暂行办法》（余财采〔2015〕1号）的规定，凡已在浙江政府采购网上注册入库，并取得余杭区政府采购合同的区内中小企业供应商，均可申请政府采购信用融资。相关融资银行可咨询余杭区财政局政府采购监管科。 |
| 供应商中标后也可在“政采云”平台申请政采贷：操作路径：登录政采云平台 - 金融服务中心 -【融资服务】，可在热门申请中选择产品直接申请，也可点击云智贷匹配适合产品进行申请，或者在可申请项目中根据该项目进行申请。 |
| 12 | **备份投标文件送达地点和签收人员** | 投标人应当在投标截止时间前半小时内将以介质存储的数据电文形式的备份投标文件密封送交到**杭州市公共资源交易中心余杭分中心 1 号开标室**(浙江省杭州市余杭区余杭街道凤新路366号瑞鸿大厦六楼)，逾期送达或未密封将被拒收。**采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。** |
| 13 | **特别说明** | 联合体投标的，联合体各方分别提供与联合体协议中规定的分工内容相应的业绩证明材料，业绩数量以提供材料较少的一方为准。 |
| ☐联合体投标的，联合体各方均需按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件，否则视为不符合相关要求。🗹联合体投标的，联合体中有一方或者联合体成员根据分工按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件的，视为符合了相关要求。 |

**一、总则**

**1. 适用范围**

本招标文件适用于该项目的招标、投标、开标、资格审查及信用信息查询、评标、定标、合同、验收等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

 **2.定义**

2.1 “采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。

2.2 “采购代理机构”系指招标公告中载明的本项目的采购代理机构。

2.3 “投标人”系指是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

2.4 “负责人”系指法人企业的法定负责人，或其他组织为法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人，或自然人本人。

2.5“电子签名”系指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据；“公章”系指单位法定名称章。因特殊原因需要使用冠以法定名称的业务专用章的，投标时须提供《业务专用章使用说明函》（附件4）。

2.6“电子交易平台”系指本项目政府采购活动所依托的政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）。

2.7 “▲” 系指实质性要求条款，“” 系指适用本项目的要求，“☐” 系指不适用本项目的要求。

**3.** **采购项目需要落实的政府采购政策**

3.1 本项目原则上采购本国生产的货物、工程和服务，不允许采购进口产品。除非采购人采购进口产品，已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意，且在采购需求中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购代理机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）；优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

3.2 支持绿色发展

3.2.1采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。投标人须按招标文件要求提供相关产品认证证书。**▲采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人相应的投标产品未获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的，投标无效。**

3.2.2 修缮、装修类项目采购建材的，采购人应将绿色建筑和绿色建材性能、指标等作为实质性条件纳入招标文件和合同。

3.2.3为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，政府采购货物、工程和服务项目中涉及商品包装和快递包装的，供应商提供产品及相关快递服务的具体包装要求要参考《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》。优先采购绿色包装产品、绿色物流配送服务以及循环利用产品。

3.3支持中小企业发展

3.3.1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。

3.3.2在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：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。

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。

3.3.3对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购服务项目，以及预留份额政府采购服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的政府采购服务项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

3.3.4符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.3.5符合《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）规定的监狱企业并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证明文件的，视同为小型、微型企业。

3.3.6可享受中小企业扶持政策的投标人应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》，投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标的，依法承担法律责任。

3.3.7中小企业享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

3.4支持创新发展

3.4.1 采购人优先采购被认定为首台套产品和“制造精品”的自主创新产品。

3.4.2首台套产品被纳入《首台套产品推广应用指导目录》之日起3年内，以及产品核心技术高于国内领先水平，并具有明晰自主知识产权的“制造精品”产品，自认定之日起2年内视同已具备相应销售业绩，参加政府采购活动时业绩分值为满分。

3.5平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业

平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业，切实保障企业公平竞争，平等维护企业的合法利益。**4. 询问、质疑、投诉**

4.1在线询问、质疑、投诉。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。

4.2供应商询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问，采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，采购代理机构应当告知供应商向采购人提出。

4.3供应商质疑

4.3.1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。潜在供应商已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

4.3.2供应商认为招标文件、采购过程和中标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七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购代理机构提出质疑，否则，采购人或者采购代理机构不予受理：

4.3.2.1对招标文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起计算。

4.3.2.2对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。4.3.2.3对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。

4.3.3供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

　　4.3.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　4.3.3.2质疑项目的名称、编号；

　　4.3.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　4.3.3.4事实依据；

　　4.3.3.5必要的法律依据；

4.3.3.6提出质疑的日期。

供应商提交的质疑函需一式三份。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，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函范本及制作说明详见附件2。

4.3.4对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出。

4.3.5采购人或者采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。根据《杭州市财政局关于进一步加强政府采购信息公开优化营商环境的通知》（杭财采监〔2021〕17号）,采购人或者采购代理机构在质疑回复后5个工作日内，在浙江政府采购网的“其他公告”栏目公开质疑答复，答复内容应当完整。质疑函作为附件上传。

4.3.6询问或者质疑事项可能影响采购结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

4.4供应商投诉

4.4.1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提出投诉。

4.4.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

4.4.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

4.4.4以联合体形式参加政府采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

4.4.5 投诉书范本及制作说明详见附件3。

 **二、招标文件的构成、澄清、修改**

**5．招标文件的构成**

5.1 招标文件包括下列文件及附件：

5.1.1招标公告；

5.1.2投标人须知；

5.1.3采购需求；

5.1.4评标办法；

5.1.5拟签订的合同文本；

5.1.6应提交的有关格式范例。

5.2与本项目有关的澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**6. 招标文件的澄清、修改**

6.1已获取招标文件的潜在投标人，若有问题需要澄清，应于投标截止时间前，以书面形式向采购代理机构提出。

6.2 采购代理机构对招标文件进行澄清或修改的，将同时通过电子交易平台通知已获取招标文件的潜在投标人。依法应当公告的，将按规定公告，同时视情况延长投标截止时间和开标时间。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**三、投标**

**7. 招标文件的获取**

详见招标公告中获取招标文件的时间期限、地点、方式及招标文件售价。

**8.开标前答疑会或现场考察**

采购人组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会的，潜在投标人按第二部分投标人须知前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。

**9.投标保证金**

本项目不需缴纳投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2联合协议（如果有)；

11.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有)；

11.1.4本项目的特定资格要求（如果有)。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

11.2.3分包意向协议（如果有)；

11.2.4符合性审查资料；

11.2.5评标标准相应的商务技术资料；

11.2.6投标标的清单；

11.2.7商务技术偏离表；

11.2.8政府采购供应商廉洁自律承诺书；

11.3**报价文件：**

11.3.1开标一览表（报价表）；

11.3.2中小企业声明函。

**投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；**

**投标人提供虚假材料投标的，投标无效。**

**12. 投标文件的编制**

12.1投标文件分为资格文件、商务技术文件、报价文件三部分。各投标人在编制投标文件时请按照招标文件第六部分规定的格式进行，混乱的编排导致投标文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是投标人的风险。

12.2投标人进行电子投标应安装客户端软件—“政采云电子交易客户端”，并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，电子交易平台将拒收并提示。

12.3使用“政采云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”进行查阅。

**13.投标文件的签署、盖章**

13.1投标文件按照招标文件第六部分格式要求进行签署、盖章。**▲投标人的投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的，其投标无效**。

13.2为确保网上操作合法、有效和安全，投标人应当在投标截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

13.3招标文件对投标文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

**14. 投标文件的提交、补充、修改、撤回**

14.1 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，电子交易平台将拒收。

14.2电子交易平台收到投标文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在投标截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不得解密或提取投标文件。

14.3采购人、采购代理机构可以视情况延长投标文件提交的截止时间。在上述情况下，采购代理机构与投标人以前在投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长至新的投标截止期。

**15.备份投标文件**

 15.1投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交备份投标文件1份，**但采购人、采购代理机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。**

15.2备份投标文件须在“政采云投标客户端”制作生成，并储存在DVD光盘中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合协议中约定的牵头人的名称)。**不符合上述制作、存储、密封规定的备份投标文件将被视为无效或者被拒绝接收。**

15.3直接提交备份投标文件的，投标人应于投标截止时间前在招标公告中载明的开标地点将备份投标文件提交给采购代理机构，采购代理机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

**15.4 投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。**

**16.投标文件的无效处理**

有招标文件第四部分4.2规定的情形之一的，投标无效。

**17.投标有效期**

17.1投标有效期为从提交投标文件的截止之日起90天。▲**投标人的投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的，投标无效。**

17.2投标文件合格投递后，自投标截止日期起，在投标有效期内有效。

17.3在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购代理机构可以以书面形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件，投标人拒绝延长的，其投标无效。

**四、开标、资格审查与信用信息查询**

**18.开标**

18.1采购代理机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。投标人不足3家的，不得开标。

　18.2开标时，电子交易平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购代理机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

　18.3**投标文件未按时解密，投标人提供了备份投标文件的，以备份投标文件作为依据，否则视为投标文件撤回。投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。**

**19、资格审查**

19.1开标后，采购人将依法对投标人的资格进行审查。

19.2 采购人依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格进行审查。

19.3投标人未按照招标文件要求提供与资格条件相应的有效资格证明材料的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效。

19.4对未通过资格审查的投标人，采购人或采购代理机构告知其未通过的原因。

19.5合格投标人不足3家的，不再评标。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购代理机构将在资格审查时通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询投标人接受资格时的信用记录。

20.2信用信息查询记录和证据留存的具体方式：现场查询的投标人的信用记录、查询结果经确认后将与采购文件一起存档。

20.3信用信息的使用规则：经查询列入失信被执行人名单、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的投标人将被拒绝参与政府采购活动。

20.4联合体信用信息查询：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，应当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。

**五、评标**

**21.** 评标委员会将根据招标文件和有关规定，履行评标工作职责，并按照评标方法及评分标准，全面衡量各投标人对招标文件的响应情况。对实质上响应招标文件的投标人，按照评审因素的量化指标排出推荐中标的投标人的先后顺序，并按顺序提出授标建议。**详见招标文件第四部分评标办法。**

**六、定 标**

**22. 确定中标供应商**

政府采购项目实行全流程电子化，评审报告送交、采购结果确定和结果公告均在线完成。为进一步提升采购结果确定效率，采购代理机构应当依法及时将评审报告在线送交采购人。采购单位应当自收到评审报告之日起2个工作日内在线确定中标供应商。中标通知书和中标结果公告应当在规定时间内同时发出。

**23. 中标通知与中标结果公告**

23.1自中标人确定之日起2个工作日内，采购代理机构通过电子交易平台向中标人发出中标通知书，同时编制发布采购结果公告。采购代理机构也可以以纸质形式进行中标通知。

23.2中标结果公告内容包括采购人及其委托的采购代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，开标记录、资格审查情况、评审专家抽取规则、符合性审查情况、未中标情况说明、中标公告期限以及评审专家名单、评分汇总及明细。

23.3公告期限为1个工作日。

**七、合同授予**

**24.** 合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**25. 合同的签订**

25.1 采购人与中标人应当通过电子交易平台在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，并在签订之日起2个工作日内将政府采购合同在浙江政府采购网上公告。鼓励有条件的采购人视情缩减采购合同签订时限，提高采购效率，杜绝“冷、硬、横、推”等不当行为。除不可抗力等特殊情况外，原则上应当在中标通知书发出之日起10个工作日内，与中标供应商按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

25.2中标人按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。如中标人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

25.3如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，列入不良行为记录一次，并给予通报。

25.4中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

25.5采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

**26. 履约保证金**

拟签订的合同文本要求中标供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的1%，鼓励根据项目特点、供应商诚信等因素免收履约保证金或降低缴纳比例。鼓励和支持供应商以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证金。采购人不得拒收履约保函，项目验收结束后应及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

## 供应商可登录政采云平台-【金融服务】—【我的项目】—【已备案合同】以保函形式提供：1、供应商在合同列表选择需要投保的合同，点击[保函推荐]。2、在弹框里查看推荐的保函产品，供应商自行选择保函产品，点击[立即申请]。3、在弹框里填写保函申请信息。具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线400-903-9583。

**八、电子交易活动的中止**

**27. 电子交易活动的中止。**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，采购代理机构可中止电子交易活动：

27.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

27.2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；

27.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

27.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

27.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

 28.出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

**九、验收**

**29.验收**

29.1采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

29.2采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

29.3严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

29.4验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

**第三部分 采购需求**

**一、项目介绍：**

本项目位于余杭区良渚街道储运路398号，本项目整体物业管理范围：本项目占地7亩，大楼建筑面积为10739.69平方米，其中：地上建筑面积为8006.54平方米，地下建筑面积为2733.15平方米，室外道路、绿化区域约3546.9平方米，地下车位46个，地面车位12个，本物业分公共区域、行政办公区和实验室区域，主要为地下车库及设备间、办公室、会议室、档案室、展厅、业务受理大厅、食堂、各楼层检测室及楼顶设备层等，内有电梯、空调机组、消防泵房、消监控室、高压配电房、弱电机房、通排风机组、新风机组、净化空调机组、污水处理设备、UPS供电设备、无负压供水、人防设施、厨房设备、汽车充电桩、电动车集中充电棚、集中供气供纯水、垃圾分类收置房、门禁系统、监控系统、红外防盗系统、道闸系统、能源监控系统、一卡通系统、污水处理系统等各类设施设备及系统。

1. **服务总体内容及要求**：
2. 本次招标的服务内容为：1、卫生保洁；2、安全保卫和消监控管理；3、房屋建筑主体及其一般设施设备运行管理和维护；4、会务服务和接待；5、室外环境绿化养护及室内公共区域植物摆放和养护；6、专业设施设备维护保养：包括空调、高配电设备、给水设备系统、消防设备、电气设备、电梯等共用设备运行管理与维修养护，以及楼宇共用强弱电、通排风井道、弱电机房、配电房、UPS间、空压机房、消防泵房、人防设施、屋面设备层等区域的设施设备运行维护保养；7、室内外汽车充电桩、电动自行车充电装置日常使用管理；8、延伸服务和采购人交办的其他工作。

（二）零星维修的维修配件耗材单件或单项维修金额低于500元（含）的由中标单位承担并负责支付，大型主要配件耗材单件或维修金额在500元以上的，须书面报采购人批准后方可执行，费用由采购人支付。

（三）楼宇内门禁一卡通系统、消防系统、道闸系统、红外防盗系统、网络系统、电视电话系统等弱电系统的运行、维护和管理由中标单位负责，采购人不承担相关费用。

（四）应包含大楼所有区域的PVC地板以及其它各材质地面的护理，包括起蜡落蜡，刷洗补蜡，喷磨和抛光等工艺处理，保持PVC地面的光亮、整洁，一年不少于4次的标准化养护。所使用养护耗材应为优质品牌，所需费用由中标单位承担。

（五）未列入的且为正常保洁工作以及突发性事件造成的保洁工作的项目、部位均包括在本次采购服务范围内，中标单位不得因此拒绝提供保洁服务（保洁用品等所需费用全部包括在投标报价中）。

 （六）派驻本项目的有关服务工种的人员，必须按国家规定具备相关工种的资格证、上岗证条件，所有派驻人员必须按本项目招标采购需求规定持证上岗。派驻本项目的所有人员工资不得低于杭州市政府公布的最低工资水平，用工人员必须发足工资，并按规定缴纳相关社会保险，提供福利待遇等方面的证明，确保本项目工作团队的积极性和稳定性。

 （七）物业管理服务费用以签订的合同价为准（合同期内如遇工作人员的最低工资调整等其他因素，产生的费用由中标单位承担）。

**三、具体服务范围及要求：**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目岗位 | 服务内容及要求 |
| 项目负责人 | 1、主要职责：全面负责本项目的物业管理工作。2、人员设置：1人，要求具有大专及以上学历，年龄不大于45周岁，持有物业经理上岗证，具有2年以上物业管理经验，未在其它物业管理项目中兼职工作，具有一定的协调管理及沟通能力。 |
| 前台接待 | 设置1人，年龄不大于45周岁，法定工作日时间负责大厅前台岗位值守、登记工作，大厅前台接待人员白天须全天值守，有事离岗时物业需安排人员顶岗。 |
| 保安及消控 | （一）保安（含保安队长、门岗、巡逻岗）、消控岗人员要求：人员年龄不大于50周岁，具有一年以上工作经验，身体健康，仪表端庄，精力充沛，无不良嗜好，无犯罪记录，工作认真负责并定期接受培训，门岗和巡逻岗保安要求持有初级保安员及以上证件，消控员要求持有建（构）筑物消防员证书，保安队长负责保安和消控员的技能培训指导和日常值班管理工作。具体要求如下：1、须经过相关专业机构培训并提供相关证件、证明，具有相关培训经历及合格证书；能处理和应对采购人公共秩序维护工作，能正确使用各类消防器械和设备，能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案；2、上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服（精致），装备佩戴规范，仪容仪表规范整齐，当值时坐姿挺直，站岗时不倚不靠、采用跨立站岗。3、文明执勤，训练有素，言语规范，认真负责；配备必备的安全护卫器械、对讲机通讯器材、电子巡更器材等装备，以及盾牌、钢叉等\*\*装备，以上装备由中标单位负责提供。（二）人员设置需求：保安（含保安队长、门岗、巡逻岗）和消控至少13人。其中：保安队长（秩序维护队长）1人；门岗、巡逻岗队员不少于6人；消控岗不少于6人（若中标单位自行投入经费接入远程消控报警系统可减至3人）。（三）保安（含保安队长、门岗、巡逻岗）服务内容及要求：1、外来人员进出登记：禁止无关人员（如外卖快递、产品推销及收购废品等闲杂人员等）进入大楼内部。2、外来车辆管理：禁止无关车辆进入采购人场地，确需进入的应引导车辆有序通行、所有车辆在指定位置集中停放，做好进场电动汽车及电动自行车充电的现场管理工作，发现私拉乱接、一插多充等不规范充电行为须及时制止。1. 巡逻、安全检查：

3.1保安岗位工作模式为全年24小时不间断三班制轮班值守。3.2交接班：有详细完整的交接班记录。3.3保证大楼内、窗口服务场所、大楼周边秩序井然。登记、引导规范，并进行楼层巡楼。3.4大楼人员下班后，对大楼各楼层的水、电、气的关闭情况进行巡查，发现未关闭或异常情况及时进行处置。3.5夜间：对办公室门窗及楼道窗户关闭情况进行必要的安全检查，按时开启、关闭报警、照明及其他有关设施。1. 遵守工作纪律：保安员在工作期间要接受采购人的领导和监督，遵守采购人的有关规章制度。

5、报刊、快递收发及帮助服务：5.1在遇到来办公楼咨询和服务的老人、残疾人等需要帮助时，应主动热情。5.2如遇到门口搬运货物、突击性劳务等，需主动帮助运送。5.3根据采购人工作要求，做好报刊杂志、快递包裹收发管理工作。6、应急响应：设置突发火灾、突发人员聚集、突发自然灾害处置预案，以及应对突发事件响应的日常演练方案，具备救生知识能力。（四）消控员服务内容及要求：1、岗位配置：1.1消控室要求配置双人双岗值守，如消监控室已接入远程消控报警系统可设置单人单岗，接入远程消控报警系统费用由中标单位承担；1.2、监控室执行24小时三班倒轮班值守制度，不得脱岗缺岗。必须配备专人（持证上岗消控员），能熟练掌握消控中心的操作和维护；2、监控要求：2.1消控、监控设施应保持24小时开通，并保持完整的监控记录，保证对各出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警；2.2、做好防盗、防火报警监控设备日常使用管理，监控资料应至少保持30天；2.3、每月对消防、监控设施进行检查并做好记录，对到期消防设施及时更新，确保运行无故障；2.4、定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。3、应急响应：消控室收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并报负责人，并派专人赶到现场进行前期处理，同时根据要求与消防单位联系与协调；制定应急处置预案。 |
| 水电设施设备维修、房屋养护维修、弱电网络运维 | （一）人员要求1、人员要求年龄不大于50周岁，具有一年以上工作经验，身体健康，仪表端庄，无不良嗜好，工作认真负责并定期接受培训，水电兼房屋维修工（以下简称水电维修工）须同时持有高压电工证和低压电工证，有相应的技术能力维修处理水电和房屋土建方面的故障问题。2、上岗时统一着装，佩戴统一标志，仪容仪表规范整齐。3、文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。4、相关维修人员必须持证上岗；严格执行用电安全规范，确保用电安全。（二）人员设置需求：1、水电维修工配备2人，弱电网管员配备1人。2、水电维修工的工作模式为全天24小时轮班制，应确保全天有水电维修工在岗当班值守，负责项目水电维修并兼职房屋维修。3、弱电网管员年龄不大于45周岁，具有大专及以上计算机相关专业，具有3年以上工作经验。弱电网管员需同时接受采购人管理，根据采购人要求开展工作。（三）水电维修要求供电系统1、服务内容：水电维修工作模式为对大楼所有区域内的高配房、消防泵房、厨房、UPS机房、各类电器设备、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉及其他各类高低压用电设施、能耗监测设备系统进行日常管理、巡检、维护和维修，保持设施正常运行。 2、服务质量标准：（1）负责各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修。各分电表箱、配电箱、配电柜及每层管线分线盒：无积尘，接头无松动现象，每季清洁一次；主要用电线路的绝缘状况，每半年测试一次，绝缘良好。总配电箱、高配电房：每年保养和测试，定期检查，无积尘，接头无松动现象；公共使用的照明、指示灯具线路、开关要保证完好。（2）保证整个大楼的供电安全。（3）应急供电系统和不间断供电系统运行正常。给排水系统1、服务内容：对物业管理区域室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、无负压供水设备、污水处理设备、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、排水管、透气管、水封设备、室外排水管及附属构筑物等进行日常管理及巡检，保持正常运行。2、服务质量标准：（1） 每半年对给排水系统进行维护、润滑。（2）每季度对水质处理、消毒装置、电开水炉及设备控制柜进行保养。（3） 用户末端的水压及流量满足使用要求。（4） 每季对楼宇给排水设备和管道进行检查，每半年对消火栓、水泵、给排水管道、桥架盖板、围墙栏杆等设施进行涂刷防锈漆防锈处理，确保外观完好不锈蚀。极寒天气下，中标单位应对大楼外部消防管道、消火栓、自来水管道采取防冻抗裂措施，预防管道设备冻裂损坏。（5）每年至少1次对污水处理池、化粪池和隔油池进行清淤清理，确保排水微量元素等达标；公共雨水、污水管道、房顶：保证畅通无堵，每月要定期检查疏通；窨井、窨沟、排水沟、集水井：管道通畅，无堵塞外溢现象，每月要定期检查清理。每月定期检查集水井提升泵运转正常。（四）房屋养护维修要求1、服务内容：水电维修工负责物业管理区域内房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道、大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修；外墙幕墙的养护和维修。2、服务质量标准：（1）确保物业管理区域内房屋及设施的完好等级和正常使用。（2）玻璃无破裂，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响。否则应及时修复和更换，不能立即修复的涉及安全性的应采取措施消除安全隐患。（3）粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换，不能影响车辆和行人通行。（4）屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。（5）发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项维修。（6）及时完成与本职岗位职责相关的各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。(7)楼内相关设施发现损坏应立即修复，安全标志等应清晰完整。保证各项设施、器材的正常使用；（五）弱电网管员的工作内容和要求弱电网管员上岗时间同采购人作息时间，白班正常上班，但夜间及节假日需24小时电话值班，如遇弱电网络问题，须半小时到达现场维修处置，负责大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保工作，确保网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，确保弱电系统运行无故障。（六）其他要求（1）各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜。（2）针对大楼的防雷设施、设备的维保，需委托专业维保单位进行检测保养；室外各类设施设备需定期进行涂刷防锈漆防锈处理，确保设施设备完好不锈蚀。以上所需费用由中标单位承担。（3）完成采购人交办的与岗位职责相关的各类临时工作任务。 |
| 公共区域保洁服务 | （一）保洁人员要求：1、保洁人员要求不大于50周岁，具有一年以上工作经验，身体健康，无不良嗜好，工作认真负责并定期接受培训。2、上岗时佩戴统一标志，按要求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。3、文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。（二）人员设置需求：保洁员不少于6人。（三）保洁服务内容及要求：1、服务内容： 完成本物业区域内的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、卫生间、茶水间、花盆、会议室、接待室、办公区域及单位部分办公室、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱、电器设备等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施，道路、园林、停车场（库）、垃圾房等所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及各类垃圾、废弃物清理清运等所有环境卫生保洁与垃圾分类工作。具体如下：1.1大楼内外公共场所日常服务内容：1.1.1做好绿化带、沥青路面、水泥地面、环氧地坪地面、石材地面、雨棚、扶手、门窗玻璃、门及门窗框及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、展台、展柜、展板、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等的清理清洁工作，楼道地面、楼梯每天至少拖洗一次，扶手、门每日至少擦抹一次，天花板、公共楼道灯、会议室吊灯：每季至少除尘一次，做到巡回保洁，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。室外各处雨棚每月清洗一次，外墙门窗每月清洁一次，外墙每年清洗一次。室外垃圾房、快递亭、非机动车停车棚每天清洁一次。1.1.2大楼室内保洁服务内容：室内外地面、大厅墙面、天花板顶棚、大厅、门窗玻璃、门及门窗框、门禁玻璃门、墙壁附体，设备间、灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面及卫生间，办公室内储物柜和桌椅表面等严格按要求做好清洁工作，无积灰、印迹、污渍。卫生间每天至少拖洗一次，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味、便池、水池下水道要畅通。配备洗手液、卫生纸、擦手纸等相关保洁耗材，所需费用由中标单位承担。每日检查，发现用完及时补充，有破损的及时更换，确保运作正常；瓷砖：2米以下每日擦抹不少于一次；2米以上每月清洁不少于一次，无明显积灰、水渍；做好大楼展厅和各楼层实验室区域的PVC地板以及抛光砖地面的保养护理，包括起蜡落蜡，刷洗补蜡，喷磨和抛光等标准化养护，每季度定期养护一次，一年内标准化养护不少于4次，确保PVC地面的光亮、整洁。暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。1.1.3顶棚等边缘区域服务内容：屋顶屋面、沟槽、地面、雨棚及边角区域，各种附体的表面清洁，大厅窗户机械开启装置保持运行正常。如需费用，由中标单位承担。1.1.4水电和设备等设施类服务内容：一般机器表面清洁（有特殊规定的设备除外），做好消防设施、空调的过滤网及外壳洗尘与保洁。开关盒、表箱盖2米以下的每日擦抹不少于一次；2米以上每周不少于一次，无灰尘、污迹。1.1.5玻璃门、地、屏上每日清扫，无污渍、无灰尘及手印，表面光亮色泽一致；地面无污渍、灰尘、水渍及鞋印，洁净光亮、无灰尘及手印，整洁光亮。1.1.6不锈钢保洁服务内容：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。1.1.7蔬菜检测实验室区域物业服务工作特别要求：一楼、二楼区域卫生保洁工作要求：①一楼区域要求固定保洁人员，名字、照片上墙。公开周末及节假日值班物业经理名单方便遇事联系，处理临时交办任务。②一楼、二楼楼道要求最少一日两拖，上午9点一次，下午2点一次。楼道内墙上的开关、门（两米以下部分）等每天清洁一次。楼道、卫生间最少一天两次巡查保洁，中午下班前一次、下午下班前一次，保持地面台面干净。③制定每月清扫计划，每天清洁部分区域，确保一楼、二楼所有门窗（包括走廊窗户）、房顶及死角在一个月内全覆盖清洁一次。实验室内的窗户事先跟实验室负责人预约好，实验室定人配合将受影响仪器遮盖好，或者陪同。打扫工具和遮盖布（要保持干净）由物业提供。定性样品室（116室）保洁工作要求：每天由当班组将需要处理的样品筐放置到指定地点。由当班的两位保洁进行样品和塑料袋的垃圾分类，并投入相应垃圾桶。将当天处理的样品筐清洗并擦干后放到指定地点。样品处理完毕后要将样品架擦干净，地面拖干净（包括样品架下面）。全过程定性组指定人员陪同，完成后关闭样品室的门，平时不可随意进出。特别强调：严禁物业人员（包括保洁、保安）私自处理检毕样品，发现作扣分处理。1.2窗帘服务内容：保持窗帘表面清洁，普通窗帘根据窗帘清洁情况定时拆装清洗，布质窗帘一年清洗不少于一次。1.3垃圾清运服务内容：垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，垃圾不在筒箱内过夜。垃圾分类收置房内工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗垃圾房，每周消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具和垃圾桶应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾要按有关要求做好垃圾分类工作，并集中收置到垃圾分类收置房内，再将垃圾定时运送到垃圾转运站，其中公共区、卫生间无堆积垃圾。化粪池、污水池、隔油池、污水管网要定期检查、及时清理清掏，防止满溢后固体污物流入管道，避免堵塞管道，确保排放指标正常。2、服务质量标准：大楼围墙内的场地、道路、地下车库、停车位、绿化带门前“三包”及所有公共区域的地面，无有形垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无阻塞等。3、设备配备要求：中标单位应在现场配备扫地机、吸尘吸水机、多功能刷地机、高压水枪、洗地机、滚筒洗衣机等设备，作为本标本项目卫生保洁专用。（四）其他（1）工作纪律：保洁员在工作期间要接受采购人的领导和监督，遵守采购人的有关规章制度，工作时不大声喧哗，不得影响采购人正常工作秩序。工作期间不得中途离岗外出。（2）在遇到来咨询和服务的老人、残疾人需要帮助时，应主动热情。（3）中标单位负责提供大楼所有区域保洁、清洁和清洗工作中所需的保洁用品、清洁用品、消毒用品等所有卫生耗材，负责提供本项目专用的保洁车、洗衣机、抛光机、打蜡机、洗地机等相关保洁设备以及各类拖把、扫把、畚箕、毛巾、清洁剂、垃圾袋等消耗用品。中标单位负责提供各楼层卫生间所需的洗手液、皱纹卫生纸、擦手纸、喷香机、香水/檀香/蚊香、洁厕用品等易耗品。以上所列的耗材设备须满足大楼所有区域的日常使用需求，所需费用由中标单位承担。所用耗材要求由正规厂家生产，符合国家相关标准，要求每日检查，发现用完及时补充，发现有破损的，应及时更换，确保项目运作正常。 |
| 卫生防疫服务 | 中标单位应建立“四害”消杀工作管理制度，由持有初级及以上有害生物防制员证的物业卫生防疫服务人员定期根据自身资质情况开展或委托具备资质的第三方实施病媒生物防制消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物和设施，其他消毒消杀服务根据需要提供，消杀服务范围包括本大楼内外所有区域，提供的服务不得低于杭州市爱卫会“除四害”相关规定及验收标准，消杀频次为每月1次，可视四害孳生情况增减频次。消杀服务及耗材所需费用由中标单位承担。 |
| 会务服务 | （一）会务人员要求：1、会务人员要求年龄不大于40周岁，人数不少于2人，由物业保洁人员兼职，高中及相关学历以上，会操作一般会议视听音响设备。2、上岗时佩戴统一标志，按要求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐，知晓相关礼仪，并经过专业培训。3、文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。（二）会务服务内容与要求：（1）会议室依据会议、活动日程安排提前搞好卫生、打好开水，做好会议服务，会议中及时增添茶水，会议或活动结束后关闭门窗电源、清洗茶杯，并打扫干净会议室。（2）会务员上岗前要按规定着装，仪容仪表端庄、整洁、精神饱满，提前到达会场。（3）掌握大小会议室、党员活动室、展厅等所有视听会议设施设备及系统的性能和技术要求，会操作一般会议音响设备。（4）根据需要做好会场巡查，及时补充茶水、物品等。（5）保证会议机密，在会议前要了解该会议的保密程度，以便决定如何参与会议的服务。（五）其他工作纪律：会务员在工作期间要接受采购人的领导和监督，遵守采购人的有关规章制度，工作时不大声喧哗，不得影响采购人正常工作秩序，遵守会议纪律。工作期间不得中途离岗外出。 |
| 绿植养 护摆放服务 | 一、绿化养护工配置要求：1、配置绿化养护工1人，对室外绿化及室内绿植进行专业养护。以中青年为主，身体健康，工作认真负责并定期接受培训。2、上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。3、文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。二、室外环境绿化养护及室内植物摆放养护服务内容及要求：1、服务内容：中标单位应对大楼四周绿化带及室内的花草、树木进行日常养护和管理（包括浇水、修剪、施肥等），每月修剪一次，取得较好观赏效果，创造优美整洁舒适的高雅的环境。根据大楼实际及现摆放情况提出更好的设计方案，做好室内绿化摆放等工作。落实责任人进行养护，实行巡查制度，建档记录。2、服务质量标准:建立定期除草、修剪制度，确保绿化无杂草、造型规整；及时喷洒农药、浇水施肥，确保绿化养护期内90%存活。具体要求如下：①草坪：保持常年翠绿，无杂草、无干枯坏死和病虫害。②树木和色块：植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整，无脱节、无枯枝，无倾斜、缺枝、空档，及时防治、灭病虫害。③花坛和花景：及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治，做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势好。④室内花木：提供并负责本大楼一层大厅、楼前门厅及展厅、二到五层过道及侯梯厅、大小会议室及接待室、活动室、食堂餐厅等区域室内绿植的摆放和养护，根据一年四季的变化更换花木，保持常年鲜艳。每月视其生长状况和采购人要求及时更换落实责任人进行养护，确保所摆放植物的旺盛。绿植摆放数量：高盆绿植15盆、中高盆绿植30盆、低盆绿植50盆。 |
| 空调维保服务 | 1、服务内容:由中标单位委托空调保养单位对大楼所有中央空调系统（面积8006.54㎡）进行日常养护维修，所委托空调维保单位应具有相关的维保服务资质。空调维护保养所需全部费用包含在本次投标报价中。若涉及设备维修的，经采购人核实，单个维修配件或单项维修费用不超过500元，所需费用由中标单位承担。2、服务质量标准:(1) 每半年对内置滤网清洗一次。(2) 定期检查保养，及时排除故障，检测并及时补加制冷剂，保证设备功能运行正常，无漏水现象；(3)通过有效的管理措施及技术措施，积极开展节能管理工作。空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修，小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修，维修费用由采购人承担。维修及时率100%；有故障应急处理方案。 |
| 电梯维保服务 | 1.服务内容：中标单位应当委托第三方电梯维保检定单位对中心三部电梯进行日常定期维保检定，电梯维保检定单位必须具有电梯设备维保检定服务资质，同时必须进行全责保养维护。电梯维保和检定所需费用全部包含在本次投标报价中。2.服务质量标准：(1)保证电梯的24小时正常运转使用。(2)每月2次由具备相应资质专业技术人员上门维保，每次间隔时间不超过15天，按工艺和规范对电梯作机电上之安全检查及各机件之加油润滑、清理点检、性能调整等作业。（3）应在规定期限内，委托检定机构对电梯设备进行定期年检，不得超期脱检，所需检定费用由中标单位承担。(4)临时故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修。 |
| 消防系统维保服务 | 1、服务内容：中标单位应委托第三方消防设备系统维保单位对大楼消防设备及系统进行维保，维保单位及维保人员要求：维保单位必须具有消防系统专业维保资质，维保人员必须经过消防系统维保专业培训，具有市级以上消防安全知识培训合格证或中华人民共和国自动消防系统操作资格证等。2、服务质量标准：由有相应资格的专业人员定期对消防、监控主机及各消防、弱电网络与监控点的设备进行维护保养；定期对室外的消防栓、消防水带、消防泵等设备进行检查，有无埋压或损坏等情况；定期对各楼层消防栓进行检查，设施是否齐全；定期对各楼层的感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、层显等设备进行检查，是否有遮挡或损坏等情况；定期对各楼层的灭火器进行检查更换，是否有压力不足或缺少等情况；定期对各楼层的排烟通风口、消防通道进行检查，是否有遮挡或堵塞，各楼层的疏散指示标志是否有损坏或缺少等情况；定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。3、本项目消控系统可接入远程消控报警系统，接入后需确保应急通讯畅通及系统运行正常，并向采购人提供接入服务合同。接入系统费用由中标单位承担。4、临时故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修。5、上述维保内容所需费用全部包含在本次投标报价中。 |
| 其他延伸服务及其他管理要求 | 1、根据采购人需要提供综合活动服务等各类活动的劳动服务，制定完备的服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行。2、配合采购单位完成设施设备运行及维护、综合维修及巡查等相关工作，并做好相关记录和处理等。3、承担大楼设施设备的日常管理、保养、检修、联系等服务。4、做好重大活动保障工作。根据采购人具体活动需要，制定庆典、节日等活动保障方案，并做好相应服务保障工作，方案包括协助布置会场、绿化（盆景）摆设和保养、横幅悬挂、搬运器材、桌椅、音响、鲜花、会后清场等工作，确保各项活动正常进行。 |
| 管理服务应达到的指标 | 1、通过努力达到“三优一保证”（优美环境、优质服务、优化功能、保证安全）；2、环境卫生、清洁率达99%；零修、报修及时率100%，返修率小于1%；3、服务有效投诉少于1%，处理率100%；业主满意率95%以上。 |

▲**四、岗位人员需求：**

整体派驻人员配置要求：项目负责人1人，前台接待1人，水电维修工2人(同时提供高压电工作业证和低压电工作业证)，弱电网管员1人，保安队长1人，保安员6人(持有初级保安员及以上证件)，消控员6人（持有建（构）筑物消防员证书,如接入远程消控报警平台，可减至3人），保洁人员6人(含保洁兼职会务服务员2人），绿化养护工不少于1人，派驻本项目所有人员合计不少于25人（如接入远程消控报警平台，可减至22人）。

**五、对投标人或中标人的其他补充说明：**

1、水费、电费、燃气费、充电桩电费等各项大楼日常运行费用由采购人负责。

2、中标单位自备电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材，中标单位自行负责桌椅等办公家私和员工更衣柜。中标单位必须配置办公设备独立放置于采购单位提供的办公区域内，且不能与物管区域外单位、部门或团体共用，其办公用品所需耗材应由中标单位自行承担。

3、采购人为中标单位免费提供物业办公用房和设备耗材仓库各一间。根据需要在适合的楼层配备洁具堆放间，其它房间需求进场后视情况协调解决。未经采购人许可，物业人员不得私自使用采购人为员工值班所配置的淋浴间、值班室和其他场地或公共生活设施。

 4、中标单位应制定现场派驻各类人员的岗前培训、垃圾分类培训、消防安全培训等培训制度，新进员工必须进行岗前培训，所有员工100%经过岗前培训合格方可上岗，按要求和事项发生量及时配备足够和胜任的相关管理和服务人员，并保持人员的稳定。遇调动或辞职时，物业项目负责人需提前20天，其他人员需提前7天告知业主并得到同意后才能更换，并按要求及时补充相应人员，提前做好交接班。对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。实际配置岗位人数不满足本项目人员配置要求时，按相应岗位成本扣除服务费。如遇特殊情况，采购人可要求中标单位调整工作时间直至全天二十四小时工作。

5、中标单位须严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目服务，以保证整个服务系统安全、高效、有序和有计划地运转。

6、中标单位须严格按照国家和杭州市政府规定给派驻项目现场员工缴纳各种社会保险（包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险等）和住房公积金。

7、中标单位自行承担其聘用员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用全部由中标单位承担；中标单位应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

（1） 全部服务人员按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向管理服务人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。

（2）所有服务工种的人员的工资不得低于杭州市政府公布的最低工资水平，并缴纳相关社会保险，提供福利待遇等方面的证明。

（3）水电维修工、消控员、保安员等，必须按国家规定具备相关工种的资格证、上岗证等条件，要求持证上岗，并按国家有关部门规定定期年审且有年审合格记录，同时提供复印件到采购人处备案。

8、采购人不接受中标单位任何因遗漏报价而发生的费用追加，因中标单位违反《劳动法》等法律法规而造成发标单位的连带责任和损失全部由中标方承担。

9、中标单位须认真履行职责，严格按服务协议中的质量保证体系做好承包服务工作。确保在岗在位，各尽其职，保证符合各项服务基本频次要求和各项质量标准。

10、中标单位应制订具体的质量保证措施及质量保证及相关服务的承诺。如因服务质量未达到目标，中标单位应因此承担责任和经济赔偿。在维保承担范围的项目，中标单位无任何理由拒绝保养维修。

11、为提高物业管理服务水平，所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期专业培训，确保物业管理服务能力和服务质量满足采购人要求。

12、中标单位须按省、市、余杭区相关物业管理条例及其他国家有关标准和规范完成招投标文件及服务合同要求的物业管理服务工作。

13、如遇突发情况，中标单位应及时响应并采取措施处置，保障人力物力及服务质量。

**六、考核及评价办法：**

按照招投标文件及其它有关规定、技术标准和法律法规，由采购人在合同期内定期和不定期地对中标单位物业管理服务情况进行检查、抽查和考核，通过不定期随机检查、每季定期考核和年度考核三种方式，根据中标单位在合同履行过程中的服务态度、质量保证、数据核对等相关情况进行考核，综合评定中标单位的物业服务质量。考核结果作为支付合同款及续约的重要依据。

检查情况和整改时限反馈中标单位，并将每季考核结果进行反馈。中标单位达不到采购单位要求及各项服务承诺，采购单位有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

检查考核由采购人等有关部门人员参加，考核时间及评定方法如下：

本考核要求采用百分制，每年考核四次，每季度考核一次，采购人可视情况增加考核次数，并按以下原则评定考核等级：

(1)考核分高于85分(含)以上视为优秀，全额拨付当期物业服务费用。

(2)考核分高于80分(含)但低于85分(不含)视为良好，扣除当期物业服务费用的5%；

(3)考核分高于75分(含)但低于80分(不含)视为合格，扣除当期物业服务费用的10%；

(4)考核分低于75分(不含)视为不合格，扣除当期物业服务费用的40%。如在考核中中标单位连续二次考核分数低于75分(不含)，采购单位将提前两个月通知中标单位解除物业服务合同并重新选取物业服务供应商。

**采购人将根据实际工作需要、招标文件及服务合同规定，拟定物业管理服务考核细则模板如下：**

 **杭州市余杭区食品药品监测中心物业管理服务考核细则**

为建设和谐文明办公大楼，规范物业管理服务秩序，营造一个清新、整洁、安全、文明有序的工作环境，结合物业管理服务合同，特制定本制度。

以下称业主单位杭州市余杭区食品药品监测中心为采购人，物业服务供应商为中标单位。

**考核评定细则（满分为100分制）**

**本考核要求采用百分制，满分100分，根据以下考核细则要求实行扣分制方法进行考核。每年考核四次，每季度考核一次，采购人可视情况增加考核次数，并按以下原则评定考核等级：**

**(1)考核分高于85分(含)以上视为优秀，全额拨付当期物业服务费用。**

**(2)考核分高于80分(含)但低于85分(不含)视为良好，扣除当期物业服务费用的5%；**

**(3)考核分高于75分(含)但低于80分(不含)视为合格，扣除当期物业服务费用的10%；**

**(4)考核分低于75分(不含)视为不合格，扣除当期物业服务费用的40%。如在考核中中标单位连续二次考核分数低于75分(不含)，采购单位将提前两个月通知中标单位解除物业服务合同并重新选取物业服务供应商。**

 **（一）保安和消控人员管理考核（此项总分20分）**

1、所有保安员、消控员、水电工等人员要求须经过相关专业机构培训并提供相关执业资格证件、证明，没有相关证书、证明的，发现一次扣5分并要求整改到位。

2、保持管理人员及保安消控队伍人员稳定。管理人员在合同期内一般不允许更换，若更换需经采购人批准，否则一次扣5分；普通保安人员合同期内更换率不能超过50%，超过一次扣5分。

3、所有保安消控人员要求进行定期培训，并提交培训计划交采购人备案。没有培训计划发现一次扣5分，保安消控人员没有培训记录发现一次扣5分。不按培训记录培训保安消控人员发现一次扣5分。

**（二）保安、秩序维护与消防巡查工作考核（此项总分20分）**

1、值勤时没有按规定着装，没有按规定佩戴标志 发现一次扣1分，第二次加倍，以此类推。值班时发现有打瞌睡、睡觉、精神不振的、带娃的每次发现扣1分。

2、做好人员进出登记工作，禁止无关人员（如产品推销及收购废品等闲杂人员等）进入大楼。若发现有外来人员未经登记就进入，发现一次扣1分，情节严重的扣2分。

遇到来楼内找人、办事的人员，一律需要电话经相关人员确认并登记后才可放行。遇到特殊情况及时向采购人报告。若发现有外来人员未经登记就进入，发现一次扣1分，情节严重的扣2分。

3、做好外来车辆进出登记工作，引导管理好室外停车位及地下车库，禁止无关车辆进入，确需进入的应引导车辆有序进入，停放。若发现外来车辆未登记，车辆无序停放，发现一次扣1分，情节严重扣2分。

4、热情解答来访市民的问题，做好引导工作。发现有与市民吵架，斗殴，推搡情况，一次扣10分。

5、受到投诉查实为保安过错的，一次扣5分，情节严重的一次扣10分。

6、除上班时间外，室外停车场、办公场所及地下车库需有专人值班看守，节假日和夜间应确保有人执勤，发现有无故脱班、擅自离岗、翘班等情况，一次扣5分；情节严重一次扣10分。

7、做好巡逻工作及进行巡逻检查记录，若发现缺勤或没有做好相关记录，发现一次扣5分。

8、发生重大事情没有及时通知采购人领导，发生一次扣5分。

9、消控员做好消防设备巡查记录，未做消防设备每月检查或没有做记录，发现一次扣5分。

10、交接班做好详细完整的交接班记录和巡查记录。未作记录发现一次扣2分。

11、在下班后巡查整个大楼，确保公共部位门窗、灯具、空调关闭，发现隐患及时处置。发现公共部位有门窗、灯具、空调等未关闭，发现一次扣2分。

12、接到火警和治安警报后必须3分钟内到达现场处置，并及时报告采购人领导，根据采购人领导要求与有关方面联系协调。发现未及时到达现场或未及时联系采购人领导导致失态扩大，当月考核直接以不合格计。

13、保安在工作期间要接受采购人的领导和监督，遵守采购人的有关的规章制度。发现保安违反采购人工作规章制度及纪律，发现一次扣2分。

14、根据采购人要求，提供力所能及的帮助。负责按时接受报纸、信件，对挂号信、快递、包裹单等要逐件登记并交收件人签收。发现保安未及时接受、分发报纸、信件、快递等，发现一次扣2分。

15、保安、消控员在当班值守期间不喝酒，不吃零食，不玩手机游戏、不听音乐看视频、不遛娃、不睡觉以及其他与工作无关的事情(看报纸、杂志、会客等)。发现一次扣1分，情节严重的扣5分，屡教不改者采购人将建议中标单位予以清退处理。

16、爱护公共财物，故意损坏公共财物或值班期间公物如有遗失，每次扣5分。

17、不履行岗位责任，无故脱岗、私自串岗，每次扣5分。

18、上岗前酗酒贻误值班执勤，每次发现扣2分，情节严重的视情况扣5分。

19、隐瞒和虚报情况，欺骗领导，视情节轻重，分别扣2-5分

20、管理区内发生打架、斗欧等治安案件未及时处理导致失态扩大，发现一次扣5分。

21、做好来访人员和重大物品进出登记工作，若造成采购人财物丢失的，发生一次扣10分。

**（三）水电维修及房屋养护维修服务考核（此项总分20分）**

1、由有相应资格的专业人员定期对大楼相关设备设施进行维护保养，上岗时统一着装并佩戴标志，仪容仪表规范整齐。发现未佩戴标志、仪容不整一次扣1分，二次加倍，以此类推。

2、每半年对给排水系统进行维护、润滑。保证公共雨、污水管道、畅通。发现堵塞，一次扣1分。

3、定期对污水处理池、化粪池、隔油池、窨井、窨沟、排水沟、集水井的淤积情况进行检查，检查频次每月不少于1次，视淤积情况定期清掏，每年不少于2次，保证排放通畅，无堵塞外溢现象。开启试用提升泵每周1次，定期检查其运行状况。发现有问题一次扣2分。

4、 用户末端的水压及流量满足使用要求。中标单位要及时检查，发现问题及时上报给采购人，否则扣2分。

5、 每季对楼宇排水设备和管道进行检查，每半年对消火栓、水泵、给排水管道、消防管道、桥架盖板、围墙栏杆等设施进行涂刷防锈漆防锈处理，确保外观完好不锈蚀。否则视情况扣2-5分。

6、中标单位应对大楼外部消防管道、消火栓、自来水管道用保温材料进行包管防冻抗裂处理，极寒天气来临前，应做好管道设备防冻抗裂预防措施，若未及时采取保温抗冻预防措施，发现一次扣2分，若造成设备设施冻裂损坏的，发生1次扣5分，同时，由中标单位负责修复并承担被冻裂设备设施的更换维修费用。

7、确保水质无污染并符合规定的要求，生活饮用水水质符合GB5749一2006《生活饮用水卫生标准》的要求。生活饮用水设施的日常使用管理、清洗消毒、作业人员健康检查以及水质检测参照建设部、卫生部《城市供水水质管理规定》(建设部令第67号)执行。请有资质人员定期清洗水箱，每年不少于2次，并提供清洗后水质检测报告。每月清洗一次开水器并做好相关记录。否则发现问题一次扣5分。

8、每季度对水质处理、消毒装置、电开水炉及设备控制柜进行保养。否则视情况扣2-10分。

9、每年至少清理污水化粪池和隔油池一次，确保排水微量元素等达标，无堵塞、无满溢。发现堵塞、满溢情况一次扣5分。

10、保证水管、水龙头正常使用，无滴漏现象。发现无法正常使用或滴漏现象应在一个工作日之内修复（若有困难应及时告知采购人），未及时修复一次扣1分。

11、保证各分电表箱、配电箱、配电柜及每层管线分线盒无积尘，无接头松动现象，并保证每季清洁一次；每半年测试一次主要用电线路的绝缘状况，保证绝缘良好并做好相关记录。发现有积尘、松动、线路漏电现象一次扣1分。

12、每年保养和测试总配电箱、高配电房，保证无积尘，无接头松动现象。发现有积尘、松动现象一次扣1分。

13、保证公共使用的照明、指示灯具线路、开关完好；路灯、楼道灯、各房间内的照明灯，亮灯率不低于100﹪。发现照明、指示灯具、路灯、楼道灯及各房间照明灯有损坏，应在一个工作日之内修复，未及时修复一次扣1分。

14、保证玻璃门窗配件完好，门、窗开闭灵活并无异常声响。发现有问题一次扣1分。

15、保证场地、步道、路面、侧石、井盖等道路畅通，路面平整；井盖无缺损、无丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行。发现问题一次扣1分。

16、保证大楼内相关设施完好，发现损坏应立即修复，保证设施、器材的正常使用。发现未及时修复的一次扣1分。

17、保证大楼内安全标志等清晰完整，设施运行正常。若发现安全标志缺失，设备运行有问题应及时修复或购置，未及时修复或处置的每次扣1分，最迟15内修复到位，拒不修复或处置的每次扣5分。

18、屋顶或屋面平台发生漏水问题，中标单位应及时联系有资质的专业防水公司进行维修，未及时修复的每次扣2分。

19、房屋维修、设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备维修合格率达到100%，一般性维修不过夜。若不能达到要求，每次扣5分。

**（四）保洁及绿化服务考核（此项总分20分）**

1、上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。发现未佩戴标志、仪容不整一次扣1分，二次加倍，以此类推。

2、公共场所水泥地面、石材地面及楼道地面、楼梯每日拖洗一次，巡回保洁，无积灰、污迹、垃圾、水渍。发现楼道、楼梯有积灰、污迹、垃圾、水渍应及时清理，未及时清理每次扣1分。

3、墙面2米以下的开关盒、表箱盖每日擦抹不少于一次；2米以上每周不少于一次，无灰尘、污迹。发现有灰尘、污迹的每次扣1分。

4、每日擦抹不少于一次扶手和门窗，门及门窗框及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，保证无灰尘、污迹。发现扶手和门窗有灰尘和污迹每次扣1分。

5、每季对天花板、天花板、栏杆、消防楼梯区域等、公共楼道灯、会议室和活动室吊灯除尘不少于一次，保证无明显积灰、虫网。发现明显积灰或虫网，每次扣1分。

6、每月清洁不少于一次公共区域的玻璃，包括展厅、大厅、会议室、餐厅、活动室、地下室、卫生间、实验室隔断、玻璃门、雨棚等各处场所的玻璃，保证无明显积灰、污迹。发现明显积灰或污迹，每处扣1分。

7、依据会议、活动日程安排提前搞好会议室卫生、打好开水，会议或活动结束后打扫干净和关闭灯具电源。发现问题一次扣1分。

8、门厅、办公区域等特定区域的地面、大厅石材墙面、天花板、大厅、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面及卫生间，以及公共区域的储物柜和桌椅表面等严格按要求做好清洁及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。大楼外墙幕墙每年清洗一次，做好大楼展厅和各楼层实验室区域的PVC地板以及抛光砖地面的保养护理，包括起蜡落蜡，刷洗补蜡，喷磨和抛光等标准化养护，大楼所有区域内的抛光砖地面和PVC地板每年清洁养护保养不少于4次，每季度定期养护一次，确保PVC地面的光亮、整洁。暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除，墙面去污后及时用乳胶漆补刷。发现未做清洗保养或保洁质量问题每次扣1分。

9、卫生间每天至少拖洗一次，并做好巡回保洁。保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味、便池、水池下水道要畅通。墙面四周及阴角做到无水迹、无蜘蛛网；镜子及金属部分：应保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损，确保运作正常；配备洗手液，卫生纸、擦手纸、肥皂等相关保洁清洁耗材，每日检查，发现用完及时补充，有破损及时更换。如发现所提供耗材质量与要求不符，发现一次扣5分。2米以下瓷砖墙面每日擦抹不少于一次；2米以上瓷砖墙面每月清洁不少于一次，无明显积灰、水渍。发现问题每次扣1分。

10、室外道路地面、绿地、门窗档遮雨棚顶（视线所到之处）每日清扫不少于一次，并巡回保洁，无明显暴露垃圾、卫生死角；院内硬化地面无痰渍、污渍。发现问题每次扣1分。

11、花坛每天清扫不少于一次，无垃圾、杂物、枯枝。发现问题每次扣1分。

12、垃圾每天进行清除、外运，做到垃圾日产日清，保持垃圾全部进垃圾箱，保持箱外无垃圾。每天按垃圾分类有关要求做好公共区域内的垃圾分类工作，发现问题每次扣1分。

13、对垃圾房、垃圾箱（桶）每天清刷，做到箱（桶）体清洁无污迹、无异味、无损坏。发现问题每次扣1分。

14、前厅玻璃大门每天擦拭不少于1次，前厅玻璃雨棚每月清洗不得少于1次，保证无灰尘、无污迹。发现问题每次扣1分。

15、保持窨井（含集水井）内壁无粘附物、井底无沉淀物。发现问题每次扣1分。

16、保证明沟无明显垃圾，无堵塞。发现问题每次扣1分。

17、建立“四害”消杀工作管理制度，根据实际情况定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物和设施；“除四害”实施单位须具有杭州市鼠害与卫生虫害防制协会颁发的《杭州市病媒生物消杀专业机构资质证书》，提供的服务不得低于杭州市爱卫会“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，无明显蚊蝇滋生地、鼠迹，发现问题每次扣1分。

18、每月对车库、室内外楼梯、不锈钢扶手清洗不少于1次，保证无积灰、污迹、垃圾。发现积灰、污迹或垃圾每次扣1分。

19、不定期清扫可上人的屋顶和雨水沟，保证无垃圾、无堵塞积水。外墙立面和门窗玻璃要求合同期内每年至少清洗一次。发现问题每次扣2分。

20、做到三季有花，四季常青。并完成绿植花卉的养护工作。发现问题每次扣1分。

21、做好大楼内外绿化养护工作，按不同季节对花卉苗木的养护要求进行养护，并做到无枯枝死杈，无杂草、杂物，无病虫害，树木无钉枪捆绑；绿篱、绿地、花坛内无杂草、杂物，无堆物料。完好率应达到98%以上。发现问题每次扣1分。

22、绿地、各种花草的种植和调整工作应本着美观合理的原则进行规划管理，确保绿化布局合理优美，常年鲜艳；花草盆景摆放配置得当，修剪整齐美观、无践踏、无黄土裸露。落实责任人进行养护，实行巡查制度，建档记录。发现问题每次扣1分。

23、办公室、会议室摆放盆花和绿色植物，按时更换，落实责任人进行养护。发现问题每次扣1分。

24、物业人员不得私自处置采购人实验室检测完毕的食品农产品样品(包括蔬菜样品和其他类食品样品)，发现一次扣1分。

**（五）消防、弱电、电梯、空调等其他维护保养服务考核（此项总分15分）**

1、由有相应资格的专业人员定期对消防、监控主机及各消防、弱电网络与监控点的设备进行维护保养，确保网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，确保运行无故障；定期对室外的消防栓、消防水带、消防泵等设备进行检查，有无埋压或损坏等情况；定期对各楼层消防栓进行检查，设施是否齐全；保证网络正常运行。临时故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修，未及时维修或完成修复的每次扣1分。

2、定期对各楼层的感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、层显等设备进行检查，是否有遮挡或损坏等情况；定期对各楼层的灭火器进行检查更换，是否有压力不足或缺少等情况；定期对各楼层的排烟通风口、消防通道进行检查，是否有遮挡或堵塞，各楼层的疏散指示标志是否有损坏或缺少等情况；定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查，并有相关检查记录，如无记录发现一次扣2分。

3、负责所有空调的日常养护维修，保证空调正常运行，发现问题及时维修。若没有及时维修导致影响使用，每次发现扣1分。

4、由有相应资格的专业人员定期（冬夏两次）对空调系统进行检修、保养、清洁，保证运行正常，无漏水现象。发现问题每次扣2分。

5、保障6月至9月的制冷运行，室内温度维持在26度；保障11月至次年3月的换热运行，室内温度不低于20摄氏度。

6、空调系统出现故障后，维修人员在4小时内到达现场维修，小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修；维修及时率100%；有故障应急处理方案。未及时维修或未修复影响使用的每次扣1分。

7、通过有效的管理措施及技术措施，积极开展节能管理工作。

8、由中标单位承担全责电梯维保职责，确保电梯按期维保检定，保证电梯的24小时正常运转使用，不发生安全事故。如发生安全事故，由中标单位承担相应责任。

9、每月2次由有电梯安全管理员证的技术人员上门维保，每次间隔时间不超过15天，按工艺和规范对电梯作机电上之安全检查及各机件之加油润滑、清理点检、性能调整等作业。临时故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修，未及时维修和保养每次扣1分。

**（六）其他考核要求(此项总分5分)**

1、以上考核细则条款为物业服务质量考核的基本要求，合同期内，若发现中标单位存在其他服务质量或违反合同约定及采购人规定等方面的问题，采购人有权视情况修改增补考核条款。

2、中标单位应按本项目招标采购需求中的设施设备耗材配置要求，配置正常开展保洁、保安、维修保养、绿化养护、等服务项目所必备的器材、设备和耗材，未按要求配置，每项扣1分。

3、采购人制定的物业服务相关的其他规章制度或发布的通知要求，中标单位未执行或执行落实不到位的，每次扣1分。

4、遇到突发情况，中标单位应及时响应并采取措施处置，保障人力物力及服务质量。如因人员缺岗或无法调配、物资采购不到位等原因导致服务暂停或服务质量明显下降，每次扣2分，并扣除相应服务天数的服务费。

**七、合同执行约束：**

1、中标单位作为劳动用工的主体，负责劳动用工的所有事宜，劳动用工的所有责任和风险（如劳资纠纷等）均由中标单位负责。中标单位派驻现场的所有员工必须与中标单位签订劳动合同，并为员工购买社会保险，所有员工仅与中标单位建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。中标单位派驻人员进场服务前，必须向采购人提供所有派驻人员的劳动合同及社保证明等证明材料，否则自动解除合同。

2、合同签订后，中标单位可以根据自身资质情况决定是否将消防系统、空调设备及系统、电梯检定维保服务分包，若选择分包履行合同的必须与国家规定的具备相应资质的分包单位签订服务分包协议，提供分包协议复印件，并应当在进场服务一个月内向采购人提供相关的服务分包协议，否则自动解除合同。

3、中标单位所有的工作除应按中标单位的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。

**八、服务期限：**

本项目服务期为自合同签订之日起12个月。合同期内，如果本地区最低工资上调，涉及到工资差额、固定岗位工资差额、假日工资差额部份由中标单位承担。合同期满，中标单位应根据采购人要求延续提供1个月的服务，费用标准按原合同规定执行。

1. **费用支付：**

（1）采购人应在合同签订后7个工作日内向中标人支付合同总价20%的预付款。采购人根据中标单位提供的物业服务质量考核结果分为四期向中标单位支付合同款的剩余款项，每期（每三个月）支付合同总价的20%，并且按考核结果于次月前支付前一期服务费用。

（2）中标单位因合同违约、工作失误或根据考核结果造成的扣款，采购人在支付当季服务费时在应支付的服务费中相应扣除。

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标标准 | 权重 | 主观分/客观分属性 | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录 \* |
| 1 | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，对管理服务提出服务定位、目标，须结合本项目特点，提出有针对性的，切实可行的方案（符合得1分，不符合不得分）；投标方案具有明确的承诺情况（符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 2 | 主观 | 物业管理服务理念、定位、目标及方案 |
| 2 | 针对本项目有比较完善的组织架构（符合得1分，不符合不得分），清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制（符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 2 | 主观 | 组织架构、管理流程 |
| 3 | 有完善的物业管理制度及物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。制度完整，合理，有针对性，视为符合要求，此项最高2分。 | 2 | 主观 | 管理制度 |
| 4 | 保安秩序管理服务方案：①外来人员进出登记②外来车辆管理③巡逻、安全检查④遵守工作纪律⑤报刊、快递收发及帮助服务⑥应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高6分。 | 6 | 主观 | 保安服务 |
| 5 | 消控管理服务方案：①岗位配置②监控要求③应急响应等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。 | 6 | 主观 | 消控服务 |
| 6 | 供电设备管理维护方案：①各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施的日常管理、巡检、维护维修②供电安全③应急供电系统和不间断供电系统运行情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。 | 6 | 主观 | 水电设施设备维修服务 |
| 7 | 给排水系统管理维护方案：①给排水系统维护②防锈、防冻抗裂措施③污水处理池、化粪池和隔油池清淤处理，管道通畅等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。 | 3 | 主观 | 水电设施设备维修服务 |
| 8 | 房屋维修养护方案：①房屋内部地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通排风管道等的日常巡查和养护维修②大楼外立面雨棚、汽车坡道雨棚、非机动车雨棚等大面积玻璃顶等的日常巡检和养护维修③外墙幕墙的养护和维修等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分 | 3 | 主观 | 房屋养护维修服务 |
| 9 | 日常保洁、环境卫生管理方案：①大楼内外公共场所日常保洁服务②窗帘服务③垃圾清运服务内容等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高6分。 | 6 | 主观 | 公共区域保洁服务 |
| 10 | 会务人员服务方案：①会场卫生、倒水、巡查②仪容仪表③会议设备操作情况等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。 | 3 | 主观 | 会务服务 |
| 11 | 绿植养护方案：①草坪的养护②树木、色块、花坛、花景日常养护③室内花木的摆放和养护等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。 | 3 | 主观 | 绿植养护摆放服务 |
| 12 | 空调系统管理维护方案：①滤网清洗②定期检查保养③节能管理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高3分。 | 3 | 主观 | 空调维保服务 |
| 13 | 电梯维保服务方案：①电梯24小时正常运转②日常维护③定期年检④临时故障紧急修理等。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分；此项最高4分。 | 4 | 主观 | 电梯维保服务 |
| 14 | 弱电网络维保服务方案：①大楼智控系统、网络系统、视听音响系统、电话系统、门禁一卡通系统、道闸系统等弱电系统的运行维保②网络交换机、网络线路、电话通讯线路畅通，弱电系统运行无故障。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求，每符合1项得2分，部分符合得1分，不符合不得分；此项最高4分。 | 4 | 主观 | 弱电网络运维 |
| 15 | 人员岗位安排分配明细情况：人员配置情况需符合招标文件要求，提供人员岗位配置表，配置表至少应包含人员姓名、年龄、岗位及持证情况，提供对应人员身份证扫描件。此项共6分，人员年龄每不符合一人扣1分，扣完为止。 | 6 | 客观 | 人员需求 |
| 16 | 各岗位人员素质情况应合理，年龄应符合采购需求，要求提供相关岗位资质扫描件：**项目负责人：**具备大专及以上学历1分；具有同类项目的管理工作经验满2年（计算时间截止开标前）1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得2分。**消控员：**具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。如接入远程消控报警平台，则人员工作经验每符合1人得0.5分，最高得1分，提供平台接入承诺得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。此项最高得3分。**保安员**：具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得3分。需提供服务单位劳动合同的复印件。**水电维修工**：具有一年以上工作经验的，每符合1人得1分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。**保洁员：**具有一年以上工作经验的，每符合1人得0.5分，最高得2分。需提供服务单位劳动合同的复印件。**会务员：**具有高中及相关学历以上的，每符合1人得1分，最高得2分。**弱电网管员：**具有大专及以上计算机相关专业学历1分，具有3年以上相关工作经验1分，需提供服务单位劳动合同的复印件。最高得2分。**以上所有人员须同时提供相应资格或执业证书和有效投标单位社保缴纳的证明材料。** | 16 | 客观 | 人员资质要求 |
| 17 | 投入的设备：拟为本项目配备的设备包括保洁车、抛光机、打蜡机、洗地机，需提供设备清单、图片，购置发票或者设备租赁合同扫描件。每提供1台设备得0.5分，最高得2分。承诺提供本项目需要的耗材，承诺得1分，不承诺不得分。此项最高3分。 | 3 | 客观 | 公共区域保洁设备及耗材 |
| 18 | 员工培训、考核方案：根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定①人员培训方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；②考核方案（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。方案完整，合理，有针对性，视为符合要求；此项最高4分。 | 4 | 主观 | 对投标人或中标人的其他补充说明 |
| 19 | 服务响应：①承诺各类设施设备出现故障时，维修人员应在接到报修后30分钟内到达现场，设备零修合格率达到100%，一般性维修不过夜；②承诺空调系统出现故障后，由有相应资格的维修人员在4小时内到达现场维修；小修及时处理，中修、大修及时联系厂家技术人员并协助维修。③承诺电梯、消防故障紧急修理，接通知后30分钟内到现场检修；此项最高得3分。 | 3 | 客观 | 房屋养护维修服务、空调维保服务、电梯维保服务 |
| 20 | 投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1分，最高得3分。**所有证书须在有效期内，提供证书扫描件**。 | 3 | 客观 | 投标人认证证书 |
| 21 | 投标人在2019年至今获得县区级及以上政府部门颁发的物业管理类相关荣誉或获奖证书的，每提供1个得0.5分，最高1分。提供证书扫描件。 | 1 | 客观 | 投标人获得的荣誉 |
| 22 | 投标人类似项目建设的案例（1分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，提供项目合同证明。类似项目（至少包含保安、保洁等内容）。已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 | 1 | 客观 | 投标人类似项目业绩 |
| 23 | 有效投标报价的最低价作为评标基准价，其最低报价为满分；按［投标报价得分=（评标基准价/投标报价）\*10］的计算公式计算。评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。因落实政府采购政策需要进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。 | 10 | / | / |
|  | 注意：不得以特定金额的业绩作为评审因素，政府采购货物和服务项目业绩分不得高于价格分的10%。 |  |  |  |

 \***备注：**投标人编制投标文件（商务技术文件部分）时，建议按此目录（序号和内容）提供评标标准相应的商务技术资料。

**一、评标方法**

**1.本项目采用综合评分法。**综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

**二、评标标准**

**2.** **评标标准：**见评标办法前附表。

**三、评标程序**

**3.1符合性审查。**评标委员会应当对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。不满足招标文件的实质性要求的，投标无效。

**3.2 比较与评价。**评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**3.3汇总商务技术得分。**评标委员会各成员应当独立对每个投标人的商务和技术文件进行评价，并汇总商务技术得分情况。

**3.4报价评审。**

3.4.1投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.4.1.1投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；

3.4.1.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.4.1.3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；

3.4.1.4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；

3.4.1.5同时出现两种以上不一致的，按照3.4.1规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部第87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定经投标人确认后产生约束力。

3.4.2投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的，投标无效。

3.4.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的，投标无效。

3.4.4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，应当要求其在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。

3.4.5对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购服务项目，以及预留份额政府采购服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%-20%的扣除，用扣除后的价格参与评审。接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的政府采购服务项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予4%-6%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

**3.5排序与推荐。**采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

多家投标人提供相同品牌产品（单一产品采购项目中的该产品或者非单一产品采购项目的核心产品）且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

**3.6编写评标报告。**评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。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。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

**四、评标中的其他事项**

**4.1投标人澄清、说明或者补正。**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需要投标人作出必要的澄清、说明或者补正的，评标委员会和投标人通过电子交易平台交换数据电文，投标人提交使用电子签名的相关数据电文或通过平台上传加盖公章的扫描件。给予投标人提交澄清、说明或补正的时间不得少于半小时，投标人已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。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。

**4.2投标无效。**有下列情形之一的，投标无效：

4.2.1投标人不具备招标文件中规定的资格要求的（投标人未提供有效的资格文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求）；

4.2.2投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

4.2.3采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人相应的投标产品未获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的；

4.2.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

4.2.5投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；

 4.2.6投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；

4.2.7投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；

4.2.8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，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料，不能证明其报价合理性的；

4.2.9投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.10投标人提供虚假材料投标的；

 4.2.11投标人有恶意串通、妨碍其他投标人的竞争行为、损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；

4.2.12投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

## 4.2.13 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

4.2.14法律、法规、规章（适用本市的）及省级以上规范性文件（适用本市的）规定的其他无效情形。

**5.废标。**根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条之规定，在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

5.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理机构应当将废标理由通知所有投标人。

**6.修改招标文件，重新组织采购活动。**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，将停止评标工作，并与采购人、采购代理机构沟通并作书面记录。采购人、采购代理机构确认后，将修改招标文件，重新组织采购活动。

**7.重新开展采购。**有政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一，影响或者可能影响中标结果的，依照下列规定处理：

7.1未确定中标供应商的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

7.2已确定中标供应商但尚未签订政府采购合同的，中标结果无效，从合格的中标候选人中另行确定中标供应商；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.3政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标候选人中另行确定中标供应商；没有合格的中标候选人的，重新开展政府采购活动。

7.4政府采购合同已经履行，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。

7.5政府采购当事人有其他违反政府采购法或者政府采购法实施条例等法律法规规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响中标结果或者依法被认定为中标无效的，依照7.1-7.4规定处理。

**第五部分 拟签订的合同文本**

合同编号：

**政府采购合同参考范本**

**（服务类）**

**第一部分 合同书**

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期： 年 月 日

 年 月 日， 杭州市余杭区食品药品监测中心 以公开招标方式对 余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目 项目进行了采购。经 （相关评定主体名称） 评定， （中标供应商名称） 为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起10个工作日内，按照采购文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经 杭州市余杭区食品药品监测中心 (以下简称：甲方)和 （中标供应商名称） (以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

**1.1 合同组成部分**

下列文件为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标通知书；

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 采购文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关采购文件。

**1.2 标的**

1.2.1 服务内容： ；

1.2.2 服务标准： ；

1.2.3 技术保障：　　　　　　　　　 　 ；

1.2.4 服务人员组成：　　 　 ；

1.2.5合同 （是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色： ；

1.2.5.2 货物数量： ；

1.2.5.3 货物质量：　　　　　　　　　 　 ；

**1.3 价款**

本项目采用以下第 条款规定的计价方式计价。

1.3.1总价合同，本合同总价（含税）为：￥ 元（大写： 元人民币）。

分项价格：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 分项名称 | 分项价格 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 总价 |  |

1.3.2单价合同，本合同单价（含税）标准为： 。服务工作量的计量方式为： ***合同专用条款*** 。单价合同，在合同履行期间内，根据实际完成的工作量据实结算，但结算总价上限不得超过预算金额或者双方确定的金额￥ 元（大写： 元人民币）。

##  1.3.3其他计价方式： 。

**1.4履约保证金**

乙方 （是/否）需要支付履约保证金。若需要支付履约保证金的，则：

1.4.1履约保证金的比例为合同金额的 %；

1.4.2履约保证金支付方式详见 ***合同专用条款*** ；

## 1.4.3 如果乙方不履行合同，履约保证金不予退还；如果乙方未能按合同约定全面履行义务，那么甲方有权从履约保证金中取得补偿或赔偿，同时不影响甲方要求乙方承担合同约定的超过履约保证金的违约责任的权利；

1.4.4甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起 个工作日内将履约保证金无息退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05（可根据情况修改） %计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %。

**1.5预付款**

甲方 （是/否）需要支付预付款。若需要支付预付款的，则：

1.5.1预付款比例、支付方式、时间详见 ***合同专用条款*** ；

1.5.2预付款的扣回方式详见 ***合同专用条款*** ；

1.5.3预付款的担保措施详见 ***合同专用条款*** 。

**1.6资金支付**

1.6.1甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.6.2资金支付的方式、时间和条件详见***合同专用条款***。

**1.7 履行期限、地点和方式**

1.7.1 服务交付（实施）的时间（期限）：***合同专用条款***；

1.7.2 服务交付（实施）的地点（地域范围）：***合同专用条款***；

1.7.3 服务交付（实施）的方式：***合同专用条款***。

1.7.4若服务涉及货物的，则货物的：

1.7.4.1 交付期限：详见***合同专用条款***；

1.7.4.2 交付地点：***合同专用条款***；

1.7.4.3 交付方式：***合同专用条款***。

**1.8违约责任**

1.8.1 除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付服务成果或者实施服务，那么甲方可要求乙方支付违约金，迟延履行违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供服务价格的0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延履行的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

## 1.8.2服务中涉及的货物，除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式交付货物，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延交付货物一日的应交付而未交付货物价格的 0.05（可根据情况修改） %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延交付货物的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

1.8.3除不可抗力外，如果甲方没有按照本合同约定的付款方式付款，那么乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延付款一日的应付而未付款的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20（可根据情况修改） %；迟延付款的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，乙方有权在要求甲方支付违约金的同时，书面通知甲方解除本合同；

1.8.4 除不可抗力外，任何一方未能履行本合同约定的其他主要义务，经催告后在合理期限内仍未履行的，或者任何一方有其他违约行为致使不能实现合同目的的，或者任何一方有腐败行为（即：提供或给予或接受或索取任何财物或其他好处或者采取其他不正当手段影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）或者欺诈行为（即：以谎报事实或者隐瞒真相的方法来影响对方当事人在合同签订、履行过程中的行为）的，对方当事人可以书面通知违约方解除本合同；

1.8.5 除前述约定外，任何一方未能履行本合同约定的义务，对方当事人均有权要求继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等，且对方当事人行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

1.8.6如果出现政府采购监督管理部门在处理投诉事项期间，书面通知甲方暂停采购活动的情形，或者询问或质疑事项可能影响中标结果的，导致甲方中止履行合同的情形，均不视为甲方违约。

1.8.7违约责任***合同专用条款***另有约定的，从其约定。

**1.9合同争议的解决**

 本合同履行过程中发生的任何争议，双方当事人均可通过和解或者调解解决；不愿和解、调解或者和解、调解不成的，可以选择以下第条款规定的方式解决：

1.9.1 将争议提交***合同专用条款***仲裁委员会依申请仲裁时其现行有效的仲裁规则裁决；

1.9.2 向***合同专用条款***人民法院起诉。

**2.0 合同生效**

本合同自双方当事人盖章签字时生效。

**甲方**：  **乙方**：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码或身份证号码：

住所： 住所：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表（签字）： 授权代表（签字）:

联系人： 联系人：

约定送达地址： 约定送达地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话: 电话:

传真: 传真:

电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

开户名称： 开户名称：

开户账号： 开户账号：

**第二部分 合同一般条款**

**2.1 定义**

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

2.1.1 “合同”系指采购人和中标供应商签订的载明双方当事人所达成的协议，并包括所有的附件、附录和构成合同的其他文件。

2.1.2 “合同价”系指根据合同约定，中标供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标供应商根据合同约定应向采购人履行的除货物和工程以外的其他政府采购对象，包括采购人自身需要的服务和向社会公众提供的公共服务。

2.1.4 “甲方”系指与中标供应商签署合同的采购人；采购人委托采购代理机构代表其与乙方签订合同的，采购人的授权委托书作为合同附件。

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；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的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

**2.2 技术规范**

服务所应遵守的技术规范应与采购文件规定的技术规范和技术规范附件(如果有的话)及其技术规范偏差表(如果被甲方接受的话)相一致；如果采购文件中没有技术规范的相应说明，那么应以国家有关部门最新颁布的相应标准和规范为准。

**2.3 知识产权**

2.3.1 乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿，乙方还应及时澄清相关信息，使甲方声誉免受损害，甲方保留追责的权利。

2.3.2 合同涉及技术成果的归属和收益的分成办法的，详见***合同专用条款***。

**2.4 履约检查和问题反馈**

2.4.1甲方有权在其认为必要时，对乙方是否能够按照合同约定提供服务进行履约检查，以确保乙方所提供的服务能够依约满足甲方之项目需求，但不得因履约检查妨碍乙方的正常工作，乙方应予积极配合；

2.4.2 合同履行期间，甲方有权将履行过程中出现的问题反馈给乙方，双方当事人应以书面形式约定需要完善和改进的内容。

**2.5 结算方式和付款条件**

详见***合同专用条款***。

**2.6 技术资料和保密义务**

2.6.1 乙方有权依据合同约定和项目需要，向甲方了解有关情况，调阅有关资料等，甲方应予积极配合；

2.6.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

2.6.3 除非依照法律规定或者对方当事人的书面同意，任何一方均应保证不向任何第三方提供或披露有关合同的或者履行合同过程中知悉的对方当事人任何未公开的信息和资料，包括但不限于技术情报、技术资料、商业秘密和商业信息等，并采取一切合理和必要措施和方式防止任何第三方接触到对方当事人的上述保密信息和资料。

**2.7 质量保证**

2.7.1 乙方应建立和完善履行合同的内部质量保证体系，并提供相关内部规章制度给甲方，以便甲方进行监督检查；

2.7.2 乙方应保证履行合同的人员数量和素质、软件和硬件设备的配置、场地、环境和设施等满足全面履行合同的要求，并应接受甲方的监督检查。

**2.8 延迟履行**

甲乙双方签订合同后，乙方应按照合同约定履行合同义务，除不可抗力外，乙方不得延迟履行。在合同履行过程中，如果因不可抗力，乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

**2.9 合同变更**

合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当以书面形式变更合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.10 合同转让和分包**

合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

**2.11 不可抗力**

2.11.1如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.11.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

2.11.3 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在***合同专用条款***约定时间内以书面形式变更合同；

2.11.4受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在***合同专用条款***约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在***合同专用条款***约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

**2.12 税费**

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定缴纳。

**2.13 乙方破产**

如果乙方破产导致合同无法履行时，甲方可以书面形式通知乙方终止合同且不给予乙方任何补偿和赔偿，但合同的终止不损害或不影响甲方已经采取或将要采取的任何要求乙方支付违约金、赔偿损失等的行动或补救措施的权利。

**2.14 合同中止、终止**

2.14.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.14.2合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.15 检验和验收**

2.15.1 乙方按照***合同专用条款***的约定，定期提交服务报告，甲方按照***合同专用条款***的约定进行定期验收；

2.15.2 合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的标准，组织对乙方履约情况的验收，并出具验收书；向社会公众提供的公共服务项目，验收时应当邀请服务对象参与并出具意见，验收结果应当向社会公告；

2.15.3 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见***合同专用条款****。*

**2.16 通知和送达**

2.17.1任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件 发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.17.2以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

**2.17 合同使用的文字和适用的法律**

2.17.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.17.2 合同适用中华人民共和国法律。

**2.18 计量单位**

除技术规范中另有规定外,合同的计量单位均使用国家法定计量单位。

**2.19合同份数**

合同份数按***合同专用条款***规定，每份均具有同等法律效力。

 **第三部分 合同专用条款**

本部分是对前两部分的补充和修改，如果前两部分和本部分的约定不一致，应以本部分的约定为准。本部分的条款号应与前两部分的条款号保持对应；与前两部分无对应关系的内容可另行编制条款号。

|  |  |
| --- | --- |
| **条款号** | **约定内容** |
| 1.3.2 | / |
| 1.4.2 | 签订合同后5个工作日内，中标单位须向采购人交纳相当于合同价1%的履约保证金。履约保证金支付方式为转账。 |
| 1.5.1  | 采购人应在合同签订后7个工作日内向中标人以转账的形式支付合同总价20%的预付款。 |
| 1.5.2 | 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起 5个工作日内将履约保证金退还乙方。 |
| 1.5.3  | 预付款的担保措施为保函。 |
| 1.6.2 | 采购人根据中标单位提供的物业服务质量考核结果分为四期向中标单位支付合同款的剩余款项，每期（每三个月）支付合同总价的20%，并且按考核结果于次月前支付前一期服务费用。 |
| 1.7.1 | 合同期限为合同签订之日起12个月。 |
| 1.7.2 | 服务地点：杭州市余杭区食品药品监测中心 |
| 1.7.3 | 按物业类项目服务要求提供服务。 |
| 1.7.4.1 | / |
| 1.7.4.2 | / |
| 1.7.4.3 | / |
| 1.8.7 | / |
| 1.9.1 | / |
| 1.9.2 | 合同在履行过程中发生争议时，甲方与乙方及时协商解决。协商不成时，在甲方所在地的人民法院进行诉讼。 |
| 2.3.2 | / |
| 2.5 | 同1.6.2 |
| 2.11.3 | 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应在7个工作日以书面形式变更合同。 |
| 2.11.4  | 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在5个工作日内以书面形式通知对方当事人，并在15个工作日内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。 |
| 2.15.1 | 乙方按照双方确定的考核办法的约定，定期提交服务报告，甲方按照服务考核办法的约定进行定期验收。 |
| 2.15.3 | 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见《杭州市余杭区食品药品监测中心物业管理服务考核细则》。 |
| 2.19 | 合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力。 |

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函……………（页码）

（2）联合协议………………………………………………………………（页码）

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求………………………………（页码）

（4）本项目的特定资格要求………………………………………………（页码）

 **一、 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

杭州市余杭区食品药品监测中心、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我方参与余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

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、具有法律、行政法规规定的其他条件。

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

（三）不存在以下情况：

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参加同一合同项下的政府采购活动的；

2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

投标人名称(电子签名)：

 日期： 年 月 日

**二、联合协议（如果有）**

**[以联合体形式投标的，提供联合协议（附件5）；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）]**

**三、落实政府采购政策需满足的资格要求**

（根据招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求选择提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**A**.专门面向中小企业，服务全部由符合政策要求的中小企业（或小微企业）承接的，提供相应的中小企业声明函（附件7）。

**B.**要求以联合体形式参加的，提供联合协议（附件5）和中小企业声明函（附件7），联合协议中中小企业合同金额应当达到招标公告载明的比例；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业承接的，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，无需提供联合协议。

**C、**要求合同分包的，提供分包意向协议（附件6）和中小企业声明函（附件7），分包意向协议中中小企业合同金额应当达到招标公告载明的比例；如果供应商本身提供所有标的均由中小企业承接的，并相应达到了前述比例要求，视同符合了资格条件，无需再向中小企业分包，无需提供分包意向协议。

**四、本项目的特定资格要求**

（根据招标公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**商务技术文件部分**

**目录**

（1）投标函…………………………………………………………………………………（页码）（2）授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明………（页码）

（3）分包意向协议…………………………………………………………………………（页码）

（4）符合性审查资料………………………………………………………………………（页码）

（5）评标标准相应的商务技术资料……………………………………………………（页码）（6）投标标的清单……………………………………………………………………（页码）（7）商务技术偏离表………………………………………………………………………（页码）

（8）政府采购供应商廉洁自律承诺书…………………………………………………（页码）

**一、投标函**

杭州市余杭区食品药品监测中心、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我方参加你方组织的余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方承诺投标有效期从提交投标文件的截止之日起 天（不少于90天），本投标文件在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1承诺函；

2.1.2联合协议（如果有)；

2.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.4本项目的特定资格要求（如果有)。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人）身份证明；

2.2.3分包意向协议（如果有)；

2.2.4符合性审查资料；

2.2.5评标标准相应的商务技术资料；

2.2.6投标标的清单；

2.2.7商务技术偏离表；

2.2.8政府采购供应商廉洁自律承诺书；

2.3报价文件

2.3.1开标一览表（报价表）；

2.3.2中小企业声明函（如果有）。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

4.2在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照招标文件要求提交履约保证金；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、其他补充说明: 。

投标人名称（电子签名）：

 日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

杭州市余杭区食品药品监测中心、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

 委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

 特此告知。

 投标人名称(电子签名)：

 签发日期： 年 月 日

 **授权委托书（适用于联合体投标）**

杭州市余杭区食品药品监测中心、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

 委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

 特此告知。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

……

 日期： 年 月 日

**法定代表人、单位负责人或自然人本人的身份证明（适用于法定代表人、单位负责人或者自然人本人代表投标人参加投标）**

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

 投标人名称(电子签名)：

 日期： 年 月 日

**三、分包意向协议（如果有）**

[**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议(附件6)；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**]

**四、符合性审查资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性要求** | **需要提供的符合性审查资料** | **投标文件中的****页码位置** |
| 1 | 投标文件按照招标文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的投标文件的组成部分 | 见投标文件第 页 |
| 2 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第 页 |
| 3 | 投标文件满足招标文件的其它实质性要求。 | 招标文件其它实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，招标文件无其它实质性要求的，无需提供） | 见投标文件第 页 |

注：按本格式和要求提供。

**五、评标标准相应的商务技术资料**

**（按招标文件第四部分评标办法前附表中“投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录”提供资料。）**

**六、投标标的清单**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **服务范围** | **服务要求** | **服务时间** | **服务标准** | **备注（如果有）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |  |  |

注：按本格式和要求提供。

**七、商务技术偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件章节及具体内容** | **投标文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

投标人保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，投标人响应招标文件的全部要求

注：按本格式和要求提供。

**八、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

杭州市余杭区食品药品监测中心、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我单位响应你单位项目招标要求参加投标。在这次投标过程中和中标后，我们将严格遵守国家法律法规要求，并郑重承诺：

一、不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费；

二、不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用；

三、不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

四、不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

五、不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供

好处；

六、严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标

法》《中华人民共和国民法典》等法律法规，诚实守信，合法经营，坚决抵制各种违法违纪行为。

如违反上述承诺，你单位有权立即取消我单位投标、中标或在建项目的建设资格，有权拒绝我单位在一定时期内进入你单位进行项目建设或其他经营活动，并通报市财政局。由此引起的相应损失均由我单位承担。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**报价文件部分**

**目录**

（1）开标一览表（报价表）………………………………………………………（页码）

（2）中小企业声明函………………………………………………………………（页码）

一、开标一览表（报价表）

杭州市余杭区食品药品监测中心、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】的实施。

**开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **服务范围** | **服务要求** | **服务时间** | **服务标准** | **服务人数** | **备注（如果有）** |
| 1 | XX |  |  |  |  |  |  |
| 2 | XX |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **投标报价（小写）** |  |
| **投标报价（大写）** |  |

**注：**

1、投标人需按本表格式填写**，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件，投标无效**。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。**采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务；采购内容未包含在《开标一览表（报价表）》名称栏中，投标人不能作出合理解释的，视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。**

3、特别提示：采购代理机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

4、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，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。

二、中小企业声明函（如果有）

**[招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求为“无”即本项目或标项未预留份额专门面向中小企业时，符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业拟享受价格扣除政策的，需提供中小企业声明函（附件7）。]**

# 附件

**附件1：**

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加(采购人)单位的余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目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。

 投标人名称（电子签名）：

 日 期：

**附件2：质疑函范本及制作说明**

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

**附件3：投诉书范本及制作说明**

**投诉书范本**

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人2

……

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告:是/否 公告期限：

采购结果公告:是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日,向 提出质疑，质疑事项为：

采购人/代理机构于 年 月 日,就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**投诉书制作说明：**

1.投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按照要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。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。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

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

**附件4：业务专用章使用说明函**

杭州市余杭区食品药品监测中心、杭州市公共资源交易中心余杭分中心：

我方 (投标人全称)是中华人民共和国依法登记注册的合法企业，在参加你方组织的余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】投标活动中作如下说明：我方所使用的“XX专用章”与法定名称章具有同等的法律效力，对使用“XX专用章”的行为予以完全承认，并愿意承担相应责任。

特此说明。

投标单位（法定名称章）：

 日期： 年 月 日

**附：**

投标单位法定名称章（印模） 投标单位“XX专用章”（印模）

**附件5：联合协议**

**（以联合体形式投标的，提供联合协议；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）**

（联合体所有成员名称）自愿组成一个联合体，以一个投标人的身份参加余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】投标。

一、各方一致决定，（某联合体成员名称）为联合体牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

二、所有联合体成员各方签署授权书，授权书载明的授权代表根据招标文件规定及投标内容而对采购人、采购代理机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及相应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，分工如下：

（联合体成员1）承担的工作和义务为： ；

（联合体成员2）承担的工作和义务为： ；

……

四、联合体成员中小企业合同份额。

1、（联合体成员X,……）提供的服务由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（****未预留份额专门面向中小企业采购的的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，接受联合体投标的，联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

2、中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 %。**（要求以联合体形式参加的项目或采购包，供应商按招标文件第一部分招标公告申请人的资格要求中规定的联合协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

五、如果中标，联合体各成员方共同与采购人签订合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

六、有关本次联合投标的其他事宜：

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

2、联合体中有同类资质的各方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3、本协议提交采购人、采购代理机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

 ……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件6：分包意向协议**

（**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**）

（投标人名称）若成为余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目【招标编号：HZYHZFCG-2023-009】的中标供应商，将依法采取分包方式履行合同。（投标人名称）与（所有分包供应商名称）达成分包意向协议。

一、分包标的及数量

（投标人名称）将 XX工作内容 分包给（分包供应商1名称），（分包供应商2名称），具备承担XX工作内容相应资质条件且不得再次分包；

## ……

二、分包供应商中小企业合同份额

1、（分包供应商X,……）提供的服务全部由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（未预留份额专门面向中小企业采购的的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，允许分包的，分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对大中型企业的报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

2、中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 %。**（要求合同分包形式参加的项目或采购包，供应商按招标文件第一部分招标公告申请人的资格要求中规定的分包意向协议中中小企业、小微企业合同金额应当达到的比例要求填写。）**

三、分包工作履行期限、地点、方式

四、质量

五、价款或者报酬

六、违约责任

七、争议解决的办法

八、其他

中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 % 。 投标人名称(电子签名)：

分包供应商名称(电子签名/公章)：

……

 日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件7：中小企业声明函**

**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 杭州市余杭区食品药品监测中心 的 余杭区食品药品监测中心检测大楼物业管理服务采购项目 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

2. （标的名称），属于 （采购文件中明确的所属行业） ；承接企业为 （企业名称） ，从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元属于 （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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**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。**

 注：

1、填写要求：①“标的名称”、“采购文件中明确的所属行业”依据招标文件第二部分投标人须知前附表中“采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业”的指引逐一填写，不得缺漏；②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；③中型企业、小型企业、微型企业等3种企业类型，结合以上数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）确定；④投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的或者未按以上要求填写的，中小企业声明函无效，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标的，依法承担法律责任。

2、符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；根据《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）的规定，投标人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证明文件的，视同为小型和微型企业。