**中共杭州市委党校**

**物业管理服务项目**

**招标文件**

**（电子招投标）**

**招标编号:HZZFCG-2022-134**

**中共杭州市委党校**

**杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）**

**二〇二二年七月二十日**

**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

中共杭州市委党校物业管理服务项目招标项目的潜在投标人应在政采云平台（<https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2022年8月>10日10点30分00秒（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

**项目编号：**HZZFCG-2022-134

**项目名称：**中共杭州市委党校物业管理服务项目

**预算金额（元）：**27164400(2022年预算金额9054800元,2023年和2024年虚拟预算金额18109600元)

**最高限价（元）：**27164400(其中年度最高限价为9054800元)

**采购需求：**中共杭州市委党校物业管理服务项目主要内容：杭州市委党校位于杭州市西湖区转塘街道科海路288号，是干部教育培训基地，校区占地面积233亩，其中总建筑面积10.63万平方米，地上总建筑面积9.01万平方米，地下车库（架空层）面积1.62万平方米，绿化面积93700平方米；建筑密度20.7%，容积率0.77；绿地用地面积约57460平方米，绿地率37%；道路面积1.36万平方米，广场及道路占地率约43%；全校区设有机动车辆停车位621个，其中地下车库停车位378个。主要设备：约克水冷螺杆机组3台，燃气真空热水锅炉3台，消监控室2个，高压配电房2个，水泵房1个，热交换室1个，多媒体音控室≥6个，水处理器1台。服务内容包括：物业管理服务范围内的除“四害” 、“白蚁防治”以及下水道的每月清理；卫生保洁；保安及消防安全、公共秩序管理；绿化管理；工程设备管理；电梯系统的运行及维护；房屋建筑的日常养护修缮；供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；会议、教学保障等接待服务；物业档案资料、各类设备设施资料的保管以及其他延伸服务等。要求实际在岗人数不少于88人。详见招标文件。

**合同履约期限：**自合同签订之日起至2024年12月31日。如在合同执行阶段，中标人年度考评不达标，采购人有权终止合同，并由中标人承担相关责任。**特别说明：2022年1月1日至合同签订之日前的空档期物业服务由原供应商承担，费用由中标人按本次中标价单日金额乘以实际服务天数，与原供应商结算，同时扣除考核违约金，交还采购人。**

**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.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）；

专门面向中小微企业

服务全部由符合政策要求的中小微企业承接，提供中小企业声明函；

服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

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

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

3.本项目的特定资格要求：无；

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

**三、获取招标文件**

**时间：**/至2022年8月10日，每天上午00:00至12:00 ，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

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

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

**售价（元）：**0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

**提交投标文件截止时间：** 2022年8月10日10点30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：**2022年8月10日10点30分00秒

**开标地点（网址）：**杭州市公共资源交易中心第四开标室[杭州市之江路925号（临江金座2号楼）三楼] ，政采云平台（https://www.zcygov.cn/）

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

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

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

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

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

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名 称：中共杭州市委党校

地 址：杭州市西湖区科海路288号

项目联系人（询问）：骆老师

项目联系方式（询问）：0571-87326058

质疑联系人：洪老师

质疑联系方式：18969066710

2.采购代理机构信息

名 称：杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）

地 址：浙江杭州上城区之江路925号临江金座2号楼

传 真：/

项目联系人（询问）： 曹琼瑶、吴巍峰

项目联系方式（询问）：0571-85085082、85085572

质疑联系人：滕菲

质疑联系方式：0571-85085388

3.同级政府采购监督管理部门

名 称：杭州市财政局政府采购监管处

地 址：杭州市中河中路152号614办公室

传 真：0571-89580456

联 系 人 ：厉先生

监督投诉电话：0571-89580456

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400-881-7190获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

**第二部分 投标人须知**

**前附表**

| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | **项目属性与核心产品** | 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** | 标的：物业管理服务，属于：物业管理行业； |
| 3 | **是否允许采购进口产品** | 本项目不允许采购进口产品。  可以就 采购进口产品。 |
| 4 | **分包** | A同意将非主体、非关键性的 高低配电设备、空调保养等专业、特种设备等工作分包。  B不同意分包。 |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | A不组织。  B组织。**时间：2022年8月2日上午10时00分开始,地点：西湖区科海路288号，由采购人介绍相关情况，请准时参加（每家潜在供应商限两名工作人员参加）; 联系人：陈老师，联系电话：18958093193。因疫情防控要求，除上述时间外，不再安排潜在供应商进校现场考察。** |
| 6 | **样品提供** | A不要求提供。  B要求提供，  （1）样品： ；  （2）样品制作的标准和要求： ；  （3）样品的评审方法以及评审标准：详见评标办法；  （4）是否需要随样品提交检测报告：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楼讲标室（答疑室），讲解演示所用电脑等设备由投标人自备。现场讲解演示人员进场时提供讲解人员名单（加盖公章或授权代表签字）及身份证明，否则不得讲解演示。  注：因投标人自身原因导致无法演示或者演示效果不理想的，责任自负。因平台原因导致本项目方案讲解演示环节无法顺利开展，按照《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》相关规定执行。 |
| 8 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | （1）资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。  投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。 |
| （2）资信证明文件：根据招标文件第四部分评标标准提供。 |
| 9 | **节能产品、环境标志产品** | 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。 |
| 10 | **报价要求** | 有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。开标一览表（报价表）是报价的唯一载体。投标文件中价格全部采用人民币报价。招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。**提醒：验收时检测费用由采购人承担，不包含在投标总价中。**  **投标报价出现下列情形的，投标无效：**  **投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；**  **投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;**  **报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料证明其报价合理性的;**  **投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 11 | **中小企业信用融资** | 为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，杭州市财政局与省银保监局、市地方金融监督管理局、市经信局共同出台了《杭州市政府采购支持中小企业信用融资管理办法》，供应商若有融资意向，详见《政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知》，或登录杭州市政府采购网“中小企业信用融资”模块，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。 |
| 供应商中标后也可在“政采云”平台申请政采贷：操作路径：登录政采云平台 - 金融服务中心 -【融资服务】，可在热门申请中选择产品直接申请，也可点击云智贷匹配适合产品进行申请，或者在可申请项目中根据该项目进行申请。 |
| 12 | **备份投标文件送达地点和签收人员** | 备份投标文件送达地点：杭州市之江路925号临江金座2号楼1010室（杭州市公共资源交易中心政府采购处） ；备份投标文件签收人员联系电话： 0571-87008103。**采购人、采购机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。** |
| 13 | **特别说明** | 联合体投标的或者以分包方式履行合同的，联合体各方（供应商与分包供应商）分别提供与联合体协议（分包意向协议）中规定的分工内容相应的业绩证明材料，业绩数量以提供材料较少的一方为准**。** |
| 联合体投标的，联合体各方均需按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件，否则视为不符合相关要求。  联合体投标的，联合体中有一方或者联合体成员根据分工按招标文件第四部分评标标准要求提供资信证明文件的，视为符合了相关要求。 |

**一、总则**

**1. 适用范围**

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

**2.定义**

2.1 “采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。

2.2 “采购机构”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，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的，投标无效。**

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

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

3.3.2.1在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

3.3.2.2在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

3.3.2.3在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

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

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

3.3.5符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）规定的监狱企业并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型、微型企业。

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

3.5中小企业信用融资：为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，杭州市财政局与省银保监局、市金融办、市经信局共同出台了《杭州市政府采购支持中小企业信用融资管理办法》，供应商若有融资意向，详见《政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知》，或登录杭州市政府采购网“中小企业信用融资”模块，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。 3.6平等对待内外资企业和符合条件的破产重整企业

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

4.1供应商询问

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

4.2供应商质疑

4.2.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

4.2.2供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购机构提出质疑，否则，采购人或者采购机构不予受理：

4.2.2.1对招标文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日起计算。

4.2.2.2对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。

4.2.2.3对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。

4.2.3供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

　　4.2.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　4.2.3.2质疑项目的名称、编号；

　　4.2.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　4.2.3.4事实依据；

　　4.2.3.5必要的法律依据；

4.2.3.6提出质疑的日期。

供应商提交的质疑函需一式三份。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函范本及制作说明详见附件2。

4.2.4对同一采购程序环节的质疑，供应商须一次性提出。

4.2.5采购人或者采购机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。根据《杭州市财政局关于进一步加强政府采购信息公开优化营商环境的通知》（杭财采监〔2021〕17号）,采购人或者采购机构在质疑回复后5个工作日内，在浙江政府采购网的“其他公告”栏目公开质疑答复，答复内容应当完整。质疑函作为附件上传。

4.2.6询问或者质疑事项可能影响采购结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

4.3供应商投诉

4.3.1质疑供应商对采购人、采购机构的答复不满意或者采购人、采购机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门提出投诉。

4.3.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

4.3.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

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

投诉书范本及制作说明详见附件3。

4.4在线质疑、投诉。

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

**二、招标文件的构成、澄清、修改**

**5．招标文件的构成**

5.1 招标文件包括下列文件及附件：

5.1.1招标公告；

5.1.2投标人须知；

5.1.3采购需求；

5.1.4评标办法；

5.1.5拟签订的合同文本；

5.1.6应提交的有关格式范例。

5.2与本项目有关的澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**6. 招标文件的澄清、修改**

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

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

**三、投标**

**7. 招标文件的获取**

详见招标公告中获取招标文件的时间期限、地点、方式及招标文件售价。

**8.开标前答疑会或现场考察**

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

**9.投标保证金**

本项目不需缴纳投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2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（中小企业声明函）；

11.1.4本项目的特定资格要求。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

11.2.3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商务技术偏离表；

11.2.7政府采购供应商廉洁自律承诺书；

11.3**报价文件：**

11.3.1开标一览表（报价表）；

11.3.2中小企业声明函（如果有）。

**投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；**

**投标人提供虚假材料投标的，投标无效。**

**12. 投标文件的编制**

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

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

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

**13.投标文件的签署、盖章**

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

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

13.3招标文件对投标文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

**14. 投标文件的提交、补充、修改、撤回**

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

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

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

**15.备份投标文件**

15.1投标人在电子交易平台传输递交投标文件后，还可以在投标截止时间前直接提交或者以邮政快递方式递交备份投标文件1份，**但采购人、采购机构不强制或变相强制投标人提交备份投标文件。**

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

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

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

**15.5投标人仅提交备份投标文件，未在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。**

**16.投标文件的无效处理**

有招标文件第四部分4.2规定的情形之一的，投标无效：

**17.投标有效期**

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

17.2投标文件合格投递后，自投标截止日期起，在投标有效期内有效。

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

**四、开标、资格审查与信用信息查询**

**18.开标**

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

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

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

**19、资格审查**

19.1开标后，采购人或采购机构将依法对投标人的资格进行审查。

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

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

19.4对未通过资格审查的投标人，采购人或采购机构告知其未通过的原因。

19.5合格投标人不足3家的，不再评标。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询投标人投标截止时间当天的信用记录。

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

20.3信用信息的使用规则：经查询列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人将被拒绝参与政府采购活动。

20.4联合体信用信息查询：两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

**五、评标**

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

**六、定 标**

**22. 确定中标供应商**

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

**23. 中标通知与中标结果公告**

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

23.2中标结果公告内容包括采购人及其委托的采购机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，开标记录、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除不可抗力等特殊情况外，原则上采购人应当在中标通知书发出之日起10个工作日内，与中标供应商按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，并在签订之日起2个工作日内将政府采购合同在浙江政府采购网上公告。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。

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。

政府采购货物和服务项目中，采购单位可根据杭州市政府采购网公布的供应商履约评价情况减免履约保证金。供应商履约验收评价总分为100分的，采购单位应当免收履约保证金。

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

**八、电子交易活动的中止**

2**7. 电子交易活动的中止。**采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

27.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

27.2电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

27.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

27.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

27.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

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

**九、验收**

**29.验收**

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

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

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

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

**第三部分 采购需求**

属于实质性要求条款的，已用符号“▲”标明，否则属于非实质性要求。

**一、项目概况**

杭州市委党校位于杭州市西湖区转塘街道科海路288号，是干部教育培训基地，校区占地面积233亩，其中总建筑面积10.63万平方米，地上总建筑面积9.01万平方米，地下车库（架空层）面积1.62万平方米，绿化面积93700平方米；建筑密度20.7%，容积率0.77；绿地用地面积约57460平方米，绿地率37%；道路面积1.36万平方米，广场及道路占地率约43%；全校区设有机动车辆停车位621个，其中地下车库停车位378个。主要设备：约克水冷螺杆机组3台，燃气真空热水锅炉3台，消监控室2个，高压配电房2个，水泵房1个，热交换室1个，多媒体音控室≥6个，水处理器1台。

**本项目采购预算为物业管理费（含电梯维保费用），总预算价为人民币2716.44万元，年度预算价为人民币905.48万元（含各类维保服务费用和维修材料费，该费用为共管经费，由采购人监管使用）。**

**服务期：三年（2022年1月1日至2024年12月31日）。如在合同执行阶段，中标人年度考评不达标，采购人有权终止合同，并由中标人承担相关责任。**

**空档期：2022年1月1日至2022年合同签订期间的物业服务，由2021年中标人按2022年需求继续实施，费用由2022年中标人按2022年中标价单日金额乘以实际服务天数，与2021年中标人结算，同时扣除考核违约金，交还采购人。**

**二、服务范围及内容**

列入本次综合物业管理的范围为：

（一）除学员宿舍（宾馆）、食堂（餐厅）、文体馆、后勤服务楼外，全部建筑物及其周边的道路、绿地、地面停车场等的物业管理，包括卫生保洁、停车场管理、消杀除虫、灯光照明、会议室及其它相关服务项目；

（二）全校所有建筑物的维修和修缮，包括学员宿舍（宾馆）、食堂（餐厅）、文体馆、后勤服务楼;

（三）全校所有场所的绿植摆放。

具体内容如下：

1．公共区域的卫生保洁和所有物业管理服务范围内的除“四害”、“白蚁防治”以及下水道的每月清理；

2．综合楼、图书馆、教研楼楼内公共区域、阅览室、接待室、会议室、报告厅、多功能厅、教室、研讨室、休息室、卫生间、电梯、楼梯间、玻璃幕墙、公共走廊等的卫生保洁；

3．保安及消防安全、公共秩序管理；

主要包括：

（1）物业管理区域的日常安全巡查（夜间巡查）；

（2）保安24小时执勤，做好门卫管理和往来人员的进出登记；

（3）前台接待登记和收发；

（4）交通秩序、车辆行驶、停放和停车场管理；

（5）治安、消防安全防范工作及应急预案。

4．绿化管理（包括校内环境绿化设计、养护、清洁和全校所有场所的绿植摆放）；

5．工程设备管理区域：变配电室、锅炉房、空调机房、水泵房、消控室、校园广播、中控室等的日常检查养护维修和运行管理；

6．电梯系统的运行及维护；

7. 房屋建筑的日常检查、养护、修缮；

8．供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理（按照各配套标准除专业单位区域，其他由中标人负责）；

9．会议、教学保障等接待服务（包括重大会议、庆典、考试、节日、学术活动等劳务服务）；

10．物业档案资料、各类设备设施资料的保管及有关物业服务费用的财务管理；

**11.根据采购人要求提供的延伸服务。**

**三、服务要求及标准**

1．**物业管理服务范围内的除“四害” 、“白蚁防治”以及下水道的每月清理**

1.1“除四害”和“白蚁防治”实施单位须具有《病媒生物消杀专业机构资质证书》和《白蚁防治资格证书》，不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等应计入报价；

1.2须建立消杀工作管理制度，根据实际情况每周开展消杀工作，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，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。

**2．卫生保洁**

2.1外部户外部分已经介定划入范围（如室外停车场等），及其他楼周围附近必须进行清理、拓荒；外墙、玻璃幕墙必须清洗。

卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、垃圾袋等必需的工具**和低值消耗品（包括卫生间的擦手纸、卷纸、洗手液，会议室教室用的小毛巾、盒装餐巾纸）由中标人提供，室内外垃圾箱（筒）的更换由中标人负责，包含在本次报价中。垃圾清运委托环卫部门落实，**请分项列入投标报价明细。

2.2外环境保洁

（1）每天清扫地面两次，每小时巡视一次，做到无灰尘、树叶、垃圾，必要时用水冲洗地面，并保证地面无积水；

（2）保持室外场地各类标牌、栏杆、墙面、灯座的清洁；

（3）公共垃圾箱做到保持清洁、无污渍，并放置整齐、套袋、周围无零散垃圾、无异味，每周进行消毒，使蚊、蝇、鼠、虫等无滋生源；

（4）台阶保持清洁光亮，无污物、异物、积尘和垃圾；

（5）广场草坪内保持干净，做到无杂物、垃圾、树叶；

（6）对绿化整理后的残叶、败叶及时清理；

（7）每周清除一次卫生死角，保持水管处、下水道口、排水沟、水池、雨水槽、阴沟、污水井等地方畅通，无堵塞、无杂物；

（8）保持外墙干净、清洁，无污渍、无缺损、无蜘蛛网，不允许出现张贴物和乱涂乱写迹象；

（9）外墙、玻璃幕墙必须定期清洗，一年两次。

2.3 停车场保洁

交通通道的进出保持畅通，不允许堆放杂物，影响车辆进出、停靠，堵塞通道。

2.4内环境保洁

（1）每天对公共环境进行清扫，对需打蜡地面要经常检查是否有脱蜡现象，并且及时进行补蜡，抛光上蜡（一般上蜡每年2次，抛光每季一次）。地毯、沙发、棉织布品（如窗帘等）等每月清洁保养，其中地毯清洗每月一次，特殊污损应及时处理，贵宾接待室等视使用情况可适当减少清洗次数；每2周清洗普通办公室地毯、每月清洗会议、接待室地毯、每月对石材地面部分打磨、养护。其他各大厅部分每周清洗、养护。领导办公室及卫生间每天早上固定打扫清洁，接待室会见客人离开后及时清除烟蒂及残杯。

（2）日常保洁：要求每天对地面进行循环尘推，其它部位如玻璃、柱面、墙面、台面、椅子、栏杆、沙发、茶几、灯座等要经常清洁，保持光亮、明净，完好无损。

（3）遇到下雨天，在办公楼进出口处要铺上防滑地毯，增加拖地次数，以防止人员摔倒及地面光洁度受损。

（4）保持地面大理石无脚印、污渍、痰迹、烟蒂、纸屑和垃圾灰尘。

（5）玻璃大门无手印、灰尘，保持干净，完好无损。

（6）内部垃圾筒外围保持光亮、清洁，无灰尘、痰迹、烟蒂。

（7）空调出风口每半年清洗一次。

2.5走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁

（1）定时清洁走道、扶梯、扶栏，走道地面每天依次循环推尘，做到光滑、干净，无尘、痰迹、烟蒂。

（2）走廊和楼梯的扶梯、扶栏包括档杆每天用抹布擦尘，保持整体清洁。

（3）四周的墙面及消防器材上的灰尘要及时清除，每周一次。

2.6电梯保洁

（1）每日清扫拖净电梯轿厢地面，抹净内外壁，做到电梯壁无手印、污渍、灰尘。

（2）每月用金属清洁剂进行保养，减少氧化、锈蚀的程度，每半月对电梯壁进行不锈钢上油保养，保持电梯干净光亮、整洁。

（3）每天早上更换一次地毯，不得留有污渍、残留清洁剂等，水分要彻底吹干。

（4）在清洁电梯时，如发现电梯有不安全因素，应及时上报。

2.7公共卫生间及茶水间保洁

（1）卫生间每天第一次清洁工作必须在上班前做好，并且做到随脏随清，保持地面清洁，无杂物、水迹、毛发、异味，下水道要畅通。

（2）卫生间的门应干净、无划痕，把手要保持光亮、干净。

（3）每月1次全面清洗墙面瓷砖，地面用清洁剂刷洗，天花擦净，灯具、风口抹尘；墙面四周及阴角做到无水迹、蜘蛛网；地面无脚印、杂物，保持干净、无污渍。

（4）卫生间内镜子及金属部分，应保持干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、锈斑。

（6）天花板上无污渍、无漏水或有小水泡等现象，保持干净、清洁，完好无损。

（7）室内空气要保持新鲜，通风器设备要清洁，确保运作正常；并配好卷筒纸和洗手液（中标人提供，费用包含于低值易耗品材料费）。

（8）使用过程中要注意节约用水、用电。

2.8玻璃及不锈钢保洁

（1）玻璃无浮尘、污渍、手印、水迹，防止玻璃因清洁不当而发毛。

（2）不锈钢无浮尘、污渍、手印，每周应用绒布擦试一次，并用不锈钢光亮剂上光。

2.9会议室及会议室家具

（1）定时保洁会议中心，做到干净、无尘、无痰迹、无烟蒂。

（2）家具保洁应做到干净、无浮尘、无污迹、无水迹、无锈斑。

2.10其他部位保洁

（1）所有保洁服务部分室内要做到无蛛蜘网、无积尘、无杂物。

（2）所有保洁服务部分设施设备和日常用具要保持清洁。

（3）大楼办公用房地毯、走廊石材，每周按行业标准清洗一次；

（4）锅炉房、机房等保洁需按行业操作规范进行。

2.11大楼内裸露管道的保洁

应做到干净、无浮尘、无污迹、无水迹、无锈斑、无蜘蛛网。

**3．保安及消防安全、公共秩序管理**

市委党校教研楼架空层监控中心，承担教学区和1#车库、2#车库、校园主干道及进出门岗监控任务。校区内的安防系统由视频监控、防盗报警和巡更3个子系统构成。视频监控的前端摄像机设于各建筑的主要入口、楼层通道及校园内，后台采用模数混合硬盘录像方式；防盗报警系统主要采用双鉴报警器，周界报警采用红外对射；巡更采用离线电子系统；所有的报警信息及图像都可在监控中心集中反映和处理。

教学区空调冷热源采用环保节能的冰蓄冷系统，夏季可以充分利用低谷电价的优势，同时起到转移电网高峰电的效果。普通学员楼设有容积18立方米的高位消防水箱，为满足消火栓出水压力的需要，在泵房内还设有消火栓增压稳压装置1套，消火栓水系统采用竖向分区，即3层以下采用减压稳压型消火栓；地下车库采用喷淋灭火系统，水源由消防水泵房内的2台扬程为69米的喷淋泵提供，同时教研楼、综合楼、图书馆、食堂内设喷淋灭火系统。火灾自动报警系统主机设于教研楼监控机房内，教学区各建筑物及地下车库设自动报警系统，其前端元件为水流指示器、信号阀门、湿式报警器、感烟探头、感温探头、消火栓泵、喷淋泵、防火阀、排烟风机等，系统布线采用总线制，火灾信号通过总线连接不同地址编码的烟、温感探测器、手动报警按钮、水流指示器、水力报警阀等采集火灾信号，这些现场设备接受报警信号后送至消防中心，经确认后，由联动控制器及编码接口联接有关消防设备。

保安、消防、秩序管理是指为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行登记、查验，做好安全保卫和防火防盗工作，并做好车辆、道路及环境秩序管理等。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。

3.1 对来访人员进行验证、登记，杜绝闲杂人员进入；

3.2 办公楼内外环境秩序良好，道路通畅，安排专职保安进行车辆进出**、**停放指挥，车辆停放有序，人车分流；地下车库照明通风良好；

3.3 保证消防自动报警系统、监控系统、对讲系统设备的正常运行；

3.4 各种消防设施、器材配备合理、更新及时、使用有效；

3.5 能及时发现和处理各种安全事故隐患，确保不发生安全方面的问题，能迅速有效处置突发事件；

3.6 对突发事件有应急预案，完善责任制；每年不少于两次相关应急预案演练。

**4．绿化管理**（包括室内环境绿化设计、养护、清洁和绿植摆放）：绿化养护范围包括全校区绿化养护**，**总面积约93700平方米。

4.1.植物养护标准

对原校区植物作适当的布局调整，做到无裸露土地。对植物群落进行科学养护，使乔、灌、花、草生长茂盛，季相分明，色彩丰富，营造优美植物景观。

草坪生长茂盛，无空秃，无明显杂草。做到黄土不裸露，保持叶面清洁，有整体观赏效果。

树木及时修剪，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；宿根植物及时翻种、断根、间删；植物无死株。

4.2树木成活率标准

树木成活率98%以上；树木保存率100%。

4.3设施维护标准

绿地附属设施完好、分布合理、放置整齐、保持清洁。

园路、铺装地坪平整，无大面积破损、无积水、无淤泥。

指示牌、禁令牌、宣传牌放置合理，醒目、完善、规范。

4.4卫生标准

绿地整洁，地面卫生，无垃圾杂物，无堆物堆料、搭棚、侵占等现象；枯枝、落叶及时清扫干净；设施基本完好，无明显人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；绿化生产垃圾能及时清运。

4.5管理标准

每月提供月度养护计划及安排表。

绿地管理制度全面落实，档案资料完整、详尽，工作人员挂牌上岗。

无违章占绿、无违法建设。

秩序良好，无乱堆乱放、晾晒衣物现象。

有防台、抗雪预案及措施，对危树及时采取修枝、加固或申报更换等措施，遇灾害性天气及时组织进行抢扶。

4.6养护标准：应达到《绿化养护二级标准》。

4.7灌溉：适期、适量的灌溉，夏季灌溉早晚进行，冬季灌溉中午进行。不使用自来水。

4.8排水：暴雨后排除树木周围的积水。

4.9中耕除草：选在晴朗或初晴天气，且土壤不过分潮湿的时候进行。

4.10施肥：休眠期，需施基肥，生长期施追肥。

4.11整形修剪：春、夏季开花的花木，应在花后及时修剪；秋季开花的花木和一般树木，应在休眠期进行。

4.12防护设施：预防台风和大雪。（报价应充分考虑防灾防冻措施实施费用）

4.13盆花、绿色植物摆放要求

（1）室内花木。保持常年鲜艳，按采购单位要求及时更换，重大节假日、重要场所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。

（2）花木摆放数量、位置和要求详见附件二；请各投标人根据大楼实际情况，提出更好的绿化设计方案，明确绿化盆景种类、数量、摆放位置、更换时间等。

**4.14 “除四害”和“白蚁防治”必须具备资质许可证，可委托专业单位进行防治，物业公司实施监管。**

5．**工程设备管理区域**：变配电室、水泵房、中控室等的运行管理。

5.1中控室运行管理

中控室负责大楼的弱电系统（包括监控系统、灯光系统、消防系统、背景音乐系统等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。

要求及标准：

（1）24小时值班，值班人员必须持证上岗；

（2）保证监控系统、灯光系统、消防系统、背景音乐系统运行正常，各系统工作稳定；

（3）一般性故障立即排除，维修合格率100%，暂时不能处理的需1小时内通知有关部门采取应急措施，应急措施得当有效；

（4）每月进行消防检查；

（5）设备机房整洁；

（6）保证设备机房的安全。

（7）**包含中消监控设备全年投入维修材料费（主要是灭火器更换、近1000个房间喷淋烟感、消防模块主板、阀门、UPS后备电源、消火栓箱、摄像头、周界报警、显示屏、电缆、中消监控主机等的维护材料）**

5.2给排水设备运行维护

给排水设备运行维护是指为保证办公楼内给排水设备、设施的正常运行使用所进行的日常养护维修。

要求及标准：

（1）控制室24小时值班，加强日常检查巡视，保证给排水系统正常使用；

（2）建立正常供水管理制度，保证水质符合国家标准；

（3）加强巡查，防止跑、冒、滴、漏，保证设备设施完好；

（4）二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全；

（5）一年2次对水箱进行清洗、消毒；

（6）保持水箱清洁卫生，无二次污染；

（7）保证室内外排水系统通畅；

（8）设备出现故障时，维修人员应在接到报修后5分钟内到达现场，零修合格率100%，一般性故障排除不过夜。

（9）**包含给排水设备全年投入维修材料费（包括阀门、室内管道、水泵、变频器、水箱等的维护材料）**

5.3供电设备管理维护

党校供电采用两路10KV电源双回路供电方式，高压来自供电局开闭所，内部设变、配电所三处，教学楼内设2台630KVA干式变压器供空调机房专用，2台1000KVA干式变压器供教学区的其余用电负荷；学员生活区供电设于2#地下车库内的2台800KVA变电器提供。供电方式为：两路10KV电源采用双路常供，不设母联开关，低压侧设置母联开关；计量方式为高供高计，所内设低压功率因数集中补偿装置。

供电设备管理维护是指为保证校园内供电系统正常运行对供电设备的日常管理和养护维修。

（1）配电室24小时值班，建立严格的高配供电室岗位责任制，高低配交接班制度、高低配室操作规程制度、高配倒闸操作制度、工作票制度、高低配及维修巡回检查等制度。

（2）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。

（3）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。

（4）功率因素自动补偿电容器（组）运行正常，自动切换准确可靠。变（配）电系统联络切换正常。

（5）负责各类照明灯具、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。确保应急供电系统运行正常。

（6）设备出现故障时，维修人员应在接到报修后5分钟内到达现场，设备维修合格率达到100%，一般性维修不过夜。

（7）严格执行用电安全规范，确保用电安全；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）保证避雷设备完好、有效、安全。

**（9）包含供电设备全年投入维修材料费（包括高配电监控联网费、防雷检测费、计量表、高低压开关、电瓶电容、全校区灯具灯管开关、室外路灯、草坪灯、地埋灯、泛光照明、应急照明、各楼层配电箱等的维护材料）**

5.4空调系统运行维护

（1）按照工作计划对空调系统实施维护保养。

（2）每月对空调系统进行检查，测试运行控制和安全控制功能，记录运行参数，分析运行记录。

（3）每半年对空气处理单元、新风处理单元、风机盘管、滤网、加湿器、风阀、积水盘、风机表冷器进行清洗和保养，每半年清理和更换空调机组的空气过滤器、冷凝水积水盘和冷凝水管道。

（4）每月进行循环泵、空调主机、冷却风机电柜主电路螺栓紧固，测试绝缘值并做好记录。

（5）每月对空调系统主机、水泵、电机、管道进行检查保养。

（6）通过有效的管理措施及技术措施，积极开展节能管理工作。

（7）**包含空调系统设备全年投入维修材料费（包括室内控制面板、风机盘管、空调管道、阀门、空调水泵、冷却塔、空调主机等的维护材料）**

5.5锅炉系统运行维护

（1）做好锅炉系统维修保养工作，确保运行正常，无严重滴漏水现象，噪声不超过规定指标。负责维修保养及现场管理工作。

（2）制订锅炉系统发生故障应急处理预案。出现运行故障后，相关人员3分钟内到达现场抢修，并做好记录。

（3）锅炉开启、运转、一般性维护由中标人负责。

（4）按规定做好通风及温度控制工作，发现问题及时解决。

（5）按国家环保要求做好“三废”排放工作。

（6）**包含锅炉系统设备全年投入维修材料费（包括管道、阀门、水流开关、电机、软水系统等的维护材料）**

**6.电梯系统的运行及维护**

（1）建立电梯运行安全管理制度，引导乘客安全用梯，确保电梯按规定时间运行。

（2）管辖区域内所有电梯在办公时段有效运行，电梯按时开启和关闭。轿厢内、外按钮及灯具等配件保持完好，维持轿厢整洁。

（3）电梯发生一般故障时，应立即通知专业维保单位。发生电梯困人或其他重大事件时，应立即通知专业维保单位，并在专业维保单位的指导下做好现场的应急处理。

**（4）包含电梯系统设备全年投入保养及维修材料费（包括维修保养费用和维护材料费用等）**

**7．房屋建筑的日常养护修缮**

房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋维护管理工作。

要求及标准：

（1）确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。

（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及时修复或更换。

（5）发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。

（6）及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。

（7）因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置（泥瓦工1名、电工4名）。

**①综合估计因校园地基沉降造成校区道路的修缮预计全年投入维修材料费（包括砂石、沥青、石材、标线等的维修材料）**

**②综合估计房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的零星应急维护修缮预计全年投入维修材料费（包括办公教学用房的标识标牌新增维修、办公家具、门窗、墙面粉刷、外墙石材、幕墙玻璃、地砖、地板、大理石、屋面、天沟、雨水管、道闸、景观水池、开水器、观光电瓶车、移动伸缩门等和十五奎巷老干部活动中心及晓霞弄8户民居房的维护维修材料）**

**8．供水、供电、供气、电信等专业**单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理（按照各配套标准除专业单位区域，其他由中标人负责）；

（1）**综合估计因校园地基沉降造成地下管道的维修预计全年投入维修材料费（包括供水 、供电、供气、电信管道及配件等的维修材料）**

**9．会议、教学保障等接待服务**

会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的**四**星级宾馆要求。

（1）各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；

（2）主要会议室固定楼层会议（教学保障）接待员1名，

（3）1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员各1名。

（4）根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。

**10．物业档案资料、各类设备设施资料的保管**

各类资料按档案管理要求统一专人管理。

**11.延伸服务**

中标人根据采购人和来访者的要求，开展力所能及的延伸服务，完成采购人临时交办的任务。

**四、服务人员配置要求**

原则：诚信　敬业　协作　高效　专业　健康 廉洁

1．项目部设主任1名、副主任1名、文员2名**（共4人）**：项目部主任需是中标人中层正职以上，年龄**在45周岁以内，具有大专以上相关专业学历，三周年以上物业管理项目负责人经历，取得工程师（建筑工程）或物业管理师资格，**有工程管理和物业管理经验，知识面广，专业技能熟练，有较强的组织领导能力和协调能力。

项目部副主任需有大专以上相关专业学历，一般年龄在**45**周岁以内，两周年以上物业管理工程部门负责人经历，持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，有一定的组织领导能力和协调能力。

文员需有大学专科及以上学历，有一定文案组织能力，有人事管理经验，年龄不超过**35**周岁。

2、工程设备运行维护人员**（17人）**：高中以上文化，持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转。其中消防监控、高配电工要求24小时值班。各设施设备常规运行维修养护人员由投标人根据实际需求配置。**工程主管：截至投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历、具有特种作业操作证（低压电工作业、高压电工作业）、具有其它特种设备证书（电梯安全管理或锅炉），并具有类似办公大楼工程经理管理经验。信息系统运行管理人员：45周岁以内，具有低压电工作业证书，并有从事信息系统运行管理相关工作三年以上经验。**

3、保洁员**（21人）**：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强。**保洁主管：截至投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，取得高级垃圾处理工程师证书或高级垃圾分类工程管理师证书，并具有类似办公大楼物业保洁主管经验。**

4、养护人员配置：

绿化员**（6人）**：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。**绿化主管：截至投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有专科以上学历、具有园林绿化类高级工程师证书；具有类似办公大楼物业绿化主管经验。**

5、会议服务员**（12人）**：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，品貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。客服主管：**截至投标截止时间年龄40周岁（含）以下，具有本科及以上学历、取得HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书或红十字救护员证，**并具有类似办公大楼物业客服主管经验。

6、保安**（32人）**：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。**保安队长：年龄在40周岁以内，具有大专及以上学历，取得二级及以上保安证书。**

7、各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。

8、所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。

9、采购人对中标人派遣的服务人员进行考评，如综合素质不达标的，将予以劝退。

10、如采购人和中标人通过协商，对修缮等项目进行委外时，相关对应人员可根据实际任务需要协商增加或减少。

11、招标文件未能明确的细节问题，由采购人和中标人在实际操作过程共同商议相关解决办法，形成补充文件，具有同等法律效应。

各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），**但实际在岗人数不少于88人。**

**五、管理服务应达到的各项指标**

1．杜绝火灾责任事故，杜绝刑事案件；

2．环境卫生、清洁率达99%；

3．消防设备设施完好率100%；

4．房屋完好率98%；

5．设备完好率100%；

6．智能化系统运行正常率100%；

7．零修、报修及时率100%，返修率小于1%；

8．服务有效投诉少于1%，处理率100%；

9．业主满意率95%；

10.各项管理制度健全；

11.各岗位工作流程清晰。

**六、服务考评和处理**

采购人在委托期限内每季对中标人的服务进行监管考评（采购需求附件一），中标人未按实施方案、要求严格执行, 未达到服务标准要求的，采购人即时提出警告、限期改正，在限期内整改落实后，再予以支付物业管理费用；若经警告后未在限期内改正，或中标人中途自行退出，或确认其不能达到要求的, 采购人可即时与中标人解除合同，另选其它单位，中标人履约保证金不再退还。同时，根据物业管理服务应达到的各项要求，如发生因差错或人为原因的重大责任事故，根据情况，可扣除**1-5万**元的物业管理费，如有特殊贡献可**在不违反财政制度的前提下给予**奖励。

**七、报价说明**

投标人按学校全面运行进行各专业人员配置，并根据该配置结合服务需求进行年服务期总费用报价。

**1. 年度物业管理费报价包括三部分：①物业服务人工费，②项目管理费用，③维保服务费用和维修材料费（维保服务费用和维修材料费，为共管经费，由采购方监管使用，该项费用报价参考开标前答疑会采购人说明的实际运行费用，含以下2-8项费用）。**

2．全校绿植摆放和养护费用

3.垃圾清运、化粪池清掏、消杀、除四害、白蚁防治、防雷检测、高低配保护性测试、高配工具绝缘测试、压力表检测等，以上所有项目的费用内。

4.各类专业设备维保人员的培训取证费。

5.在校区物业管理服务中的不可预计费。

6.各类维修材料，由中标人承担。维修材料的购买经采购人确认后购买，价格不高于市场价，并由采购人验收，否则采购人不予承认。

7.当出现有争议的修缮项目时，由采购人和中标人共同商定，要以尊重校方实际需要为主。

8．设施设备的维保均由中标人管理，采购人安排专人监管。专业设施设备维保可选聘具有相应资质的第三方专业维保单位承担，但需按规定程序办理。

**9.特别说明：2022年1月1日至合同签订之日前的空档期物业服务由原供应商承担，费用由中标人按本次中标价单日金额乘以实际服务天数，与原供应商结算，并扣除考核违约金交还采购人。**

10.投标人为使其受托管理的物业正常使用、运营并达到合同标准而需实际发生的各类成本费用，其包括但不限于人工成本费用、维修费用、物耗费用、添置费用、能耗费用、管理酬金、税费等，均计入报价。投标人需自行承担涉及投标的一切费用。

**11.为保证员工的稳定性和工作积极性，减少劳动用工风险对采购人声誉的影响，员工工资必须符合相关规定，并严格按照杭州市有关规定缴纳五险一金（国家另有规定除外），做到合法用工。请考虑最低工资可能的上涨因素，采购人不追加因用工成本增加产生的费用。**

12.中标人要制定财务预算，年终要进行财务专项决算并进行财务审计，审计结果报业主。

**八、付款方式**

**1.合同正式签订后，中标人进场，采购人将根据服务项目实际进展情况，通知中标人所需具体各类人员数量；**

**2.物业管理费用以签订的合同价为准。签订合同并在财政资金到位后5个工作日内采购人支付中标人年度报价的20%，采购人每季对中标人的实施情况进行检查考核，经考评合格后，按进场人员数量、时间按实结算每季物业管理费用，每季费用结算为：当季费用=（物业服务人工费+项目管理费）年度报价×20%+（当季材料费+维保服务费）。**

**3.每年第四季度12月上旬前上报全年材料费和维保服务费使用情况，报校行政后勤处（财务管理处）审核，核算后费用减去已支付的（材料费和维保服务费）与第四季度（物业服务人工费+项目管理费）一并结算，其他各季度费用在下季度第一个月上旬支付。考评不合格的采购人即时提出警告、限期改正，在限期内整改落实后，再予以支付物业管理费用**。

4.签订合同后7个工作日内，中标人须向采购人交纳不超过中标额的1％履约保证金。履约期满，服务良好，无质量和服务问题，归还履约保证金。

**九、其他说明**

1．中标人提供管理与服务，物业管理的开办费用由中标人负责。采购人提供位于办公楼内的物业管理用房200平方米（具体位置另定）。不提供中标人员工的住宿用房。物业的用水用电，费用由采购人承担。**工作餐由采购人统一安排，成本费用由中标人自行承担。**

2．具体楼层分布请现场踏勘。

3．中标人应根据采购人的实际情况合理调整人员，做好采购人的整体工作，如发生突发事件时，应整体调配人员，配合采购人进行现场处理。

4．采购人对岗位设置、人员选用与日常管理具有监督权和协调权。中标人必须保证派驻学校工作人员的稳定性，如有工作人员调离，需书面通知采购人相关负责人,中标人须向采购人承诺保持学校服务人员稳定的具体方案。

**5．中标人的工作人员须符合国家各项用工政策法律法规及杭州市政府用工标准要求，全部人员必须购买相应的五险一金（国家另有规定除外），并交采购人备案，**如有用工纠纷，由中标人自行解决。▲需要持有上岗证上岗的工种的工作人员须全部持有相应职位的资格上岗证。

6．中标人各类工作人员按岗位要求统一着装，言行规范，注意仪容、公众形象。

7．中标人工作人员须遵守采购人相关规章制度规定，如有违反或损害采购人利益经教育无效，采购人有拒绝中标人违规工作人员在此工作的权利。

8．中标人需负责各工作人员的制服、警具、劳动工具、劳保福利等。

9．中标人的工作人员在校内发生违法、违规行为或在操作过程中出现工伤事故，所造成一切后果及损失，由中标人负责赔偿。

10．由于中标人派驻学校的工作人员不尽职守的，如私拿学校、教工、学员物品，与教工、学员吵架、斗殴等，必须在接到采购人书面通知后3天内更换人员。

11．中标人必须接受采购人检查监督，并及时提供所有值班巡查保洁记录。

12．本招标文件的要求为采购人基本要求，各投标人可根据本公司实际进行调整，但不得低于上述标准。中标人可为采购人提供特色服务和方案，如绿化养护如何提高技术水平，工程人员如何提高保障等。

13.根据财政资金使用规定，合同一年一签。如在合同执行阶段，中标人提供的服务与投标文件所承诺的不符，采购人有权终止合同，并由中标人承担相关责任。

14.由于采购时间较紧，交接过程必须做到无缝衔接，原有在岗人员愿意继续在岗工作的由中标人接受，无特殊原因当年不能解聘。中标人应按时做好交接工作，并与原供应商结算空档期费用。同时在合同签订后要按时到岗，如不能按时到位，采购人将在托管区间内自行找人临时顶岗，所需费用将由中标人全额支付。

15.投标人应充分考虑采购人的工作特点和相关要求。重点分析本项目的特点和难点及解决措施等。

16.中标人应有一套完整的各岗位操作规程（流程）、一套可操作的管理制度、一套合适的薪酬管理体系。

17．投标人针对本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。有比较完善的组织架构及管理制度，能够清晰简练地列出主要管理流程，包括：除“四害” 、“白蚁防治”以及下水道的每月清理；卫生保洁；保安及消防安全、公共秩序管理；绿化管理；变配电室、水泵房、中控室等的运行管理；电梯系统的运行及维护措施方案；房屋建筑的日常养护修缮；供水、供电、供气、电信等专业管理；会议、教学保障等接待服务；物业档案资料、各类设备设施资料的保管等。

18．投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、售后服务认证、信息安全管理体系认证证书，有类似行政事业单位物业服务项目实施经验。

## 十、履约验收方案

详见合同部分。

附件一：

物业管理考核评分细则

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 考核内容及分值  设置 | 考核标准 | 单项分值 | 得分 | 备注 |
| 项目  管理  （20分） | 1、组织管理。按合同要求配备人员设置，每发现缺位一人次扣1分；部门经理以上人员更换未报告的，每次扣1分。 | 5 |  |  |
| 2、日常管理。值班人员每缺位一次，工作日扣1分，节假日扣2分；部门之间工作相互推诿、扯皮的，每发现一次扣1分。 | 5 |  |  |
| 3、台帐管理。要求工作日志完整，台帐整理规范有序。每发现一次不符扣1分；重大会议、重点班次保障无针对性方案的，每发现一次扣1分。 | 5 |  |  |
| 4、交办的事情无及时回复的，每次扣1分；在能力范围内未完成的，每次扣1分。 | 5 |  |  |
| 安全保卫消防管理  (20分) | 1、执勤时形象不好，有打闹、喧哗和影响校园秩序的，每发现一次扣1分；情节严重给学员造成不良影响的，扣2分。 | 4 |  |  |
| 2、执勤时擅离工作岗位或夜间巡逻缺岗的，每发现一次扣2分。 | 4 |  |  |
| 3、执勤时态度蛮横、说话粗鲁，造成不良影响的，每发现一次扣1分。 | 4 |  |  |
| 4、执勤工作不到位，不能及时指挥车辆停放到位，造成车辆进出不畅的，每发现一次扣2分。 | 4 |  |  |
| 5、有人员和车辆进出大门时，安保人员在岗亭内不出门，对进出人员和车辆不管不问，每发现一次扣1分。 | 4 |  |  |
| 环境卫生  (15分) | l、室内有蝇虫乱飞、厕所内长时间有明显粪便的，每发现一次扣1分。 | 2 |  |  |
| 2、垃圾桶内有流水、有臭味的，每发现一次扣1分。 | 2 |  |  |
| 3、公共部位的设施设备有明显灰尘的，每发现一次扣1分。 | 4 |  |  |
| 4、卫生清扫工具乱堆乱放的，每发现一次扣1分。 | 3 |  |  |
| 5、场地有明显积水和废弃物堆放的，每发现一次扣1分。 | 4 |  |  |
| 水电维护及公共设备设施使用管理  （20分） | 1、因管理维护不到位，造成停电、停水的，得0分。 | 4 |  |  |
| 2、交办需要维修公共部位设施设备没有按规定时间响应的，每次扣1分。 | 4 |  |  |
| 3、水电、能耗未按要求及时统计、报送的，每次扣1分。 | 4 |  |  |
| 4、未按规定在锅炉房、高压配电房、空调机房值班，造成缺岗脱岗的，每发现一次扣1分。 | 4 |  |  |
| 5、音响、投影仪、电脑等教学设备设施出现故障，未能及时修复且未及时上报信息中心，每发现一次扣1分，直接给教学带来影响的，扣3分。 | 4 |  |  |
| 会务服务  (15分) | 1、卫生不整洁，茶水供应不到位，服务不规范的，每发现一次扣1分。 | 10 |  |  |
| 2、仪容仪表不整，礼仪礼节差的，每次扣1分。 | 5 |  |  |
| 投诉  （10分） | 学员或教职工对物业工作不到位发生投诉，且情况属实的，每次扣2分，造成恶劣影响的，得5分。 | 10 |  |  |

考评时间：

考评组成员：

**附件二：中共杭州市委党校综合物业管理服务植物摆放范围和要求**

一、植物摆放品种、数量、规格清单

1、1号楼（综合楼）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品名 | 高度/米 | 规格 | 数量 |
| 大厅 | 澳洲杉 | 2.5以上 | 特大 | 1 |
| 花坛 | 万年青、袖珍椰子、红掌、绿萝、罗纹铁 | 0.3-0.6 | 小 | 60 |
| 1楼过道 | 也门铁、罗纹铁 | 0.7-1.5 | 中 | 19 |
| 1楼西厅 | 绿萝、幸福树 | 1.5-2.5 | 大 | 2 |
| 1楼东面楼梯口 | 绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 1 |
| 103 | 绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 1 |
| 绿萝、秀珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 万年青、虎皮兰 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 104 | 兰花 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 108 | 绿萝、万年青、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5 | 中 | 1 |
| 君子兰 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 109 | 粉掌、龙血树、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 110 | 秀珍叶、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 111 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 绿萝 | 1.5 | 中 | 1 |
| 113 | 芦荟、万年青、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5 | 中 | 1 |
| 115 | 万年青、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 116 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 117 | 白掌、吊绿萝、红掌、发财树 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 118 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 127 | 粉掌、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 131 | 万年青、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 135 | 万年青 | 1.0-1.3 | 中 | 5 |
| 136 | 万年青 | 0.5-1.5 | 中 | 5 |
| 137 | 绿萝、蟹爪兰、绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 东小门 | 铁树 | 1.6-2.0 | 大 | 2 |
| 2楼过道 | 万年青 | 0.5-1.5 | 中 | 25 |
| 201 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 202 | 绿萝、万年青、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 203 | 红掌、万年青、蟹爪兰 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 204 | 绿萝、万年青、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 205 | 绿萝、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 209 | 罗纹铁 | 1.0-1.3 | 中 | 1 |
| 木兰、绿萝、万年青、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 210 | 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 211 | 高脚龙血树、绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 2 |
| 红掌、万年青、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 212 | 绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 2 |
| 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 213 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 215 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 216 | 红掌、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 217 | 绿萝、红掌、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 221 | 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 6 |
| 224 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 225 | 红掌、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 226 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 227 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
|  | 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 228 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 229 | 绿萝、万年青、兰花 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
|  | 幸福树 | 1.5 |  | 1 |
| 230 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 231 | 绿萝、万年青、蟹爪兰 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 232 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 233 | 绿萝、兰花、蟹爪兰 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 237 | 绿萝、万年青、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 3楼过道 | 也门铁、罗纹铁 | 0.5-1.5 | 中 | 5 |
| 325 | 万年青、绿萝、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 323 | 红掌、绿萝、发财树 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 324 | 红掌、绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 327 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 329 | 红掌、万年青、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5 | 大 | 1 |
| 324 | 木兰、文竹 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 333 | 万年青、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 1 |
| 331 | 绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 2 |
| 万年青、绿萝、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 339 | 粉掌、绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 幸福树 | 1.5-2.5 | 大 | 1 |
| 425 | 绿萝、君子兰 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 423 | 绿萝、发财树、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 1 |
| 424 | 红掌、吊绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 429 | 绿萝、万年青、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 426 | 绿萝、万年青、芦荟 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 430 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 431 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 432 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 433 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 427 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 木兰、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 433 | 绿萝 | 1.5-2.5 | 大 | 1 |
| 木兰、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 439 | 绿萝、万年青、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 4楼走廊 | 万年青，袖珍椰子 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 学术报告厅 | 罗纹铁 | 0.7-1.0 | 中 | 6 |
| 绿萝 | 1.2-1.6 | 大 | 2 |
| 发财树 | 1.2-1.6 | 大 | 1 |
| 322休息室 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 301 | 发财树 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 君子兰 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 红掌、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 302接待室 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 红掌、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 307 | 发财树 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 红掌 | 0.7-1.0 | 小 | 1 |
| 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 君子兰 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 3楼走道 | 美人铁 | 0.7-1.0 | 大 | 5 |
| 305 | 发财树 | 1.2-1.6 | 大 | 1 |
| 万年青 | 0.6 | 中 | 1 |
| 红掌 | 0.6 | 中 | 1 |
| 木兰 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 306 | 红掌、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 富贵竹 | 1.2-1.6 | 大 | 1 |
| 外面阳台 | 铁树 | 1.6-2.0 | 特大 | 2 |
| 308 | 绿萝、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 309会议室 | 万年青 | 0.6 | 中 | 5 |
|  | 红掌 | 0.6 | 中 | 5 |
|  | 绿萝 | 1.2-1.6 | 大 | 2 |
| 310校长室 | 发财树 | 1.2-1.6 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 1.2-1.6 | 大 | 1 |
| 红掌、兰花、发财树 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 合计 |  |  |  | 399 |

2、2号楼（图书馆）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品种 | 高度 | 规格 | 数量 |
| 北大门 | 铁树 | 1.6-2.0 | 特大 | 2 |
| 北大厅 | 也门铁 | 0.7-1.0 | 中 | 10 |
| 棕竹 | 0.7-1.0 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 走道 | 绿萝 | 1.0-1.8 | 大 | 2 |
| 西大门 | 铁树 | 1.6-2.0 | 特大 | 2 |
| 西大厅 | 幸福树 | 1.6-2.0 | 特大 | 1 |
| 绿萝 | 1.0-1.8 | 大 | 2 |
| 罗纹铁 | 0.6 | 中 | 5 |
| 红掌 | 0.6 | 中 | 5 |
| 贵宾室 | 红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 11 |
| 走道 | 绿萝 | 1.0-1.8 | 小 | 1 |
| 报告厅两边 | 绿萝、发财树 | 1.2-1.6 | 大 | 4 |
| 东门 | 铁树 | 1.6-2.0 | 特大 | 2 |
| 东厅 | 发财树 | 1.6-2.0 | 特大 | 1 |
| 也门铁 | 0.6 | 中 | 5 |
| 102（阅览室） | 袖珍椰子、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 20 |
| 绿宝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 1.2-1.6 | 大 | 2 |
| 102花坛 | 万年青、袖珍椰子、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 24 |
| 209 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 兰花、粉掌 | 0.3-0.6 | 小 | 8 |
| 也门铁 | 0.6 | 中 | 1 |
| 208 | 万年青、绿萝、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 207 | 万年青、绿萝、兰花 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 粉掌 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 也门铁 | 0.6 | 中 | 1 |
| 206 | 兰花、粉掌 | 0.3-0.6 | 小 | 11 |
| 205 | 吊兰 | 0.3-0.6 | 小 | 6 |
| 走廊 | 平安树、棕竹、天堂鸟、龙血树 | 1.2-2.0 | 大 | 5 |
| 万年青 | 0.7-1.0 | 中 | 8 |
| 202（阅览室） | 绿萝 | 1.5-2.0 | 大 | 2 |
| 夏威夷竹 | 1.5-2.0 | 大 | 1 |
| 发财树 | 1.5-2.0 | 大 | 1 |
| 万年青、绿萝、红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 7 |
| 213 | 袖珍叶、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 13 |
| 也门铁 | 0.7-1.0 | 中 | 3 |
| 夏威夷竹 | 1.5-2.0 | 大 | 2 |
| 211 | 绿萝、万年青 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 夏威夷竹、天堂鸟 | 0.7-1.0 | 中 | 4 |
| 3楼走廊 | 万年青 | 0.7-1.0 | 中 | 6 |
| 311 | 万年青 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 315 | 夏威夷竹、绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 兰花、文竹、红掌、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 15 |
| 317 | 绿萝、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 合计 |  |  |  | 228 |

3、3号楼（教研楼）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品种 | 高度 | 规格 | 数量 |
| 大门口 | 铁树 | 2.0-2.5 | 特大 | 2 |
| 音控室 | 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 大厅 | 绿萝 | 1.3-2.0 | 大 | 2 |
| 幸福树 | 2.0-2.5 | 特大 | 1 |
| 澳洲杉 | 1.2-1.6 | 大 | 2 |
| 万年青 | 1.0-1.3 | 中 | 6 |
| 红掌 | 0.6—1.0 | 中 | 4 |
| 红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 4 |
| 南1楼 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 2楼 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 澳洲杉 | 0.7-1.0 | 大 | 2 |
| 3楼 | 澳洲杉 | 1.0 | 大 | 1 |
| 棕竹、龙血树 | 1.0-1.3 | 中 | 10 |
| 4楼 | 澳洲杉 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 5楼 | 夏威夷 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 罗纹铁 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 中楼2楼 | 袖珍椰子、棕竹 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 3楼 | 袖珍椰子、棕竹 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 4楼 | 袖珍椰子、棕竹 | 0.7-1.0 | 中 | 6 |
| 516会议室 | 幸福树 | 1.2-1.6 | 大 | 2 |
| 也门铁 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 小阶梯会议室 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 万年青 | 1.0-1.3 | 中 | 5 |
| 休息室 | 绿萝 | 0.3-0.6 | 中 | 3 |
| 大阶梯会议室 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 万年青 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 北楼1楼 | 澳洲杉 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 2楼 | 澳洲杉 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 天堂鸟、平安树 | 0.7-1.0 | 中 | 11 |
| 3楼 | 澳洲杉 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 万年青、龙血树 | 0.7-1.0 | 中 | 11 |
| 313 | 绿宝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 4楼 | 澳洲杉 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 富贵椰子、天堂鸟 | 0.7-1.0 | 中 | 11 |
| 5楼 | 澳洲杉 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 美人铁 | 0.7-1.0 | 中 | 6 |
| 红掌、君子兰 | 0.3—0.6 | 小 | 2 |
| 发财树、绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 2 |
| 5楼教师办公室 |  |  |  |  |
| 507 | 绿萝、龙血树 | 1.3-1.8 | 大 | 2 |
| 绿萝、红掌、兰花 | 0.3—0.6 | 小 | 3 |
| 508 | 绿萝、万年青、红掌、棕竹 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
| 511 | 绿萝、万年青、袖珍椰子、棕竹 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
| 513 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
|  | 绿萝、万年青 | 0.3—0.6 | 小 | 2 |
| 515 | 绿萝、万年青、袖珍椰子、 | 0.3—0.6 | 小 | 3 |
| 517 | 绿萝、万年青、袖珍椰子、 | 0.3—0.6 | 小 | 3 |
|  | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
| 522 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
|  | 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
| 524 | 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 3 |
| 北走廊 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
| 530 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
| 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 3 |
| 533 | 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
| 537 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
| 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 3 |
| 539 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
|  | 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
| 541 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
|  | 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
| 543 | 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
|  | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
| 545 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 1 |
|  | 绿萝、万年青、袖珍椰子 | 0.3—0.6 | 小 | 4 |
| 合计 |  |  |  | 205 |

4、4号楼（后勤楼）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | | 品种 | 规格 | 数量 |
| 4号楼 | 小厅 | 夏威夷、天堂鸟 | 大 | 4 |
| 医务室 | 红掌、绿萝、万年青 | 小 | 4 |
| 合计 | |  |  | 8 |

5、5号楼（餐厅）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品种 | 高度 | 规格 | 数量 |
| 南楼3楼餐厅 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 5 |
| 1楼餐厅大门口 | 幸福树 | 4.0 | 特大 | 2 |
| 大厅（花坛） | 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 14 |
| 红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 13 |
| 袖珍叶 | 0.7 | 中 | 11 |
| 万年青 | 0.7 | 中 | 11 |
| 凤梨 | 0.7 | 中 | 1 |
| 扶梯 | 绿萝 | 1.0-1.5 | 中 | 2 |
| 2楼 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 10 |
| 3楼 | 绿萝 | 1.3-1.8 | 大 | 10 |
| 合计 |  |  |  | 79 |

6、6号楼（文体馆）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品种 | 高度 | 规格 | 数量 |
| 大门口 | 铁树、龙血树 | 1.6-2.0 | 特大 | 4 |
| 篮球场 | 夏威夷、平安树、幸福树 | 1.2-1.6 | 特大 | 6 |
| 1楼 | 龙血树 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 君子兰 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 发财树、绿萝 | 1.5-2.0 | 大 | 2 |
| 乒乓室 | 绿萝 | 1.5-2.0 | 大 | 2 |
| 也门铁 | 0.7-1.0 | 中 | 2 |
| 大厅 | 夏威夷竹、也门铁 | 1.0-1.3 | 大 | 4 |
| 合计 |  |  |  | 23 |

7、7号楼（学员楼）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品牌 | 高度 | 规格 | 数量 |
| 大门口 | 铁树 | 1.6-2.0 | 特大 | 2 |
| 大厅 | 幸福树 | 1.6-2.0 | 特大 | 3 |
| 发财树、绿萝、绿宝 | 1.2-1.6 | 大 | 3 |
| 龙血树 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 万年青 | 0.7-1.0 | 中 | 2 |
| 袖珍椰子 | 0.3-0.6 | 小 | 11 |
| 红掌、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 40 |
| 商店 | 万年青 | 0.7-1.0 | 中 | 2 |
| 2楼 | 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 10 |
| 3楼多功能厅 | 罗纹铁、红掌 | 1.0-1.3 | 中 | 12 |
| 94 | 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 1楼走廊 | 绿萝 | 1.0-1.5 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 商务中心 | 棕红掌、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 厕所 | 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 2楼电梯口 | 绿萝 | 1.5-2.0 | 中 | 2 |
| 2楼 | 吊绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 3楼电梯口 | 绿萝、夏威夷 | 0.7-1.0 | 中 | 2 |
| 袖珍椰子 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 4楼电梯口 | 夏威夷 | 1.0-1.3 | 中 | 2 |
| 5楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 中 | 2 |
| 6楼电梯口 | 万年青 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 7楼电梯口 | 袖珍椰子 | 0.7-1.0 | 中 | 2 |
| 8楼电梯口 | 万年青 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| B区 |  |  |  |  |
| 通道 | 平安树、棕竹 | 0.7-1.0 | 中 | 18 |
| 2176 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 幸福树 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 1楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 2楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 3楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 袖珍椰子 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 4楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 5楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 6楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 7楼电梯口 | 也门铁 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 8楼电梯口 | 棕竹 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 粉掌 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 合计 |  |  |  | 163 |

8、7号东楼（学员楼）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 合计 |  |  |  | 0 |

9、8号楼（学员楼）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品种 | 高度 | 规格 | 数量 |
| 北楼 | | | | |
| 大门口 | 铁树 | 1.6-2.0 | 特大 | 2 |
| 大厅 | 龙血树 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 夏威夷 | 1.6-2.0 | 特大 | 1 |
| 绿萝、袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 2楼 | 绿宝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 3楼 | 万年青 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 4楼 | 罗纹铁 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 5楼 | 袖珍叶 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 兰花、绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 中楼 | | | | |
| 大门口 | 铁树 | 1.6-2.0 | 特大 | 2 |
| 大厅 | 棕竹 | 0.7-1.0 | 中 | 2 |
| 袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 走廊 | 棕竹 | 1.0-1.3 | 中 | 2 |
| 2楼 | 袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 3楼 | 袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 4楼 | 袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 5楼 | 富贵椰子 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 南楼 | | | | |
| 大厅 | 幸福树 | 1.2-1.6 | 特大 | 2 |
| 龙血树 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 绿萝 | 1.8 | 大 | 3 |
| 红掌 | 0.3-0.6 | 小 | 3 |
| 2楼 | 龙血树 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 3楼餐厅 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 3 |
| 3楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 3 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 1 |
| 4楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 4 |
| 袖珍叶 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 5楼电梯口 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 4 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 2 |
| 条形会议室 | 天堂鸟、棕竹、万年青 | 0.7-1.0 | 中 | 5 |
| 绿萝、发财树 | 1.0-1.3 | 大 | 2 |
| 接见室 | 绿萝 | 1.0-1.3 | 大 | 1 |
| 绿萝 | 0.3-0.6 | 小 | 5 |
| 合计 |  |  |  | 77 |

10、鼓楼（老干部活动中心）植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品种 | 规格 | 数量 |
| 大厅 | 椰子、幸福树 | 大 | 3 |
| 绿萝、平安树 | 大 | 3 |
| 仙人掌、蟹爪兰 | 小 | 4 |
| 合计 |  |  | 10 |

11、校内各大门口植物摆放、数量规格清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 位置 | 品种 | 2.0-2.5米 | 时令花卉、高档 | 数量 |
| 西大门 | 铁树 | 2.0-2.5米 | 木制品箱 | 2 |
| 景观池 | 罗汉松 | 2.0-2.5米 | 木制品箱 | 1 |
|  | 水系 |  |  | 300 |
| 合计 |  |  |  | 303 |

12、重大节日（春、秋季开学、元旦）及临时布置

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1号楼、3号楼、7号楼大厅 | 迎客松 |  | 大 | 2 |
| 榕树 |  | 大 | 2 |
| 室外节日  花坛 | 袖珍椰子 | 2号楼迎客松1盆，小花48盆X3个节日。  3号楼迎客松2盆，小花108盆X3个节日。  7号楼迎客松2盆，小花60盆X3个节日。  大门口花坛、道路隔断花箱等每季换一次花草 | 小 | 216 |
| 红掌 |
| 杜鹃 |
| 一串红 |
| 绿萝 |

注：此要求仅供参考，请投标人根据采购人实际设计方案。中标人报价应包括采购人根据临时性重大活动需求提出的绿植摆放要求。

二、相关服务要求

1、投标人提供的植物花卉必须保证是新活、健康、环保、无病虫害的，并符合国家相关技术标准及服务规范，否则投标人均应承担由此产生的全部责任。

2、投标人拟派项目负责人具有园林中级技工职称，从事园林专业工作15年以上。

3、花卉（盆花）、盆景、植物等按照上表规格、品种挑选摆放。也可根据现场需要适当调整，调整时质量、品种，档次上要高于同类品种。

4、所需套盆必须大方、美观、无裂缝缺陷；采用高档瓷盆及托盆。

5、植物养护和调换

（1）植物品质标准

A、植物健壮、姿态良好、欣欣向荣。

B、花卉色泽鲜艳、叶面光洁无尘、枝干茁壮挺拔。

C、无枯枝败叶、无病虫害。

D、花器清洁无尘，底盆无大量积水和积土。

（2）日常护理标准

A、专人负责浇水(每周至少3次)，擦拭植物叶面和花器。

B、每周一次专业修剪枝叶，保持植物造型。

C、保持环境清洁干爽。

D、适时调整植物摆放位置和造型。

E、护理员仪表整洁，服装统一，挂牌上岗，护理员遵守客户管理规章制度。

（3）植物调换：

A、特大型植物：2.5米以上（每半年调换一次）

B、大型植物：1.5米-2.5米（每季调换一次）

C、中型植物：0.5米-1.5米（每季调换一次）

D、小型植物：0.5米以下（每月调换一次）

E、时令花卉：（每两周调换一次）

F、高档盆花：（每月调换一次）

（4）甲方如有不满意的花卉应在48小时内调整，失去观赏价值的花卉应及时调换。

6、室外绿化养护应有固定的懂专业的养护人员，原则上不能少于5人.一周工作日不少于五天，一天不少于八小时。

7、草坪及时修剪，精心维护。除杂工作经常进行，保持草坪的纯净。

8、绿化带2米以下的花木，每季度要修枝整形一次。

9、花木的死株、病株要清除，缺株要补植。

10、发现病虫害，要进行捕捉或喷药消灭。

11、二个景观池的维护要精心、及时。池中的水、鱼、水生植物等要整洁、长势良好。

12、夏天要做好遮阳工作，冬天要做好防冻工作。

13、中标人提供所需的劳动工具。由采购人提供相应的工具间。所需的各类农药，肥料、饲料及必需的养护物品由采购人提供，用时定时领取。

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标标准 | 权重 | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录 \* |
| 1 | 针对本项目总体要求，提出有针对性的物业管理服务理念、服务定位、服务目标。有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①除“四害” 、“白蚁防治”以及下水道的每月清理；②卫生保洁；③保安及消防安全、公共秩序管理；④绿化管理；⑤变配电室、水泵房、中控室等的运行管理；⑥电梯系统的运行及维护措施方案；⑦房屋建筑的日常养护修缮；⑧供水、供电、供气、电信等专业管理；⑨会议、教学保障等接待服务；⑩物业档案资料、各类设备设施资料的保管。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共10分。 | 10 | （一）物业管理服务理念、组织架构及管理制度情况 |
| 2 | ①“除四害”和“白蚁防治”实施单位要求服务质量不得低于杭州市“除四害”和“白蚁防治”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数；②投标人针对本项目建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，对各类病虫害进行预防控制，以物理消杀为主，确保符合环保要求，尽可能减少投放消杀药物。每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。 | 4 | （二）物业管理服务范围内的除“四害” 、“白蚁防治”以及下水道的每月清理 |
| 3 | ①户外部分及其他楼周围附近的清理②室外环境保洁③停车场保洁④内环境保洁⑤走廊、楼梯扶梯、扶栏保洁⑥电梯保洁⑦公共卫生间及茶水间保洁⑧玻璃及不锈钢保洁⑨会议室及会议室家具保洁。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共9分。 | 9 | （三）物业管理区域内卫生保洁方案 |
| 4 | 保安、消防、秩序管理情况。校园出入口共计五处，分别为：西边一个正大门，南边二个门，北边二个门。为保证校园内安全和正常生活秩序，对来访人员进行①登记、查验，②做好安全保卫和防火防盗工作，③并做好车辆、道路及环境秩序管理等。每一项符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。共9分。 | 9 | （四）保安及消防安全、公共秩序管理 |
| 5 | 根据采购人要求①植物养护标准②树木成活率标准③设施维护标准④卫生标准⑤灌溉、排水、中耕除草、施肥⑥整形修剪⑦防护设施的安排⑧盆花、绿色植物摆放要求。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共8分。 | 8 | （五）绿化管理服务方案 |
| 6 | 管理方案内容包括①中控室运行管理②给排水设备运行维护③供电设备管理维护④空调系统运行维护⑤锅炉系统运行维护⑥电梯系统的运行及维护。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共6分。 | 6 | （六）工程设备管理区域管理方案 |
| 7 | 房屋日常养护修缮是指为保持房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋维护管理工作。  ①确保大楼房屋及设施的完好等级和正常使用。爱护办公楼内设施、设备，未经同意不得对园区的结构、设施等进行改动；办公家具日常零星维修及楼宇内搬抬办公桌椅等。  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及时修复或更换。  ⑤发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。  ⑥及时完成各项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。  ⑦因学校大楼投入使用已有十多年，房屋建筑本体和附属建筑物、构筑物的日常维修量较大，要充分考虑房屋建筑维修人员的设置。  每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共7分。 | 7 | （七）物业管理区域内房屋建筑的日常养护修缮方案 |
| 8 | 供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。 | 4 | （八）供水、供电、供气、电信等专业服务 |
| 9 | 会议接待质量标准和服务标准严格参照国家旅游局颁布的**四**星级宾馆要求。  ①各类会议室（包括大报告厅、会议室、贵宾接待室、洽谈室，详见楼层平面图），接待倒水等接待及勤杂服务，主要会议室的音控和视频管理；  ②主要会议室固定一位楼层会议（教学保障）接待员，  ③1号楼、3号楼一层大厅配前台接待及引导员。  ④根据采购人提供的重大会议、庆典、考试、节日、学术教研活动等要求的服务，包括会场布置、绿化摆放和保养、宣传标语的制作和悬挂、搬运器材、桌椅等工作。  每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共8分。 | 8 | （九）会议、教学保障等接待服务 |
| 10 | ①项目部设主任1名、副主任1名、文员2名，**共4人（6.5分）**：  ●项目部主任需是中标人a.中层正职（或相当于）以上；b.年龄在45周岁以内；c.具有大专及以上相关专业学历；d.三周年以上物业管理项目负责人经历；e.取得工程师（建筑工程）**或物业管理师职业资**格（符合一项得0.5分，不符合不得分，共2.5分）（注: 须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录或提供投标人和拟派人员共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；提供相关证明材料，原件备查；否则不得分。）  ●项目部副主任需有a.大专及以上相关专业学历；b.年龄在45周岁以内；c.两周年以上物业管理工程部门负责人经历； d.持设施设备管理相关证书，主要负责设施设备正常运行相关工作，符合一项得0.5分，不符合不得分，共2分。  ●文员需有a.大专及以上学历；b.有人事管理经验；c.年龄在35周岁以内,每符合1人得1分，不符合不得分，共2分。  ②工程设备运行维护人员**17人**（3分）：高中以上文化,持相关岗位上岗资质证书，有2年以上相关工作经验，专业对口，年龄符合国家要求，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，能适应三班制运转，承诺满足得1分，不承诺不得分。工程主管：工程主管截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有大专及以上学历、具有特种作业操作证（低压电工作业、高压电工作业）、具有其它特种设备证书（电梯安全管理或锅炉），并具有类似办公大楼工程经理管理经验，符合得1分，不符合不得分。信息系统运行管理人员：45周岁以内具有低压电工作业证书，并有从事信息系统运行管理相关工作三年以上经验，符合得1分，不符合不得分。  ③保洁员**21人**（1.5分）：室内保洁员，女性，室外保洁员，男女不限，年龄符合国家要求；相貌端庄，作风正派，动作麻利；具有1年以上酒店服务或物业公司专职保洁工作经历的保洁员不得少于保洁员总数的50%；爱岗敬业，服从管理，有吃苦耐劳精神，责任心强,承诺满足得1分，不满足不得分。保洁主管：包括高配点保洁主管截止投标截止时间年龄45周岁（含）以下，具有大专及以上学历，取得高级垃圾处理工程师证书或高级垃圾分类工程管理师证书，并具有类似办公大楼物业保洁主管经验，符合得0.5分，不符合不得分。  ④绿化员**6人**（1.5分）：年龄符合国家要求，专业技能熟练，爱岗敬业，有吃苦耐劳精神，责任心强，保证有5名专业养护人员蹲守在本校区进行服务范围内约定的养护工作，（忙时需增加养护作业人员）；每月另派园艺师驻场指导作业人员的工作不少于2次。承诺满足得1分，不满足不得分。绿化主管：截止投标截止时间年龄50周岁（含）以下，具有专科及以上学历、具有园林绿化类工程师高级；具有类似办公大楼物业绿化主管经验；符合得0.5分，不符合不得分。  ⑤会议服务员**12人**（1.5分）：高中毕业及以上文化，女性，45周岁以下，品貌端庄，有四星及以上标准会议工作经验或相关培训。承诺满足得1分，不满足不得分。客服主管：截止投标截止时间年龄40周岁（含）以下，具有本科及以上学历、取得HeartSaver First Aid CPR AED急救员证书或红十字救护员证，并具有类似办公大楼物业客服主管经验，符合得0.5分，不符合不得分  ⑥保安**32人**（2分）：高中毕业及以上文化，男性，年龄符合国家要求（其中保安队长40周岁以下），须定向招聘、定向培训，采购人全程参与、考核，人员的聘用、辞退等需经采购人同意。承诺满足得1分，不满足不得分，总计1分。保安队长：年龄在40周岁以内，具有大专及以上学历，取得二级及以上保安员证书，符合得0.5分，不符合不得分；优秀退役军人，提供立功或优秀士兵证书，符合得0.5分，不符合不得分 。  ⑦各类人员须经过1个月的试用，方能正式上岗，采购人有权要求中标人更换不合格人员。承诺满足得1分，不满足不得分。（1分）  ⑧所有人员均须持有合法有效身份证、健康证，无重大疾病史和传染病史；根据规定在合适岗位安排残疾（含生理缺陷）人员从事合适工作。承诺满足得1分，不满足不得分。（1分）  ⑨各投标人应在投标文件中明确各专业岗位的岗位职责；由各投标人在投标文件中根据采购人的实际和物业管理的特点明确配置方案人数（上述配置人数仅供参考），**但实际在岗人数不少于88人。**承诺满足得1分，不满足不得分。（1分） | 19 | （十）项目实施的人员安排总体情况 |
| 11 | 投标人获得的有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系认证证书情况（每提供1个得1分，最高得5分），提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台<http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList>可查。） | 5 | （十一）投标人资信情况 |
| 12 | 截至投标之日前三年内成功承担过的类似行政事业单位物业服务项目情况（每一个项目须同时包含以下4项内容：保洁、保安、维修、绿化），根据合同和双方签字盖章的验收意见证明或服务满意度评价报告。已实施的项目案例（以验收报告或服务满意度评价报告时间或用户其他反馈材料时间为准），每一个案例得0.25分，最高得1分。**【采购机构在项目评审直至合同签订、履约期间，有权要求投标人出具投标文件中的合同和用户验收报告，予以确认其的真实性和有效性，如出现与事实不符等情况，将根据有关规定以“涉嫌提供虚假材料谋取中标（成交）”予以处理】；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供该项目采购方同意分包的证明材料;如投标人提供的合同复印件等实施项目证明材料与投标主体无关或违规转包分包的，评标委员会将进行扣分直至认定投标无效。** | 1 | （十二）投标人类似项目建设的案例 |
| 13 | 有效投标报价的最低价作为评标基准价，其最低报价为满分；按［投标报价得分=（评标基准价/投标报价）\*10］的计算公式计算。  评标过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。  因落实政府采购政策需要进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。 | 10 | / |

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

**一、评标方法**

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

**二、评标标准**

**2.** **评标标准：**见评标办法前附表。

**三、评标程序**

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

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

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

**3.4报价评审。**

3.4.1投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

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

3.4.1.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准;

3.4.1.3单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价;

3.4.1.4总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

3.4.2投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的，投标无效。

3.4.3投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的，投标无效。

3.4.4评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料;投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.4.5对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予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货物或服务项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予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，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的；

4.2.4投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

4.2.5投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；

4.2.6投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的;

4.2.7投标报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的;

4.2.8报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料，不能证明其报价合理性的;

4.2.9投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.10投标人提供虚假材料投标的；

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

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

## 4.2.13 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

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

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

5.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购机构应当将废标理由通知所有投标人。

**6.修改招标文件，重新组织采购活动。**评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，将停止评标工作，并与采购人、采购机构沟通并作书面记录。采购人、采购机构确认后，将修改招标文件，重新组织采购活动。

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

7.1未确定中标供应商的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

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

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

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

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

**第五部分 拟签订的合同文本**

合同编号：

**政府采购合同参考范本**

**第一部分 合同书**

项目名称：

甲方：

乙方：

签订地：

签订日期： 年 月 日

年 月 日， 中共杭州市委党校 以 （政府采购方式） 对 （同前页项目名称） 项目进行了采购。经 （相关评定主体名称） 评定， （中标供应商名称）为该项目中标供应商。现于中标通知书发出之日起十个工作日内，按照招标文件确定的事项签订本合同。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定，按照平等、自愿、公平、诚实信用和绿色的原则，经 中共杭州市委党校 (以下简称：甲方)和 （中标供应商名称） (以下简称：乙方)协商一致，约定以下合同条款，以兹共同遵守、全面履行。

**1.1 合同组成部分**

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

1.1.1 本合同及其补充合同、变更协议；

1.1.2 中标通知书；

1.1.3 投标文件（含澄清或者说明文件）；

1.1.4 招标文件（含澄清或者修改文件）；

1.1.5 其他相关招标文件。

**1.2 标的**

1.2.1 标的名称： ；

1.2.2 标的数量： ；

1.2.3 标的质量：　　　　　　　　　 　 。

**1.3 价款**

本合同总价为：￥ 元（大写： 元人民币）。

分项价格：

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

**1.4 付款方式、时间和条件**

1.4.1甲方应严格履行合同，及时组织验收，验收合格后及时将合同款支付完毕。对于满足合同约定支付条件的，甲方自收到发票后5个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户，有条件的甲方可以即时支付。甲方不得以机构变动、人员更替、政策调整、单位放假等为由延迟付款。

1.4.2合同预付款比例为合同金额的40％；项目分年安排预算的，每年预付款比例为项目年度计划支付资金额的40％；采购项目实施以人工投入为主的，预付款比例为合同金额的20%。对供应商为大型企业的项目或者以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，预付款可低于上述比例或者不约定预付款。在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用前述规定。甲方根据项目特点、供应商诚信等因素，可以要求乙方提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。政府采购预付款应在合同生效以及具备实施条件后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。乙方可登录政采云前台大厅选择金融服务 - 【保函保险服务】出具预付款保函，具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线400-903-9583。

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

1.4.4资金支付的方式、时间和条件详见***合同专用条款***。

1.4.5乙方可以登录：http://czj.hangzhou.gov.cn/zfcg（杭州市政府采购网），在线发起付款申请和提交发票，并可以在线查询支付信息。具体操作指南可以查询该网站文件《杭州市财政局关于进一步加强政府采购信息公开优化营商环境的通知》（杭财采监〔2021〕17号）。

**1.5 服务期限、地点和方式**

1.5.1 服务期限：详见***合同专用条款***；

1.5.2 服务地点：***合同专用条款***；

1.5.3 服务方式：***合同专用条款***。

**1.6 违约责任**

1.6.1除不可抗力外，如果乙方没有按照本合同约定的期限、地点和方式履行合同，那么甲方可要求乙方支付违约金，违约金按每迟延履行一日的应提供而未提供的服务的价格的 0.05 %计算，最高限额为本合同总价的 20 %；迟延履行服务的违约金计算数额达到前述最高限额之日起，甲方有权在要求乙方支付违约金的同时，书面通知乙方解除本合同；

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

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

1.6.4 任何一方按照前述约定要求违约方支付违约金的同时，仍有权要求违约方继续履行合同、采取补救措施，并有权按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；任何一方按照前述约定要求解除本合同的同时，仍有权要求违约方支付违约金和按照己方实际损失情况要求违约方赔偿损失；且守约方行使的任何权利救济方式均不视为其放弃了其他法定或者约定的权利救济方式；

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

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

1.6.7违约责任***合同专用条款***另有约定的，从其约定。

**1.7 合同争议的解决**

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

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

1.7.2 向***合同专用条款***人民法院起诉。

**1.8 合同生效**

本合同自双方当事人盖章或者签字时生效。

**甲方**：  **乙方**：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码或身份证号码：

住所： 住所：

法定代表人或 法定代表人

授权代表（签字）： 或授权代表（签字）:

联系人： 联系人：

约定送达地址： 约定送达地址：

邮政编码： 邮政编码：

电话: 电话:

传真: 传真:

电子邮箱： 电子邮箱：

开户银行： 开户银行：

开户名称： 开户名称：

开户账号： 开户账号：

**第二部分 合同一般条款**

**2.1 定义**

本合同中的下列词语应按以下内容进行解释：

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

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

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

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

2.1.5 “乙方”系指根据合同约定提供服务的中标供应商；两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购的，联合体各方均应为乙方或者与乙方相同地位的合同当事人，并就合同约定的事项对甲方承担连带责任。

2.1.6 “现场”系指合同约定提供服务的地点。

**2.2 技术规范**

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

**2.3 知识产权**

2.3.1乙方应保证其提供的服务不受任何第三方提出的侵犯其著作权、商标权、专利权等知识产权方面的起诉；如果任何第三方提出侵权指控，那么乙方须与该第三方交涉并承担由此发生的一切责任、费用和赔偿；

2.3.2具有知识产权的计算机软件等标的的知识产权归属，详见***合同专用条款***。

**2.4 履约检查和问题反馈**

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

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

**2.5 技术资料和保密义务**

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

2.5.2 乙方有义务妥善保管和保护由甲方提供的前款信息和资料等；

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

**2.6 质量保证**

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

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

**2.7 延迟履行**

在合同履行过程中，如果乙方遇到不能按时提供服务的情况，应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、预期延误时间通知甲方；甲方收到乙方通知后，认为其理由正当的，可以书面形式酌情同意乙方可以延长履行的具体时间。

**2.8 合同变更**

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

**2.9 合同转让和分包**

2.9.1合同的权利义务依法不得转让，但经甲方同意，乙方可以依法采取分包方式履行合同，即：依法可以将合同项下的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成，接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，且乙方应就分包项目向甲方负责，并与分包供应商就分包项目向甲方承担连带责任。

2.9.2乙方采取分包方式履行合同的，甲方可直接向分包供应商支付款项。

**2.10不可抗力**

2.10.1如果任何一方遭遇法律规定的不可抗力，致使合同履行受阻时，履行合同的期限应予延长，延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间；

2.10.2 因不可抗力致使不能实现合同目的的，当事人可以解除合同；

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

2.10.4受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在***合同专用条款***约定时间内以书面形式通知对方当事人，并在***合同专用条款***约定时间内，将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。

**2.11 税费**

与合同有关的一切税费，均按照中华人民共和国法律的相关规定。

**2.12乙方破产**

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

**2.13 合同中止、终止**

2.13.1 双方当事人不得擅自中止或者终止合同；

2.13.2合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方当事人都有过错的，各自承担相应的责任。

**2.14检验和验收**

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

2.14.2合同期满或者履行完毕后，甲方有权组织（包括依法邀请国家认可的质量检测机构参加）对乙方履约的验收，即：按照合同约定的技术、服务、安全标准，组织对每一项技术、服务、安全标准的履约情况的验收，并出具验收书。

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

**2.15 通知和送达**

2.15.1任何一方因履行合同而以合同第一部分尾部所列明的传真或电子邮件 发出的所有通知、文件、材料，均视为已向对方当事人送达；任何一方变更上述送达方式或者地址的，应于3个工作日内书面通知对方当事人，在对方当事人收到有关变更通知之前，变更前的约定送达方式或者地址仍视为有效。

2.15.2以当面交付方式送达的，交付之时视为送达；以电子邮件方式送达的，发出电子邮件之时视为送达；以传真方式送达的，发出传真之时视为送达；以邮寄方式送达的，邮件挂号寄出或者交邮之日之次日视为送达。

**2.16 合同使用的文字和适用的法律**

2.16.1 合同使用汉语书就、变更和解释；

2.16.2 合同适用中华人民共和国法律。

**2.17 履约保证金**

2.17.1采购文件要求乙方提交履约保证金的，乙方应按***合同专用条款***约定的方式，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式，提交不超过合同金额1%的履约保证金；鼓励和支持乙方以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证，乙方以银行、保险公司出具保函形式提交履约保证金的，甲方不得拒收。

2.17.2 甲方在项目验收结束后及时退还履约保证金。甲方在项目通过验收之日起 5 个工作日内，按***合同专用条款***约定的方式将履约保证金退还乙方，逾期退还的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还一日的应退还而未退还金额的 0.05 %计算，最高限额为本合同履约保证金的 20 %；

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

2.17.4 甲方根据杭州市政府采购网公布的供应商履约评价情况减免履约保证金。乙方履约验收评价总分为100分的，甲方免收履约保证金。

2.17.5甲方在乙方履行完合同约定义务事项后及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

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

**2.19合同份数**

合同份数按***合同专用条款***规定，每份均具有同等法律效力。

**第三部分 合同专用条款**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **条款号** | **约定内容** |
| 1.4.4 | 物业管理费以签订的合同价为准。合同签订并在财政资金到账后5个工作日甲方支付乙方物业管理费年度报价的20%，甲方每季度对乙方的实施情况进行检查考核，经考评合格后，按进场人员数量、时间，按实结算每季度物业管理费，每季度结算为：当季度费用=（物业服务人工费+项目管理费）年度报价×20%+（当季材料费和维保服务费）。在12月上旬前上报全年材料费和维保服务费使用情况，报甲方校行政后勤处（财务管理处）审核，核算后费用减去已支付的（材料费+维保服务费）与第四季度（物业服务人工费+项目管理费）一并结算，其他各季度费用在下季度第一个月上旬支付。签订合同后5个工作日内，乙方根据规定向甲方缴纳不超过中标价1%的履约保证金。合同期满，乙方无违约情况，则甲方退还履约保证金。  甲方无故逾期支付服务费用的，按照每逾期一日支付本期应支付服务费额度的5‰承担违约责任。 |
| 1.5.1 | 服务期限：合同签订之日起至2024年12月31日 |
| 1.5.2 | 服务地点：杭州市西湖区科海路288号中共杭州市委党校 |
| 1.5.3 | 按物业类项目服务要求提供服务 |
| 1.6.7 | 按招标文件采购需求中相关内容执行 |
| 1.7 | 1.7.1 |
| 1.7.1 | 将争议提交杭州仲裁委员会仲裁 |
| 1.7.2 | / |
| 2.3.2 | / |
| 2.10.3 | 因不可抗力致使合同有变更必要的，双方当事人应不可抗力发生后7日内以书面形式变更合同 |
| 2.10.4 | 受不可抗力影响的一方在不可抗力发生后，应在24小时内以书面形式通知对方当事人，并在3日内将有关部门出具的证明文件送达对方当事人。 |
| 2.14.1 | 乙方每季度结束前15日提交服务报告，甲方按照杭州市委党校物业管理考核验收评分细则进行验收 |
| 2.14.3 | 检验和验收标准、程序等具体内容以及前述验收书的效力详见《中共杭州市委党校物业管理考核验收评分细则》 |
| 2.17.1 | 根据相关规定需要乙方提交履约保证金的，签订合同后3个工作日内，乙方须向甲方交纳不超过合同总价1%的履约保证金 |
| 2.17.2 | 甲方在项目通过验收之日起 5 个工作日内，无条件将履约保证金退还乙方 |
| 2.19 | 合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，均具有同等法律效力 |

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函……………（页码）

（2）联合协议………………………………………………………………（页码）

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求………………………………（页码）

（4）本项目的特定资格要求………………………………………………（页码）

**一、 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

中共杭州市委党校、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

我方参与中共杭州市委党校物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

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

（三）不存在以下情况：

1、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动的；

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

投标人名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

**二、联合协议（如果有）**

**（以联合体形式投标的，提供联合协议；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中共杭州市委党校物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】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（如果有）。

1、（联合体成员X,……）提供的全部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，对联合体报价给予6%的扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

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

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

六、有关本次联合投标的其他事宜：

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

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

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

联合体成员名称(电子签名/公章)：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**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）

**四、本项目的特定资格要求**

（根据招标公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**商务技术文件部分**

**目录**

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

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

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

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

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

**一、投标函**

中共杭州市委党校、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

我方参加你方组织的中共杭州市委党校物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

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

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1承诺函；

2.1.2联合协议（如果有）；

2.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.4本项目的特定资格要求（如果有）。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人）身份证明；

2.2.3分包意向协议（如果有）；

2.2.4符合性审查资料；

2.2.5评标标准相应的商务技术资料；

2.2.6商务技术偏离表；

2.2.7政府采购供应商廉洁自律承诺书；

2.3报价文件

2.3.1开标一览表（报价表）；

2.3.2中小企业声明函（如果有）。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

4.2在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照招标文件要求提交履约保证金；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、其他补充说明: 。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

中共杭州市委党校、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理中共杭州市委党校物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】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）**

中共杭州市委党校、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理中共杭州市委党校物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

……

日期： 年 月 日

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

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

投标人名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

**三、分包意向协议（如果有）**

（**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议；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）若成为中共杭州市委党校物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】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（如果有）

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给予6%的扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

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

三、分包工作履行期限、地点、方式

四、质量

五、价款或者报酬

六、违约责任

七、争议解决的办法

八、其他

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

分包供应商名称：

……

日期： 年 月 日

**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 | 采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。 | 节能产品认证证书（本项目拟采购的产品不属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，无需提供） | 见投标文件 第 页 |
| 3 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第 页 |
| 4 | 投标文件满足招标文件的其它实质性要求。 | 招标文件其它实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，招标文件无其它实质性要求的，无需提供） | 见投标文件第 页 |

注：按本格式和要求提供。

**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、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。

**七、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

中共杭州市委党校、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

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

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

二、不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用；

三、不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

四、不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

五、不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供

好处；

六、严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标

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

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

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**报价文件部分**

**目录**

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

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

一、开标一览表（报价表）

中共杭州市委党校、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成中共杭州市委党校物业管理服务项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】的实施。

**开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **品牌（如果有）** | **具体服务** | **数量** | **单价** | **总价** | **服务要求（年限）** |
| 1 | 物业服务人工费 |  |  | 1 |  |  | 12个月 |
| 2 | 项目管理费用 |  |  | 1 |  |  | 12个月 |
| 3 | 维保服务费用和维修材料费 |  |  | 1 |  |  | 12个月 |
| 一年期（12个月）投标价小计 特别提醒：▲年度（12个月）最高限价为905.48万元。 | | | |  | | | |
| **投标报价（小写）** 说明：投标报价=一年期（12个月）投标价小计×3年 | | | |  | | | |
| **投标报价（大写）** | | | |  | | | |

**注：**

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

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。**采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务**，**不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；采购内容未包含在《开标一览表（报价表）》名称栏中，投标人不能作出合理解释的，视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。**

**3、特别说明：2022年1月1日至本项目中标人合同签订之日为本项目空档期，空档期内由原中标人根据2022年需求提供服务，空档期发生的费用由中标人在合同签订后，根据2022年中标价及实际服务时间，支付给原供应商，同时扣除考核违约金，交还采购人。与原供应商的结算费用包含在投标报价中。共管经费（维保服务费和维修材料费等）报价参考开标前答疑会采购人建议。**

4、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、数量、单价、服务要求等予以公示。

5、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的中小企业声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

二、中小企业声明函（如果有）

**[招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求为“无”即本项目或标项未预留份额专门面向中小企业时，符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的小微企业拟享受价格扣除政策的，需提供中小企业声明函（附件5）。]**

**政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知**

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

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

**一、适用对象**

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

**二、相关信息获取方式**

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

**三、　政府采购信用融资操作流程：**

（一）线上融资模式：

　　1.供应商根据合作银行提供的方案，自行选择金融产品，并办理开户等手续；

　　2.供应商中标后，可通过杭州市政府采购网或“浙里办”测算授信额度；

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

　　4.审批通过后，在线办理放贷手续。

　　（二）线下融资模式：

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

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

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

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

## （三）杭州e融平台申请融资

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

**四、注意事项**

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

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

# 附件

**附件1：**

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**附件2：质疑函范本及制作说明**

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

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

**附件3：投诉书范本及制作说明**

**投诉书范本**

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人2

……

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告:是/否 公告期限：

采购结果公告:是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日,向 提出质疑，质疑事项为：

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

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**投诉书制作说明：**

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

2.投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按照要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

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

**附件4：**

**业务专用章使用说明函**

中共杭州市委党校、杭州市公共资源交易中心（杭州市政府采购中心）：

我方 (投标人全称)是中华人民共和国依法登记注册的合法企业，在参加你方组织的中共杭州市委党校物业管理服务项目项目【招标编号：HZZFCG-2022-134】投标活动中作如下说明：我方所使用的“XX专用章”与法定名称章具有同等的法律效力，对使用“XX专用章”的行为予以完全承认，并愿意承担相应责任。

特此说明。

投标单位（法定名称章）：

日期： 年 月 日

**附：**

投标单位法定名称章（印模） 投标单位“XX专用章”（印模）

**附件5：中小企业声明函**：

**中小企业声明函**

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 中共杭州市委党校 的 中共杭州市委党校物业管理服务项目 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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：

注：

1、填写要求：①“标的名称”、“采购文件中明确的所属行业”依据招标文件第二部分投标人须知前附表中“采购标的对应的中小企业划分标准所属行业”填写，不得缺漏；②从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；③中型企业、小型企业、微型企业等3种企业类型，结合以上数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）确定；④投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的或者未按以上要求填写的，《中小企业声明函》无效，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

2、符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，投标人提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型和微型企业。