**浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目**

**招标文件**

 **（电子招投标）**

**招标编号:HZZFCG-2022-042**

**浙江省杭州市中级人民法院**

**杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）**

**二〇二二年三月二十九日**

**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

浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务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2022年4月18日10点00分00秒（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

 **项目编号：**HZZFCG-2022-042

  **项目名称：**浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目

  **预算金额（元）：**14634000(2022-2024年度每年预算金额均为4878000元)

**最高限价（元）：**14634000(2022-2024年度每年最高限价均为4878000元)

**采购需求：**浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目主要内容：采购服务项目占地面积31979.6㎡，建筑面积共54662.57㎡（其中上城区之江路768号1号楼为审判办公楼，办公区为11层，审判区为7层，建筑面积为45138.3㎡；2号楼为诉讼服务中心、办公和机关食堂，共有10层，面积为7494.91㎡；余杭区闲林街道朱家坞17号法警训练基地专业用房2029.36㎡），道路及绿化面积约为15995.56㎡。内有审判法庭34个、客梯12 部、餐梯2部、中央空调、VRV多联机以及分体空调和精密专用空调等设施设备。物业管理服务主要内容包括：（1）卫生保洁；（2）安保服务（包含门卫、传达、消防、监控、安检和秩序管理等）；（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植物提供和养护；（6）专业设施设备维护保养：中央空调（1号楼特灵机组、大金机组、美的机组，2号楼特灵机组、大金机组，法警训练基地格力机组）及中央空调定压装置维保、中心机房专用空调维保、分体空调、客梯保养（7+5台）、餐梯保养（2台）等；（7）延伸服务和采购单位交办的其他工作。详见招标文件。

**合同履约期限：2022年1月1日至2022年12月31日。合同期内，供应商能严格履行合同，通过采购人的考核，绩效评价好、服务对象满意度高，采购人报经批准同意可以签订合同，合同采用一年一签的方式，但签订不超过二年（24个月）。特别说明：2022年1月1日至合同签订之日前的空档期物业服务由原供应商承担，费用由中标人按本次中标价单日金额乘以实际服务天数，与原供应商结算。**

**本项目接受联合体投标：**[x] **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.落实政府采购政策需满足的资格要求：

[x] 无；

[ ] 专门面向中小企业

[ ] 货物全部由符合政策要求的中小企业制造，提供中小企业声明函；

[ ] 货物全部由符合政策要求的小微企业制造，提供中小企业声明函；

[ ] 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，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，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；

3.本项目的特定资格要求：无；

4.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；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2022年4月18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：** 2022年4月18日10点00分 （北京时间）

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

**开标时间：**2022年4月18日10点00分

**开标地点（网址）：**杭州市公共资源交易中心第四开标室[杭州市之江路925号（临江金座2号楼）三楼] ，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）已分别于2022年1月29日和2022年2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或者以邮政快递方式递交备份投标文件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：浙江省杭州市中级人民法院

地 址：杭州市上城区之江路768号

 项目联系人（询问）：程小凤

项目联系方式（询问）：0571-87393038

质疑联系人：李琼

 质疑联系方式：0571-87393059

 2.采购代理机构信息

名 称：杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）

地 址：浙江杭州上城区之江路925号临江金座2号楼

 传 真：/

 项目联系人（询问）： 潘颖颖、吴巍峰

 项目联系方式（询问）：0571-85085361、85085572

 质疑联系人：滕菲

 质疑联系方式：0571-85085388

 3.同级政府采购监督管理部门

 名 称：杭州市财政局政府采购监管处

 地 址：杭州市中河中路152号617办公室

 传 真：0571-87715261

 联系人 ：吕先生

 监督投诉电话：0571-87715261

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400-881-7190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 | **项目属性与核心产品** | [ ] A货物类，单一产品或核心产品为： 。[x] B服务类。 |
| 2 | **采购标的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** | [x] 本项目不允许采购进口产品。[ ] 可以就 采购进口产品。 |
| 4 | **分包** | [x]  A同意将非主体、非关键性的 中央空调（特灵机组、大金机组、格力机组等）及中央空调定压装置维保、分体空调和中心机房专用空调维保、14台电梯保养专业设施设备的维护保养 工作分包。[ ]  B不同意分包。 |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | [x] A不组织。[ ] B组织，时间： 开始,地点： ，联系人： ，联系方式： 。（因疫情防控要求，每家潜在供应商限两名工作人员参加，除上述时间外，不再安排潜在供应商进校现场考察。） |
| 6 | **样品提供** | [x] A不要求提供。[ ] B要求提供，（1）样品： ；（2）样品制作的标准和要求： ；（3）样品的评审方法以及评审标准：详见评标办法；（4）是否需要随样品提交检测报告：[x] 否；[ ] 是，检测机构的要求： ；检测内容： 。（5）提供样品的时间： ；地点： ；联系人： ，联系电话： 。请投标人在上述时间内提供样品并按规定位置安装完毕。超过截止时间的，采购人或采购代理机构将不予接收，并将清场并封闭样品现场。 (6)采购活动结束后，对于未中标人提供的样品，采购人、采购机构将通知未中标人在规定的时间内取回，逾期未取回的，采购人、采购机构不负保管义务；对于中标人提供的样品，采购人将进行保管、封存，并作为履约验收的参考。（7）制作、运输、安装和保管样品所发生的一切费用由投标人自理。 |
| 7 | **方案讲解演示** | [x] A不组织。[ ] B组织。（1）在评标时安排每个投标人进行方案讲解演示。每个投标人时间不超过20分钟，讲解次序以投标文件解密时间先后次序为准，讲解演示人员不超过3人。讲解演示结束后按要求解答评标委员会提问。（2）方案讲解演示可选择以下其中一种方式：方式一：政采云平台在线讲解演示。政采云平台在线讲解需投标人根据政采云平台操作要求做好准备工作，提前完善软硬件配置环境。方式二：交易中心现场讲解演示。现场讲解地点为杭州市公共资源交易中心4楼讲标室（答疑室），讲解演示所用电脑等设备由投标人自备。现场讲解演示人员进场时提供讲解人员名单（加盖公章或授权代表签字）及身份证明，否则不得讲解演示。注：因投标人自身原因导致无法演示或者演示效果不理想的，责任自负。因平台原因导致本项目方案讲解演示环节无法顺利开展，按照《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》相关规定执行。 |
| 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** | 有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。开标一览表（报价表）是报价的唯一载体。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** | 为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，杭州市财政局与省银保监局、市地方金融监督管理局、市经信局共同出台了《杭州市政府采购支持中小企业信用融资管理办法》，供应商若有融资意向，详见《政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知》，或登录杭州市政府采购网“中小企业信用融资”模块，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。 |
| 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**  | 备份投标文件送达地点：杭州市之江路925号临江金座2号楼1010室（杭州市公共资源交易中心政府采购处） ；备份投标文件签收人员联系电话： 0571-87008103。**采购人、采购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** | 无**。** |

**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 “采购机构”系指招标公告中载明的本项目的采购机构。

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”是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， “[x] ” 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，投标人未按招标文件要求提供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）》。

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：

3.3.2.1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；

3.3.2.2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；

3.3.2.3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，投标人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。

3.3.3对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或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%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货物或服务项目，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3%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、成交的，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2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中小企业信用融资：为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，杭州市财政局与省银保监局、市金融办、市经信局共同出台了《杭州市政府采购支持中小企业信用融资管理办法》，供应商若有融资意向，详见《政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知》，或登录杭州市政府采购网“中小企业信用融资”模块，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。

3.6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。

4.2供应商质疑

4.2.1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。

4.2.2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机构提出质疑，否则，采购人或者采购机构不予受理：

4.2.2.1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。

4.2.2.2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。对同一采购程序环节的质疑，供应商须一次性提出。

4.2.2.3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。

4.2.3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：

　　4.2.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　4.2.3.2质疑项目的名称、编号；

　　4.2.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　4.2.3.4事实依据；

　　4.2.3.5必要的法律依据；

4.2.3.6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。

4.2.4对同一采购程序环节的质疑，供应商须一次性提出。

4.2.5采购人或者采购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。

4.2.6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。

4.3供应商投诉

4.3.1质疑供应商对采购人、采购机构的答复不满意或者采购人、采购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。

4.3.2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。

4.3.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

4.3.5 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。

投诉书范本及制作说明详见附件3。

4.4在线质疑、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。

 **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，以书面形式向采购机构提出。

6.2 采购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落实政府采购政策需满足的资格要求；

11.1.3本项目的特定资格要求。

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联合协议（如果有）；

11.2.4分包意向协议（如果有）；

11.2.5符合性审查资料；

11.2.6评标标准相应的商务技术资料；

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或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份，**但采购人、采购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机构，采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。

15.4以邮政快递方式递交备份投标文件的，投标人应先将备份投标文件按要求密封和标记，再进行邮政快递包装后邮寄。备份投标文件须在投标截止时间之前送达招标文件第二部分投标人须知前附表规定的备份投标文件送达地点；送达时间以签收人签收时间为准。采购机构将拒绝接受逾期送达的备份投标文件。邮寄过程中，电子备份投标文件发生泄露、遗失、损坏或延期送达等情况的，由投标人自行负责。

**15.5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，采购人或采购机构将依法对投标人的资格进行审查。

19.2采购人或采购机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的基本资格条件、特定资格条件进行审查。

19.3投标人未按照招标文件要求提供与基本资格条件、特定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：采购机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询投标人投标截止时间当天的信用记录。

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招标文件一起存档。

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或者成交供应商。中标、成交通知书和中标、成交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、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 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，，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。。

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或者成交候选人名单排序，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2.5%。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**

政府采购货物和服务项目中，采购人可根据杭州市政府采购网公布的供应商履约评价情况减免履约保证金。供应商履约验收评价总分为100分的，采购人应当免收履约保证金；评价总分在90分以上的，收取履约保证金不得高于合同金额2%；评价总分在90分以下或者暂无评分的，收取履约保证金不得高于合同金额2.5%。

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**

2**7. 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**

属于实质性要求条款的，已用符号“▲”标明，否则属于非实质性要求。

“★”系产品采购项目中单一产品或核心产品：物业管理服务。

**一、项目概况**

浙江省杭州市中级人民法院位于上城区之江路768号，项目占地面积31979.6m2，建筑面积共54662.57m2（其中上城区之江路768号1号楼为审判办公楼，办公区为11层，审判区为7层，建筑面积为45138.3m2；2号楼为诉讼服务中心、办公和机关食堂，共有10层，面积为7494.91m2；余杭区闲林街道朱家坞17号法警训练基地专业用房2029.36m2），道路及绿化面积约为15995.56㎡。内有审判法庭34个、客梯12 部、餐梯2部、中央空调及VRV多联机和精密专用空调等设施设备。物业管理服务主要内容包括：（1）卫生保洁；（2）安保服务（包含门卫、传达、消防、监控、安检和秩序管理等）；（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植物提供和养护；（6）专业设施设备维护保养：中央空调（大楼特灵机组、大金机组、美的机组，辅楼特灵机组、大金机组，法警基地格力机组等）及中央空调定压装置维保、中心机房专用空调维保、分体空调、客梯保养（7+5台）、餐梯保养（2台）等；（7）延伸服务和采购单位交办的其他工作。

**二、物业管理服务主要内容及要求**

为体现精简效能的原则，本着后勤服务社会化的改革方向，积极扩大社会化用工并参照国内外先进物业管理运行惯例，科学合理组织管理，决定委托专业公司来完成浙江省杭州市中级人民法院的物业管理工作，具体包括：1、卫生保洁；2、安保服务（包含门卫、传达、消防、监控、安检和秩序管理等）；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植物提供和养护；6、专业设施设备维护保养：中央空调（大楼特灵机组、大金机组、美的机组，辅楼特灵机组、大金机组，法警基地格力机组等）及中央空调定压装置维保、分体空调和中心机房专用空调维保、客梯保养（7+5台）、餐梯保养（2台）等；7、延伸服务和采购单位交办的其他工作。

（一）卫生保洁

对浙江省杭州市中级人民法院内所有大楼及周围环境提供24小时的室内外清洁服务，使其拥有一个整洁、舒适、安静、安全的环境。

1、对采购范围内的大楼按照三星级酒店卫生标准提供室内外清洁服务，日常保洁服务内容：电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、审判法庭、指定办公室及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，墙壁附体、办公家具、普通机器（如空调表面及过滤网、电梯表面及沟槽电视机等，下同）、储衣柜、椅、凳等表面等严格按要求清洁、生活垃圾的收集、清运及日常消杀工作，桌面简单整理等。公共区域日常服务内容：大理石、花岗岩地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、幕玻璃，附体、沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、绿化区域等。顶楼、露天阳台、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面。做到清洁人员责职明确、奖罚分明、责任区清晰、包干到人无死角、就餐高峰时段跟踪保洁。

2、预防与灭治白蚊、消杀老鼠、蟑螂、蚊子、苍蝇等“四害”。

3、保洁标准（最低标准）:随时清洁、循环清洁，保证区域内无垃圾等目视污物，整体干净明亮。保洁员在每天下班前半小时对各自承包区域进行自查，发现问题及时处理。具体标准见下表。

保洁频率及标准(1)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 |
| 循环 | 日 | 星期 | 月 | 季 |
| 总体外围 | 地面 | 清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无垃圾、烟头、杂物、明显泥沙 | 清扫 | 　 | 　 | 　 | 冲洗一次 |
| 明沟 | 清扫、收集垃圾、刷洗 | 无垃圾、杂物、无苔藓 | 　 | 清扫一次 | 　 | 冲洗一次 | 　 |
| 外露管道于(二米以下) | 除尘 | 无积灰、污渍 | 　 | 　 | 清抹 | 　 | 　 |
| 标志牌 | 除尘 | 无积灰 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 大厦铬牌 | 除尘 | 无积灰 | 　 | 清抹一次 | 　 | 　 | 　 |
| 2米以下外墙 | 除尘 | 无积灰、污渍 | 　 | 清抹一次 | 　 | 冲洗一次 | 　 |
| 监控探头 | 除尘 | 无积灰 | 　 | 　 | 清抹 | 清抹一次 | 　 |
| 绿化植物 | 浇水、修剪、施肥 | 较好观赏效果 | 　 | 　 | 视情 | 修剪一次 | 　 |

保洁频率及标准(2)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 |
| 循环 | 日 | 星期 | 月 | 季 |
| 大厅、各楼层 | 地毯（3M）踏垫 | 除尘 | 无垃圾、无泥巴 | 清扫 |  | 清洗一次 |  |  |
| 地面 | 除尘、保养 | 无脚印、无灰尘、光亮 | 推尘 |  |  |  | 保养 |
| 墙身 | 除尘 | 无积灰、无蜘蛛网 |  |  |  | 清除一次 |  |
| 大理石柱 | 除尘 | 无积灰、污渍 |  |  | 2米以下清抹 | 2米以上清抹 |  |
| 木质立面 | 除尘（用碧丽珠） | 无灰尘、光亮 |  |  |  | 每两季保养一次 |  |
| 标识牌（各类） | 除尘 | 无积灰 |  | 2米以下清抹 | 2米以上清抹 |  |  |
| 灯箱 | 外表除尘 | 无灰尘 |  |  | 清抹一次 |  |  |
| 各类消防设施 | 除尘 | 无灰尘 |  | 清抹一次 |  |  |  |
| 墙脚线 | 除尘 | 无积灰 |  | 清抹一次 |  |  |  |
| 风口 | 除尘 | 无积灰 |  |  |  | 每两个月清抹一次 |  |
| 烟灰缸 | 清除烟蒂和保洁 | 烟蒂不超过三只、外表清洁 |  | 及时清洁 |  |  |  |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表抹净 | 无垃圾满溢、无拖挂 | 保洁 | 倾倒一次 | 清洗一次 |  |  |
| 门框 | 除尘（木质上碧丽珠）铜把手 | 无灰尘、无手印、明亮 | 保洁 |  | 保洁一次 |  |  |
| 大玻璃窗内 | 清刮 | 无积灰、无手印、明亮 | 保洁 |  | 清刮一次 |  |  |
| 花岗岩墙身 | 除尘 | 无积灰 |  |  | 2米以下清抹 | 2米以上清抹 |  |
| 花盆套 | 除尘 | 无灰尘、盆内无垃圾 |  | 保洁 | 清抹外表 |  |  |
| 灯具 | 除尘（大型灯具除外） | 无积灰 |  |  | 清抹一次 |  |  |
| 窗帘、法庭椅套 |  |  |  |  |  |  | 每年一次清洗 |
| 法庭 | 桌椅、地面 | 干净光亮、无积尘、无污渍 |  | 清洁一次 |  |  | 椅套清洗 |
| 中心机房 |  | 干净、清洁、无尘 |  |  | 清洁二次 |  |  |
| 健身房、乒乓球馆 | 器材、地面 | 干净、清洁、无尘 |  | 清洁一次 |  |  |  |
| 会议室 | 桌椅、地面 | 干净、清洁 |  | 清洁一次 |  |  |  |

保洁频率及标准(3)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 |
| 循环 | 日 | 星期 | 月 | 季 |
| 电梯 | 地毯 | 除尘、清洗 | 无灰尘、无垃圾、无污渍 |  | 吸尘二次 | 清洗一次 | 　 |  |
| 墙面 | 木质（除尘）铝合金（上保护剂）、镜面清洁 | 无灰尘、无手印、光亮 |  | 保洁 | 清洁、上光 |  | 　 |
| 门（内外） | 抹净（上保护剂） | 无灰尘、无垃圾、光亮 | 保洁 |  | 清洁、上光 | 　 | 　 |
| 门槽 | 清除垃圾、杂物 | 无灰尘、无垃圾、光亮 |  | 及时清除 |  | 全面清洁一次 | 　 |
| 指示牌和按钮 | 除尘 | 无灰尘、无手印 | 保洁 |  |  | 　 | 　 |
| 灯片和风口 | 除尘 | 无灰尘 |  |  | 清除一次 |  | 　 |
| 洗手间 | 尿斗、坐厕、面盆 | 除污垢（用中性药剂）除锈斑、消毒 | 无污垢、无积垢、清洁 | 保洁 | 清洗一次消毒一次 |  |  | 　 |
| 隔断 | 除尘、除污垢 | 无灰尘、无涂画、无污垢 | 保洁 | 清洁一次 |  |  | 　 |
| 水龙头 | 抹净 | 无水锈、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 镜面 | 抹净 | 无水迹、无污渍、明亮 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 地面 | 清洗、消毒 | 无垃圾、无水迹、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  | 清洗一次 |  |
| 墙面 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 保洁 |  |  | 清洁一次 |  |

保洁频率及标准(4)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 区域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 频 率 |
| 循环 | 日 | 星期 | 月 | 季 |
| 洗手间 | 灯片、天花及风口 | 除尘 | 无积灰 |  |  |  | 清除一次 |  |
| 门和门框 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 台面 | 抹净 | 无水迹、无污渍 | 保洁 | 清洁一次 |  |  |  |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表清洁 | 无垃圾满溢、无污渍 |  | 倾倒二次 | 清洗一次 |  |  |
| 玻璃窗 | 清洗、除尘 | 无灰尘、无水迹 |  |  | 清洗一次 |  |  |
| 卷筒纸 | 装添纸 | 无短缺 |  | 视需要添加 |  |  |  |
| 层面公共 | 大理石 | 除尘、清洗 | 无灰尘、无污渍 |  | 随时推尘 | 抛光二次 | 清洗一次 |  |
| 电梯厅地坪 |  |  |  | 随时推尘 | 抛光二次 | 清洗一次 |  |
| 楼梯 | 楼级和平台 | 清扫垃圾、清洗 | 无垃圾、死角、无积灰 | 保洁 | 清扫一次 |  | 清洗一次 |  |
| 墙面 | 涂料 | 无污渍、无蜘蛛网、无灰尘 |  |  |  | 掸尘一次 |  |
| 灯具 | 除尘 | 无灰尘 |  |  |  | 清抹一次 |  |
| 扶手、栏杆 | 除尘、抹净 | 无灰尘 |  | 随时清抹 |  | 上光保养 |  |
| 外露管道 | 除尘 | 无积灰 |  |  | 清除一次 |  |  |
| 地下室 | 地面 | 清扫、冲洗 | 无垃圾、无杂物 |  | 湿推一次 |  | 冲洗一次 |  |
| 门窗 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 |  |  | 清洁一次 |  |  |
| 各类消防设施 | 除尘 | 无积灰 |  |  | 保洁一次 |  |  |
| 管道 | 抹尘 | 干净、无积尘 |  |  |  | 掸尘一次 | 清抹一次 |

4、办公区、公共场所的卫生管理、垃圾分类、垃圾收集清运工作，做到日产日清。并针对特殊情况，制定防止交叉感染、消毒隔离制度和工作标准、流程。

5、为保持建筑外观清洁，观光电梯玻璃内外立面每年由供应商清洗2次；玻璃幕墙及石材幕墙等外立面根据采购人的要求每年由供应商清洗1次。清洁打蜡保养所需的耗材由物业管理企业自行配备。

6、暖通管道清洗，要求每年清洗一次。各类水箱每季度清洗一次。一般机器表面清洁（有特殊规定的设备除外），消防设施、空调的过滤网及外壳洗尘与保洁。

7、垃圾清运和化粪池定时、定期清淤。

8、办公楼需要提供入室服务。

9、建立环境卫生管理制度并认真落实，环卫设备齐备、垃圾分类正确；卫生间洁净无异味；零修合格率100%；保洁人员的响应时限3-5分钟。

（二）安保服务（包含门卫、收发、消防、监控、安检和秩序管理等）。

▲**身高要求170cm及以上,学历要求初中及以上，年龄要求45周岁以下（消监控、车管员和夜间流动岗除外）。上述要求必须在投标文件中承诺，如不承诺则视为未实质上响应招标文件。**

（1）日常治安管理：消控中心24小时值班，法庭安检，门岗工作，每天配备24小时专业治安管理员，并实行巡逻值班服务，大门24小时有人值班，大院、大楼24小时有人巡逻，大厅工作时间有人值班，治安管理人员统一制服，工作规范，作风严谨。

1．1、注意自身仪表、仪容形象、精神饱满。

1．2、维护大门秩序，保持道路畅通，做好车辆停放的指挥。

1．3、注意可疑人物携带物品，仔细询问，发现情况及时汇报。

1．4、送发各种报刊杂志，将其及时正确无误地送到发放点。

1．5、认真做好人员、车辆出入登记工作，做好交接工作。做好车辆指挥工作。

1．6、做好传达室卫生工作。

1．7、完成采购人交办的其他工作（与保安工作有关）。

(2)巡逻检查（法庭的秩序维护）：

2．1、巡逻人员要认真负责，提高警惕，注意发现可疑人员及可疑情况，并制止违反规定的行为。

2．2、发现反常或意外情况，除及时向领导报告外，要采取必要措施以防止火灾事故及破坏行为的发生。

2．3、发现偷盗、闹事、斗殴、凶杀、投毒、爆炸等犯罪分子，要坚决果断地采取措施，力争抓获犯罪分子。

2．4、若发现盗窃、凶案、火灾、投毒、损毁财物，以及一切有现场的案件或时间，要妥善保护好现场、迅速上报并积极协助调查。

2．5、巡逻人员要定时定点查看，对重要部门、要害部们要勤查看，水务房、财务室、档案库房、中心机房、配电房、车库等以及无人值班但有可有发生问题的地方应设置巡更点，做好巡更记录。节假日、夜间巡逻时，增加巡逻次数，确保在契约期间的治安消防保卫工作不出问题。

（3）消防及其他职责：

3．1 危及人身安全处设有明显标志和防范措施。

3．2 保管好消防设施，保证消防系统设施设备齐全、完好无损，可随时起用。

3．3物业管理人员要掌握消防设施设备的使用方法，并能及时处理各种火灾事故。

3．4协助法院组建义务消防队和明确防火责任人。

3．5 按照突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施及引路标志完好，紧急疏散通道畅通。

3．6 保证无火警火灾事故。

3．7确保门禁系统及监控系统的正常工作，熟练操作监控设备并进行日常维护，发现问题及时处理并报告业主。

3．8 在法院有关部门的领导和业务指导下，建立完善的消防制度和消防工作计划，物业公司要定期组织有关人员进行消防培训。

3．9 严禁私自乱接乱拉电源线、私装电源插座和未经批准擅自使用自备电器。

3．10 协助做好一般刑事案件和治安案件的现场保护，积极抢救伤员，及时报告法院值班人员和当地公安\*\*\*，协助法院和当地\*\*\*做好调查工作。

3．11 保证无重大刑事案件和灾害事故。

3．12 因管理不善或工作失职造成案件的，物业公司根据有关规定给予赔偿（具体赔偿办法另定）。

3．13 协助法院有关部门做好突发事件处理以及涉外安全保卫工作。

3．14 消监控中心（需24小时有人值班）要求配备至少4个固定的值班人员，并且在合同期间监控室人员要求是固定的专职人员，不得随意更换，确需要更换的需及时将更换人员情况告知采购人。所有值班人员必须签订保密协议并经采购人书面认可后才可上岗。

3．15、对突发事件有预警方案、应急处理计划和措施，定期实行突发事件应急演练。

（三）房屋建筑主体及其一般设施设备运行管理和维护。

物业管理人员要经常对大楼的供电供水及排水、电梯、消防、中央空调、公共照明等公用设施进行维护检查，发现问题，及时处理，保证设备完好的运行状态。房屋建筑主体应有的维修管理。物业管理应定期掌握房屋的基本情况，对大楼的楼面、楼道等房屋要进行经常的维修、养护和管理，使建筑物保持完好、整洁和美观。对房屋装修进行严格的监督管理，使大楼不因装修而影响寿命和危及他人安全。维持大楼价值，创造增值潜力。

1. 物业服务区域内设备概况（包括且不限于下列设备）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 主要性能 | 品牌 | 数量 | 备注 |
| 制冷量 | 制热量 | 功率 |
| 1 | 物业服务区域内中央空调（包括且不限于列明品牌及数量） | 螺杆式风冷热泵机（主楼审判区，辅助楼） | 352KW | 289KW | 126KW  | 特灵 | 12台 | 主楼审判区及辅助楼（其中辅楼2台） |
| 大金机组(可变冷媒流量空调系统VRV) | 室外机RXY8M |  | 4 | 主楼办公楼 |
| 室外机RXY10M |  | 41 |
| 室外机RXY12M |  | 3 |
| 室外机RXY16M |  | 21 |
| 室内机FXS32L |  | 49 |
| 室内机FXS40L |  | 262 |
| 室内机FXS50L |  | 80 |
| 室内机FXS125L |  | 13 |
| 室内机FXM250L |  | 16 |
| 美的机组 |  |  |  | 美的 |  |  |
| 格力机组 |  |  |  | 格力 |  | 法警训练基地 |
| 2 | 分体空调 |  |  |  |  |  |  | 物业服务区域内 |
|  |
| 3 | 冷冻水磁 |  |  | 15KW | 格兰富 | 12台 | 其中辅助楼2台 |
| 4 | 热水循环泵 |  |  | 1.03KW | 格兰富 | 2台 | 辅助楼 |
| 5 | 消 防 泵 | 消火环泵 |  |  | 37KW | 上 海 东 方 | 2台 |  |
| 自动喷淋泵 |  |  | 45KW | 2台 |  |
| 屋顶机房增压消防泵 |  |  | 3KW | 2台 |  |
| 屋顶机房增压稳压自动喷淋泵 |  |  | 2.2KW | 2台 |  |
| 6 | 生活水泵 |  |  | 5.5KW |  | 4台 |  |
| 7 | 锅炉 |  |  | EDR750 | 富尔顿 | 1台 | 辅助楼 |
| 8 | 锅炉给水泵 |  |  | 0.55KW |  | 2台 | 辅助楼 |
| 9 | 热交换器（HRV-01-5）半容积式 |  |  | 容积 | 特富 |  | 辅助楼 |
|  |  | 5m3 | 2台 |
|  |
| 序号 |  | 类型 | 层数 |  |  |  |  | 备注 |
| 10 | 电梯 | 客梯 | 6 |  |  | 日立 |  | 主楼审判区 |
| 客梯 | 6 |  |  |  |
| 客梯 | 8 |  |  |  |
| 客梯 | 6 |  |  |  |
| 客梯 | 13 |  |  |  | 主楼办公区 |
| 客梯 | 13 |  |  |  |
| 客梯 | 12 |  |  |  |
| 客梯 | 12 |  |  |  | 辅助楼 |
| 客梯 | 11 |  |  |  |
| 客梯 | 4 |  |  |  |
| 客梯 | 3 |  |  |  |
| 客梯 | 3 |  |  |  |
| 餐梯 | 3 |  |  | 霍普曼 |  |
| 餐梯 | 3 |  |  |  |
| 11 | 变压器 | 1600KVA |  |  |  | 华鹏 | 2台 | 审判办公楼 |
| 400KVA |  |  |  | 2台 | 辅助楼 |
|  |
| 12 | 高压柜 | 高压进线柜 | UR4/NVU12-2000A/31.5KA | 镇江伊顿 | 2台 |  |
| 高压出线柜 | UR4/NVU12-1600A/31.5KA | 2台 |  |
| 高压出线柜 | UR4/NVU12-400A/31.5KA | 2台 |  |
| 高压计量柜 |  |  | 2台 | 2台 |  |
| 环网柜 | SM6 IMP |  | 梅兰日兰 | 2台 |  |
| 环网柜 | SM6 QM |  | 2台 |  |
| 直流屏 |  |  |  | 上海大华 | 1台 |  |
| PT柜 |  |  |  | 伊顿 | 2台 |  |
|  |
|  |  | 进线柜 | 437KW | 466KW | 各一台 | 上海通用 | 2台 |  |
| 电容器柜 |  |  |  | 2台 |
| 出线柜 |  |  |  | 5台 |
| 联络柜 |  |  |  | 1台 |
| 进线柜 | 2013KW | 2025KW | 各一台 | 上海通用 | 2台 |
| 电容器柜 |  |  |  | 4台 |
| 出线柜 |  |  |  | 11台 |
| 联络柜 |  |  |  | 1台 |
|  |
| 14 | 配电箱 | 动力，照明配电箱 | 部位 | 数量 | 浙江金盾 |  |  |
| 审判办公楼 | 345 |
| 辅助楼 | 152 |
|  |
| 15 | 空气净化 | 型号 | 部位 | 数量 | 霍尼维尔 |  |  |
| 风机盘管式电子净化机 | 办公楼 | 349 |
| 自净式电子净化机 | 审判楼 | 70 |
| 16 | 排水泵 | 排污泵，排水泵 | 部分 | 数量 | 格兰富 |  |  |
| 审判办公楼 | 23 |
| 辅助楼 | 10 |
| 17 | 定压装置 | 定压装置 | 部位 | 数量 | reflex |  | 德国原装 |
| 审判办公楼 | 4 |
| 辅助楼 | 1 |
| 审判办公楼 | 4 |
| 辅助楼 | 1 |

2、工程人员配置

（1）工程人员配置可采用两种交错、相互支持，一人多用的原则（万能工）来考虑。高配员必须要持证上岗。

（2）各专业设备定期维保工作都由专业公司负责，日常运行维护由值班人员及运维人员完成。

3、设备维运要求

按三星级以上宾馆要求服务，提供供配电系统、电梯系统、中央空调系统、直饮水系统、给排水系统、消防系统、污水处理系统等的正常运行和日常小维修。同时要求做到：

（1）制定各层次、各工种、管理、运维人员的岗位职责。

（2）制定各种管理制度。

（3）按照各专业各工种的工作规范、操作规程进行设备运行维。

（4）各单项设备设施的维修材料单价在500元以下的由供应商承担。

（5）做好小型维修工作及内墙的局部修补和钢结构的油漆。

3.1 房屋建筑物本体、共用部位及共用设施设备：

（1）按规定建立厅内房屋本体及配套设施等的物业管理资料档案，并妥善使用与保管。

（2）建立房屋本体及配套设施维修养护检查制度，检查记录完整。

（3）楼内外无违章乱张贴、乱搭建、乱拉管线等现象。

（4）无擅自改变房屋用途行为。

（5）办公大楼外观完好、整洁，是建材贴面的，无脱落；是玻璃幕墙的，清洁明亮、无破损；是涂料的，无脱落污渍；室外招牌整洁统一无安全隐患，墙面装饰无破损。

（6）确保房屋、门窗等共用设施的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零修合格率100%；

（7）确保室外场地、道路等公用设施的完好和正常使用；及时完成各项零星维修任务，零修合格率100%。

（8）保证公共照明、水电设施、广播系统等公共设施正常运行。公共设施、水电每天检查一遍，发现故障或损坏应在20分钟内到场，12小时内维修完毕。

3.2 机电设施设备

（1）综合要求：

①制定设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理及维修档案等管理制度，并严格执行；

②配备所需专业技术人员，由专业人员管理（开启、关闭、保洁、维修），严格执行操作规程；

③设备及机房环境整洁、无杂物、灰尘，无鼠虫害发生，机房环境符合设备要求。

④保持设备良好，运行正常，合同期限内无重大管理责任事故，无设备运行事故隐患。如发现设备异常或故障，应停止使用以防止故障扩大并立即派人检修至完好为止。

⑤弱电系统（包括安防报警系统、安防监控系统、BA系统、广播系统、有线电视系统等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。消监控中心须有人24小时值班服务。

⑥人防系统中脚踏、电动两用送排风机、防护门等配套设施须年检年审（不含年检费）。

（2）供配电系统:

①保证正常供电，对限电、停电有明确的审批权限并提前48小时通知采购人和物业使用人；

②制定临时用电管理措施与停电应急处理措施并严格执行；

③公共照明系统应根据使用日的季节与气候情况掌握提前开启时间，用毕应立即关闭，避免浪费；规范空调温度设定与控制，配合采购人做好节能减排工作；

④高压配电值班室采用双人、二十四小时值班制，值班人员须做好值班记录，严格遵守电力系统有关规章制度；

⑤对于正常停电应在6分钟内完成切换送电。

（3）弱电系统:

①按规定标准工作时间排除故障，保证各弱电系统正常工作；

②监控系统等智能化设施、设备运行正常，有记录并按规定期限保存。

（4）消防、给排水系统:

①建立用水、供水管理制度，积极协助采购人安排合理的用水和节水计划；

②设备、阀门、管道工作正常，无跑冒滴漏现象；

③按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、消毒；二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全；水池、水箱清洁卫生，无二次污染；

④水泵、水池、水箱有严格的管理措施，水池、水箱周围无污染隐患；

⑤限水、停水按规定时间通知采购人和物业使用人；

⑥定期做好室外窨井、下水道的疏通工作，并做好台账登记，确保排水系统通畅。汛期道路无积水，地下室、车库、设备房无积水和浸泡发生；确保档案室等重要场所的防汛工作万无一失；

⑦遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修，无大面积跑水、泛水和长时间停水现象；

⑧应有险情的应急处理措施。尤其要做好防台防汛防寒恶劣天气、节假日前的全方位检查，并做好检查登记台账；

⑨消防监控中心须提供24小时值班服务。

（5）中央空调系统、送排风系统及末端设备：

①保证末端设备运行正常；

②定期进行清洁及保养；

③制订发生故障应急处理方案。

（6）审判法庭、会议室、报告厅相关系统

①保持设备良好，运行正常；

②定期巡回检查，严格执行运行记录管理及维修档案等管理制度。

3.3 小型维修

（1）水、电、卫浴设备、门锁维修不过夜；

（2）遇电路故障没电，水管爆裂、水龙头漏水、门锁开不了、门窗毁坏及墙面破损，要随叫随修；

（3）排水管、排污管要保持畅通，如有堵塞应立即疏通，厕所堵塞应当天疏通（需换厕盆的除外）。

（4）维护维修闭路防盗装置和电铃设施。

（5）公共照明、水电设施每天检查一遍。

（6）楼宇内门窗、卫浴设施、内墙面、所有照明设施的检查每半年3次。

（四）会务服务和接待。

负责审判办公大楼内会客室、贵宾室、党委会议室、审委会会议室、老干部活动室、大会议室等所有会议室的管理和服务，主要完成相关会议室的会场布置、宣传标语的制作和悬挂、搬运桌椅器材、茶水服务、音响控制、灯光控制、空调控制、会议室卫生、会议室的设备设施及物品管理等。

1、按会议和接待的具体情况搞好相应服务，服务人员要提前到场准备会议，布置会场，根据需要做好席卡、茶水、毛巾等物品准备，检查灯光、空调温度、音响设备、视频设备等设施设备。

2、会务服务人员应仪表端庄、举止文明、知晓相关礼仪，并经过专业培训。要注意个人仪表，统一着装，做到文明礼貌；在会场服务时做到“三轻”（即走路轻、说话轻、动作轻）。

3、根据需要做好会场巡查，及时补充茶水、物品等。

4、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）室外环境绿化养护及室内植物提供和养护。

绿化人员应对大楼周围及内部的花草树木和景点进行养护和管理，创造优美整洁舒适的高雅的环境。

1、草坪。夏季高温时做好草坪防晒降温工作，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、协助和监督室内绿化提供及养护单位做好审判办公楼南大厅、北大厅、楼层过道、阅览室、会议室、院领导办公室和2号楼西大厅、诉讼服务中心、餐厅等区域室内花卉、绿植的摆放和养护，确保所摆放植物的旺盛。

（六）专业设施设备维护保养

本项目内中央空调（一号楼主楼特灵机组、大金机组、美的机组，二号楼辅楼特灵机组、大金机组，法警基地格力机组等）及中央空调定压装置维保、中心机房专用空调维保、分体空调、客梯保养（7+5台）、餐梯保养（2台）等专业设施设备的维护保养，全部由供应商承担，采用由供应商、浙江省杭州市中级人民法院和上述专业设施设备维保单位签订三方协议的形式，所需要费用包含在招标费用中由供应商负责支付。具体专业设施设备名称及维保内容见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 备注 |
| 1 | 特灵空调 | 共10台室外机全包 |
| 2 | 物业服务区域内中央空调大金机组 | 室内外机全包。包括大金机组、美的机组、格力机组等 |
| 3 | 空调定压装置 | 包工不包材料 |
| 4 | 机房专用空调维护 | 全包 |
| 5 | 物业服务区域内分体空调 | 全包 |
| 6 | 电梯 | 共12台 |
| 7 | 餐梯 | 2台,包工不包材料 |
| 8 | 物业服务区域内消防设备维保 | 包工不包材料 |
| 9 | 消防联网运营服务 | 包括设备维护全包和服务 |
| 10 | 管道燃气维护 | 全包 |
| 11 | 物业服务区域内电气设备预防性维护及技术监督 | 包工不包材料 |
| 12 | 物业服务区域内室内绿化提供及养护 | 包含所有室内及天井内休闲区域 |

（七）延伸服务和采购人交办的其他工作。

1、档案管理：有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少应包括：物业竣工验收档案；浙江省杭州市中级人民法院及其配套设施权属清册；设备管理档案；来访者登记资料档案；日常管理档案。必须保证采购人交物业档案资料（包括设备维修、改造的档案资料）的完整性。

2、每年对观光电梯支架和玻璃立面进行两次全面清洗，对审判办公楼、审判辅助楼进行一次外立面的全面清洗；

3、其他服务：如网购物品和工作服装洗涤收发、饮用水调换、物资搬运、突击性劳务等。

**三、机构及人员配置要求**

服务岗位人数配置表

|  |  |
| --- | --- |
| 岗位 | 配置人数 |
| 项目经理 | 1人 |
| 安保人员 | 28人 |
| 工程人员 | 10人 |
| 会务 | 3人 |
| 绿化工 | 1人 |
| 保洁员 | 22人 |
| 合计 | 65人 |

1、物业管理企业应根据浙江省杭州市中级人民法院的具体情况，设置相适应的物业管理服务机构，配备服务人员和服务设施。

2、管理人员应取得物业管理从业资格证书或岗位证书，专业技术、操作人员应取得相应专业技术证书、专业上岗证或职业技能资格证书。管理负责人目前无担任其它物业管理项目负责人或物业管理人员。

3、管理服务人员在服务过程中应保持良好的精神状态；表情自然、亲切；举止大方、有礼；用语文明、规范；对待来访者主动、热情、耐心、周到并及时为来访者提供服务。

4、管理服务人员应按规定统一着装、着装整齐清洁，仪表仪容整洁端庄；在指定位置佩戴标志，站姿端正，坐姿稳重，行为规范，服务主动，认真负责。中标人员工按岗位要求统一着装、言行规范，要注意仪容仪表、公众形象，一些公众岗位录用人员体形、身高要符合采购人要求。

5、管理服务人员应及时、认真做好工作日志、交接班记录、账册等记录工作，做到字迹清晰、数据准确。

6、管理服务人员应接受过相关专业技能的培训，掌握物业管理基本法律法规，熟悉浙江省杭州市中级人民法院的基本情况，能正确使用相关专用设备。

7、**▲根据现场服务需求，须设立现场机构，人员安排必须充分满足各岗位和工作量的需要。项目主管1人。工程人员10人，其中，高配工2名，须具有高配电工上岗证；至少有3人要熟悉水电、空调维修保养；至少有2人持有高处作业证；至少有1人要会泥工、1人要会油漆工。安保人员28人，其中3名消控室值班人员必须具有消控证，1名洗车工须具有驾驶证并会驾驶。会议服务人员3人，年龄35周岁以下。保洁人员22人，懂基本保洁器械的使用和保养。绿化工1名（男）。考虑到物业工作人员流动较大，人员辞职、招录需要一定的时间，短时间内人员可能有缺少的情况，但投标人必须承诺任何情况任何时间人员均不得少于58人，月均在位不得少于61人。上述人员必须身体健康，遵纪守法，品行端正，吃苦耐劳，服从分配，工作勤恳。**

人员资质

（1）项目经理：截止投标截止时间年龄60周岁（含）以下，具有本科及以上学历，取得高级经济师上岗证；具有维修电工证；助理智能楼宇管理师且等级为三级证书及以上证书；具有类似办公大楼物业项目经理经验等；投标时提供相关的证件及在职社保证明；

（2）保洁主管：保洁主管截止投标截止时间年龄35周岁（含）以下，具有本科及以上学历；具有类似办公大楼物业保洁主管经验且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书；投标时提供相关的证件及在职社保证明；

拟派保洁服务人员：55周岁以下，服务前体检合格，提供健康证明及在职社保证明；

（3）工程主管：工程主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历、具有特种作业操作证（低压电工作业及高处安装维护作业证）、人社部分颁发的制冷工三级证或者制冷与空调作业操作证；具有特种设备颁发的G2锅炉证及A4电梯管理员证；具有人社部门颁发的助理智能楼宇管理师三级证；具有类似办公大楼工程经理管理经验，投标时提供相关的证件及在职社保证明；拟派其他人员取得高压电工作业证及低压电工作业证；持有特种设备操作证。

（4）会务服务人员，女性，大专及以上文化程度，投标时提供相关的证件及在职社保证明；

（5）绿化服务人员： 55周岁以下，持有绿化工三级及以上证书，投标时提供相关的证件及在职社保证明；

（6）保安主管：年龄45周岁以下，具有大专及以上学历、具有人社部门颁发的保安员二级及以上证书、建（构）筑物消防证、消防安全管理人证，投标时提供相关的证件及在职社保证明。

安保人员要求初中学历以上（其中主管要求具有大专以上学历），取得建（构）筑物消防证及保安员上岗证，年龄45周岁以下（消监控、收发室、车管员、快递管理员和夜间流动岗除外），男性身高1.70米以上，女性身高1.60以上,没有任何违法犯罪记录，身体健康，退伍军人比例不少于20%。安保人员必须经过专业培训才能上岗，每年培训不少于一周。

8、物业管理服务机构自备服务过程中涉及的办公用品、专业工具、设备、材料及易耗品。投标人要求在投标文件中对此有详细说明。

9、工作时间为一周六个工作日，每天上班时间为行政班提前一小时，下班为行政班后移一小时。

10、采购人根据实际工作表现以及管理情况，有权对本项目的项目经理、主管以及员工，要求物业公司进行更换调整。

**附则**

（一）日常管理服务要求

1、以设备维护、环境卫生、协调服务为主要管理内容。物业管理服务机构宜从实际出发，充分考虑制定合适、有效的节约能源方案，并付诸实施。

2、投标人按照管理内容编制检查表，每日进行检查，发现问题及时整改。

3、采购人对中标人各工作岗位的服务质量随时进行抽查。发现问题，及时书面通知整改。每月进行统计，参与综合评价。

4、采购人定期向机关人员发给“服务意见征询书”，根据反馈意见书进行统计，进行结合评分。

5、采购人根据综合评分酌情进行物业管理费的支付。

6、除中标人对服务人员的培训外，需接受采购人对服务人员的集中进行培训。

7、加强能源管理，中标人每月编制书面月度能耗分析报告。

8、所有岗位建立岗位责任与运作程序、工作质量标准。

9、中标人建立各类应急预案（如消防、抗台等），并培训相关人员达到相关要求。

10、重大接待任务必须事先制订周密的接待工作计划，并严格按照计划实施。

11、保密规定：投标人应当对涉及采购人的信息严格保密，未经采购人许可，不得将信息泄露给第三方。否则，采购人有保留追究法律责任的权利。

（二）物业管理目标

1、投标人根据标的范围和内容，逐条分别确定拟达到的服务质量、目标及服务响应时间，具体内容和量化指标由投标人按项目自行编制。

2、具体分项指标：

（1）各项物品、环境以及服务体现绿色环保要求；

（2）设备完好、整洁、无污损，完好率、合格率均达到98%以上；垃圾日产日清，清运及时率100%；

（3）有效投诉办结率99%以上；

（4）服从采购人工作安排，人员工作效率高，参观秩序良好，能及时反馈处理客户的投诉和意见；

（5）服务及时、到位，以人为本，凸显人性化服务，服务态度好；

（6）安全保障稳妥、及时、有力，无重大事故发生。

（三）服务质量要求

1、各投标人需本着对企业品牌的延伸，以社会化效益为重的原则进行投标。

2、各投标人须在对现场、周边环境全面了解的情况下编制科学合理、切实可行的组织实施计划以及具体的保障措施、工作程序。

3、服务质量标准要求按三星级宾馆标准订立服务规程。投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。如因质量未达到目标，投标人应因此承担责任和经济赔偿。

4、服务区内垃圾用袋装收集，存放在指定地点。清卫、保洁及生活服务的工作质量按国家卫生城市管理的有关标准严格验收。

5、投标人须按现代企业制度运行，发挥自身优势，以热心、爱心、专心的贴心服务，为法院后勤社会化提供全方位、一体化的专业服务保障。确保法院正常运转，各项重大活动顺利完成。

6、采购人有权在需要时相关人员做集中调配并以调休、补休等方式进行补偿。此方式供投标人必须认可。

7、中标人达不到采购人要求及中标人各项服务承诺，采购人有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

8、中标人所有工作除应按中标人的内部流程实施外还应接受采购人或第三方的检查。

（四）服务期限

**2022年1月1日至2022年12月31日。**合同期内，供应商能严格履行合同，通过采购人的考核，绩效评价好、服务对象满意度高，采购人报经批准同意可以签订合同，合同采用一年一签的方式，但签订不超过二年（24个月）。**特别说明：2022年1月1日至合同签订之日前的空档期物业服务由原供应商承担，费用由中标人按本次中标价单日金额乘以实际服务天数，与原供应商结算。**

（五）采购人提供的相关场地

采购人提供物业管理必要的办公场地，但办公用品（指办公桌、电脑、打印机、文件柜等自身使用的办公用品）由中标人自行解决。

采购人提供的相关房间：1、办公楼中物业项目经理办公室1间。2、根据需要在适当的楼层配备洁具堆放间，其它房间（如工程管理需要的应急备件仓库、设备工具间、工程值班室、保洁仓库、保洁工作间、员工更衣室、会议工作间），进场后视情况协调解决。

（六）其他

1、投标人应考虑企业自身实力、经验及项目实施过程中的各种因素，根据采购要求，详细说明所能提供的各项具体服务内容，自主确定投标报价（按年度进行报价），实行总价包干，并按服务的内容分别独立报价。

2、除招标文件特殊说明外，投标人报价应包括为完成本项目服务可能发生的全部费用及中标人的利润和应交纳的税金等（包括人员工资、各种社会保险、人员食宿与交通、消耗材料、专用设备及工具、器材、办公费等）。投标人对合同内容的费用、质量、安全、文明服务等实行全面承包。

3**、中标人开展物业所需的所有设备、设施、工具均由中标人提供并承担相关维护费用。**

4、在保证清洁质量的前提下，除卫生纸、洗手液由采购人提供外，其他清洁材料、低值易耗品均由中标人提供。保洁用品包括审判办公区垃圾袋、雨伞袋、洗洁精等清洁粉（剂）、消毒水、不锈钢油、扫把、畚箕、毛巾等相关耗材。

5、除开展大型（大面积）洗完维修由采购人提供外，其他日常维修耗品均由中标人提供（不含中央空调、电梯等专用设备）。日常维修耗品包括黄沙、水泥、堵漏王、水管软管、生胶带、管道疏通剂、黄油、无水酒精、玻璃胶、万能胶、云石胶、AB胶、门把手、门吸、照明光源、镇流器等相关耗品。

6、**年终费用结算。（1）每年11月份，由采购人向全院所有部门发放意见反馈表，综合满意率为70%以下的，扣除全年服务费用的5%；综合满意率为70%（含）~80%之间的，扣除全年服务费用3%；综合满意率为80%（含）~90%之间的，扣除全年服务费用1%。以上均不含专业设备维护费用。综合满意率在90%（含）以上，按正常费用支付；（2）全年月均人员少于61人的，每少1人按5.5万元/年扣除服务费用。**

7、分期付款。合同签订后支付合同总价的25%，第二次付款时间为7月10日前支付合同总价的25%，第三次付款时间是10月10日前支付合同总价的25%，最后一次付款时间可根据综合满意率以及财政年终结算要求适当提前支付。

8、采购人提供中标人的物业管理用房，不提供中标人物业管理人员的住宿用房。

9、委托管理期限：**2022年1月1日至2022年12月31日。**合同期内，供应商能严格履行合同，通过采购人的考核，绩效评价好、服务对象满意度高，采购人报经批准同意可以签订合同，合同采用一年一签的方式，但签订不超过二年（24个月）。

（七）检查与考核

1、中标人应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。中标人所有的工作除应按其内部流程实施外，还应接受采购人或第三方的随时检查。如因质量未达到目标，采购人有权要求其整改，同时中标人应承担责任和经济赔偿（扣款或终止合同）。

2、中标人在签订合同并正式开始物业服务后一个月内，向采购人提供物业服务人员花名册。采购人每月对人员在位情况进行一次检查，检查情况作为年底费用结算的依据。中标人聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经中标人相关专业考核合格后持证上岗，采购人有权进行审核，该类费用开支由中标人负担。

（八）投标人资质要求：

具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、能源管理体系认证、信息安全管理体系认证。

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标标准 | 权重 | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录 \* |
| 1 | 根据本项目物业服务要求（保质保量完成所属物业的设备维修、绿化养护、保洁会务、庭审保障、安保管理，保证各项建筑和配套设施、用电设备等时刻处于良好的工作状态，营造安全舒适的工作环境）提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）；投标方案提出文明服务的计划及承诺（完全符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分）。 | 3 | （一）物业管理服务理念、服务定位、目标 |
| 2 | 针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，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（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。 | 4 | （二）组织架构、管理制度、管理流程等 |
| 3 | 方案包括物业服务区域内的电梯厅、通道、楼梯、卫生间、开水间、会议室、办公室、审判法庭及其他用房地面、墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框，外墙、办公家具等保洁管理方案（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分； | 4 | （三）保洁管理与服务方案 |
| 4 | 方案包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。 | 4 | （四）绿化管理与服务方案 |
| 5 | 方案包括对来人来访的通报、证件检验、登记、安全检查、报刊信件收发等；门卫、守护和巡逻，维护法庭秩序；处理治安及其他突发事件；负责道路交通管理、机动车和非机动车停放管理等（每一项全部符合得1分，部分符合的0.5分，不符合不得分，最高4分）； | 4 | （五）安保服务方案 |
| 6 | 方案包括服务区域内的变压器、高低压配电柜、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座等配电系统的日常养护维修，保持正常运行（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。  | 3 | （六）高（低）压线路、照明及供电设备管理维护方案 |
| 7 | 方案包括服务区域内弱电系统的日常养护维修，保持正常运行（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。 | 3 | （七）弱电系统管理维护方案 |
| 8 | 方案包括服务区域内给排水系统设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、水处理设备、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的日常养护维修，保持正常运行（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。 | 3 | （八）给排水设备运行维护方案 |
| 9 | 方案包括物业服务区域内所有空调系统的日常养护维修（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）； | 3 | （九）空调系统运行维护方案 |
| 10 | 方案包括物业服务区域内大楼内晶面处理、地毯清洗等各项养护服务（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）； | 3 | （十）石材日常维护方案 |
| 11 | 方案包括物业服务区域内电梯专业维保及日常管理（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）； | 3 | （十一）电梯管理维护方案 |
| 12 | 方案包括物业服务区域内所有房屋及相关设备设施的日常养护和巡查维修（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）； | 3 | （十二）房屋及设备设施日常养护和巡查维修方案 |
| 13 | 方案包括服务区域内所有的消防设备的维保、维修和管理（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）； | 3 | （十三）消防设备维护方案 |
| 14 | 方案根据采购人需要提供大楼内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的会务服务工作流程、服务细则，保证各项会议正常进行（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）； | 3 | （十四）会务服务和接待活动方案 |
| 15 | 方案根据采购人工作实际制定完备的重大活动保障方案，确保重大活动有序进行。（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分） | 3 | （十五）重大活动保障方案 |
| 16 | 投标人拥有智能化系统软件著作权，能实现线上报修、投诉、建议，满足业主方、员工方、后台管理需要（完全符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分）。 | 3 | （十六）物业管理服务企业智能化管理水平 |
| 17 | 物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，包括化解各类纠纷、消防、防疫、应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）、电梯、空调等各类应急方案，方案内容有针对性且措施有效（完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分）。 | 4 | （十七）应急预案 |
| 18 | 项目经理投标截止时间年龄60周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）、取得人社部门颁发的企业经济管理类的高级经济师职业资格（符合得2分，不符合不得分）；具有人社部门颁发的维修电工证（符合得1分，不符合不得分）；具有人社部门颁发的助理智能楼宇管理师且等级为三级证书及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；取得市级及以上质量技术监督管理局颁发的特种设备安全管理人员A4证（符合得1分，不符合不得分）（6分）注: 须提供在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。 | 6 | （十八）项目经理情况 |
| 19 | 保洁部主管投标截止时间年龄35周岁（含）以下具有本科及以上学历（符合得1分，不符合不得分）、具有保洁主管经验（提供业主证明材料）且具有市级及以上工程师资格评审委员会颁发的风景园林类工程师证书（符合得2分，不符合不得分）。（3分）注: 须提供在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。 | 3 | （十九）环境绿化部主管、人员情况 |
| 20 | 工程主管投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历、具有特种作业操作证（低压电工作业及高处安装维护作业证）（符合得1分，不符合不得分）、人社部分颁发的制冷工三级证或者制冷与空调作业操作证（符合得1分，不符合不得分）；具有特种设备颁发的G2锅炉证（符合得1分，不符合不得分）;具有A4电梯管理员证（符合得1分，不符合不得分）；具有人社部门颁发的助理智能楼宇管理师且等级为三级及以上证书（符合得1分，不符合不得分）；拟派其他人员取得高压电工作业证及低压电工作业证，每人次得1分，最高2分；持有特种设备操作证，每人次1分，最高得2分。注: 须提供主管及拟派其他人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函，否则不得分。 | 9 | （二十）工程主管、人员情况 |
| 21 | 保安主管具有大专及以上学历、具有人社部门颁发的保安员二级及以上证书、建（构）筑物消防证、消防安全管理人证（每一项符合得1分，不符合不得分，最高4分）；拟派其他人员取得建（构）筑物消防证及保安员上岗证，每人次得1分，最高得4分。注: 须提供主管及拟派其他人员在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或者提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项·目服务的承诺函，否则不得分。 | 8 | （二十一）保安主管、人员情况 |
| 22 | 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况，每一项符合得1分，不符合不得分，共5分，提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList可查。） | 5 | （二十二）质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、诚信管理体系、信息安全管理体系认证证书 |
| 23 | 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（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务或者工程服务等内容）情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。已实施的项目案例，每一个案例得0.2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 | （二十三）投标人类似项目建设的案例 |
| 24 | 投标人获得省级及以上行政主管部门颁发的非住宅类物业管理示范（优秀）项目荣誉情况，每项得0.5分，此项最高2分；同一项目以最高奖项为准。 | 2 | （二十四）企业荣誉 |
| 25 | 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 | / |

“ \*”**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货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或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%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货物或服务项目，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3%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，投标人未按招标文件要求提供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、采购机构沟通并作书面记录。采购人、采购机构确认后，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**

**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， 浙江省杭州市中级人民法院 以 （政府采购方式） 对 （同前页项目名称） 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十个工作日内，按照招标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、诚实信用和绿色的原则，经 浙江省杭州市中级人民法院 (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，那么在保证按照招标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 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关招标文件。

**1.2 标的-**

1.2.1 标的名称： ；

1.2.2 标的数量： ；

1.2.3 标的质量：　　　　　　　　　 　 。

**1.3 价款**

本合同总价为：￥ 元（大写： 元人民币）。

分项价格：

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

**1.4 付款方式、时间和条件**

1.4.1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。

1.4.2合同预付款比例为合同金额的40％；项目分年安排预算的，每年预付款比例为项目年度计划支付资金额的40％；采购项目实施以人工投入为主的，预付款比例为合同金额的20%。对供应商为大型企业的项目或者以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，预付款可低于上述比例或者不约定预付款。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述规定。甲方根据项目特点、供应商诚信等因素，可以要求乙方提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。政府采购预付款应在合同生效以及具备实施条件后7个工作日内支付。政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，预付款从其相关规定。乙方可登录政采云前台大厅选择金融服务 - 【保函保险服务】出具预付款保函，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。

1.4.3甲方迟延支付乙方款项的，向乙方支付逾期利息。双方可以在合同专用条款中约定逾期利率，约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率；未作约定的，按照每日利率万分之五支付逾期利息。

1.4.4资金支付的方式、时间和条件详见***合同专用条款***。

1.4.5乙方可以登录：http://czj.hangzhou.gov.cn/zfcg（杭州市政府采购网），在线发起付款申请和提交发票，并可以在线查询支付信息。具体操作指南可以查询该网站文件《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）。

**1.5 服务期限、地点和方式**

1.5.1 服务期限：详见***合同专用条款***；

1.5.2 服务地点：***合同专用条款***；

1.5.3 服务方式：***合同专用条款***。

**1.6 违约责任**

1.6.1除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行合同，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供的服务的价格的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延履行服务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；

1.6.2 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 %；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；

1.6.3 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；

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方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；

1.6.5 除前述约定外，除不可抗力外，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；

1.6.6 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。

1.6.7违约责任***合同专用条款***另有约定的，从其约定。

**1.7 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 ***合同专用条款*** 条款规定的方式解决：

1.7.1 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；

1.7.2 向***合同专用条款***人民法院起诉。

**1.8 合同生效**

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

**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

授权代表（签字）： 或授权代表（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招标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；如果招标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；

2.3.2具有知识产权的计算机软件等标的的知识产权归属，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 技术资料和保密义务**

2.5.1 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；

2.5.2 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；

2.5.3 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。

**2.6 质量保证**

2.6.1 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；

2.6.2 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。

**2.7 延迟履行**

在合同履行过程中，如果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。

**2.8 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。

**2.9 合同转让和分包**

2.9.1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。

2.9.2乙方采取分包方式履行合同的，甲方可直接向分包供应商支付款项。

**2.10不可抗力**

2.10.1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；

2.10.2 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；

2.10.3 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；

2.10.4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。

**2.11 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。

**2.12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。

**2.13 合同中止、终止**

2.13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.13.2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。

**2.14检验和验收**

2.14.1 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；

2.14.2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：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

2.14.3 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****。*

**2.15 通知和送达**

2.15.1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。

2.15.2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。

**2.16 合同使用的文字和适用的法律**

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

**2.17 履约保证金**

2.17.1 招标文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按***合同专用条款***约定的方式，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，提交不超过合同金额2.5%的履约保证金；乙方以银行、保险公司出具保函形式提交履约保证金的，甲方不得拒收。

2.17.2 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，按***合同专用条款***约定的方式将履约保证金退还乙方，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 %计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %；

2.17.3 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。

2.17.4 甲方根据杭州市政府采购网公布的供应商履约评价情况减免履约保证金。乙方履约验收评价总分为100分的，甲方免收履约保证金；评价总分在90分以上的，收取履约保证金为合同金额2%；评价总分在不满90分或者暂无评分的，收取履约保证金为合同金额2.5%。

2.17.5甲方在乙方履行完合同约定义务事项后及时退还，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。

2.18对于因甲方原因导致变更、中止或者终止政府采购合同的，甲方应当依照合同约定对供应商受到的损失予以赔偿或者补偿。

**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** |
| 1.4.4 | 分期付款。合同签订后支付合同总价的25%，第二次付款时间为7月10日前支付合同总价的25%，第三次付款时间是10月10日前支付合同总价的25%，最后一次付款时间可根据综合满意率以及财政年终结算要求适当提前支付。 |
| 1.5.1  | **2022年1月1日至2022年12月31日。**合同期内，供应商能严格履行合同，通过采购人的考核，绩效评价好、服务对象满意度高，采购人报经批准同意可以签订合同，合同采用一年一签的方式，但签订不超过二年（24个月）。 |
| 1.5.2 | 服务地点为杭州市中级人民法院二处地点1、上城区之江路768号； 2、余杭区闲林街道朱家坞17号法警训练基地；  |
| 1.5.3  | 物业管理服务主要内容包括：（1）卫生保洁；（2）安保服务（包含门卫、传达、消防、监控、安检和秩序管理等）；（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植物提供和养护；（6）专业设施设备维护保养：中央空调（1号楼特灵机组、大金机组、美的机组，2号楼特灵机组、大金机组，法警训练基地格力机组）及中央空调定压装置维保、中心机房专用空调维保、分体空调、客梯保养（7+5台）、餐梯保养（2台）等；（7）延伸服务和采购单位交办的其他工作。 |
| 1.6.7 | 无 |
| 1.7 | 1．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，提请杭州仲裁委员会根据仲裁规程仲裁。2.对于因违法或终止合同而引起的损失、损害的赔偿，由甲方与乙方友好协商解决，经协商扔未能达成一致的，提交杭州仲裁委员会仲裁。 |
| 1.7.1 | 杭州仲裁委员会 |
| 1.7.2 | 杭州市上城区人民法院 |
| 2.10.3 | 30天内 |
| 2.10.4 | 15天内 |
| 2.14.1 | 乙方按照双方确定的服务考核办法的约定，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。 |
| 2.14.3 | 乙方进场服务并通过甲方考核后，甲方凭供应商开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件，按照约定支付相应服务费用。 |
| 2.17.1 | 在合同签订后5个工作日内，乙方须向甲方缴纳不超过合同总额2.5%的履约保证金。该保证金在甲方的规定存续期间不计息。 |
| 2.17.2 | 甲方认为乙方在服务期内没有涉及甲方的应付而未付金额或违约行为，甲方在服务期满后或提前终止承包后一个月内全额退还无息履约保证金，否则，甲方将在扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金余额。 |
| 2.19  | 一式肆份，甲乙双方各执贰份 |

**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）落实政府采购政策需满足的资格要求………………………………（页码）

（3）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**

浙江省杭州市中级人民法院、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

我方参与浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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、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，货物全部由符合政策要求的中小企业（或小微企业）制造或者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5）。

**B.**要求以联合体形式参加的，提供联合协议和中小企业声明函（附件5），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制造或承接的，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。

 **联合协议**

（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浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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：（联合体其中一方成员名称）承担的工作和义务为： ；（联合体其中一方成员名称）承担的工作和义务为： ；……。

四、中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 %。

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

**C、**要求合同分包的，提供分包意向协议和中小企业声明函（附件5），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制造或承接，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。

**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）若成为浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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（某分包供应商名称），（某分包供应商名称），具备承担XX工作内容相应资质条件且不得再次分包；

## ……

二、分包工作履行期限、地点、方式

三、质量

四、价款或者报酬

五、违约责任

六、争议解决的办法

七、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：

……

 日期： 年 月 日

**三、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）联合协议…………………………………………………………………………（页码）

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

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

（6）评标标准相应的商务技术资料………………………………………………（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**

浙江省杭州市中级人民法院、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

我方参加你方组织的浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.3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联合协议（如果有）；

2.2.4分包意向协议（如果有）；

2.2.5符合性审查资料；

2.2.6评标标准相应的商务技术资料；

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）**

浙江省杭州市中级人民法院、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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）**

浙江省杭州市中级人民法院、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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、联合协议（如果有）**

**（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浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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：（联合体其中一方成员名称）承担的工作和义务为： ；……。

四、（联合体其中一方成员名称）提供的全部货物由小微企业制造，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，联合体其中一方提供的货物全部由小微企业制造，且其合同份额占到合同总金额 30%以上，对联合体报价给予3%的扣除）**

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)：

 日期： 年 月 日

## 注：按本格式和要求提供。

**四、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；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）若成为浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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（某分包供应商名称），（某分包供应商名称），具备承担XX工作内容相应资质条件且不得再次分包；

## ……

二、分包工作履行期限、地点、方式

三、质量

四、价款或者报酬

五、违约责任

六、争议解决的办法

七、其他

（分包供应商名称）提供的货物全部由小微企业制造，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，分包供应商提供的货物全部由小微企业制造，且其合同份额占到合同总金额 30%以上的，对大中型企业的报价给予3%的扣除）**

 投标人名称(电子签名)：

分包供应商名称：

 日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**五、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 | 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，投标人按招标文件要求提供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。 | 节能产品认证证书（本项目拟采购的产品不属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，无需提供） | 见投标文件第 页 |
| 3 | 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 |
| 4 | 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。

**六、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。）**

**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**

浙江省杭州市中级人民法院、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

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）

浙江省杭州市中级人民法院、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

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）的价格完成浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】的实施。

**开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **品牌（如果有）** | **规格型号（或具体服务）** | **数量** | **单价** | **总价** | **服务要求（年限）** |
| 1 | 卫生保洁 |  |  |  |  |  | 一年 |
| 2 | 安保服务 |  |  |  |  |  |
| 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植物提供和养护 |  |  |  |  |  |
| 6 | 专业设施设备维护保养 |  |  |  |  |  |
| 7 | 延伸服务和采购单位交办的其他工作 |  |  |  |  |  |
| **一年费用小计****（▲“一年费用小计”不得超过采购人一年期预算4878000元）** |  | 一年 |
| **投标报价（小写）** |  | 三年 |
| **投标报价（大写）** |  |

**注：投标报价=一年费用×3年。**

1、投标人需按本表格式填写，不得自行更改。

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**，**不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价，否则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；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、以上表格要求细分项目及报价，在“规格型号（或具体服务）”一栏中，货物类项目填写规格型号，服务类项目填写具体服务。

4、特别提示：采购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，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。

5、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、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。

二、中小企业声明函

**[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5）。]**

**政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知**

为贯彻落实中央、省、市关于支持民营经济健康发展有关精神，发挥政府采购在促进中小企业发展中的政策引导作用，缓解中小企业融资难、融资贵问题，杭州市财政局、

中国银保监会浙江监管局、杭州市地方金融监督管理局、杭州市经济和信息化局制定《杭州市政府采购支持中小企业信用融资管理办法》。相关事项通知如下：

**一、适用对象**

凡已在浙江政府采购网上注册入库，并取得杭州市政府采购合同的中小企业供应商（以下简称“供应商”），均可申请政府采购信用融资。

**二、相关信息获取方式**

市财政局在杭州市政府采购网上建设信用融资模块，并与“浙里办”浙江政务服务平台对接，推进政府采购中标成交信息、合同信息等信息资源共享，鼓励各银行采用线上融资模式，将银行业务系统与信用融资模块对接，实现供应商“一次也不跑”，同时提供相关的服务支持，做好协调工作。

**三、　政府采购信用融资操作流程：**

（一）线上融资模式：

　　1.供应商根据合作银行提供的方案，自行选择金融产品，并办理开户等手续；

　　2.供应商中标后，可通过杭州市政府采购网或“浙里办”测算授信额度；

　　3.采购合同签订后，供应商在杭州市政府采购网或“浙里办”向合作银行发出融资申请；

　　4.审批通过后，在线办理放贷手续。

　　（二）线下融资模式：

　　1.供应商根据合作银行提供的方案，自行选择金融产品，向合作银行提出信用资格预审，并办理开户等手续；

　　2.采购合同签订后，供应商在杭州市政府采购网或“浙里办”向合作银行发出融资申请；

　　3.合作银行在信用融资模块受理申请后，供应商提供审批材料。合作银行应对申请信用融资的供应商及备案的政府采购合同信息进行核对和审查；

　　4.审批通过后，合作银行应按照合作备忘录中约定的审批放款期限和优惠利率及时予以放款。

## （三）杭州e融平台申请融资

## 供应商通过杭州e融平台政采贷专区，自行选择金融产品，按规定手续办理贷款流程。

**四、注意事项**

1、对拟用于信用融资的政府采购合同，供应商在签订合同时应当在合同中注明融资银行名称及账号，作为在该银行的唯一收款账号。

2、供应商弄虚作假或以伪造政府采购合同等方式违规获取政府采购信用融资，或不及时还款，或出现其他违反本办法规定情形的，按融资合同约定承担违约责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

# 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\_\_\_\_\_\_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。

 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**

浙江省杭州市中级人民法院、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

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，在参加你方组织的浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目项目【招标编号：HZZFCG-2022-042】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：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 浙江省杭州市中级人民法院 的 浙江省杭州市中级人民法院2022-2024年度物业管理服务项目 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. 物业管理服务，属于 物业管理行业 ；承建（承接）企业为 （企业名称） ，从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元属于 （中型企业、小型企业、微型企业） ；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

 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“采购标的对应的中小企业划分标准所属行业”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、成交的，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。