杭州市公安局地铁公安分局

物业服务采购项目

招标文件

**（电子招投标）**

编号:HZZFCG-2024-045

杭州市公安局地铁公安分局

杭州市公共资源交易中心

二〇二四年四月二十五日

**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

杭州市公安局地铁公安分局物业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2024年5月17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-2024-045

**项目名称：**杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目

**预算金额（元）：**2215600元 (2024年安排预算1405307元）

**最高限价（元）：**/

**采购需求：**杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目主要内容：杭州市公安局地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所环境卫生管理（包括灭“四害”消杀和门前“三包”）；消防设施管理维护；绿化管理（包括室内室外环境绿化设计、养护和清洁）；给排水设备运行维护；低压线路、照明及供电设备管理维护；弱电系统管理维护；空调系统运行维护；石材日常养护；房屋家具设施日常养护维修；电梯管理维护；维修工程及相关托管服务；其他相关服务保障。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：**2024年6月1日至2025年5月31日。

**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 %，其中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 % ，其中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。

☐有特定资格要求： ，该特定条件的法律法规依据： 。

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2024年5月17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：** 2024年5月17日10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：**2024年5月17日10点00分00秒

**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：杭州市公安局地铁公安分局

地 址：杭州市上城区德胜东路5277号

项目联系人（询问）：余先生

项目联系方式（询问）：0571-87289515

质疑联系人：高先生

质疑联系方式：0571-87289520 （请通过以下路径在线提起质疑：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表）

2.采购代理机构信息

名 称：杭州市公共资源交易中心

地 址：杭州市上城区之江路925号

传 真： /

项目联系人（询问）： 潘工、张工

项目联系方式（询问）：0571-85085361、85085067

质疑联系人： 谢先生

质疑联系方式：0571-85085477（请通过以下路径在线提起质疑：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表）

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 /浙江省政府采购行政裁决服务中心（杭州）

地 址：杭州市上城区四季青街道新业路市民之家G03办公室

传 真： /

联系人 ：朱女士、王女士

监督投诉电话： 0571-85252453

政策咨询：陈先生、厉先生，0571-89580460、89580456

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； （从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。） |
| 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 四害消杀、空调维保服务 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。  ☐B组织，时间： ,地点： ，联系人： ，联系方式： 。 |
| 6 | **样品提供** | A不要求提供。  ☐B要求提供（未提供样品或提供样品不满足采购需求实质性条件的供应商，投标无效）：  （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：  ☐样品分未超过价格分的50%；  ☐样品分超过价格分的50%，理由 ；  详见招标文件第四部分评标办分法。  （4）是否需要随样品提交检测报告：☐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** | 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楼答疑室（讲标室），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名）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、环境标志产品政府优先采购或强制采购** | ☐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；其中，对产品名称XXX实施政府优先采购，详见评分标准；▲对产品名称XXX实施政府强制采购，**投标人就相应的投标产品未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**。  ☐依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书，对获得证书的产品名称XXX实施政府优先采购，详见评分标准。  🗹无。 |
| 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。**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** | 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** | 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。招标文件第四部分评分标准有其他规定的，从其规定。 |
| ☐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。招标文件第四部分评分标准有其他规定的，从其规定。  🗹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。招标文件第四部分评分标准有其他规定的，从其规定。 |
| 招标文件第四部分评审因素对应的要求及第五部分采购合同的内容视为采购需求的一部分。 |
| 本项目评审报告推荐的中标候选人数量： 1 。 |

**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，“” 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%（招标文件第四部分评标办法明确具体的扣除比例，未明确的，给予20%的扣除）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%（招标文件第四部分评标办法明确具体的扣除比例，未明确的，给予6%的扣除）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。

3.4.3 采购人应当贯彻落实知识产权保护相关法律法规，应当采购使用正版软件。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、补偿救济**

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机构提出质疑，否则，采购人或者采购机构不予受理：

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采购人或者采购机构应当根据《杭州市集中采购委托协议》的约定，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。

根据采购人与采购机构签订的《杭州市集中采购委托协议》的约定，质疑答复责任主体如下：

**质疑答复责任主体一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **质疑内容** | | **质疑答复责任主体** |
| 对采购文件提出质疑 | 对采购文件中“申请人的资格要求”、“采购需求”、“评审办法”、“采购合同的主要条款”、“采购文件前附表内容”、“报价内容”的质疑 | 采购人 |
| 对采购文件中其他内容提出的质疑 | 采购机构 |
| 对采购过程、采购结果提出质疑 | 对“现场考察、答疑会”、 “甲方负责接收和保存的样品” 、“资格审查”等由采购人负责组织的环节的质疑 | 采购人 |
| 对采购过程、采购结果其他环节的质疑 | 采购机构 |

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。

4.4.2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浙江省本级、杭州市本级、拱墅区、富阳区政府采购项目投诉材料可寄送浙江省政府采购行政裁决服务中心（杭州），地址：杭州市上城区四季青街道新业路市民之家G03办公室，收件人：朱女士，电话：0571-85252453。

投诉书范本及制作说明详见附件3。

4.5 补偿救济

采购人（行政机关）因政策变化、规划调整而不履行政府采购合同的，供应商可依据《杭州市涉企补偿救济实施办法（试行）》向采购人（行政机关）提起补偿申请。

**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；

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 报价情况说明（如供应商报价低于项目预算50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因）。

**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。**

**投标人应对投标文件中材料的真实性、合法性负责。**

**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。供应商撤回投标不得损害国家利益、社会公共利益、采购人利益、代理机构利益、其他供应商利益，否则，供应商撤销（撤回）投标无效。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。

17.4在投标截止时间起至投标有效期届满，供应商投标文件不可撤销。

**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，采购人将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。

19.2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。

19.3对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因。

19.4合格投标人不足3家的，不再评标。

19.5金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，并且获得总机构授权或能够提供房产权证或其他有效财产证明材料，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以允许其独立参加政府采购活动。

**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审查时的信用记录。

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或者成交供应商，为提高政府采购效率，鼓励在收到评审报告当天在线确定中标或者成交供应商。在采购结果确认环节，中标候选人撤销投标文件不能成为采购人不确认采购结果的正当理由。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、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1%。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。

## 27.预付款

采购单位应当在政府采购合同中约定预付款，对中小企业合同预付款比例原则上不低于合同金额的40％，不高于合同金额的70%；项目分年安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付资金额的40％，不高于合同金额的70%；采购项目实施以人工投入为主的，可适当降低预付款比例，但不得低于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，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定。采购单位根据项目特点、供应商诚信等因素，可以要求供应商提交银行、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5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。供应商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。

**八、电子交易活动的中止**

2**8. 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：

28.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

28.2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；

28.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

28.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

28.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

29.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**

**30.验收**

30.1采购人应当根据采购项目的具体情况，自行组织项目验收或者委托采购代理机构验收。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。

30.2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。

30.3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。

30.4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。

30.5 对于满足合同约定的采购资金支付条件的，供应商可通过政采云平台提起在线支付申请、查询支付结果，路径为政采云-我的工作台-合同管理-支付管理。对于供应商提起在线支付申请的，采购人应当按规定做好审核并完成支付。

**第三部分 采购需求**

（一）项目概况

1）、杭州市公安局地铁公安分局大楼（以下简称分局大楼）位于杭州市上城区德胜东路5277号，其中地下一层、地上1-11层，建筑面积9969平方米；

2）、湘湖站所，位于杭州市萧山区风情大道湘湖地铁基地旁，地上1-4层，建筑面积1760平方米；

3）、打铁关站所位于打铁关新村13幢4单元101、102、201、202、301、302、401室，建筑面积435平方米；

4）、杜甫村站所位于西湖区三墩镇华联村观音桥20号双桥停车场，建筑面积2267平方米；

5）、翁梅站所位于杭州市余杭区南苑街道天万街240号西面一、二层，建筑面积1000平方米；

6）、九州街站所位于杭州市临安区上泉村上泉车辆段内，建筑面积1250平方米；

7）、姑娘桥站所位于萧山区新塘街道和平桥村，建筑面积2605.76平方米；

8）、双浦站所，位于杭州西湖区地铁6号线双浦车辆段内，建筑面积2167.2平方米；

9）、星桥站所，位于杭州临平区星桥街道，地上1-4层，建筑面积2292.12平方米。

本项目总建筑面积为23746.08平方米。

物业管理服务内容为：杭州市公安局地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所环境卫生管理（包括灭“四害”消杀和门前“三包”）；消防设施管理维护；绿化管理（包括室内室外环境绿化设计、养护和清洁）；给排水设备运行维护；低压线路、照明及供电设备管理维护；弱电系统管理维护；空调系统运行维护；石材日常养护；房屋家具设施日常养护维修；电梯管理维护；维修工程及相关托管服务；其他相关服务保障。

一）、物业管理项目

1、环境卫生管理（包括灭“四害”消杀和门前“三包”）；

2、消防设施管理；

3、绿化管理（包括室外室内环境绿化设计、养护和清洁）；

4、给排水设备运行维护；

5、低压线路、照明及供电设备管理维护；

6、弱电系统管理维护；

7、空调系统运行维护；

8、石材日常养护；

9、房屋家具设施日常养护维修；

10、电梯管理维护；

11、维修工程及相关托管服务；

12、其他相关服务保障等。

二）、物业管理服务内容

**1.环境卫生管理**

1）服务内容

大楼内的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、茶水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施，红线规划内的道路、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垃圾、废弃物清理和灭“四害”等规划范围内的所有环境卫生保洁。具体如下：

（1）公共场所日常服务内容：水泥地面、石材地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。

（2）门厅、办案区域、办公区域等特定区域保洁服务内容：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，电梯及卫生间，桌椅表面等严格按要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理等，随时保持清洁。外墙每半年清洗一次，石材、灯具每季度进行一次清洁；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，墙面去污后及时乳胶漆补刷。

（3）顶篷等边缘区域服务内容：屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，大厅遮阳卷帘清洁且保持运行正常。

（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），消防设施、空调的过滤网际外壳洗尘与保洁。

（5）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，布质窗帘一年清洗一次。

（6）玻璃门、地、屏上无污渍、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。

（7）电梯服务内容：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次，每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。

（8）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。

（9）垃圾清运服务内容：参照《杭州市生活垃圾管理条例》，指定地点放置，做好垃圾分类并及时清理，不得随意弃放。垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，垃圾不在筒箱内过夜。垃圾中转站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每周消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾运到规定的地方，再将垃圾运到垃圾转运站，其中公共区、卫生间无堆积垃圾。化粪池、污水池及时清理，化粪池每年进行一次清理，确保排放指标正常。

2）服务质量标准

围墙内的道路、停车场和门前“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。做到每日清扫两次，巡回保洁。

| 区域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 保洁频率 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 总  体  外  围 | 各出入口地面 | 清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无垃圾、烟头、杂物、明显泥沙 | 循环清扫，每星期冲洗一次 |
| 明沟 | 清扫、收集垃圾、刷洗、清洁堵塞物 | 无垃圾、杂物、无苔藓 | 每日清扫，每星期冲洗一次 |
| 室外场地面及周边 | 清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无垃圾、积水、烟头、杂物、明显泥沙 | 循环清扫，每星期冲洗一次 |
| 外露管道  （二米以下） | 除尘 | 无积灰、污渍 | 每周清抹一次 |
| 屋顶及周边 | 清扫、收集垃圾、刷洗、清洁堵塞物 | 无垃圾、杂物、树叶、积水 | 每日清扫，雨雪天气、台风季节重点清扫 |
| 外墙金属嵌条 | 除尘 | 无积灰、污渍 | 每周清抹一次 |
| 标志牌 | 除尘 | 无积灰 | 每日清抹一次 |
| 外立面幕墙玻璃 | 保持清洁 | | 每半年清洗1次 |
| 大楼铬牌 | 除尘 | 无灰尘 | 每日清抹一次 |
| 2米以下外墙 | 刷洗 | 无积灰、污渍 | 每月清洁一次 |
| 2米以上外墙（含大理石、玻璃、墙、窗台）及大厅构件整体 | 除尘、清洗 | 无灰尘、污渍，洁净光亮 | 每半年清洗一次 |
| 监控探头 | 除尘 | 无灰尘 | 每月清抹一次，2米以上探头每季度清洁次 |
| 大  厅  及  各  楼  层 | 地毯、踏垫 | 除尘、清洗 | 保持地毯干净、松软、无污渍斑点，洗后无色差 | 每日清扫，每周吸尘清洁，每周局部使用清洁剂清洁，每月一次用清洁剂清洗 |
| 大厅内玻璃 | 除尘、清洗 | 无尘，光亮 | 每季度全面清尘一次 |
| 大厅屋面玻璃 | 除积灰、污渍斑点 | 抬头看无明显污渍斑点 | 每月冲洗一次，雨雪后视情况冲洗 |
| 窗帘 | 清洗、除尘 | 无灰尘、无污渍 | 窗帘循环保洁，布质窗帘一年清洗一次 |
| 石材地面 | 除尘、清洗、打蜡 | 无灰尘、水迹及脚印，光亮 | 循环清洁，每月打蜡（补蜡）、每季抛光一次 |
| 木地板地面 | 除尘、上油 | 无灰尘、水迹及脚印，光亮 | 循环推尘，每日清洗、地板精油一个月保养一次 |
| 地胶板地面 | 除尘、清洗 | 无灰尘、水迹及脚印，光亮 | 循环推尘，每日清洗 |
| 抹灰墙面 | 除尘 | 无积灰、无蜘蛛网 | 每月清洁两次 |
| 石材墙面 | 除尘、清洗 | 清洁无灰尘，光亮、无蜘蛛网 | 每日清抹，每季抛光一次 |
| 大  厅  及  各  楼  层 | 墙脚线 | 除尘 | 无积灰 | 每日保洁，每周清除一次 |
| 大理石柱 | 除尘 | 无积灰、污渍 | 2米以下每日清抹，2米以上每月清抹 |
| 木质立面 | 除尘、打蜡 | 无灰尘、光亮 | 每日保洁，每周保养一次 |
| 标识牌（各类） | 除尘 | 无积灰 | 每日清抹 |
| 灯箱 | 外表除尘 | 无灰尘 | 每周清抹一次 |
| 各类消防设施 | 除尘 | 无灰尘 | 每周清抹 |
| 风口 | 除尘 | 无积灰 | 每周冲洗一次 |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表抹净 | 无垃圾满溢及拖挂 | 每日及时清洗 |
| 门框 | 除尘、打蜡 | 无灰尘及手印，明亮 | 循环保洁，每周保洁一次 |
| 大玻璃窗 | 清洗 | 无积灰及划痕，明亮 | 循环保洁，每周保洁一次 |
| 花盆套 | 除尘 | 无灰尘、盆内无垃圾 | 每日保洁，每周清洗一次 |
| 灯具 | 除尘 | 无积灰 | 循环保洁，2米以上灯具每季度清洁一次。 |
| 强弱电机房 | 室内、机柜 | 除尘 | 无灰尘 | 每周清抹一次 |
| 电  梯 | 地毯 | 除尘、清洗 | 无灰尘、垃圾及污渍 | 每日吸尘两次，每月清洗一次 |
| 墙面 | 木质（除尘）铝合金（上保护剂）、镜面清洁 | 无灰尘及手印，光亮 | 每日保洁，每周清洁、上光 |
| 门（内外） | 抹净（上保护剂） | 无灰尘及垃圾，亮 | 循环保洁，每周清洁、上光 |
| 门槽 | 清除垃圾、杂物 | 无灰尘及垃圾，光亮 | 每日及时清除，每周清洁、上光 |
| 指示牌和按钮 | 除尘 | 无灰尘、无手印 | 每日清抹一次 |
| 灯片和风口 | 除尘 | 无灰尘 | 每日清抹一次 |
| 洗  手  间 | 尿斗、坐厕、面盆 | 除污垢（用中性药剂）除锈斑、消毒 | 无污垢及积垢，洁净 | 畅通，无漏水、异味及污垢，垃圾袋定时更换 |
| 隔断 | 除尘、除污垢 | 无灰尘、涂画及污垢 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 水龙头 | 抹净 | 无水锈、无污渍 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 镜面 | 抹净 | 无水迹及污渍，明亮 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 地面 | 清洗、消毒 | 无垃圾、水迹及污渍 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 墙面 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 循环保洁，每周清洗一次 |
| 灯片、天花及风口 | 除尘 | 无积灰 | 每月清除一次 |
| 门和门框 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 台面 | 抹净 | 无水迹、无污渍 | 循环保洁，每日清洗一次 |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表清洁 | 无垃圾满溢、无污渍 | 每日及时清洗 |
| 玻璃窗 | 清洗、除尘 | 无灰尘、无水迹 | 循环保洁，每周保洁一次 |
| 洗手液 | 洗手液 | 无短缺 | 蓝月亮、威露士等中档品牌，按需添加 |
| 楼  梯 | 楼级和平台 | 清扫垃圾、清洗 | 无垃圾、死角及积灰 | 每天清洁一次 |
| 墙面 | 大理石（除尘、抹净）  涂料（除尘） | 无灰尘 | 每周清洁一次 |
| 扶手、栏杆 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 外露管道 | 除尘 | 无灰尘 | 每周清洁一次 |
| 其他区域 | 各类消防设施 | 除尘 | 无积灰 | 每周清洁一次 |
| 室外绿地 | 清扫 | 无垃圾、无杂物 | 每天清洁一次，随时清扫 |
| 书架、书橱 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 家具 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 会议、接待室 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 活动场地 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 公共区域电脑设备 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 其它公共区域物品 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 衣橱、文件柜 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 一月一次 |

环境卫生、清洁率应达99%。

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范围内，中标人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本次投标价中）。

分局大楼及8个所保洁工具、耗材及卫生间内的擦手纸，卷纸，洗手液等由投标人提供，具体品种为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 单位/规格 | 参考品牌 |
| 大垃圾袋 | 15000个 | 90\*110 | 妙洁、[靓涤](https://s.taobao.com/search?initiative_id=tbindexz_20170216&ie=utf8&spm=a21bo.50862.201856-taobao-item.2&sourceId=tb.index&search_type=item&ssid=s5-e&commend=all&imgfile=&q=%E5%A4%A7%E5%9E%83%E5%9C%BE%E8%A2%8B&suggest=history_1&_input_charset=utf-8&wq=&suggest_query=&source=suggest&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A230284864&data-action=add" \o "靓涤)、台达等 |
| 小垃圾袋 | 1600卷 |  | 妙洁、[靓涤](https://s.taobao.com/search?initiative_id=tbindexz_20170216&ie=utf8&spm=a21bo.50862.201856-taobao-item.2&sourceId=tb.index&search_type=item&ssid=s5-e&commend=all&imgfile=&q=%E5%A4%A7%E5%9E%83%E5%9C%BE%E8%A2%8B&suggest=history_1&_input_charset=utf-8&wq=&suggest_query=&source=suggest&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A230284864&data-action=add" \o "靓涤)、台达等 |
| 背心袋 | 500只 |  |  |
| 洗手液 | 650瓶 | 500克/瓶 | 蓝月亮、[威露士](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%97%E6%89%8B%E6%B6%B2&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "威露士)、等 |
| 洗洁精 | 50瓶 | 2.5公斤/瓶 | 传化、[雕牌](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%97%E6%B4%81%E7%B2%BE&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "雕牌)、[白猫](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%97%E6%B4%81%E7%B2%BE&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "白猫)等 |
| 84除菌液 | 40瓶 | 500克/瓶 | [威露士](https://s.taobao.com/search?spm=a230r.1.0.0.r59YKh&q=84%E6%B6%88%E6%AF%92%E6%B6%B2&rs=up&rsclick=1&preq=84%E9%99%A4%E8%8F%8C%E6%B6%B2" \o "威露士)、[瑞泰奇](https://s.taobao.com/search?spm=a230r.1.0.0.r59YKh&q=84%E6%B6%88%E6%AF%92%E6%B6%B2&rs=up&rsclick=1&preq=84%E9%99%A4%E8%8F%8C%E6%B6%B2&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A11008255&data-action=add" \o "瑞泰奇)、蓝月亮等 |
| 除油乳化剂 | 2桶 | 5公斤/桶 |  |
| 全能清洁剂 | 60桶 | 4公斤/桶 | [超宝](https://s.taobao.com/search?q=%E5%85%A8%E8%83%BD%E6%B8%85%E6%B4%81%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "超宝)、[优洁士](https://s.taobao.com/search?q=%E5%85%A8%E8%83%BD%E6%B8%85%E6%B4%81%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "优洁士)、[蓝月亮](https://s.taobao.com/search?q=%E5%85%A8%E8%83%BD%E6%B8%85%E6%B4%81%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "蓝月亮)等 |
| 清厕剂 | 60桶 | 4公斤/桶 | 卫诺、[蓝月亮](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%81%E5%8E%95%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "蓝月亮)、白云等 |
| 玻璃水 | 20桶 | 4公斤/桶 | 白云、[海蓝星](https://s.taobao.com/search?q=%E7%8E%BB%E7%92%83%E6%B0%B4&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "海蓝星)[威猛先生](https://s.taobao.com/search?q=%E7%8E%BB%E7%92%83%E6%B0%B4&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A85116231&data-action=add" \o "Mr Muscle/威猛先生)等 |
| 去污粉 | 30包 | 250克 | 白猫、[伟复](https://s.taobao.com/search?q=%E5%8E%BB%E6%B1%A1%E7%B2%89&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "伟复)、[心居客](https://s.taobao.com/search?q=%E5%8E%BB%E6%B1%A1%E7%B2%89&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "心居客)等 |
| 卷纸 | 220箱 |  | 洁云、维达、清风等 |
| 擦手纸 | 260箱 |  | 洁云、维达、清风等 |
| 扫把 | 50个 |  |  |
| 拖把 | 100个 |  |  |
| 水桶 | 60个 |  |  |
| 尘推 | 50个 |  |  |
| 火钳 | 50个 |  |  |
| 清洁布 | 200块 |  |  |
| 芳香球 | 1000个 |  |  |

上述物品由中标人提供，如发生数量不足，需由中标人补足。（注：上述消耗物品品种数量视情况作适当调整，投标人必须予以配合）

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，相关材料及药品等产生的费用包含在本次投标价中。

**2.消防设施管理的服务要求**

1）突发事件处理

按照要求制订各类突发事件应急预案，并将预案内容在物业办公室、机房等处张贴。在各楼层固定位置悬挂疏散示意图及引路标志，每年组织不少于1次的突发事件应急演习。当发生台风、暴雨等灾害性天气及其他危害公共突发事件时，应采取以下应急措施：对设备机房、停车场、广告牌、电线杆等露天设施进行检查和加固。各岗位人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜。

2）消防设施管理

每月对室外的消防栓、消防水带、消防泵等设备进行检查，是否有埋压或损坏和失效等情况；每月对各楼层消防栓进行检查，设施是否齐全；每月对各楼层的喷淋头、感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮及其他形式的消防设施、设备进行检查，是否有遮挡或损坏等情况；每月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；每月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；每月对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。消防栓：每月巡查一次，消防栓箱内各种配件完好。每年保养一次，表面无生锈现象，颜色一致；阀杆每半年加注润滑油，启动灵活运行正常，每半年放水检查。火警、报警、探测器功能：功能正常。消防水带：每半年检查一次完好无缺，无霉变。灭火器：检查及时，发现问题更新或充压。同时，负责上述检查缺陷的修复和复原，所产生的费用包含在本次投标价中。

**3.绿化管理**

1）服务内容

地铁公安分局和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所大楼使用范围内的绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理。根据《大楼室内绿化摆放方案表》或提出更好的设计方案，根据采购人要求做好室内绿化摆放等工作。

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98%存活，主要病虫害发生率低于5%。具体要求如下：

(1) 草坪。夏季高温时做好草坪防晒降温工作，定期修割、浇水、施肥、灭虫、除杂草，保持常年翠绿、无杂草、无干枯坏死和病虫侵害。

（2）树木和色块。定期植株修剪，做到枝叶紧密、圆整、无脱节、无枯枝。及时防治、灭治病虫害，无明显倾斜、缺枝、空档。

（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。花坛和花景做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势好。

（4）室内花木。保持常年鲜艳，按采购人要求及时更换，重大节假日摆放应体现节日气氛，美观大气。根据一年四季的变化更换花木，特殊情况按需更新。

分局大楼室内绿化摆放方案表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 植物花卉品种 | 规格（米） | 数量 |
| 分局大楼  大厅 | 铁树 | H1.5 | 2 |
| 大散尾葵或榕树 | H3.5-4.0 | 3 |
| 巴西木或发财树 | H1.5-1.8 | 2 |
| 地下1楼-11楼 | 棕竹、非洲茉莉、蒲葵 | H1.0-1.5 | 60 |
| 大发财树或大巴西木 | H1.8 | 8 |
| 绿萝或夏威夷椰子 | H1.5 | 6 |
| 发财树或绿萝 | H1.8 | 120 |
| 小型观叶植物或花卉 | H0.4 | 80 |

各所大楼室内绿化摆放方案表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 植物花卉品种 | 规格（米） | 数量 |
| 所大厅 | 铁树 | H1.5 | 2 |
| 大散尾葵或榕树 | H3.5-4.0 | 3 |
| 小型观叶植物或中高型花卉 | H1.5-1.8 | 6 |
| 各所 | 棕竹、非洲茉莉、蒲葵 | H1.0-1.5 | 24 |
| 大发财树或大巴西木 | H1.8 | 4 |
| 绿萝或夏威夷椰子 | H1.5 | 10 |
| 发财树或绿萝 | H1.8 | 20 |
| 小型观叶植物或花卉 | H0.4 | 25 |
| 发财树、小型散尾葵、中绿萝 | H1.8 | 4 |

**4.给排水设备运行维护**

1）服务内容

对办公楼(区)室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、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养护维修。费用包含在本次投标价中，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）每天检查一次污水泵、提升泵、排水泵、阀门等，确保曝气风机、排水系统通畅，各种管道阀门完好，仪表显示正常，无跑、冒、滴、漏现象。由具备相应执业资格的作业人员定期对污水处理系统进行全面维护保养，确保污水处理系统无明显异味和噪声，污水排放达到GB8978一1996《污水综合排放标准》的要求。

（3）末端的水压及流量满足使用要求。

（4）每季对楼宇排水总管进行检查，每半年对水泵、管道进行防锈处理。

（5）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1次，并提供清洗后水质检测报告。

（6）每季度对水泵、电开水炉及设备控制柜进行保养。

（7）每年至少清理污水化粪池一次，确保排水微量元素等达标。

**5.低压线路、照明及供电设备管理维护**

1）服务内容

对区域内的变压器、高低压配电柜、楼层配电间低压配电柜（EPS柜）、设备机房电气控制柜、疏散指示系统、大厅电动遮阳卷帘、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉、水泵、排污泵等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，所需费用全部包含在本次投标价中，保持设施正常运行。

2）服务质量标准

（1）按照规定每月对变配电设备设施进行检查、维护、清洁，并做好记录，确保高(低)压变(配)电柜操作运行正常，各计量检测表计显示正常。

（2）变(配)电柜、低压配电柜运行正常，符合工作要求，各类表计显示正常。

（3）功率因素自动补偿电容器(组)运行正常，自动切换准确可靠。

（4）变(配)电系统联络切换正常。

（5）每月开展大厅卷帘清洁及运行维护，确保正常使用。采购人发现卷帘出现掉落等情况，投标人应在3天内完成修复。

（6）负责各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施（包括配电箱柜、桥架、井道、分电箱、开关、插座等）的日常管理和维护修理。

（7）室外路灯等公共设施每年维护二次，包括修理、除锈、刷漆、加固、更换等。特殊情况按需处理。

（8）应急供电系统运行正常。

（9）通过有效的管理措施及技术措施，积极开展节能管理工作。

**6.弱电系统管理维护**

1）服务内容

对区域内综合布线、楼宇设备自控系统、安全防范系统、多功能会议系统、显示屏系统、有线电视系统、弱电机房等进行日常管理和维修（所需费用全部包含在本次投标报价中），保持正常运行。会议、举办活动期间提供音控、调音服务，保障会议、活动期间音视频设备正常使用。

2）服务质量标准

（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）智能化设施、设备运行正常，有记录并按规定期限保存。

（3）设备零修合格率达到100%，接到报修后30分钟内到现场，简单维修需在2小时内完成，复杂维修需在24小时内完成；

（4）严格执行用电安全规范，确保用电安全；

（5）保证避雷设备完好、有效、安全。

（6）根据业主会议、活动需要，及时调整会议、活动系统设备布局、做好会前、活动灯光、视频、音频播放的调试准备工作、保证会议、活动顺利进行。

（7）做好各弱电机房、操作机房的清洁工作。

（8）制定弱电设备的规范操作流程。

**7.空调系统管理维护**

1）服务内容

东芝VRV中央空调机组系统、普通空调的运行管理和维护。具体内容有空调箱、空调柜、送排风机组、新风机组、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口内外置滤网、自动控制系统等设备的日常养护维修，所需费用全部包含在本次投标价中。

2）服务质量标准

（1）每半年对空气处理单元、风机盘管、风阀、积水盘、风机表冷器、凝结水排水管进行清洗和保养；所有空调过滤网清洗频率：每季一次；空调内置滤网每半年清洗一次。

（2）每月进行循环泵、空调主机、冷却风机电柜主电路螺栓紧固。

（3）每季对空调系统主机、水泵、电机、管道进行检查保养。

（4）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.石材管理**

1）服务内容

对地铁公安分局和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所大楼内立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务。所需费用全部包含在本次投标报价中。

2）服务质量标准

（1）根据采购人的要求建立定期养护制度，按要求完成石材的每季打蜡、抛光保养工作；

（2）通过保养，确保石材光亮如新，无明显接缝高低差、缝条清晰、色泽一致；

（3）雨天注意做好石材防水处理，如因漏水造成石材色泽、品质差异，应在2天内紧急处理，通过对石材的修补、保养达到光亮如新的效果。

**9.房屋设施日常养护维修**

1）服务内容

地铁公安分局和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所大楼办公楼(区)房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的清洗、养护和维修（费用包含在本次投标报价中）。

2）服务质量标准

（1）确保大楼(区)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。否则应及时修复或更换，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。

（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应在3个工作日内修复或更换。

（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修理。

（6）及时完成家具、设备等各项零星维修任务，接到报修后30分钟内到现场，简单维修需在2小时内完成，复杂维修需在24小时内完成。

确保家具、设备维修合格率达到100%，返修率小于1%。

**10.电梯维护与管理**

1）服务内容

地铁公安分局大楼及8个所4台电梯专业维保及日常管理。

2）服务质量标准

（1）投标人委托专业维护公司每两周进行一次电梯保养、检查、维护、调整、加油、润滑，使设备保持安全、正常状态，每年进行一次电梯“年度安全检查”、每2年进行一次“载重测试”,确保设备得到必要的检查、测试、调整和校验，电梯年检、维保、维修等费用、包含在本次投标报价中。维护公司24小时提供紧急故障处理和意外事件的技术性服务，接采购人通知后立即派出人员到现场进行处理，如24小时内无法修复的故障，需要向采购人进行报告说明。维修结束后，提供报告给采购人，报告内容包括故障原因、解决措施、完成维修所耗时间及恢复正常运行日期。

（2）建立运行安全管理制度，引导乘客安全用梯，确保电梯按规定时间运行；对专业人员电梯保养工作进行监督，并对电梯运行进行管理。

（3）电梯发生故障时，投标人应立即通知专业维保单位。发生电梯困人或发生其他重大事件时，投标人应立即通知专业维保单位并协助专业维保单位做好现场的应急处理工作。

3）**▲**电梯维护与管理费用不得超过20000元/台/年。

**11.维修工程及相关托管服务**

中标人应建立合同总价5%的日常物业维修基金（含在总报价内），负责九个物业区域内所有设备设施日常的维修，包括但不仅限于大厅大楼灯管、门锁、分体空调、中央空调、VR空调、水电维修材料、相关专用设备设施的维修等费用。超出日常物业维修基金部分由采购人负责。中标人建立日常维修报审制度；以下内容单项3000元（含）以下的维修由中标人事先提交采购人审核后办理，建立每月设施设备维修台账，费用由中标人承担。单项超出3000元（含）的维修由中标人报采购人实施，费用由采购人承担；特殊情况或应急情况经中标人与采购人协商确定。大宗装修改造由采购人负责，厨房、健身房等专业性强的设备维修采购人负责。具体包括但不仅限于以下项目：

1）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所所有涉及楼宇运作设备的日常维修；

2）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所门锁调换及维修；

3）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所中央空调、分体空调、VR空调除更换压缩机外所有维修及维修材料；

4）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所日常水电维修及材料费；

5）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所房屋零星维修（含材料）；

6）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所开水箱、热水器维修；

7）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所卫生间蹲坑维修淋浴房维修；

8）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所更换玻璃更换纱窗；

9）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所其他相关设施设备的维修材料。

**12.其他要求**

1）投标人应有完善的物业管理制度、作业流程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、物业管理制度及方案等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标，并具有针对性并切实可行的措施；根据本项目有比较完善的组织架构和管理流程，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等。

2）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、贴心的服务，为甲方保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保支队正常运转，各项工作顺利完成。

3）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。

4）投标人需制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实培训到每个工作人员。

5）因公安工作的特殊性，需完成采购人交办的其它工作(含临时性工作)，如重大活动等。投标人完成其它工作(含临时性工作）时需服从采购人统一部署。

6）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。工资及福利标准不得低于国家标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，甲方不追加因用工成本、加班时间增加产生的费用。

7）投标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供保洁、绿化、水电与设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。

8）管理服务应达到的各项指标

1．服务有效投诉少于1%，处理率100%。

2．环境卫生、清洁率达99%。

3．零修、报修及时率100%，返修率小于1%，合格率达到100%。

通过日常巡查、满意度调查的形式对以上指标进行考核和验收。

9）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。投标人所有的工作除应按投标人的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。投标人达不到采购单位要求及各项服务承诺，采购人有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

10）投标人须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。

**13.人员配置及要求**

1）人员配置

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 人数 | 岗位职责及要求 | 岗位要求 |
| 1 | 项目经理（项目负责人） | 1 | 1、负责并主持项目日常工作。  2、对项目员工的工作进行督导。  3、对突发事件进行处置。 | 1、年龄45周岁（含）以下，为投标人在职人员（须提供社保缴纳证明）；  2、具有大专以上学历；  3、▲须持公安部消防局颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证上岗；投标时提供人员证书复印件或扫描件，否则投标无效。  4、具有类似项目三年及以上项目经理工作经验（需提供该项目经理参与的合同复印件或采购单位证明）。 |
| 2 | 工程组 | 4 | 1、协助项目经理，负责项目日常工程维修。  2、电梯管理等工作。 | 1、年龄55周岁（含）以下，为投标人在职人员（须提供社保缴纳证明）  2、▲4人均须持应急管理部门颁发的高压、低压电工作业证上岗，投标时提供人员证书复印件或扫描件，否则投标无效；  3、▲其中3人须持由市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证上岗，投标时提供人员证书复印件或扫描件，否则投标无效；  4、2人具有维修电工工作经历；  5、1人具制冷与空调设备安装修理工作经历。 |
| 3 | 环境组 | 23 | 1、协助项目经理，负责项目日常环境保洁工作。  2、绿植租摆的维护工作。 | 年龄58周岁（含）以下，  需有保洁工作经验。 |
| 人员合计 | | 28 | | |

▲1）投标人服务人员不少于28人，所有岗位不能由同一人兼任，不得与投标人承接的其他项目人员重复兼任。具体人员配备等内容，有可能按实际情况进行调整，投标人须予以配合。

2）人员要求

（1）投标人根据采购人要求派出的全体人员，须遵纪守法、品行端正，保证全体人员无犯罪和不良记录；具有正常履行职责的身体条件；具有符合职位要求的文化程度、从业资格和工作能力，能自觉服从工作安排；且身体健康、五官端正、着装统一、行为规范、举止文明、责任性强。服务人员工作岗位要有一定的稳定性，所有工作人员的变动必须经采购人书面同意。

（2）中标人需与采购人签订保密协议，采取安全预防措施，保障在合同服务期间将掌握的任何有关采购人信息透露给任何未经授权的人等（包括但不限于合同服务期内），如发生泄密责任，采购人将追究投标人一切法律责任。

采购人对中标人及工作人员开展常态化安全保密教育，组织签订安全保密承诺书，明确具体安全管理内容、安全保密义务和责任；

中标人及工作人员违反安全管理要求，构成违法犯罪的，采购人将及时报送本级政府采购和市场监督管理部门，提请列入政府采购严重违法失信行为记录名单、市场监督管理严重失信名单，并追究相关责任。

中标人须严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。

在服务期内，投标人派遣的服务人员仅与投标人建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。服务人员发生任何事故或与投标人发生劳动争议均由投标人自行全权负责，相关费用投标人自行承担，以保证采购人在投标人服务人员索赔时不受任何责任的约束。

（3）所有服务人员服装（冬装、春秋装各2套）由投标人自行配备，费用包含在投标报价中，但服装的样式需经过采购人认可。无论中标人是否变更，均需提供全新的服装。

（4）工作时间：保洁、工程综合维修人员每天上班时间为采购人上班前一小时，下班时间为采购人下班后半小时，且需安排一定的值班备勤力量。节假日期的工作人员的配置不得少于日常配置人数的1/2，遇重大活动应增加人员，遇自然灾害、恶劣天气等特殊时期，24小时到场服务，增援力量配备充足。

（5）人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前一周告知采购人，并征得采购人书面同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案到采购人，变动后的人员资历不得低于原服务人员。

3）人员培训

（1）培训目的：通过培训，提高员工综合素质和职业技能水平，从而更好地为采购人服务。

（2）培训内容：投标人要对物业服务人员进行一次系统的入职基础培训；每季度组织专业技能培训、理论素质培训等多方面培训，从岗位了解、素质提升和技能掌握等多方面对物业人员进行培训和考核，从而提高员工的综合素质，为物业管理提供更专业、优质的服务，培训场所由投标人自行解决。

**14.报价基准及其它**

1、报价应包括物业管理服务人员的工资、加班费、社保福利等《劳动合同法》规定的各类保障金、物业共用设施日常维修费及材料、物业管理区域清洁材料费、分体空调的日常维护保养及除空调主机更换压缩机外的维修费用、维修及材料费用；电梯年检、维保、维修等费用；物业管理区域的生活水箱、水池清洗、厨余垃圾清运，化粪池清运、管道疏通费、生活垃圾清运等费用；物业管理区域日常水电设备维修及材料；及房屋的零星维修及材料等相关费用；以及检测、管理、培训、环境布置、风险及政策性文件规定等各项所有费用，以及为完成采购文件规定的物业管理工作所涉及到的一切相关费用。

2、投标人自备服务过程中所涉及的工作制服、办公用品、专业工具、设备、材料及易耗品。

3、采购人提供物业管理必要的办公场地，但办公用品（电脑、打印机、对讲机等自身使用的办公用品）由投标人自行解决。

**（六）拟采购标的的商务要求**

1.交付（实施）的时间（期限）：2024年6月1日至2025年5月31日

2.交付（实施）的地点（范围）：

**1）杭州市公安局地铁公安分局大楼**位于杭州市上城区德胜东路5277号，

**2）湘湖站所**位于杭州市萧山区风情大道湘湖地铁基地旁，

**3）打铁关站所**位于打铁关新村13幢4单元101、102、201、202、301、302、401室，

**4）杜甫村站所**位于西湖区三墩镇华联村观音桥20号双桥停车场，

**5）翁梅站所**位于杭州市余杭区南苑街道天万街240号西面一、二层，

**6）九州街站所**位于杭州市临安区上泉村上泉车辆段内，

**7）姑娘桥站所**位于萧山区新塘街道和平桥村，

**8）双浦站所**位于杭州西湖区地铁6号线双浦车辆段内，

**9）星桥站所**位于杭州临平区星桥街道。

3.付款条件（进度和方式）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 付款比例（%） | 付款方式 |
| 1 | 第一期付款：合同签订后5个工作日内，项目具备实施条件后，采购人支付合同总价的40%。同时，投标人向采购人交纳合同总价1%的履约保证金。 | 国库转账支付 |
| 2 | 第二期付款：服务至2024年11月30日经采购人验收合格后，凭双方签字盖章的验收意见，验收小组签字的验收报告，中小企业证明材料，每月考核表（采购人经办人、审核人、投标人签字盖章），人员清单、资历证明材料、人员每日钉钉考勤记录，每月人员社保缴纳清单、服装发放清单、清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案、每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账、培训记录，满意度调查资料、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、服务管理各项指标的考核相关记录台账等相关考核材料进行结算，最多支付至140.5307万元（140.5307万元已含采购人已向投标人支付的第一期合同价款）； | 国库转账支付 |
| 3 | 第三期付款：服务期结束，经采购人验收合格后，凭双方签字盖章的验收意见，验收小组签字的验收报告，中小企业证明材料，每月考核表（采购人经办人、审核人、投标人签字盖章），人员清单、资历证明材料、人员每日钉钉考勤记录，每月人员社保缴纳清单、服装发放清单、清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案、每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账、培训记录、满意度调查资料、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、服务管理各项指标的考核相关记录台账、验收公示截图等相关考核资料结算剩余合同款项等相关考核材料，按照实际到位人数、合同单价、服务天数等按实进行结算，同时扣除投标人应向采购人支付的违约金。 | 国库转账支付 |

4.其他商务要求：

1、履约保证金交纳：中标人应在合同签订后5个工作日内，向采购人按供应商履约评价缴纳履约保证金，履约保证金最高不超过合同总价的1%。鼓励和支持供应商以履约保函形式提供履约保证金。

2、履约保证金退还：履约期满，通过验收合格后凭双方签字盖章的验收意见，采购人于收到投标人退还履约保证金申请之日起5个工作日内退还投标人履约保证金。

3、因供应商过失造成的采购人损失由供应商承担。

4、采购人按照《杭州市政府采购履约验收暂行办法》（杭财采监[2019]10号）规定组织对供应商履约的验收。

**（七）采购项目的其他要求**

1、验收

采购人按照《杭州市政府采购履约验收暂行办法》（杭财采监[2019]10号）规定组织对供应商履约的验收。第一次验收应在2024年11月30日后进行，第二次验收应在服务期结束后进行。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。

严格按照采购合同开展履约验收。采购人委托采购代理机构组织验收。投标人应配合采购人组织的专项验收。验收小组由5人组成：采购人1名，专家4名（由代理机构从浙江政府采购网政府采购云政企区专家库中相关专业随机抽取产生），按照采购合同的约定对成交投标人履约情况进行验收，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，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。采购人根据验收报告形成验收意见并经采购人与成交投标人签字盖章。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。

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》。

验收产生的费用首次验收费用由采购人承担，如首次验收不合格，后续验收费用由供应商支付。

验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

1.1.是否服从采购人管理；是否及时落实采购人工作安排；是否及时整改存在的问题

1.2.环境卫生管理服务质量

1.3.绿化管理的服务质量

1.4.设施维护（含维修、消控设备、水电、空调、电梯）的服务质量

1.5.服务人员的数量、分工、专业素质和要求达到采购人要求情况

1.6.其他要求承诺实现情况

1.7.管理服务达到指标的情况

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

1.1采购文件

1.2投标文件

1.3采购合同

1.4月度考核表：（采购经办人、审核人、投标人签字盖章）

1.5人员清单、资历证明材料

1.6人员每日钉钉考勤记录

1.7每月人员社保缴纳清单

1.8工程相关材料：每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账。

1.9保洁相关材料：清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案。

1.10服务管理各项指标的考核相关记录台账、服装发放清单、培训记录、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、每月满意度调查资料等。

1.11人员变更审批表（如有）。

1.12中小企业证明材料

1.13其他需提供的相关材料等。

2、考核

本项目考核要求采用百分制，每月考核一次，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）考核每扣一分，扣除违约金300元。

（2）考核分低于85分(不含)视为不合格，如在考核中中标人连续二次考核分数低于85分(不含)，采购人有权单方面终止合同且没收中标供应商全部履约保证金，并就由此造成的损失向中标供应商索赔。

（3）采购人会不定期对中标人所管辖范围内物业进行抽查，若在抽查中发现以下不良、不当行为，同样列入当季度考核。

（4）如考核周期内重复出现相同扣分情形，累计计算扣除分值。违约金在结算合同尾款时一次性扣除。

**每月考核表（ 年 月）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **标准内容** | **扣分** | **评分细则** |
| 1 | 人员制度内部管理 | 1、实行持证上岗制度。（高、低压电工作业证、特种设备安全管理和作业人员证） |  | 凡有1人不符合，扣除1分 |
| 2、项目投标时所承诺的项目工作人员，必须和承接此项目后开展工作的团队人员相符，未征得采购人同意不得更换团队成员。 |  |
| 3、健全考核制度，岗位职责，工作流程，建立各类应急预案。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 4、项目负责人负责处置突发情况及对本项目员工的工作进行督导。 |  |
| 2 | 保洁服务 | 1、保洁服务管理制度完善并落实。实行标准化清扫保洁，保证重要办公室、会议室等内外和公共场地整洁、舒适。实行微笑服务，态度和蔼，不与业主单位工作人员发生争执。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 2、公共区域的地面、墙面、楼梯、扶手、踢脚线、台阶、梯道大门、走廊、大厅、消火栓箱表面、灭火器、开关面板、消防报警按钮等整洁干净，无垃圾、无积灰、无污渍、无手印。 |  |
| 3、电梯轿厢内外、灯具、沟槽、墙面、吊顶、灯罩、门、窗（含内外玻璃）整洁程度。公共区域的地面光洁及垃圾的收集处理及屋顶平台等保洁消毒情况。 |  |
| 4、卫生间、茶水间地面清洁无异味，物品摆放有序，无垃圾、无污迹、无积水、无堆积杂物，洁具、台面、镜面等光洁无水迹，电器设施外观清洁。 |  |
| 5、会议室内桌椅、设备保洁情况，室内绿化物、地下车库等整洁程度。 |  |
| 6、“门前三包”等公共区域的地面干净无杂物、无积水和淤泥、污垢。 |  |
| 7、垃圾、废弃物按分类要求及时收集，日产日清；化粪池及时清淘，保持常年清洁；垃圾桶（房）外侧表面清洁、内侧无残留物，无异味；定期开展消毒灭害活动，对窨井、明沟、垃圾桶（房）等喷洒药水。 |  |
| 3 | 工程服务 | 1、工程维修保养制度及操作规程完善并落实。落实保证各项设备设施安全有效运行，做好电梯的保养记录。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 2、电气设备、照明完好率达到100%，供电线路及后备电源、照明灯具的检查和维护，发现损坏及时维修。 |  |
| 3、配备专职人员持证（高、低压电工作业证）上岗，正确操作各项电器设备，做好原始记录；定时检查巡视高低压配电系统，并抄录各种表计，发现设备出现异常和故障，应及时检修，并做好记录。 |  |
| 4、给排水设备运行正常，定期维护、检查、清洗，确保水压、流量、水质满足使用要求。 |  |
| 5、空调系统完好，运行正常。中央空调室内机组定期维护、检修。 |  |
| 6、消防设施完好，正常使用。定期维护。 |  |
| 7、接到报修后30分钟内到现场，简单维修需在2小时内完成，复杂维修需在24小时内完成。 |  |
| 8、积极配合维保单位做好对各项设备的维护保养工作。发现问题及时处置，并做好记录。 |  |
| 9、实行定期巡查维修制，每天巡查一次，并随时记录和处理。 |  |
| 4 | 绿化 | 1、花木植物摆放品种、数量、规格符合采购人需求。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 2、植物种植的保存率达到98%。病虫害发生率低于5%，无枯死。 |  |
| 3、植株修剪及时，作好整洁、美观、枝叶紧密、圆整、无脱节、无枯枝。 |  |
| 4、按照采购人的需求数量、品种和约定布置时间求，做好节日花卉布置。 |  |
| 5 | 服务管理方面 | 1、服务有效投诉少于1%，处理率100%； |  | 服务有效投诉处理率：90（含）-99%（含）扣1分，80（含）-90%扣2分，低于80%扣3分；**通过满意度调查形式进行考核** |
| 2、环境卫生、清洁率达99% |  | 环境卫生、清洁率：90（含）-99%扣1分，80（含）-90%扣2分，低于80%扣3分；**通过日常巡查、满意度调查形式进行考核。** |
| 3、零修、报修及时率100%，返修率小于1% |  | 零修、报修及时率：90（含）-99%（含）扣1分，80（含）-90%扣2分，低于80%扣3分；**通过满意度调查形式进行考核。** |
| 4、每月结束后一周内向采购人报告设施设备维修台账。 |  | 每缺失一项扣1分。 |
| 5、无其它违反采购人相关规定之事项。 |  | 每违反一次扣1分。 |
| 6 | 培训 | 中标人要对物业服务人员进行一次系统的入职基础培训；每季度组织专业技能培训、理论素质培训等多方面培训 |  | 每违反一次扣1分。 |
| 7 | 保密 | 1、中标人需与采购人签订保密协议，采取安全预防措施，保障在合同服务期间将掌握的任何有关采购人信息透露给任何未经授权的人等（包括但不限于合同服务期内），如发生泄密责任，采购人将追究投标人一切法律责任。  2、采购人对中标人及工作人员开展常态化安全保密教育，组织签订安全保密承诺书，明确具体安全管理内容、安全保密义务和责任；  3、中标人及工作人员违反安全管理要求，构成违法犯罪的，采购人将及时报送本级政府采购和市场监督管理部门，提请列入政府采购严重违法失信行为记录名单、市场监督管理严重失信名单，并追究相关责任。  4、中标人须严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。发生违反相关保密规定，除扣除违约金10000元/次外，采购人将追究投标人一切法律责任。 |  |  |
| 8 | 总得分 |  | | |
| 注：如考核周期内重复出现相同扣分情形，累计计算扣除分值。 | | | | |
| 采购人签字盖章： 投标人签字盖章：  经办人： 项目负责人 ：  审核人:  日期： 年 月 日 | | | | |

附件：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州公安局地铁公安分局大楼设备明细** | | | |
| **设备名称** | **设备型号** | **数量** | **备注** |
| 双电源切换柜 | 15KW | 13台 |  |
| 普通出线柜 |  | 14个 |  |
| 水箱 |  | 1只 | 12立方 |
| 空调系统 | | | |
| VRV东芝空调 |  | 11组 |  |
| 格力空调家用 |  | 3组 |  |
| 配电柜 |  | 4个 |  |
| 水泵系统 | | | |
| 水泵电机 |  | 3台 |  |
| 排污泵 |  | 4台 |  |
| 风扇 |  | 44台 |  |
| 电梯系统 | | | |
| 客梯 | TKJ1000/1.75 | 2部 |  |
| 货梯 | TKJ1350/1.75 | 1部 |  |
| 半球摄像机 |  | 3台 |  |
| 消防报警设备 | | | |
| 感烟探测器 |  | 324个 |  |
| 感温探测器 |  |  |  |
| 手动按钮 |  | 61个 |  |
| 消火栓按钮 |  | 61个 |  |
| 高压细水雾灭火系统 |  | 61个 |  |
| 消防变化插孔 |  | 61个 |  |
| 配电箱 |  | 12个 |  |
| 新风外机 |  | 1套 |  |
| 灭火器 |  | 122个 |  |
| 通风机 |  | 2个 |  |
| 排风机 |  | 2个 |  |
| 排烟机 |  | 2个 |  |
| 灭火器控制器 |  | 3个 |  |
| 消防主机 |  | 1台 | 七堡消控室 |
| 区域阀箱 | JSITJ10011 | 61个 |  |
| 其它设备 | | | |
| 电热水器 |  | 12个 |  |
| 电开水机 |  | 2个 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州公安局地铁公安分局打铁关站所设备明细** | | | |
| **设备名称** | **设备型号** | **数量** | **备注** |
| 东芝空调 |  | 1台 |  |
| 格力空调 |  | 17台 |  |
| 电热水器 |  | 5台 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州公安局地铁公安分局湘湖站所设备明细** | | | |
| **设备名称** | **设备型号** | **数量** | **备注** |
| 普通出线柜 |  | 2个 |  |
| 空调系统 | | | |
| VRV东芝空调 |  | 4组 |  |
| 配电柜 |  | 2个 |  |
| 消防报警设备 | | | |
| 感烟探测器 |  | 71个 | 未使用 |
| 手动按钮 |  | 11个 | 未使用 |
| 消防主机 |  | 1台 | 未使用 |
| 消火栓按钮 |  | 11个 | 未使用 |
| 消防变化插孔 |  | 11个 | 未使用 |
| 灭火器 |  | 32个 |  |
| 区域阀箱 | JSITJ10011 | 11个 |  |
| 其它设备 | | | |
| 电热水器 |  | 1台 |  |
| 电开水机 |  | 2个 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州公安局地铁公安分局杜甫村站所设备明细** | | | |
| **设备名称** | **生产厂家** | **数量** | **备注** |
| 消火栓 |  | 12个 |  |
| 感烟探测器 |  | 54个 |  |
| 感温探测器 |  | 4个 |  |
| 手动按钮 |  | 12个 |  |
| 消防变化插孔 |  | 12个 |  |
| 灭火器 |  | 24个 |  |
| 消防带 |  | 12个 |  |
| 配电箱 |  | 10个 |  |
| 空调 |  | 36个 |  |
| 小便器 |  | 12个 |  |
| 蹲坑 |  | 23个 |  |
| 马桶 |  | 3个 |  |
| 热水器 |  | 13个 |  |
| 空调 | 美的 | 36个 |  |
| 防火门窗 | 深圳市蓝盾实业有限公司产品 | 20樘 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州公安局地铁公安分局九州街站所设备明细** | | | |
| **设备名称** | **生产厂家** | **数量** | **备注** |
| 消火栓 |  | 8个 |  |
| 感烟探测器 |  | 48个 |  |
| 手动按钮 |  | 8个 |  |
| 消防变化插孔 |  | 8个 |  |
| 灭火器 |  | 16个 |  |
| 消防带 |  | 8个 |  |
| 配电箱 |  | 2个 |  |
| 空调 | 小天鹅 | 26个 | 1.5匹21台、3匹5台 |
| 小便器 |  | 8个 |  |
| 蹲坑 |  | 12个 |  |
| 马桶 |  | 2个 |  |
| 热水器 |  | 5个 |  |
| 防火门窗 |  | 4个 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州公安局地铁公安分局翁梅站所设备明细表** | | | |
| 设备名称 | 生产厂家 | 数量 | 备注 |
| 消火栓 |  | 5 |  |
| 感烟探测器 |  | 29 |  |
| 感温探测器 |  | 0 |  |
| 手动按钮 |  | 0 |  |
| 消防变化插孔 |  | 0 |  |
| 灭火器 | 浙江浙安消防设备有限公司 | 10 |  |
| 消防带 | 杭州天安消防水带有限公司 | 6 |  |
| 配电箱 | 杭州虎牌电器股份有限公司 | 25 |  |
| 空调 | 珠海格力电器股份有限公司 | 25 |  |
| 小便器 |  | 6 |  |
| 蹲坑 |  | 11 |  |
| 马桶 |  | 0 |  |
| 热水器 |  | 0 |  |
| 防火门窗 |  | 0 |  |
| 声光报警器 |  | 4 |  |
| 应急照明设备 | 中山市凯雷德照明科技有限公司 | 7 |  |
| 消防手动报警 |  | 2 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州公安局地铁公安分局姑娘桥站所设备明细表** | | | |
| **设备名称** | **生产厂家** | **数量** | **备注** |
| 消火栓 |  | 15 |  |
| 感烟探测器 |  | 65 |  |
| 感温探测器 |  | 5 |  |
| 手动按钮 |  | 12 |  |
| 消防变化插孔 |  |  |  |
| 灭火器 |  | 30 |  |
| 消防带 |  | 15 |  |
| 配电箱 |  | 3 |  |
| 小便器 |  | 7 |  |
| 蹲坑 |  | 13 |  |
| 马桶 |  | 2 |  |
| 热水器 | 美的 | 4 |  |
| 空调 | 格力 | 4组7个外机 |  |
| 防火门窗 |  |  |  |
| 电梯 | 奥的斯 | 1 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州市公安局地铁公安分局双浦站所设备明细** | | | |
| **设备名称** | **生产厂家** | **数量** | **备注** |
| 消火栓 |  | 9个 |  |
| 感烟探测器 |  | 86个 |  |
| 感温探测器 |  | 4个 |  |
| 手动按钮 |  | 9个 |  |
| 消防电话插孔 |  | 9个 |  |
| 灭火器 |  | 18个 |  |
| 消防带 |  | 9个 |  |
| 配电箱 |  | 8个 | 强电、弱电箱各4个 |
| 空调 |  | 43个 |  |
| 小便器 |  | 12个 |  |
| 蹲坑 |  | 22个 |  |
| 马桶 |  | 4个 |  |
| 热水器 |  | 6个 | 2个大热水器、4个小热水器 |
| 喷淋头 |  | 215个 |  |
| 防火门窗 |  | 28个 | 其中1个防火窗 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **杭州市公安局地铁公安分局地铁星桥站所设备明细** | | | |
| **设备名称** | **规格** | **数量** | **备注** |
| 热水器 | / | 1台 |  |
| 开水箱 | / | 1台 |  |
| 蹲式大便器 | / | 14个 |  |
| 脚踩冲水阀 | / | 14个 |  |
| 感应式小便器 | / | 8个 |  |
| 坐便器 | / | 6个 |  |
| 手按冲水阀 | / | 8个 |  |
| 洗手盆 | / | 15个 |  |
| 拖把池 | / | 2个 |  |
| 玻璃淋浴房 | / | 6套 |  |
| 消防指示灯 | / | 38个 |  |
| 烟感 | / | 95个 |  |
| 消防栓 | / | 11个 |  |
| 立式消防箱 | / | 6个 |  |
| 灭火器 | / | 34个 |  |
| 水带 | / | 11卷 |  |
| 喷嘴 | / | 11个 |  |
| 软管 | / | 11卷 |  |
| 手动报警器 | / | 11个 |  |
| 嵌入式空调 | 海尔 | 8台 |  |
| 1.5匹壁挂式空调 | 海尔 | 38台 |  |
| 大1匹壁挂式空调 | 海尔 | 3台 |  |
| 3匹柜式空调 | 海尔 | 7台 |  |
| 5匹柜式空调 | 海尔 | 2台 |  |
| 门顶风机 | / | 1台 |  |

**（注：以上数据供参考，以物业实际情况为准，设备以现场型号和数量为准）**

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分标准 | 最高分值 | 主客观属性 | 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符合采购人工作特殊性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标，需切合实际，且安全可行。方案详细、合理，符合采购需求得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分。（2分） | 2 | 主观 | （一）物业管理服务理念、服务定位、目标 |
| 2 | 有比较完善的组织架构，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，管理指标达到物业管理标准。方案详细、合理，符合采购需求得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分。（2分）； | 2 | 主观 | （二）组织架构、管理制度、管理流程等 |
| 3 | 有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。方案详细、合理，符合采购需求得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分。（2分）； | 2 | 主观 |
| 4 | 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、切实可行的方案①针对项目特殊性的工作程序②具体的保障措施。方案是否充分考虑采购人的日常用途和需求，对本次物管服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透。方案详细、合理，符合采购需求每一项得2.5分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分，最高5分。（5分）。 | 5 | 主观 | （三）对本项目采购需求的理解和熟悉情况 |
| 5 | ①环境卫生管理方案；②消防设施管理方案；③绿化管理服务方案；④给排水设备运行维护方案；⑤低压线路、照明及供电设备管理维护方案；⑥弱电系统管理维护方案方案；⑦空调系统管理维护方案；⑧石材管理方案；⑨房屋设施日常养护维修方案；⑩电梯维护与管理方案。方案详细、合理，符合采购需求每一项得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分。（20分）； | 20 | 主观 | （四）物业管理服务方案 |
| 6 | 重大活动、突发事件综合服务保障方案。方案满足采购需求且符合项目实际情况，同时提供成功保障案例（需提供采购人证明），方案详细、合理，符合采购需求且提供采购人证明得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求或不提供采购人证明不得分。 | 2 | 主观 |
| 7 | 物业档案管理：有较完善的物业管理档案制度，档案内容至少应包括：设备维护档案；日常管理档案，包括设备维修的档案资料。完整实行全方位、全覆盖的专业化管理。方案详细、合理，符合采购需求得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分。（2分） | 2 | 主观 |
| 8 | 维修项目管理工作：对所有设备设施日常维修建立设施设备维修台账，有较完备的应急维修响应制度，维修申报及操作流程。方案详细、合理，符合采购需求得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分。（2分）； | 2 | 主观 |
| 9 | 物业的突发应急事件管理方案。方案详细、合理，符合采购需求得2分，方案不详细、合理，不符合采购需求不得分。（2分） | 2 | 主观 |
| 10 | 项目经理为投标人在职人员：  ①截止投标时间年龄45周岁（含）以下（1分）  ②具有专科及以上学历（1分）  ③具有类似项目三年及以上项目经理工作经验（3分）  （第①-②项每符合1项得1分，不符合不得分；第③项符合得3分，不符合不得分；本项最高得5分）  注：提供拟派人员身份证复印件或扫描件；社保缴纳证明；学历证书复印件或扫描件；拟派人员参与的合同复印件或采购单位开具的工作经验经历证明。以上材料不提供则本项不得分。 | 5 | 客观 | （五）拟派人员情况 |
| 11 | 工程组人员为投标人在职人员：  ①截止投标时间年龄55周岁（含）以下（1分）  ②2人具有维修电工工作经历（3分）  ③1人具有制冷与空调设备安装修理工作经历（3分）  （第①项符合得1分，不符合不得分；第②-③项每符合1项得3分，不符合不得分；本项最高得7分）  注：提供拟派人员身份证复印件；社保缴纳证明；拟派人员参与的合同复印件或采购单位开具的工作经验经历证明。以上材料不提供则本项不得分。 | 7 | 客观 |
| 12 | 环境组人员：58周岁（含）以下。满足采购需求的得4分，不满足采购需求的不得分。  注：提供拟派人员身份证复印件。不提供则本项不得分。 | 4 | 客观 |
| 13 | 分局大楼及8个派出所保洁工具、耗材及卫生间内的擦手纸，卷纸，洗手液等由投标人提供，详细说明：  ①提供保洁相关工具、耗材的品牌、型号、数量等清单，品种、数量配置是否合理。  ②提供卷纸、擦手纸、洗手液的品牌、数量等清单，数量配置是否合理。  每一项符合得2分，不符合不得分，共4分。 | 4 | 主观 | （六）投入的管理工具、耗材、纸品的情况 |
| 14 | 自2021年1月1日至截止投标时间以来（以合同签订时间为准）成功承担过类似物业管理项目业绩情况（至少包含以下3项内容：保洁服务、设备设施维护服务或者工程服务、绿化管理服务），需提供项目合同证明、发票证明、验收证明（**缺一不可**）。每提供一项有效业绩得0.5分，最高得1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 | （七）投标人类似物业管理项目业绩情况 |
| 15 | 针对本项目的保密承诺：  投标人承诺接受采购人开展常态化安全保密教育，签订保密协议、个人安全保密承诺书，严格按照采购人规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部公安资料和数据。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 | （八）保密要求 |
| 16 | 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、贴心的服务，为采购人保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保分局及8个派出所正常运转，各项工作顺利完成。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 | （九）服务承诺 |
| 17 | 承诺根据采购人要求对员工进行培训，内容包括入职培训，每季度的专业技能培训、理论素质培训等，并制定相应的培训计划。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 |
| 18 | 投标人按照制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实落实到每个工作人员。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 |
| 19 | 所有服务人员服装（冬装、春秋装各2套）由投标人自行配备，费用包含在投标报价中，但服装的样式需经过采购人认可，且是全新服装。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 |
| 20 | 承诺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。工资及福利标准不得低于国家标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，采购人不追加因用工成本、加班时间增加产生的费用。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 |
| 21 | 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。投标人所有的工作除应按投标人的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。投标人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。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 |
| 22 | 投标人应承诺在合同期内，为承包区域内提供保洁、绿化、水电与设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 |
| 23 | 投标人须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。投标人提供以上内容承诺得3分，否则不得分（3分） | 3 | 客观 |
| 24 | 承诺完成采购人交办的其它工作（含临时性工作）时符合采购人统一部署。承诺满足得3分，不满足不得分。（3分） | 3 | 客观 |
| 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。 | 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; 投标报价低于项目预算50%，未在报价文件中详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因的；

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投标人未提供样品或提供的样品不满足采购需求实质性条件的，投标无效；

## 4.2.14 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

4.2.15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**

**（服务类）**

**第一部分 合同书**

项目名称：

甲方： 杭州市公安局

乙方：

签订地：

签订日期： 年 月 日

年 月 日， 杭州市公安局 以 （政府采购方式） 对 杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目HZZFCG-2024-045 项目进行了采购。经 （相关评定主体名称） 评定， （中标或者成交供应商名称） 为该项目中标或者成交供应商。现于中标或者成交通知书发出之日起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 杭州市公安局 (以下简称：甲方)和 （中标或者成交供应商名称） (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 中标或者成交通知书；

1.1.3 投标或者响应文件（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： 杭州市公安局地铁公安分局物业管理服务 ；

1.2.2 服务标准： 根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等；

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 ***合同专用条款*** 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：分项价格：详见附件1

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 ***合同专用条款*** （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 ***合同专用条款*** %；

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5 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 %计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %。

**1.5预付款**

甲方 ***合同专用条款*** （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 %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 %；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或者成交结果的，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 ***合同专用条款*** 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。

**1.10 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”系指采购人和中标或成交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，中标或成交供应商在完全履行合同义务后，采购人应支付给中标或成交供应商的价格。

2.1.3 “服务”系指中标或成交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”系指与中标或成交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或成交供应商；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，但经甲方书面同意，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 | 按岗位，按服务区域划分 |
| 1.4.2 | 履约保函/转账 |
| 1.5.1 | 第一期付款：合同签订后5个工作日内，项目具备实施条件后，甲方支付合同总价的40%。同时，乙方向甲方交纳合同总价1%的履约保证金。  第二期付款：服务至2024年11月30日经甲方验收合格后，凭双方签字盖章的验收意见，验收小组签字的验收报告，中小企业证明材料，每月考核表（甲方经办人、审核人、乙方签字盖章），人员清单、资历证明材料、人员每日钉钉考勤记录，每月人员社保缴纳清单、服装发放清单、清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案、每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账、培训记录，满意度调查资料、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、服务管理各项指标的考核相关记录台账等相关考核材料进行结算，最多支付至140.5307万元（140.5307万元已含甲方已向乙方支付的第一期合同价款）；  第三期付款：服务期结束，经甲方验收合格后，凭双方签字盖章的验收意见，验收小组签字的验收报告，中小企业证明材料，每月考核表（甲方经办人、审核人、乙方签字盖章），人员清单、资历证明材料、人员每日钉钉考勤记录，每月人员社保缴纳清单、服装发放清单、清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案、每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账、培训记录、满意度调查资料、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、服务管理各项指标的考核相关记录台账、验收公示截图等相关考核资料结算剩余合同款项等相关考核材料，按照实际到位人数、合同单价、服务天数等按实进行结算，同时扣除乙方应向甲方支付的违约金。 |
| 1.5.2 | 转账 |
| 1.5.3 | 履约保函/转账 |
| 1.6.2 | 第一期付款：合同签订后5个工作日内，项目具备实施条件后，甲方支付合同总价的40%。同时，乙方向甲方交纳合同总价1%的履约保证金。  第二期付款：服务至2024年11月30日经甲方验收合格后，凭双方签字盖章的验收意见，验收小组签字的验收报告，中小企业证明材料，每月考核表（甲方经办人、审核人、乙方签字盖章），人员清单、资历证明材料、人员每日钉钉考勤记录，每月人员社保缴纳清单、服装发放清单、清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案、每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账、培训记录，满意度调查资料、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、服务管理各项指标的考核相关记录台账等相关考核材料进行结算，最多支付至140.5307万元（140.5307万元已含甲方已向乙方支付的第一期合同价款）；  第三期付款：服务期结束，经甲方验收合格后，凭双方签字盖章的验收意见，验收小组签字的验收报告，中小企业证明材料，每月考核表（甲方经办人、审核人、乙方签字盖章），人员清单、资历证明材料、人员每日钉钉考勤记录，每月人员社保缴纳清单、服装发放清单、清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案、每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账、培训记录、满意度调查资料、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、服务管理各项指标的考核相关记录台账、验收公示截图等相关考核资料结算剩余合同款项等相关考核材料，按照实际到位人数、合同单价、服务天数等按实进行结算，同时扣除乙方应向甲方支付的违约金。 |
| 1.7.1 | 2024年6月1日至2025年5月31日。 |
| 1.7.2 | 杭州市公安局地铁公安分局大楼（杭州市上城区德胜东路5277号）、  湘湖站派出所（杭州市萧山区风情大道湘湖地铁基地旁）、  打铁关站派出所（打铁关新村13幢4单元101、102、201、202、301、302、401室）、  杜甫村站派出所（西湖区三墩镇华联村观音桥20号双桥停车场）、  翁梅站派出所（杭州市余杭区南苑街道天万街240号西面一、二层）、  九州街站派出所（杭州市临安区上泉村上泉车辆段内）、  姑娘桥站派出所（萧山区新塘街道和平桥村）、  双浦站派出所（杭州西湖区地铁6号线双浦车辆段内）、  星桥站派出所（杭州临平区星桥街道）。 |
| 1.7.3 | 按物业类项目服务要求及本项目服务需求提供服务。 |
| 1.7.4.1 | / |
| 1.7.4.2 | / |
| 1.7.4.3 | / |
| 1.8.7 | 1.乙方应完全按照甲方招标文件的要求和乙方投标文件及相关文件承诺完成本项目，因乙方自身财务、技术、人力等原因导致项目风险的，应承担全部责任。  2.甲方有权依据有关法律法规、政府管理的相关职能规定，对本项目进行监督和检查，有权要求乙方按照监督检查情况制定相应措施并加以整改。甲方不因行使该监督和检查权而承担任何责任，也不因此减轻或免除乙方根据合同约定或相关法律法规规定应承担的任何义务或责任。  3.乙方每延迟一日缴纳履约保证金，违约金则按应缴纳的履约保证金金额的0.05%计算，最高限额为本合同履约保证金的20%；乙方逾期10日，未按要求缴纳履约保证金的，甲方有权单方面解除合同，并就由此造成的一切损失均由乙方负责赔偿。服务期满，通过验收，甲方于收到乙方退还履约保证金申请之日起5个工作日内凭双方签字盖章的验收意见，退还乙方履约保证金。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%。  4.乙方擅自将本合同的全部或部分事务转由合理分包人以外的第三人承担，甲方可解除本合同，且乙方应按合同总价的30％向甲方支付违约金。如发生损失的，乙方还应赔偿甲方损失，赔偿金额不受合同总价限制。  5.乙方所有人员的事故和因乙方或乙方派遣人员工作过错造成的安全管理事故，乙方自行负全部责任及相关费用。  6.乙方及工作人员未按要求签订保密协议、个人安全保密承诺书，或违反安全管理要求，出现各类涉及公安业务的资料等外流泄密的，甲方可解除本合同，且乙方应承担因此而产生的全部责任并按合同总价的30%向甲方支付违约金。如发生损失的，乙方还应赔偿甲方损失，赔偿金额不受合同总价限制。  7.服务期间，甲方每月对乙方实施考核，如有违约的，根据考核条款进行处置，直至解除合同。  8.违约金在结算合同尾款时一次性扣除。 |
| 1.9.1 | 杭州 |
| 1.9.2 | 甲方所在地 |
| 2.3.2 | 无。 |
| 2.5 | 同1.6.2 |
| 2.11.3 | 30日内 |
| 2.11.4 | 7个工作日内，10个工作日内 |
| 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 | 服务考核办法及招标文件中记载的采购需求 |
| 2.19 | 壹式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份 |

服务内容:

一）、物业管理项目

1、环境卫生管理（包括灭“四害”消杀和门前“三包”）；

2、消防设施管理；

3、绿化管理（包括室外室内环境绿化设计、养护和清洁）；

4、给排水设备运行维护；

5、低压线路、照明及供电设备管理维护；

6、弱电系统管理维护；

7、空调系统运行维护；

8、石材日常养护；

9、房屋家具设施日常养护维修；

10、电梯管理维护；

11、维修工程及相关托管服务；

12、其他相关服务保障等。

二）、物业管理服务内容

1.环境卫生管理

1）服务内容

大楼内的楼梯、大厅、走廊、屋顶天台、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、茶水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面、明沟、墙面、门、窗、灯具、果壳箱等设施和器皿，楼宇外墙等所有公共部位设施，红线规划内的道路、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垃圾、废弃物清理和灭“四害”等规划范围内的所有环境卫生保洁。具体如下：

（1）公共场所日常服务内容：水泥地面、石材地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。

（2）门厅、办案区域、办公区域等特定区域保洁服务内容：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，电梯及卫生间，桌椅表面等严格按要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理等，随时保持清洁。外墙每半年清洗一次，石材、灯具每季度进行一次清洁；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，墙面去污后及时乳胶漆补刷。

（3）顶篷等边缘区域服务内容：屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，大厅遮阳卷帘清洁且保持运行正常。

（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），消防设施、空调的过滤网际外壳洗尘与保洁。

（5）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，布质窗帘一年清洗一次。

（6）玻璃门、地、屏上无污渍、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。

（7）电梯服务内容：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次，每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。

（8）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。

（9）垃圾清运服务内容：参照《杭州市生活垃圾管理条例》，指定地点放置，做好垃圾分类并及时清理，不得随意弃放。垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，垃圾不在筒箱内过夜。垃圾中转站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每周消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾运到规定的地方，再将垃圾运到垃圾转运站，其中公共区、卫生间无堆积垃圾。化粪池、污水池及时清理，化粪池每年进行一次清理，确保排放指标正常。

2）服务质量标准

围墙内的道路、停车场和门前“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。做到每日清扫两次，巡回保洁。

| 区域 | 项 目 | 工作内容 | 标 准 | 保洁频率 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 总  体  外  围 | 各出入口地面 | 清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无垃圾、烟头、杂物、明显泥沙 | 循环清扫，每星期冲洗一次 |
| 明沟 | 清扫、收集垃圾、刷洗、清洁堵塞物 | 无垃圾、杂物、无苔藓 | 每日清扫，每星期冲洗一次 |
| 室外场地面及周边 | 清扫、收集垃圾、水力冲洗 | 无垃圾、积水、烟头、杂物、明显泥沙 | 循环清扫，每星期冲洗一次 |
| 外露管道  （二米以下） | 除尘 | 无积灰、污渍 | 每周清抹一次 |
| 屋顶及周边 | 清扫、收集垃圾、刷洗、清洁堵塞物 | 无垃圾、杂物、树叶、积水 | 每日清扫，雨雪天气、台风季节重点清扫 |
| 外墙金属嵌条 | 除尘 | 无积灰、污渍 | 每周清抹一次 |
| 标志牌 | 除尘 | 无积灰 | 每日清抹一次 |
| 外立面幕墙玻璃 | 保持清洁 | | 每半年清洗1次 |
| 大楼铬牌 | 除尘 | 无灰尘 | 每日清抹一次 |
| 2米以下外墙 | 刷洗 | 无积灰、污渍 | 每月清洁一次 |
| 2米以上外墙（含大理石、玻璃、墙、窗台）及大厅构件整体 | 除尘、清洗 | 无灰尘、污渍，洁净光亮 | 每半年清洗一次 |
| 监控探头 | 除尘 | 无灰尘 | 每月清抹一次，2米以上探头每季度清洁次 |
| 大  厅  及  各  楼  层 | 地毯、踏垫 | 除尘、清洗 | 保持地毯干净、松软、无污渍斑点，洗后无色差 | 每日清扫，每周吸尘清洁，每周局部使用清洁剂清洁，每月一次用清洁剂清洗 |
| 大厅内玻璃 | 除尘、清洗 | 无尘，光亮 | 每季度全面清尘一次 |
| 大厅屋面玻璃 | 除积灰、污渍斑点 | 抬头看无明显污渍斑点 | 每月冲洗一次，雨雪后视情况冲洗 |
| 窗帘 | 清洗、除尘 | 无灰尘、无污渍 | 窗帘循环保洁，布质窗帘一年清洗一次 |
| 石材地面 | 除尘、清洗、打蜡 | 无灰尘、水迹及脚印，光亮 | 循环清洁，每月打蜡（补蜡）、每季抛光一次 |
| 木地板地面 | 除尘、上油 | 无灰尘、水迹及脚印，光亮 | 循环推尘，每日清洗、地板精油一个月保养一次 |
| 地胶板地面 | 除尘、清洗 | 无灰尘、水迹及脚印，光亮 | 循环推尘，每日清洗 |
| 抹灰墙面 | 除尘 | 无积灰、无蜘蛛网 | 每月清洁两次 |
| 石材墙面 | 除尘、清洗 | 清洁无灰尘，光亮、无蜘蛛网 | 每日清抹，每季抛光一次 |
| 大  厅  及  各  楼  层 | 墙脚线 | 除尘 | 无积灰 | 每日保洁，每周清除一次 |
| 大理石柱 | 除尘 | 无积灰、污渍 | 2米以下每日清抹，2米以上每月清抹 |
| 木质立面 | 除尘、打蜡 | 无灰尘、光亮 | 每日保洁，每周保养一次 |
| 标识牌（各类） | 除尘 | 无积灰 | 每日清抹 |
| 灯箱 | 外表除尘 | 无灰尘 | 每周清抹一次 |
| 各类消防设施 | 除尘 | 无灰尘 | 每周清抹 |
| 风口 | 除尘 | 无积灰 | 每周冲洗一次 |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表抹净 | 无垃圾满溢及拖挂 | 每日及时清洗 |
| 门框 | 除尘、打蜡 | 无灰尘及手印，明亮 | 循环保洁，每周保洁一次 |
| 大玻璃窗 | 清洗 | 无积灰及划痕，明亮 | 循环保洁，每周保洁一次 |
| 花盆套 | 除尘 | 无灰尘、盆内无垃圾 | 每日保洁，每周清洗一次 |
| 灯具 | 除尘 | 无积灰 | 循环保洁，2米以上灯具每季度清洁一次。 |
| 强弱电机房 | 室内、机柜 | 除尘 | 无灰尘 | 每周清抹一次 |
| 电  梯 | 地毯 | 除尘、清洗 | 无灰尘、垃圾及污渍 | 每日吸尘两次，每月清洗一次 |
| 墙面 | 木质（除尘）铝合金（上保护剂）、镜面清洁 | 无灰尘及手印，光亮 | 每日保洁，每周清洁、上光 |
| 门（内外） | 抹净（上保护剂） | 无灰尘及垃圾，亮 | 循环保洁，每周清洁、上光 |
| 门槽 | 清除垃圾、杂物 | 无灰尘及垃圾，光亮 | 每日及时清除，每周清洁、上光 |
| 指示牌和按钮 | 除尘 | 无灰尘、无手印 | 每日清抹一次 |
| 灯片和风口 | 除尘 | 无灰尘 | 每日清抹一次 |
| 洗  手  间 | 尿斗、坐厕、面盆 | 除污垢（用中性药剂）除锈斑、消毒 | 无污垢及积垢，洁净 | 畅通，无漏水、异味及污垢，垃圾袋定时更换 |
| 隔断 | 除尘、除污垢 | 无灰尘、涂画及污垢 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 水龙头 | 抹净 | 无水锈、无污渍 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 镜面 | 抹净 | 无水迹及污渍，明亮 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 地面 | 清洗、消毒 | 无垃圾、水迹及污渍 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 墙面 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 循环保洁，每周清洗一次 |
| 灯片、天花及风口 | 除尘 | 无积灰 | 每月清除一次 |
| 门和门框 | 除尘 | 无灰尘、无污渍 | 循环保洁，每天清洁一次 |
| 台面 | 抹净 | 无水迹、无污渍 | 循环保洁，每日清洗一次 |
| 废物箱 | 清除垃圾、外表清洁 | 无垃圾满溢、无污渍 | 每日及时清洗 |
| 玻璃窗 | 清洗、除尘 | 无灰尘、无水迹 | 循环保洁，每周保洁一次 |
| 洗手液 | 洗手液 | 无短缺 | 蓝月亮、威露士等中档品牌，按需添加 |
| 楼  梯 | 楼级和平台 | 清扫垃圾、清洗 | 无垃圾、死角及积灰 | 每天清洁一次 |
| 墙面 | 大理石（除尘、抹净）  涂料（除尘） | 无灰尘 | 每周清洁一次 |
| 扶手、栏杆 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 外露管道 | 除尘 | 无灰尘 | 每周清洁一次 |
| 其他区域 | 各类消防设施 | 除尘 | 无积灰 | 每周清洁一次 |
| 室外绿地 | 清扫 | 无垃圾、无杂物 | 每天清洁一次，随时清扫 |
| 书架、书橱 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 家具 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 会议、接待室 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 活动场地 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 公共区域电脑设备 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 其它公共区域物品 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 循环保洁，随时清抹 |
| 衣橱、文件柜 | 除尘、抹净 | 无灰尘 | 一月一次 |

环境卫生、清洁率应达99%。

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范围内，乙方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本次投标价中）。

分局大楼及8个所保洁工具、耗材及卫生间内的擦手纸，卷纸，洗手液等由乙方提供，具体品种为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 单位/规格 | 参考品牌 |
| 大垃圾袋 | 15000个 | 90\*110 | 妙洁、[靓涤](https://s.taobao.com/search?initiative_id=tbindexz_20170216&ie=utf8&spm=a21bo.50862.201856-taobao-item.2&sourceId=tb.index&search_type=item&ssid=s5-e&commend=all&imgfile=&q=%E5%A4%A7%E5%9E%83%E5%9C%BE%E8%A2%8B&suggest=history_1&_input_charset=utf-8&wq=&suggest_query=&source=suggest&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A230284864&data-action=add" \o "靓涤)、台达等 |
| 小垃圾袋 | 1600卷 |  | 妙洁、[靓涤](https://s.taobao.com/search?initiative_id=tbindexz_20170216&ie=utf8&spm=a21bo.50862.201856-taobao-item.2&sourceId=tb.index&search_type=item&ssid=s5-e&commend=all&imgfile=&q=%E5%A4%A7%E5%9E%83%E5%9C%BE%E8%A2%8B&suggest=history_1&_input_charset=utf-8&wq=&suggest_query=&source=suggest&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A230284864&data-action=add" \o "靓涤)、台达等 |
| 背心袋 | 500只 |  |  |
| 洗手液 | 650瓶 | 500克/瓶 | 蓝月亮、[威露士](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%97%E6%89%8B%E6%B6%B2&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "威露士)、等 |
| 洗洁精 | 50瓶 | 2.5公斤/瓶 | 传化、[雕牌](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%97%E6%B4%81%E7%B2%BE&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "雕牌)、[白猫](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%97%E6%B4%81%E7%B2%BE&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "白猫)等 |
| 84除菌液 | 40瓶 | 500克/瓶 | [威露士](https://s.taobao.com/search?spm=a230r.1.0.0.r59YKh&q=84%E6%B6%88%E6%AF%92%E6%B6%B2&rs=up&rsclick=1&preq=84%E9%99%A4%E8%8F%8C%E6%B6%B2" \o "威露士)、[瑞泰奇](https://s.taobao.com/search?spm=a230r.1.0.0.r59YKh&q=84%E6%B6%88%E6%AF%92%E6%B6%B2&rs=up&rsclick=1&preq=84%E9%99%A4%E8%8F%8C%E6%B6%B2&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A11008255&data-action=add" \o "瑞泰奇)、蓝月亮等 |
| 除油乳化剂 | 2桶 | 5公斤/桶 |  |
| 全能清洁剂 | 60桶 | 4公斤/桶 | [超宝](https://s.taobao.com/search?q=%E5%85%A8%E8%83%BD%E6%B8%85%E6%B4%81%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "超宝)、[优洁士](https://s.taobao.com/search?q=%E5%85%A8%E8%83%BD%E6%B8%85%E6%B4%81%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "优洁士)、[蓝月亮](https://s.taobao.com/search?q=%E5%85%A8%E8%83%BD%E6%B8%85%E6%B4%81%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "蓝月亮)等 |
| 清厕剂 | 60桶 | 4公斤/桶 | 卫诺、[蓝月亮](https://s.taobao.com/search?q=%E6%B4%81%E5%8E%95%E5%89%82&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "蓝月亮)、白云等 |
| 玻璃水 | 20桶 | 4公斤/桶 | 白云、[海蓝星](https://s.taobao.com/search?q=%E7%8E%BB%E7%92%83%E6%B0%B4&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "海蓝星)[威猛先生](https://s.taobao.com/search?q=%E7%8E%BB%E7%92%83%E6%B0%B4&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8&cps=yes&data-key=ppath&data-value=20000%3A85116231&data-action=add" \o "Mr Muscle/威猛先生)等 |
| 去污粉 | 30包 | 250克 | 白猫、[伟复](https://s.taobao.com/search?q=%E5%8E%BB%E6%B1%A1%E7%B2%89&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "伟复)、[心居客](https://s.taobao.com/search?q=%E5%8E%BB%E6%B1%A1%E7%B2%89&js=1&stats_click=search_radio_all%3A1&initiative_id=staobaoz_20170216&ie=utf8" \o "心居客)等 |
| 卷纸 | 220箱 |  | 洁云、维达、清风等 |
| 擦手纸 | 260箱 |  | 洁云、维达、清风等 |
| 扫把 | 50个 |  |  |
| 拖把 | 100个 |  |  |
| 水桶 | 60个 |  |  |
| 尘推 | 50个 |  |  |
| 火钳 | 50个 |  |  |
| 清洁布 | 200块 |  |  |
| 芳香球 | 1000个 |  |  |

上述物品由乙方提供，如发生数量不足，需由乙方补足。（注：上述消耗物品品种数量视情况作适当调整，乙方必须予以配合）

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，相关材料及药品等产生的费用包含在本次投标价中。

2.消防设施管理的服务要求

1）突发事件处理

按照要求制订各类突发事件应急预案，并将预案内容在物业办公室、机房等处张贴。在各楼层固定位置悬挂疏散示意图及引路标志，每年组织不少于1次的突发事件应急演习。当发生台风、暴雨等灾害性天气及其他危害公共突发事件时，应采取以下应急措施：对设备机房、停车场、广告牌、电线杆等露天设施进行检查和加固。各岗位人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜。

2）消防设施管理

每月对室外的消防栓、消防水带、消防泵等设备进行检查，是否有埋压或损坏和失效等情况；每月对各楼层消防栓进行检查，设施是否齐全；每月对各楼层的喷淋头、感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮及其他形式的消防设施、设备进行检查，是否有遮挡或损坏等情况；每月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；每月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；每月对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。消防栓：每月巡查一次，消防栓箱内各种配件完好。每年保养一次，表面无生锈现象，颜色一致；阀杆每半年加注润滑油，启动灵活运行正常，每半年放水检查。火警、报警、探测器功能：功能正常。消防水带：每半年检查一次完好无缺，无霉变。灭火器：检查及时，发现问题更新或充压。同时，负责上述检查缺陷的修复和复原，所产生的费用包含在本次投标价中。

3.绿化管理

1）服务内容

地铁公安分局和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所大楼使用范围内的绿化带的树木、花草、色块等的日常养护和管理。根据《大楼室内绿化摆放方案表》或提出更好的设计方案，根据甲方要求做好室内绿化摆放等工作。

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98%存活，主要病虫害发生率低于5%。具体要求如下：

(1) 草坪。夏季高温时做好草坪防晒降温工作，定期修割、浇水、施肥、灭虫、除杂草，保持常年翠绿、无杂草、无干枯坏死和病虫侵害。

（2）树木和色块。定期植株修剪，做到枝叶紧密、圆整、无脱节、无枯枝。及时防治、灭治病虫害，无明显倾斜、缺枝、空档。

（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。花坛和花景做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势好。

（4）室内花木。保持常年鲜艳，按甲方要求及时更换，重大节假日摆放应体现节日气氛，美观大气。根据一年四季的变化更换花木，特殊情况按需更新。

分局大楼室内绿化摆放方案表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 植物花卉品种 | 规格（米） | 数量 |
| 分局大楼  大厅 | 铁树 | H1.5 | 2 |
| 大散尾葵或榕树 | H3.5-4.0 | 3 |
| 巴西木或发财树 | H1.5-1.8 | 2 |
| 地下1楼-11楼 | 棕竹、非洲茉莉、蒲葵 | H1.0-1.5 | 60 |
| 大发财树或大巴西木 | H1.8 | 8 |
| 绿萝或夏威夷椰子 | H1.5 | 6 |
| 发财树或绿萝 | H1.8 | 120 |
| 小型观叶植物或花卉 | H0.4 | 80 |

各所大楼室内绿化摆放方案表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 植物花卉品种 | 规格（米） | 数量 |
| 所大厅 | 铁树 | H1.5 | 2 |
| 大散尾葵或榕树 | H3.5-4.0 | 3 |
| 小型观叶植物或中高型花卉 | H1.5-1.8 | 6 |
| 各所 | 棕竹、非洲茉莉、蒲葵 | H1.0-1.5 | 24 |
| 大发财树或大巴西木 | H1.8 | 4 |
| 绿萝或夏威夷椰子 | H1.5 | 10 |
| 发财树或绿萝 | H1.8 | 20 |
| 小型观叶植物或花卉 | H0.4 | 25 |
| 发财树、小型散尾葵、中绿萝 | H1.8 | 4 |

4.给排水设备运行维护

1）服务内容

对办公楼(区)室内外给排水系统的设备、设施，如水泵、水箱、气压给水装置、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养护维修。费用包含在本次投标价中，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）每天检查一次污水泵、提升泵、排水泵、阀门等，确保曝气风机、排水系统通畅，各种管道阀门完好，仪表显示正常，无跑、冒、滴、漏现象。由具备相应执业资格的作业人员定期对污水处理系统进行全面维护保养，确保污水处理系统无明显异味和噪声，污水排放达到GB8978一1996《污水综合排放标准》的要求。

（3）末端的水压及流量满足使用要求。

（4）每季对楼宇排水总管进行检查，每半年对水泵、管道进行防锈处理。

（5）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1次，并提供清洗后水质检测报告。

（6）每季度对水泵、电开水炉及设备控制柜进行保养。

（7）每年至少清理污水化粪池一次，确保排水微量元素等达标。

5.低压线路、照明及供电设备管理维护

1）服务内容

对区域内的变压器、高低压配电柜、楼层配电间低压配电柜（EPS柜）、设备机房电气控制柜、疏散指示系统、大厅电动遮阳卷帘、电气管线、电线电缆、电源开关、动力插座、电开水炉、水泵、排污泵等低压用电设施进行日常管理和维护、维修，所需费用全部包含在本次投标价中，保持设施正常运行。

2）服务质量标准

（1）按照规定每月对变配电设备设施进行检查、维护、清洁，并做好记录，确保高(低)压变(配)电柜操作运行正常，各计量检测表计显示正常。

（2）变(配)电柜、低压配电柜运行正常，符合工作要求，各类表计显示正常。

（3）功率因素自动补偿电容器(组)运行正常，自动切换准确可靠。

（4）变(配)电系统联络切换正常。

（5）每月开展大厅卷帘清洁及运行维护，确保正常使用。甲方发现卷帘出现掉落等情况，乙方应在3天内完成修复。

（6）负责各类照明灯具、泛光照明系统、供用电设备设施（包括配电箱柜、桥架、井道、分电箱、开关、插座等）的日常管理和维护修理。

（7）室外路灯等公共设施每年维护二次，包括修理、除锈、刷漆、加固、更换等。特殊情况按需处理。

（8）应急供电系统运行正常。

（9）通过有效的管理措施及技术措施，积极开展节能管理工作。

6.弱电系统管理维护

1）服务内容

对区域内综合布线、楼宇设备自控系统、安全防范系统、多功能会议系统、显示屏系统、有线电视系统、弱电机房等进行日常管理和维修（所需费用全部包含在本次投标报价中），保持正常运行。会议、举办活动期间提供音控、调音服务，保障会议、活动期间音视频设备正常使用。

2）服务质量标准

（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）智能化设施、设备运行正常，有记录并按规定期限保存。

（3）设备零修合格率达到100%，接到报修后30分钟内到现场，简单维修需在2小时内完成，复杂维修需在24小时内完成；

（4）严格执行用电安全规范，确保用电安全；

（5）保证避雷设备完好、有效、安全。

（6）根据业主会议、活动需要，及时调整会议、活动系统设备布局、做好会前、活动灯光、视频、音频播放的调试准备工作、保证会议、活动顺利进行。

（7）做好各弱电机房、操作机房的清洁工作。

（8）制定弱电设备的规范操作流程。

7.空调系统管理维护

1）服务内容

东芝VRV中央空调机组系统、普通空调的运行管理和维护。具体内容有空调箱、空调柜、送排风机组、新风机组、风机盘管、热交换器、管道系统、各种阀类、采气装置、各类风口内外置滤网、自动控制系统等设备的日常养护维修，所需费用全部包含在本次投标价中。

2）服务质量标准

（1）每半年对空气处理单元、风机盘管、风阀、积水盘、风机表冷器、凝结水排水管进行清洗和保养；所有空调过滤网清洗频率：每季一次；空调内置滤网每半年清洗一次。

（2）每月进行循环泵、空调主机、冷却风机电柜主电路螺栓紧固。

（3）每季对空调系统主机、水泵、电机、管道进行检查保养。

（4）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.石材管理

1）服务内容

对地铁公安分局和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所大楼内立面石材的修补、晶面处理等各项养护服务。所需费用全部包含在本次投标报价中。

2）服务质量标准

（1）根据甲方的要求建立定期养护制度，按要求完成石材的每季打蜡、抛光保养工作；

（2）通过保养，确保石材光亮如新，无明显接缝高低差、缝条清晰、色泽一致；

（3）雨天注意做好石材防水处理，如因漏水造成石材色泽、品质差异，应在2天内紧急处理，通过对石材的修补、保养达到光亮如新的效果。

9.房屋设施日常养护维修

1）服务内容

地铁公安分局和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所大楼办公楼(区)房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道、大厅大面积玻璃顶等的日常巡查和养护维修；外墙幕墙的清洗、养护和维修（费用包含在本次投标报价中）。

2）服务质量标准

（1）确保大楼(区)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。否则应及时修复或更换，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。

（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应在3个工作日内修复或更换。

（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修理。

（6）及时完成家具、设备等各项零星维修任务，接到报修后30分钟内到现场，简单维修需在2小时内完成，复杂维修需在24小时内完成。

确保家具、设备维修合格率达到100%，返修率小于1%。

10.电梯维护与管理

1）服务内容

地铁公安分局大楼及8个所4台电梯专业维保及日常管理。

2）服务质量标准

（1）乙方委托专业维护公司每两周进行一次电梯保养、检查、维护、调整、加油、润滑，使设备保持安全、正常状态，每年进行一次电梯“年度安全检查”、每2年进行一次“载重测试”,确保设备得到必要的检查、测试、调整和校验，电梯年检、维保、维修等费用、包含在本次投标报价中。维护公司24小时提供紧急故障处理和意外事件的技术性服务，接甲方通知后立即派出人员到现场进行处理，如24小时内无法修复的故障，需要向甲方进行报告说明。维修结束后，提供报告给甲方，报告内容包括故障原因、解决措施、完成维修所耗时间及恢复正常运行日期。

（2）建立运行安全管理制度，引导乘客安全用梯，确保电梯按规定时间运行；对专业人员电梯保养工作进行监督，并对电梯运行进行管理。

（3）电梯发生故障时，乙方应立即通知专业维保单位。发生电梯困人或发生其他重大事件时，乙方应立即通知专业维保单位并协助专业维保单位做好现场的应急处理工作。

3）电梯维护与管理费用不得超过20000元/台/年

11.维修工程及相关托管服务

乙方应建立合同总价5%的日常物业维修基金（含在总报价内），负责九个物业区域内所有设备设施日常的维修，包括但不仅限于大厅大楼灯管、门锁、分体空调、中央空调、VR空调、水电维修材料、相关专用设备设施的维修等费用。超出日常物业维修基金部分由甲方负责。乙方建立日常维修报审制度；以下内容单项3000元（含）以下的维修由乙方事先提交甲方审核后办理，建立每月设施设备维修台账，费用由乙方承担。单项超出3000元（含）的维修由乙方报甲方实施，费用由甲方承担；特殊情况或应急情况经乙方与甲方协商确定。大宗装修改造由甲方负责，厨房、健身房等专业性强的设备维修甲方负责。具体包括但不仅限于以下项目：

1）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所所有涉及楼宇运作设备的日常维修；

2）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所门锁调换及维修；

3）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所中央空调、分体空调、VR空调除更换压缩机外所有维修及维修材料；

4）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所日常水电维修及材料费；

5）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所房屋零星维修（含材料）；

6）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所开水箱、热水器维修；

7）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所卫生间蹲坑维修淋浴房维修；

8）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所更换玻璃更换纱窗；

9）、地铁公安分局大楼和湘湖站所、打铁关站所、杜甫村站所、翁梅站所、九州街站所、姑娘桥站所、双浦站所、星桥站所其他相关设施设备的维修材料。

12.其他要求

1）乙方应有完善的物业管理制度、作业流程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、物业管理制度及方案等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标，并具有针对性并切实可行的措施；根据本项目有比较完善的组织架构和管理流程，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等。

2）乙方须按现代企业制度运行，发挥自身优势，以热心、爱心、专心、贴心的服务，为甲方保障工作社会化提供全方位、一体化的专业服务。确保支队正常运转，各项工作顺利完成。

3）乙方须在对现场、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。

4）乙方需制定消防、抗台、抗震、安全等紧急预案，并切实培训到每个工作人员。

5）因公安工作的特殊性，需完成甲方交办的其它工作(含临时性工作)，如重大活动等。乙方完成其它工作(含临时性工作）时需服从甲方统一部署。

6）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。工资及福利标准不得低于国家标准，并按时交纳“五险一金”。根据杭州市政府有关规定工资、福利标准上涨及工作需要产生的加班费用，甲方不追加因用工成本、加班时间增加产生的费用。

7）乙方应承诺在合同期内，为承包区域内提供保洁、绿化、水电与设备维护及其他相关服务，并承担由此带来的一切风险。

8）管理服务应达到的各项指标

1．服务有效投诉少于1%，处理率100%。

2．环境卫生、清洁率达99%。

3．零修、报修及时率100%，返修率小于1%，合格率达到100%。

通过日常巡查、满意度调查的形式对以上指标进行考核和验收。

9）乙方应制订具体的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。乙方所有的工作除应按乙方的内部流程实施外还应接受采购单位或第三方的检查。乙方达不到采购单位要求及各项服务承诺，甲方有权要求其整改，直至扣款或终止合同。

10）乙方须按《杭州市物业管理条例》及其他国家有关标准和规范完成采购文件要求的物业管理工作。

13.人员配置及要求

1）人员配置

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 岗位 | 人数 | 岗位职责及要求 | 岗位要求 |
| 1 | 项目经理（项目负责人） | 1 | 1、负责并主持项目日常工作。  2、对项目员工的工作进行督导。  3、对突发事件进行处置。 | 1、年龄45周岁（含）以下；  2、具有大专以上学历；  3、须持公安部消防局颁发的消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证上岗；  4、具有类似项目三年及以上项目经理工作经验（需提供该项目经理参与的合同复印件或采购单位证明）。 |
| 2 | 工程组 | 4 | 1、协助项目经理，负责项目日常工程维修。  2、电梯管理等工作。 | 年龄55周岁（含）以下；  1、4人均须持应急管理部门颁发的高压、低压电工作业证上岗，需提供人员证书；  2、其中3人须持由市场监督管理部门颁发的特种设备安全管理和作业人员证上岗，需提供人员证书；  3、2人具有维修电工工作经历；  4、1人具制冷与空调设备安装修理工作经历。 |
| 3 | 环境组 | 23 | 1、协助项目经理，负责项目日常环境保洁工作。  2、绿植租摆的维护工作。 | 年龄58周岁（含）以下，  需有保洁工作经验。 |
| 人员合计 | | 28 | | |

（1）乙方服务人员不少于28人，所有岗位不能由同一人兼任，不得与乙方承接的其他项目人员重复兼任。具体人员配备等内容，有可能按实际情况进行调整，乙方须予以配合。

2）人员要求

（1）乙方根据甲方要求派出的全体人员，须遵纪守法、品行端正，保证全体人员无犯罪和不良记录；具有正常履行职责的身体条件；具有符合职位要求的文化程度、从业资格和工作能力，能自觉服从工作安排；且身体健康、五官端正、着装统一、行为规范、举止文明、责任性强。服务人员工作岗位要有一定的稳定性，所有工作人员的变动必须经甲方书面同意。

（2）乙方需与甲方签订保密协议，采取安全预防措施，保障在合同服务期间将掌握的任何有关甲方信息透露给任何未经授权的人等（包括但不限于合同服务期内），如发生泄密责任，甲方将追究乙方一切法律责任。

甲方对乙方及工作人员开展常态化安全保密教育，组织签订安全保密承诺书，明确具体安全管理内容、安全保密义务和责任；

乙方及工作人员违反安全管理要求，构成违法犯罪的，甲方将及时报送本级政府采购和市场监督管理部门，提请列入政府采购严重违法失信行为记录名单、市场监督管理严重失信名单，并追究相关责任。

乙方须严格按照甲方规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。

在服务期内，乙方派遣的服务人员仅与乙方建立劳动合同关系，且所有人员使用须符合《劳动合同法》的有关规定。服务人员发生任何事故或与乙方发生劳动争议均由乙方自行全权负责，相关费用乙方自行承担，以保证甲方在乙方服务人员索赔时不受任何责任的约束。

（3）所有服务人员服装（冬装、春秋装各2套）由乙方自行配备，费用包含在投标报价中，但服装的样式需经过甲方认可。无论乙方是否变更，均需提供全新的服装。

（4）工作时间：保洁、工程综合维修人员每天上班时间为甲方上班前一小时，下班时间为甲方下班后半小时，且需安排一定的值班备勤力量。节假日期的工作人员的配置不得少于日常配置人数的1/2，遇重大活动应增加人员，遇自然灾害、恶劣天气等特殊时期，24小时到场服务，增援力量配备充足。

（5）人员变动备案：物业服务人员要求相对稳定，特殊情况有变化，需提前一周告知甲方，并征得甲方书面同意后方可实施，人员到位相互对接时间不少于一周，新到人员档案信息及时备案到甲方，变动后的人员资历不得低于原服务人员。

3）人员培训

（1）培训目的：通过培训，提高员工综合素质和职业技能水平，从而更好地为甲方服务。

（2）培训内容：乙方要对物业服务人员进行一次系统的入职基础培训；每季度组织专业技能培训、理论素质培训等多方面培训，从岗位了解、素质提升和技能掌握等多方面对物业人员进行培训和考核，从而提高员工的综合素质，为物业管理提供更专业、优质的服务，培训场所由乙方自行解决。

附件1

价格清单(单位均为人民币元)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 服务范围 | 服务要求 | 服务标准 | 单价 | 总价 | 服务时间 |
| 1 | 环境卫生管理 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 消防设施管理 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 绿化管理 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 给排水设备运行维护 |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 低压线路、照明及供电设备管理维护 |  |  |  |  |  |  |
| 6 | 弱电系统管理维护 |  |  |  |  |  |  |
| 7 | 空调系统运行维护 |  |  |  |  |  |  |
| 8 | 石材日常养护 |  |  |  |  |  |  |
| 9 | 房屋家具设施日常养护维修 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | 电梯管理维护 |  |  |  |  |  |  |
| 11 | 维修工程及相关托管服务 |  |  |  |  |  |  |
| 投标报价（小写） | | | |  | | | |
| 投标报价（大写） | | | |  | | | |

附件2

项目组人员清单

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 联系方式 | 身份证号码 | 本项目承担的岗位 | 人员资质 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |
| ...... |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

附件3

考核要求：

本项目考核要求采用百分制，每月考核一次，甲方可视情况增加考核次数，并按以下原则评定考核等级：

（1）考核每扣一分，扣除违约金300元。

（2）考核分低于85分(不含)视为不合格，如在考核中乙方连续二次考核分数低于85分(不含)，甲方有权单方面终止合同且没收中标供应商全部履约保证金，并就由此造成的损失向中标供应商索赔。

（3）甲方会不定期对乙方所管辖范围内物业进行抽查，若在抽查中发现以下不良、不当行为，同样列入当季度考核。

（4）如考核周期内重复出现相同扣分情形，累计计算扣除分值。违约金在结算合同尾款时一次性扣除。

每月考核表（ 年 月）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 标准内容 | 扣分 | 评分细则 |
| 1 | 人员制度内部管理 | 1、实行持证上岗制度。（高、低压电工作业证、特种设备安全管理和作业人员证） |  | 凡有1人不符合，扣除1分 |
| 2、项目投标时所承诺的项目工作人员，必须和承接此项目后开展工作的团队人员相符，未征得甲方同意不得更换团队成员。 |  |
| 3、健全考核制度，岗位职责，工作流程，建立各类应急预案。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 4、项目负责人负责处置突发情况及对本项目员工的工作进行督导。 |  |
| 2 | 保洁服务 | 1、保洁服务管理制度完善并落实。实行标准化清扫保洁，保证重要办公室、会议室等内外和公共场地整洁、舒适。实行微笑服务，态度和蔼，不与业主单位工作人员发生争执。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 2、公共区域的地面、墙面、楼梯、扶手、踢脚线、台阶、梯道大门、走廊、大厅、消火栓箱表面、灭火器、开关面板、消防报警按钮等整洁干净，无垃圾、无积灰、无污渍、无手印。 |  |
| 3、电梯轿厢内外、灯具、沟槽、墙面、吊顶、灯罩、门、窗（含内外玻璃）整洁程度。公共区域的地面光洁及垃圾的收集处理及屋顶平台等保洁消毒情况。 |  |
| 4、卫生间、茶水间地面清洁无异味，物品摆放有序，无垃圾、无污迹、无积水、无堆积杂物，洁具、台面、镜面等光洁无水迹，电器设施外观清洁。 |  |
| 5、会议室内桌椅、设备保洁情况，室内绿化物、地下车库等整洁程度。 |  |
| 6、“门前三包”等公共区域的地面干净无杂物、无积水和淤泥、污垢。 |  |
| 7、垃圾、废弃物按分类要求及时收集，日产日清；化粪池及时清淘，保持常年清洁；垃圾桶（房）外侧表面清洁、内侧无残留物，无异味；定期开展消毒灭害活动，对窨井、明沟、垃圾桶（房）等喷洒药水。 |  |
| 3 | 工程服务 | 1、工程维修保养制度及操作规程完善并落实。落实保证各项设备设施安全有效运行，做好电梯的保养记录。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 2、电气设备、照明完好率达到100%，供电线路及后备电源、照明灯具的检查和维护，发现损坏及时维修。 |  |
| 3、配备专职人员持证（高、低压电工作业证）上岗，正确操作各项电器设备，做好原始记录；定时检查巡视高低压配电系统，并抄录各种表计，发现设备出现异常和故障，应及时检修，并做好记录。 |  |
| 4、给排水设备运行正常，定期维护、检查、清洗，确保水压、流量、水质满足使用要求。 |  |
| 5、空调系统完好，运行正常。中央空调室内机组定期维护、检修。 |  |
| 6、消防设施完好，正常使用。定期维护。 |  |
| 7、接到报修后30分钟内到现场，简单维修需在2小时内完成，复杂维修需在24小时内完成。 |  |
| 8、积极配合维保单位做好对各项设备的维护保养工作。发现问题及时处置，并做好记录。 |  |
| 9、实行定期巡查维修制，每天巡查一次，并随时记录和处理。 |  |
| 4 | 绿化 | 1、花木植物摆放品种、数量、规格符合甲方需求。 |  | 每项每违反一次扣1分 |
| 2、植物种植的保存率达到98%。病虫害发生率低于5%，无枯死。 |  |
| 3、植株修剪及时，作好整洁、美观、枝叶紧密、圆整、无脱节、无枯枝。 |  |
| 4、按照甲方的需求数量、品种和约定布置时间求，做好节日花卉布置。 |  |
| 5 | 服务管理方面 | 1、服务有效投诉少于1%，处理率100%； |  | 服务有效投诉处理率：90（含）-99%（含）扣1分，80（含）-90%扣2分，低于80%扣3分；通过满意度调查形式进行考核 |
| 2、环境卫生、清洁率达99% |  | 环境卫生、清洁率：90（含）-99%扣1分，80（含）-90%扣2分，低于80%扣3分；通过日常巡查、满意度调查形式进行考核。 |
| 3、零修、报修及时率100%，返修率小于1% |  | 零修、报修及时率：90（含）-99%（含）扣1分，80（含）-90%扣2分，低于80%扣3分；通过满意度调查形式进行考核。 |
| 4、每月结束后一周内向甲方报告设施设备维修台账。 |  | 每缺失一项扣1分。 |
| 5、无其它违反甲方相关规定之事项。 |  | 每违反一次扣1分。 |
| 6 | 培训 | 乙方要对物业服务人员进行一次系统的入职基础培训；每季度组织专业技能培训、理论素质培训等多方面培训 |  | 每违反一次扣1分。 |
| 7 | 保密 | 1、乙方需与甲方签订保密协议，采取安全预防措施，保障在合同服务期间将掌握的任何有关甲方信息透露给任何未经授权的人等（包括但不限于合同服务期内），如发生泄密责任，甲方将追究乙方一切法律责任。  2、甲方对乙方及工作人员开展常态化安全保密教育，组织签订安全保密承诺书，明确具体安全管理内容、安全保密义务和责任；  3、乙方及工作人员违反安全管理要求，构成违法犯罪的，甲方将及时报送本级政府采购和市场监督管理部门，提请列入政府采购严重违法失信行为记录名单、市场监督管理严重失信名单，并追究相关责任。  4、乙方须严格按照甲方规定使用、存储、处理文档资料和数据。合同终止时，应当交还全部资料和数据。发生违反相关保密规定，除扣除违约金10000元/次外，甲方将追究乙方一切法律责任。 |  |  |
| 8 | 总得分 |  | | |
| 注：如考核周期内重复出现相同扣分情形，累计计算扣除分值。 | | | | |
| 甲方签字盖章： 乙方签字盖章：  经办人： 项目负责人 ：  审核人:  日期： 年 月 日 | | | | |

附件4

履约验收要求

甲方按照《杭州市政府采购履约验收暂行办法》（杭财采监[2019]10号）规定组织对供应商履约的验收。第一次验收应在2024年11月30日后进行，第二次验收应在服务期结束后进行。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。

严格按照采购合同开展履约验收。甲方委托采购代理机构组织验收。乙方应配合甲方组织的专项验收。按照采购合同的约定对成交乙方履约情况进行验收，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，出具验收报告并经验收小组全体成员签字。甲方根据验收报告形成验收意见并经甲方与成交乙方签字盖章。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。

验收合格的项目，甲方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，甲方将依法及时处理。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》。

验收产生的费用首次验收费用由甲方承担，如首次验收不合格，后续验收费用由供应商支付。

验收内容及资料要求：

根据采购文件确定的技术指标或者服务要求确定验收指标和标准。未进行相应约定的，应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

1.1.是否服从甲方管理；是否及时落实甲方工作安排；是否及时整改存在的问题

1.2.环境卫生管理服务质量

1.3.绿化管理的服务质量

1.4.设施维护（含维修、消控设备、水电、空调、电梯）的服务质量

1.5.服务人员的数量、分工、专业素质和要求达到甲方要求情况

1.6.其他要求承诺实现情况

1.7.管理服务达到指标的情况

验收资料要求包括（不限于）以下内容：

1.1采购文件

1.2投标文件

1.3采购合同

1.4月度考核表：（采购经办人、审核人、乙方签字盖章）

1.5人员清单、资历证明材料

1.6人员每日钉钉考勤记录

1.7每月人员社保缴纳清单

1.8工程相关材料：每月设施设备维修台账、消防设施维护记录台账、电梯保养档案、年检年审记录、空调清洗维护记录台账。

1.9保洁相关材料：清洁耗材和工具领用清单、清卫保洁记录档案、绿化养护记录档案。

1.10服务管理各项指标的考核相关记录台账、服装发放清单、培训记录、单位保密协议书，个人保密承诺书，日常保密教育台账、每月满意度调查资料等。

1.11人员变更审批表（如有）。

1.12中小企业证明材料

1.13其他需提供的相关材料等。

**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**

杭州市公安局地铁公安分局、杭州市公共资源交易中心：

我方参与杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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

注：根据《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》（浙财采监[2013]24号）的相关规定，金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，参与政府采购活动，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，**除提供上述《符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函》外，还需提供下列材料：总公司（总机构）的授权书或提供房产权证或其他有效财产证明材料，证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以独立参加政府采购活动，由单位负责人签署相关文件材料。**

**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（如果有）**

（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**

杭州市公安局地铁公安分局、杭州市公共资源交易中心：

我方参加你方组织的杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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；

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 报价情况说明（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。对投标文件中材料的真实性、合法性负责。

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）**

杭州市公安局地铁公安分局、杭州市公共资源交易中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ，所在单位： ），以我方名义处理杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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）**

杭州市公安局地铁公安分局、杭州市公共资源交易中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ，所在单位： ），以我方名义处理杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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

注：▲供应商委派不在本单位缴纳社保的人员作为授权代表（代理人）的，应当在投标（响应）文件中，说明具体原因、授权代表缴纳社保的单位，并附列该授权代表缴纳社保清单。

**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 | 环境卫生管理 |  |  |  |  |  |
| 2 | 消防设施管理 |  |  |  |  |  |
| 3 | 绿化管理 |  |  |  |  |  |
| 4 | 给排水设备运行维护 |  |  |  |  |  |
| 5 | 低压线路、照明及供电设备管理维护 |  |  |  |  |  |
| 6 | 弱电系统管理维护 |  |  |  |  |  |
| 7 | 空调系统运行维护 |  |  |  |  |  |
| 8 | 石材日常养护 |  |  |  |  |  |
| 9 | 房屋家具设施日常养护维修 |  |  |  |  |  |
| 10 | 电梯管理维护 |  |  |  |  |  |
| 11 | 维修工程及相关托管服务 |  |  |  |  |  |

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**

杭州市公安局地铁公安分局、杭州市公共资源交易中心：

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）报价情况说明…………………………………………………………………（页码）

一、开标一览表（报价表）

杭州市公安局地铁公安分局、杭州市公共资源交易中心：

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）的价格完成杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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** | **服务标准** | **单价** | **总价** | **服务时间** |
| 1 | 环境卫生管理 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 2 | 消防设施管理 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 3 | 绿化管理 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 4 | 给排水设备运行维护 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 5 | 低压线路、照明及供电设备管理维护 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 6 | 弱电系统管理维护 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 7 | 空调系统运行维护 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 8 | 石材日常养护 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 9 | 房屋家具设施日常养护维修 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 10 | 电梯管理维护 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| 11 | 维修工程及相关托管服务 |  |  |  |  |  | 12个月 |
| **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。采购人不得向供应商索要或者接受供应商给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务；如供应商承诺提供赠品、回扣、采购预算中本身不包含的其他商品或服务，视作无效承诺，不得因无效承诺对供应商实行差别待遇或者歧视待遇，也不得将其作为中标（成交）条件或者合同签订条件；总价不为零，报价明细表中部分产品、服务单价为零的，视作已包含在总价中。**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、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、报价情况说明（如果有）

（如供应商报价低于项目预算50%的，应当提交本文档，详细阐述不影响产品质量或者诚信履约的具体原因，否则投标无效。）

# 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，且本单位参加杭州市公安局地铁公安分局单位的杭州市公安局地铁公安分局物业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**

杭州市公安局地铁公安分局、杭州市公共资源交易中心：

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，在参加你方组织的杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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 %，其中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）若成为杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2024-045】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 %，其中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 杭州市公安局地铁公安分局 的 杭州市公安局地铁公安分局物业服务采购项目 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. 物业管理服务，属于 物业管理行业 ；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、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。