浙江省杭州生态环境监测中心2025年度

物业服务采购项目

招标文件

**（电子招投标）**

编号:HZZFCG-2025-115

浙江省杭州生态环境监测中心

杭州市公共资源交易中心

二〇二五年六月二十四日

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 采购需求

第四部分 评标办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

**第一部分 招标公告**

项目概况

浙江省杭州生态环境监测中心2025年度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2025年7月15日9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-2025-115

**项目名称：**浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目

**预算金额（元）：**2149000

**最高限价（元）：**2149000

**采购需求：**浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目主要内容： 浙江省杭州市环境监测中心，位于西湖区之江度假区单元XH1702-U2地块内，东至规划九米城市支路，南临紫之隧道，西、北至杭州之江国家旅游度假区。大楼面积22300平方米，现采购综合物业服务。主要内容：安保消控管理、清卫保洁、绿化养护、工程设备维护等内容。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： 合同签订之日起至2026年6月30日。 特别说明：2025年7月1日至本项目中标人合同签订之日为本项目空档期，空档期内由原供应商根据2025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，根据本次中标价及实际服务时间，支付给原供应商。与原供应商的结算费用包含在投标报价中。**

**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微企业承接，按要求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，按要求提供中小企业声明函；

供应商应以联合体形式参加，并按要求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 /%;如果供应商提供的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，无需再与其他中小企业组成联合体参加政府采购活动，按要求提供中小企业声明函；

供应商应合同分包形式参加，并按要求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 /% ;如果供应商提供的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，无需再向中小企业分包，按要求提供中小企业声明函；

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2025年7月15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：** 2025年7月15日9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：**2025年7月15日9点30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：浙江政务服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

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

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

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名 称：浙江省杭州生态环境监测中心

名 称：浙江省杭州生态环境监测中心

地 址：杭州市紫之隧道28号

传 真： /

项目联系人（询问）：谷先生

项目联系方式（询问）：0571-87969505

质疑联系人： 张先生

质疑联系方式：18969130819 （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）： 曹工、张工

项目联系方式（询问）：0571-89587855、89587802

质疑联系人： 谢栋华

质疑联系方式：0571-89587838（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：杭州市上城区清泰街549号城建综合大楼11楼（快递仅限ems或顺丰）

传 真： /

联系人 ：朱女士、王女士

监督投诉电话： 0571-87227671,0571-87800218

政策咨询：沈先生、陈先生，0571-89580457、89580460

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** | 标的： 浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目 ，属于 物业管理行业；  注：中小企业划型标准详见附件8。 |
| 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。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，详见评分标准。 |
| 4 | **分包** | A同意将非主体、非关键性的 保洁、绿化 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： / 。  C不统一组织，供应商在获取采购文件后，自行至项目现场考察。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： /（工作时间内）；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有效的资信证明文件。 |
| 9 | **节能产品、环境标志产品政府优先采购或强制采购** | 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人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。  强制采购。产品： / 。▲对实施政府强制采购，**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**。  □优先采购节能产品。产品： /  □优先采购环保产品。产品： /  ☑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： 0571-89587880。**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。 |
| 14 | **中标候选人数量** | 本项目推荐的中标候选人数： 1 。 |
| 15 | **代理费用收取方式及标准** | 本项目不收取代理费。 |

**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）》。鼓励采购单位优先采购秸秆环保板材等资源综合利用产品。鼓励采购单位优先采购绿色物流配送服务、提供新能源交通工具的租赁服务。

3.2.4 鼓励供应商在参加政府采购过程中开展绿色设计、选择绿色材料、打造绿色制造工艺、开展绿色运输、做好废弃产品回收处理，实现产品全周期的绿色环保。鼓励采购单位对其提高预付款比例、免收履约保证金。

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》，《中小企业声明函》填写企业类型错误，导致该企业享受本不能享受的中小企业扶持政策，投标无效并依法承担法律责任。

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 首台套、“制造精品”、“专精特新”等创新产品按规定享受政府采购支持政策。

3.4.2 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：浙江政务服务网-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”、“评审”等环节的质疑 | 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根据政府采购行政裁决省市区三级联动试点工作安排，杭州市本级及各区、县（市）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：杭州市上城区清泰街549号城建综合大楼11楼（快递仅限ems或顺丰），收件人：朱女士、王女士，电话：0571-87227671,0571-87800218。

4.5 补偿救济

采购人因政策变化、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）》向采购人提起补偿申请。

投诉书范本及制作说明详见附件3。

**二、招标文件的构成、澄清、修改**

**5．招标文件的构成**

5.1 招标文件包括下列文件及附件：

5.1.1招标公告；

5.1.2投标人须知；

5.1.3采购需求；

5.1.4评标办法；

5.1.5拟签订的合同文本；

5.1.6应提交的有关格式范例。

5.2与本项目有关的澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**6. 招标文件的澄清、修改**

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

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**

**▲投标文件至少应包括以下文件。**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2联合协议（如果有)；

11.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有)；

11.1.4本项目的特定资格要求（如果有)。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

11.2.3分包意向协议（如果有)；

11.2.4符合性审查资料；

11.2.5评标标准相应的商务技术资料；

11.2.6投标标的清单；

11.2.7人员配置清单；

11.2.8商务技术偏离表；

11.2.9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）；

11.3.3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。**

**投标人应对投标文件中材料的真实性、合法性负责。**投标人可事先在公开官网查询、核对相关证书和报告内容，确保投标文件资料准确无误。

**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。如果本项目分多个标项的，投标人应按所投标项提交相应的投标文件。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**

**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。**

**五、资格审查**

**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。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购人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。

**六、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。**

**七、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。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。

**24.及时复核供应商材料。**在评审结束后、合同签订前，采购人应及时通过网站查询、原件核对等方式对中标供应商在投标文件中涉及客观分评审内容的检测报告、认证证书等资料的真实性进行复核，复核情况详细记录，并纳入采购档案。发现供应商提供虚假材料的，应及时书面报告本级财政部门。

**八、合同授予**

**25.** 合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**26. 合同的签订**

26.1 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。

26.2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。

26.3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。

26.4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。

26.5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。

**27. 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95763。

## 28.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95763。

**九、电子交易活动的中止**

2**9. 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：

29.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

29.2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；

29.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

29.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

29.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

30.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。

**十、验收**

**31.验收**

31.1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。

31.2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。

31.3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。

31.4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。

31.5 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

浙江省杭州市环境监测中心地处杭州市西湖区转塘街道，位于西湖区之江度假区单元XH1702-U2地块内，东至规划九米城市支路，南临紫之隧道，西、北至杭州之江国家旅游度假区。大楼建筑面积22300平方米。

采购项目预（概）算（元）： 2149000 ，最高限价（元）： 2149000

1. 服务范围

列入本次综合物业管理的范围为：环境卫生管理（包括灭“四害”消杀和门前“三包”）；传达、保安、秩序管理；绿化管理（包括公共区域绿化日常养护和管理）；消防、监控设施管理维护；供电设备管理维护；给排水设备运行维护；空调系统运行维护；电梯系统运行管理维护；房屋日常养护维修；工程综合维修服务；会议及重大活动服务保障及采购方要求的其他服务内容。

三、物业管理服务内容和要求。

**（一）保洁服务内容及要求：**

1、服务内容:室内外保洁服务方案及生态池保洁服务；园区的卫生及灭“四害”等清理卫生；垃圾分类服务；石材养护服务方案等，有详细的作业流程及范标准。

（1）室内外日常服务内容：水泥和柏油地面、石材地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，楼道地面、楼梯每日至少拖洗一次，扶手、门每日至少擦抹一次，天花板、公共楼道灯、会议室灯具：每季至少除尘一次，做到巡回保洁，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。

（2）门厅、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及卫生间，办公室内储物柜和桌椅表面等严格按要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。卫生间每天至少拖洗一次，保持地面清洁、无杂物、无积水、无毛发、无异味，便池、水池下水道要畅通。每日检查，发现用完及时领取及补充卫生间客耗物资，有破损的及时更换，确保运作正常；瓷砖：2米以下每日擦抹不少于一次；2米以上每月清洁不少于一次，无明显积灰、水渍；

（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。开关盒、表箱盖2米以下的每日擦抹不少于一次；2米以上每周不少于一次，无灰尘、污迹。

（5）窗帘服务内容：保持窗帘表面清洁，出现损坏及时维修。

（6）玻璃门、地、屏上每日清扫，无污渍、无灰尘及手印，表面光亮色泽一致；地面无污渍、灰尘、水渍及鞋印，洁净光亮、无灰尘及手印，整洁光亮。

（7）保持实验室区域落地玻璃窗的干净卫生，每月擦拭。

（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，三米内能清晰映出人影。

（9）垃圾清运服务内容：垃圾箱、筒的垃圾存量不超过上缘，垃圾不在筒箱内过夜。垃圾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。服务区内垃圾用袋装收集，存放与环卫部门交接的指定地点（根据杭州市城管要求，做好垃圾分类）。化粪池、污水池及时清理，确保排放指标正常。

（10）负责及时领取及更换全部楼层的公共卫生间消耗品，包括擦手纸、卷纸、洗手液等。基础工具、清洁用品及垃圾袋由中标人承担。

（11）采购人指定的其他服务：主要负责包括项目会议室桌椅摆放、卫生保洁等服务。

（12）落实疫情防控管理的消毒工作。

（13）完成城管、综合治理等相关职能部门部署的相关工作

如采购人另有需求，中标单位可按实际情况收取费用，具体费用由双方另行协商。

2、服务质量标准:

**室内**

（1）楼道大厅地面：每日拖地一次，巡回保洁，无积灰、污迹、垃圾，每季地面保养不少于一次。

（2）大厅墙面、开关盒、表箱盖：2米以下每日擦抹一次；2米以上每月一次，无灰尘、污迹。消防器材箱：每周擦抹一次，无灰尘、污迹。人造石每学期抛光一次。

（3）扶手、单元门、窗台：每日擦抹一次，无灰尘、污迹。

（4）天花板、公共楼道灯、单元厅吊灯：每月除尘一次，无明显积灰、虫网。

（5）2米以下楼道玻璃：每周清洁一次，无明显积灰、污迹。2米以上楼道玻璃、公共楼道灯、单元厅吊灯：每月擦抹一次，无灰尘、污迹。

（6）进户门：每三天擦抹一次，无明显积灰、污迹。

（7）公共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、无迹水、无毛发、无异味、下水道要畅通。把手要保持光亮、干净；玻璃、瓷砖：2米以下每日擦抹一次；2米以上每周清洁一次，无明显积灰、水渍。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；空气要保持新鲜，通风设备要清洁。

（8）电梯轿厢：每日擦、扫一次以上，循环保洁、无灰尘、污迹；电梯轿厢保养，每月上油保养一次，无锈蚀、无污迹。

（9）每季度玻璃窗至少擦一次。每年清洗所有的窗帘1次。

（10）保洁工具摆放整齐。

**室外**

（1）每天早晨主要道路保洁清扫完毕。道路地面、绿地：每日清扫二次，无明显暴露垃圾、卫生死角，全天巡回保洁至下午6点。

（2）栏杆：每天擦抹一次，无积尘、积水。

（3）宣传栏、标识：每半月清洗一次，无积灰、污迹、虫网。

（4）高杆灯2米以上部分每月清洁一次；高杆灯2米以下部分、低杆灯、草坪灯、景观灯罩：每周清洁一次，无虫、无明显积尘。

（5）果皮箱、垃圾桶：每日清洁二次，擦拭一次，周边地面无散落垃圾、明显污迹、异味。

（6）花坛：每天擦抹一次，无积灰、无污迹；花架：每月掸尘、除虫网一次 无积灰、无虫网；铁艺围墙：每季度擦拭一次，无严重积灰。

（7）垃圾分类及收集：配合管理区域内垃圾分类工作的宣传、处理和监督作业。每日清理三次，日产日清。垃圾箱每天清洗，垃圾亭地面：每天冲洗一次，无异味、无污迹。

（8）伸缩门、道闸：每日擦拭一次，无灰尘、无污迹，每月加润滑油一次。

（9）窨井（含集水井）每半年清理一次，每逢大雨前后检查并清理一次，内壁无粘附物、井底无沉淀物。

（11）明沟：每周清扫一次，无明显垃圾，无堵塞。

（12）平顶屋面每月清理一次，遇雷雨天，及时清理。

（13）消毒灭害：窨井、明沟、垃圾房喷洒药水（春冬季节每周一次，夏秋季节每周二次）。每年灭鼠四次，无明显蚊蝇滋生地、鼠迹。

**其他**

（1）地库、架空层地面：每日清扫一次，巡回保洁，无积灰、污迹、垃圾，每月清洗一次。

（2）车库管架：每季擦拭一次：目视无积灰。

（3）人防密闭门、地库通道门：每日掸尘一次，每周擦拭一次，目视无积灰。

（4）地库顶（汽车、自行车）：每日掸尘一次，目视无积灰、无虫网。

（5）窨井盖、地下室封闭门、水泵房、通风室等各处需要保养的地方，每年油漆一次。

（6）所有工具、物品有序堆放。管理好空房间，无人使用时及时关闭门、窗。如遇突发事件或突击检查时，积极配合甲方，搞好卫生工作，随叫随到。

**（二）**（1）保安综合管理方案；

（2）门岗服务方案；

（3）巡逻服务方案；

（4）消监控管理方案；

（5）消防管理方案；

（6）保安设备设施管理方案；

（7）保安文明服务计划；

**大楼范围内的保安综合管理、门岗服务、巡逻服务、消监控管理、消防管理、**保安设备设施管理**。维护公共秩序；处理治安及其他突出事件；负责防盗、防火报警监控设备运行管理等。**

**1.服务内容**

**（1）门岗服务。**大楼门岗应安排24小时值岗，做好大楼的传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理工作，确保大楼安全。用语规范，礼貌待客，文明工作。严格验证、登记制度，杜绝闲杂人员进入大楼内，维护办公区域安全、正常的工作环境。对物品进出实施分类管理，实行物品进出审验制度，杜绝危险物品进入大楼内。

**（2）巡逻服务。全天**对办公大楼的各楼层的公共区域进行定时巡视，及时发现和处理各种安全和事故隐患。夜间巡查时还要重点检查门窗，及时关闭无人场所的电器开关和水笼头。做好巡查记录。

**（3）监控室值班。**监控设施应保持24小时开通，并保持完整的监控记录，保证对大楼各出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警。监控室收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并派专人赶到现场进行了前期处理。监控资料应至少保持90天，同时确保电话畅通，接听及时（铃声响三声内宜接听）。

**（4）突发事件处理。**制定物业应对突发事件的预案，重点是做好突发灾情、险情、周边治安事件和上访等事件的应对处置。每年不少于1次的突发事件应急演习。发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件时，应采取相应的应急措施，根据不同的突发事件和现场情况进行应变处理，确保人身安全，减少财产损失。对上访人员做到耐心说服，及时报告有关部门处理。

**（6）保安设备设施管理。**定期对消防、监控主机及各消防、监控点的设备进行巡查，确保运行无故障；对消防栓、消防水带、消防泵进行检查确保完好无损；对各楼层灭火器进行检查更换，确保压力正常；定期对各楼层的排烟通风口、消防通道进行检查，做到无遮挡或堵塞，各楼层指示标志齐全；定期对各楼层应急电源的主、备电情况进行检查。

**2、服务要求**

总要求：确保无外来人员擅自进入园区，保证园区安全；维护园区内部规范的管理秩序（包括人员进出秩序、车辆管理秩序、外来人员和车辆登记管理秩序、内部安全隐患巡逻排查等）；维护管理消防系统，确保无火灾安全事故。

**门卫工作要求**

（1）服务时间：出入口24小时值班看守。

（2）交接班：有详细完整的交接班记录。

（3）外来人员：严格来访登记制度，热情接待来访者，对外来人员询问登记，联系业主方相关人员，决定是否放行，并填写外来人员联系单。

（4）车辆管理：对进出园区的车辆严格控制，按有关规定或临时性通知，确需进入的实施登记，并引导车辆有序通行、停放。

（5）物品出门：对大型物件出门凭业主方出门单并实行确认制度。

（6）值班室、出入口清洁：保持值班室、出入口环境整洁、有序、道路畅通。

（7）业主帮助：在遇到业主，访客需要帮助时，主动热情；在遇到紧急求助时，五分钟内赶到现场，采取相应措施，协助完成业主方举办的各项活动的准备工作（物品的搬运等）。

（8）看护园区的财产安全等，同时做好夜间办公区灯的开关工作。

**巡逻要求**

（1）园区巡逻：手持巡更采集器，按指定的时间和路线每2小时巡查一次。有要求时重点部位、重点区域每1小时巡逻一次。

（2）车库巡逻：车辆行驶安全、停放有序、无可见安全隐患。

（3）消防巡查：消防设施完好无损，发现问题及时报告。

（4）及时帮助：在遇到业主，访客需要帮助时，主动热情；在遇到紧急求助时，五分钟内赶到现场，采取相应措施。

（5）外来人员询问：在项目内遇见外来人员进出询问，并通过对讲系统联系门岗，确定是否正常进入，排除隐患。对可疑人员及时劝离。

（6）应急响应：接到火警、警情后3分钟内到达现场，并报业主与警方，协助采取有关措施。

（7）系统报警处理：在遇到异常情况时，3分钟内赶到现场，采取相应措施。

（8）晚上加强对办公区域与危化品区域的巡查，并作好记录

**监控管理要求**

（1）园区设有录像监控、消控等技防设施，24小时开通，要求24小时值守消监控室注视各设备所传达的信息，相关人员要熟悉设备的使用，及时反馈和落实各设备所传达的信息。

（2）紧急处理：报警中心接到报警信号后，及时赶到现场进行处理。

（3）应急预案和演习：报警中心控制室内悬挂火警、警情应急预案；每年应组织不少于2次的应急预案演习。

（4）熟悉监控系统及消防系统的正常工作操作，并进行日常清洁维护，发现问题及时处理并报告业主方。

（5）完成智慧远程消防联网服务工作。

**车辆管理要求**

（1）停车场巡查：检查车辆门窗关闭情况，车辆外观，有无易燃、易爆及危险物品存放。

（2）项目内外车辆停放管理：负责提醒职工车辆有序停放。外来车辆停放记录准确，完整可追溯。外来车辆原则上不进入园区，经业主方同意后入内的车辆，必须引导到指定位置停放。

（3）如遇重大活动或者周边道路管制等情况，及时做好车辆分流交通预案与引导。

1. **房屋及公共设施设备运行、维护等内容和要求。**

物业管理区域内房屋日常管理与维修养护；物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案，要求做好区域内能源管控与实施。

包含：

①供电设备管理维护方案；②给排水系统管理维护方案；③电梯系统管理维护方案；④空调系统管理维护方案；

**1.房屋日常养护维修。**大楼区域房屋地面、墙台面及吊顶、门窗、楼梯、通风道的日常维修。做到玻璃无破损，五金配件完好，门窗开闭灵活、密封性好、无异常声响；粉刷无开裂，墙面砖、地面砖、地坪平整不起壳、无遗缺；屋面排水沟、室内外排水管保障畅通；发现有防水层气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，应及时上报安排专项维修；室外和屋面设施每年做一次除锈油漆保养；一般维修必须在15分钟内赶到现场进行处理，若无能力修复，应立即转报有关人员和领导处理。

**①供配电系统。**建立高配室岗位责任制，高配室交接班制度、高配室操作规程制度、维修巡回检查等制度，工作人员严格按制度操作执行，高配室24小时值班人员不间断；各级配电柜（箱）每年检查维护二次，并做好记录，确保配电柜运行正常，各计量检测表计显示正常；应急供电系统运行正常；采取科学合理的操作措施，积极开展节能工作。

**②给排水系统。**根据操作规程和使用要求，做好变频生活水泵和排污水泵的正常运行工作。定期对给排水系统进行了维护、润滑；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。定期对水泵、管道进行防锈处理，每季对楼宇排水总管进行检查和疏通，每年对所有水泵进行不少于一次的保养。

**③电梯系统运行维护。电梯运行及维护，**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；电梯发生一般故障或发生电梯困人或其他重大事件时，应急处理工作。

**④空调系统。**根据操作规程和大楼需求，做好空调的正常运行，严格按有关规定控制开、关时间和温度，运行中需要巡视系统各设备的运转情况，发现问题及时调整。配合专业单位进行空调设备专项保养和维修工作，负责做好空调维修保养时空调外机铝合金格栅的开启和关合操作；通过科学合理的参数设定和开、停运行时间，积极开展节能工作。

1. **绿化管理。**

# 1、服务内容：安排专人负责项目内公共部位的树木、花草等的日常养护、管理及更换，大楼前规定区域绿地的养护管理。包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准

**2、服务质量标准:**

**具体养护要求：**

1.浇水：根据不同的季节、气候，以及植被生长情况、植物品种决定浇水时间（早、中、晚）和浇水量，确保场馆绿化长势良好。

2.施肥：根据场馆绿化植被长势情况进行合理施肥。

3.清除杂草及松土：根据季节、植被生长状况对场馆绿化的杂草(尤其屋顶杂草)进行清除并对土地进行相应的松土以利草皮的生长和景观美观。

4.修剪：根据保证安全的要求，对树冠大、根系浅的树木采取疏、截结合的方法，经常性修剪，对倾斜树木做好支撑、扶直工作，尤其是恶劣天气来临前，一定要提前开展枝杈修剪工作，确保人员、建筑、树木等安全。对大型树木进行定期修剪。

5.除虫：要求时刻关注绿化病虫害情况，不定期进行药剂除虫，以确保绿化植被良好生长。

6.抗旱防冻：要求根据季节、天气情况做好场馆所有植被的抗旱防冻工作，抗旱防冻工具及设施由物业公司保障，发生抗旱防冻工作不到位，造成植被死亡及其他后果，均由物业公司承担，同时做好植被更换、补种工作。

7.更换及种植：发生绿化植被死亡及场馆绿化增加需求，要及时清理死亡绿化植被，及时更换或补种相应的绿化植被。

8.定期洗尘：要求养护人员应定期对树木植被，用水喷淋清洗，确保无尘美观。

9.枝杈等废料搬运：物业公司要妥善处理清运馆内修剪下来的树叶、枝杈等，清运所有因绿化养护、修剪、种植等工作造成的废弃物，不得随意处理。若影响周边环境，发生投诉问题，追究物业公司责任。

10.绿化养护、修剪、补种等各方面所需的工具，由物业公司自行解决。

11.绿化安全：确保绿化无安全隐患，对发现的安全隐患要早预防、早发现、早整改。

**（五）会务服务内容和要求**

1、会前，根据采购人要求，提前布置好会场，开好灯光、空调、准备好茶水。

2、根据采购人的需要提前挂好横幅，按要求摆放茶水、人员座位牌等并进行会务布置、摆放和资料发放等。

3、会中，按要求对会议进行全程茶水服务。

4、会议结束后，迅速进入会场仔细地检查，如发现有遗忘的物品，须设法追送，追送不及时，速交会议主办部门并制做好登记；及时关闭空调等各种设备电源，会后半小时内搞好清洁卫生，发现异常情况及时报告。

四、人员配备及岗位要求。

1、岗位及其人员配置

**▲根据现场服务需求，须设立现场机构，在投标文件中提供承诺。**

**▲配置物业服务项目经理1人。总人员配置人数不得低于23人，在投标文件中提供《人员配置清单》。**岗位及其人员配置暂定为：项日驻点物业项目经理1人，综合主管1人，综合维修2人，高配值班2人【持有有效期内的高压电工证/特种作业操作证（高压电工作业）】，保洁6人，保安8人，消控员2人，客服、会务1人。所有要求提供的服务内容，应结合岗位及其人员配置，科学、合理地分配到位，确保所有服务内容均落实到人。服务期内如需对岗位及其人员配置进行变动，由双方协商确定。

2、岗位人员任职要求

（1）项目经理（1人）：45周岁及以下；具有本科及以上学历；具有类似办公大楼物业项目经理经验，具有5年及以上物业管理服务工作经验，沟通协调能力强，认真负责。

（2）综合主管（1人）：年龄40周岁及以下，本科及以上学历；取得人社部门颁发的经济师（人力资源管理方向）证书，具有非住宅项目管理岗位3年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。

（3）客服、会务服务人员（1人）：45周岁及以下，大专及以上学历，县级以上红十字会颁发的红十字救护证相关专业培训经历，提供相关证书或证明材料。

（4）综合维修维护人员（4人）：

①综合维修2人，其中1人为工程主管。工程主管：年龄45周岁及以下，本科及以上学历，取得人社部门颁发的中级工程师（网络工程），担任项目工程主管或物业管理同等职位2年以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。熟练使用各类工程工器具、设备，具备工程技能培训能力。

②高配值班人员2人：55周岁及以下。**▲2名高配人员均须持有特种作业操作（高压电工作业）证或特种作业操作（继电保护作业）证上岗,在投标文件内提供相关证书复印件。**

（5）保安人员（8人，其中1人为保安主管）：

保安主管要求：年龄45周岁及以下，大专及以上学历；具有公安部门颁发的保安员证；退伍军人优先考虑；担任项目保安主管2年及以上工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。熟悉安保工作流程，具有对安保队员训练、考核的工作能力；思路清晰，具备良好的沟通协调能力；熟练使用电脑和办公软件。

**▲所有保安员均需经培训取得公安部门颁发的保安员证，在投标文件内提供相关证书复印件或投标人出具的承诺。**

（6）消控员（2人）：要求45周岁及以下；**▲2人均具有应急管理部消防救援局（原公安部消防局）颁发的消防设施操作员证，投标时提供证书复印件或承诺。**

（7）保洁人员（6人，其中1人为保洁主管）：

①保洁主管：年龄45周岁及以下，大专及以上学历，具有项目保洁主管2年及以上相关工作经历，并取得业主单位满意的用户评定。熟练使用各类保洁工器具、设备，具备保洁技能培训能力。

②其他保洁人员要求55周岁及以下，身体健康。

（8）所有人员应品行端正，无不良行为记录；应具备充分满足各岗位及其工作量需要的技能与体能；身体健康，无不适合岗位要求的身体缺陷或疾病，投标时提供承诺。

（9）应根据不同岗位统一着装。物业工作人员整体形象应得体、大方，不得有奇异夸张的妆容、首饰、发型等出现。

（10）在合同履行期间，中标人所有人员仅与中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。中标人应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。为保证服务人员的技能素质、队伍的相对稳定，应保障人员的工资待遇。采购人有权查阅中标人的财务状况及财务报表。在物业服务区域的各项服务，其工作时间必须满足采购人的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，如重大活动、防洪值班等，采购人可要求中标人调整工作时间直至全天二十四小时工作。

五、项目采购服务期限

服务期限：合同签订之日起至2026年6月30日。

六、付款条件（进度和方式）

分期付款，采购人凭中标人开具的正规发票和采购人认可的各项记录复印件，每季度支付一次物业费。预付款比例为合同金额的40％，采购人在合同签订后5个工作日内支付给中标人。中标人进场服务并通过采购人考核后，采购人凭中标人开具的正规发票和采购人认可的各项记录复印件等材料，于2026年7月5日前支付合同总额的60%物业服务费，采用转账支付。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 付款比例（%） | 付款要求 |
| 1 | 40 | 服务质量达到采购单位主管人员认可并确认 |
| 2 | 60 | 服务质量达到采购单位主管人员认可并确认 |

七、售后服务要求

无

八、其他商务要求（包装和运输、保险等）

1、保密要求。中标人应加强所属人员保密教育。严禁擅自获取、复制、保存采购人内部纸质文书、电子文档、影音文件等资料；对物业正常服务中可能接触到的上述资料，中标人负有诚信、审慎的保密义务。

安全生产。中标人因提供物业服务而必需的汽油、农药、化肥等易燃易爆、危化物品，应在进入采购人场所前书面报经采购人管理部门批准。上述物品应严格控制存量，并存放在采购人指定场所，并尽到妥善保管的义务。其它非必需的易燃易爆、危化物品，禁止进入大楼。中标人应加强对所属人员的管理和教育，自觉遵守采购人关于用电、消防安全的相关规定，对采购人管理部门指出的安全隐患积极、有效进行整改。

2.中标人人员发生任何人身损害事件、工伤赔偿、与第三方发生刑事案件或与中标人发生劳动争议均由中标人自行全权负责，相关费用中标人自行承担，以保证采购人在中标人人员或第三方索赔时不受任何责任的约束。

3.中标人应作出廉政承诺，自觉、主动配合采购人做好廉政工作。中标人不得有宴请采购人工作人员及向采购人工作人员赠送礼金、礼品、礼卡等其它类似行为，一经发现即终止合同。中标人人员也不得在正常支付的物业服务费用之外，以任何形式向采购人相关人员索取财物。

4.除经采购人批准外，中标人不得擅自安排物业人员在采购人大楼内住宿；经批准住宿的物业人员，不得擅自留宿无关人员。中标人及其所属人员不得在物业服务区域从事非法活动，也不得从事有损采购人利益的活动，同时不允许在物业服务区域从事对采购人正常秩序存在滋扰性的行为。

5.除经采购人批准的维护、修缮等活动，中标人不得擅自改变物业服务区域原有的设施和装潢，不得改变原有一切电力、网络等设施设备的状态。

6.中标人必须每月制定工作计划，并在每月末向我方提供工作完成情况的过程记录（通过电子稿和纸质稿结合的方式，内容要求如每日各项服务完成情况及工作量、专项服务完成前后图片对比等），作为月度综合满意度测评、季度考核及物业费支付的重要依据。

7.若服务期内遇上级政策调整使得服务需求变更，需要在双方合同约定的人员配置基础上增减人员或调整岗位人员配比的，采购人将与中标人协商，双方另行签订补充协议。协商中涉及人员用工的，以附件中的单项报价为依据。

8、合同期：合同签订之日起至2026年6月30日。

**考核时间及评定方法：**

本考核采用百分制，每年考核一次，并按以下原则评定考核等级：

（1）考核分高于90分(含)视为优秀。

（2）考核分高于80分(含)但低于90分(不含)视为良好。

（3）考核分高于70分(含)但低于80分(不含)视为合格。

（4）考核分低于70分(不含)视为不合格。

**考核分类及标准**

**（1）设施设备维护考核细则**

（1）工程人员必须具有相应的上岗证，上岗时统一着装并佩戴标志，仪容仪表规范整齐。

（2）房屋地面、墙、台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、卫生洁具、大厅玻璃顶、外墙幕墙等完好，无霉变破损。

（3）至少每2小时巡视一次高配房设备运行情况，如实记录设备运行参数。定期对各类机房设备设施进行检查、维护、清洁，并做好记录。

（4）确保各类照明灯具、应急照明系统、供用电设备设施（包括配电箱、桥架、井道、开关、插座等）运行正常。

（5）每日检查污水泵、排水泵、生活水泵、阀门、管道、仪表等，确保给排水系统正常运行，无“跑”、“冒”、“滴”、“漏”现象。

（6）定期对水泵、管道进行养护，每年至少两次对水箱进行全面清洗，并提供水质检测报告。

（7）确保大楼（区）零星维修的及时性，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，确保零星维修合格率达到100%。工程维修人员必须持有效期内相应证件上岗。

（8）做好节能管理工作，严格控制空调的开启、关闭，冬季空调设置温度不得高于20摄氏度，夏季空调设置温度不得低于26摄氏度。夜间减少公共区域照明灯开启个数，杜绝白昼灯、长明灯。

**保洁服务考核标准**

（1）上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。

（2）室内公共区域的地面、墙面、楼梯、扶手、大厅、玻璃、门及门窗框、天花板、栏杆、走廊等整洁干净，无垃圾、无积灰、无污渍、无手印。

（3）室内卫生间、茶水间清洁，无垃圾、无污渍、无积水、无异味、无堆积杂物，洁具、台面、镜面光洁无水迹，电器设施外观清洁，物品摆放有序。室内卫生间符合“美丽厕所”标准。

（4）室外广场、道路、停车场（库）、屋面、“门前三包”等公共区域的地面干净，无杂物、无积水、无淤泥、无污垢。

（5）外墙应保持清洁，无明显污迹。

（6）定期对喷泉、景观、照明灯设施设备进行清洁，确保表面干净无污渍。

（7）垃圾、废弃物按分类要求及时收集、日产日清，化粪池及时清掏，垃圾箱（房）外侧表面清洁、内侧无残留物、无异味。

（8）垃圾应按照可回收物、有害垃圾、易腐垃圾和其他垃圾进行分类，对应垃圾桶颜色分别为蓝色、红色、绿色和灰色。

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

**保安服务考核标准**

（1）中标人派驻安保人员负责安全保卫工作，并指派1名具有安保工作经验、具备组织协调能力的为保安队长，负责日常安保事务管理工作。

（2）做好大院安全保卫工作，24小时值勤，对外来人员实行身份识别查验和严格安检，并引导外来人员到相关场所，禁止无关人员进入办公场所，及时处置扰乱正常工作秩序事件；引导外来车辆有序停放，确保安全。

（3）门岗做到24小时在岗，及时发现、处置大门及周边发生的突发事件并及时报告；巡逻保安不间断的进行巡逻，随时处置突发事件。

（4）做好防火、防盗等事故的安全防范工作，消控室实行24小时值班，实时监控火警报警系统、可视监控系统的运行情况，发现险情和可疑情况及时上报；管理监控设备的正常运行和简单故障的排除、维护等，确保安全。

（5）做到着装统一、严守岗位、文明礼貌，实行站岗迎送。

（6）加强安保人员的培训，提供专业化的技能培训，提高安防水平。

（7）建立报告制度，并做好各类值班、巡查、消防台帐记录。

（8）建立并严格执行安保人员奖惩制度，做好其他安全保卫工作。

**其他服务考核标准**

（1）收发服务。认真做好报刊和信件的收发，保证重要信函即到即送；休息日和节假日保持正常收发；全程做好收发台账登记。

（2）落实消防安全“四个能力”建设，消防责任人、管理人、专兼职消防员应经消防安全专门培训。

**考核组织**

由本单位考核工作小组负责，具体委托后勤服务部门牵头实施。

**考核方式**

**（1）考核形式**

年度考核由考核工作小组组织相关人员，根据每年对考核对象物业管理技术部分的保洁服务、设施设备维护、安保服务、会务服务、收发服务、智慧化后勤、商务履约情况等工作情况进行考核。结合考核对象工作台帐建立情况，热点难点问题解决情况，对上级主要工作、重大活动安排及有关创建评比活动有针对性地开展情况，对甲方单位日常提出的整改问题落实情况等，并根据相关考核细则进行评分。

**（2）评分依据**

物业管理技术考核评分细则

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 内容 | 标准 | 扣分标准 | 分值 | 扣分值 |
| **保洁服务** | 室内区域清洁 | 室内公共区域的地面、墙面、楼梯、扶手、大厅、玻璃、门及门窗框、天花板、栏杆、走廊等整洁干净，无垃圾、无积灰、无污渍、无手印。 | 存在垃圾、积尘、污渍、手印等，发现一（处）次扣0.5分 | 2 |  |
| 室内卫生间、茶水间清洁，无垃圾、无污渍、无积水、无异味、无堆积杂物，洁具、台面、镜面光洁无水迹，电器设施外观清洁，物品摆放有序。室内卫生间符合“美丽厕所”标准，包括标识、手机架、挂钩、绿植等设施。 | 未符合“美丽厕所”相关标准，发现一（处）次扣0.5分 | 1 |  |
| 室外区域清洁 | 室外广场、道路、停车场（库）、屋面、“门前三包”等公共区域的地面干净，无杂物、无积水、无淤泥、无污垢。 | 存在杂物、积水、淤泥、污垢等，发现一（处）次扣0.5分 | 2 |  |
| 外墙应保持清洁，无明显污迹。 | 存在污迹，发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 定期对喷泉、景观、照明灯设施设备进行清洁，确保表面干净无污渍。 | 未定期清洁，存在污渍，发现一（处）次扣0.5分 | 2 |  |
| 垃圾分类 | 垃圾、废弃物按分类要求及时收集、日产日清，化粪池及时清掏，垃圾箱（房）外侧表面清洁、内侧无残留物、无异味。 | 未按要求及时处理，发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 垃圾应按照可回收物、有害垃圾、易腐垃圾和其他垃圾进行分类，对应垃圾桶颜色分别为蓝色、红色、绿色和灰色。 | 未按要求进行垃圾分类，发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 落实垃圾分类宣传更新。 | 未按要求落实发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 合理利用垃圾分类曝光台，对错误投放行为每日进行公示。 | 未按要求进行公示，发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 实施垃圾分类动态监管，做好“每日一报、每周一报”工作。 | 未按要求报送，发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 人员 | 在岗时穿戴统一制服，仪容仪表规范整齐。文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。 | 未按规定着装，  发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 除“四害” | 建立“四害”消杀工作管理制度，根据实际情况定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物和设施；“除四害”实施单位须具有杭州市鼠害与卫生虫害防制协会颁发的《杭州市病媒生物消杀专业机构资质证书》，提供的服务不得低于杭州市爱卫会“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，无明显蚊蝇滋生地、鼠迹。 | 存在明显蚊蝇滋生、鼠迹等，  发现一（处）次扣0.5分 | 2 |  |
| **设施设备维护** | 零星维护 | 房屋地面、墙、台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、卫生洁具、大厅玻璃顶、外墙幕墙等完好，无霉变破损。 | 存在破损情况，  发现一次扣0.5分 | 2 |  |
| 电梯根据市场监督管理部门要求落实年度检测，合格后运行。落实每半个月一次常规保养。电梯安全管理员持证上岗。 | 未及时年检发现一（台）次扣2分未及时保养发现一（台）次扣1分，无上岗证发现一次扣2分 | 4 |  |
| 确保大楼（区）零星维修的及时性，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕，确保零星维修合格率达到100%。工程维修人员必须持有效期内相应证件上岗。 | 未在规定时间内处理，发现一次扣0.5分  工程人员未持证上岗，发现一次扣0.5分 | 2 |  |
| 中央空调系统 | 供暖或供冷及时（提前办公工作时间半小时开启设备）。做好锅炉、冷冻机、冷却塔、板换、管道、补水箱等设备巡查和维护。设备运行时每小时做一次运行记录。温度正常，符合节能设温标准。 | 未按要求及时供暖或供冷，未按要求巡检、记录，未按要求设温发现一次扣1分 |  |  |
| 供配电系统 | 至少每2小时巡视一次高配房设备运行情况，如实记录设备运行参数。定期对各类机房设备设施进行检查、维护、清洁，并做好记录。 | 未按要求巡查，发现一（处）次扣0.5分 | 1 |  |
| 确保各类照明灯具、应急照明系统、供用电设备设施（包括配电箱、桥架、井道、开关、插座等）运行正常。 | 未正常运行，发现一（处）次扣0.5分 | 2 |  |
| 给排水系统 | 每日检查污水泵、排水泵、生活水泵、阀门、管道、仪表等，确保给排水系统正常运行，无“跑”、“冒”、“滴”、“漏”现象。 | 未按要求检查，发现一（处）次扣0.5分 | 1 |  |
| 定期对水泵、管道进行养护，每年至少两次对水箱进行全面清洗，并提供水质检测报告。 | 未定期养护，发现一次扣2分 | 2 |  |
| 保安服务 | 保安队长 | 负责做好保安队伍管理和勤务工作管理，确保各岗位有序运作。要求统一着装，文明值勤，安全有序。 | 未按规定落实，发现一次扣0.5 | 2 |  |
| 门岗保安 | 24小时值勤，负责做好进出人员、车辆、物品的查验和访客登记等工作。 | 未按规定值勤，发现脱岗一次扣0.5分 | 2 |  |
| 巡逻岗保安 | 承担大院的治安、交通、消防安全巡查工作职责，每日7:30-21:00须有保安巡逻，21:00至次日5:00须有保安员巡更，巡更次数不低于每两小时1次。 | 未按规定巡逻，  发现一次扣0.5分 | 2 |  |
| 消控管理员 | 承担大楼消监控室值守工作职责。要求24小时值守，确保值班电话畅通；熟练操作各类消监控设施、设备，如遇消防报警立即查勘，一经发现火情应立即报告、报警并采取措施防止火情蔓延；发现其他异常状况时，应立即报告，并通知巡逻人员或报警；设备类异常状况应立即联系工程维修或设备维保单位。 | 未按规定落实，  发现一次扣0.5分 | 2 |  |
| 其他服务 | 收发服务 | 认真做好报刊和信件的收发，保证重要信函即到即送；休息日和节假日保持正常收发；全程做好收发台账登记。 | 未按规定落实，  发现一次扣0.5分 | 1 |  |
| 绿化服务 | 室内公共部位绿植摆放规范美观，无枯枝枯叶；室外绿植无枯枝枯叶，定期修枝，形态美观，无杂草，草坪平整。 | 未按规定落实，  发现一次扣0.5分 | 2 |  |
| 其他管理 | 落实消防安全“四个能力”建设，消防责任人、管理人、专兼职消防员应经消防安全专门培训 | 未按规定落实，  发现一（例）次扣1分 | 4 |  |
| 合计 | | | | 45 |  |

九、履约验收方案

（一）履约验收主体

1.采购单位： 浙江省杭州生态环境监测中心

2.是否选择代理机构： □是 ☑否

3.是否邀请本项目的其他中标单位： □是 ☑否

4.是否邀请专家： □是 ☑否

5.是否邀请服务对象： □是 ☑否

6.其他

无

（二）履约验收时间： 见招标文件

（三）履约验收方式： ☑简易程序 □一般程序

（四）履约验收程序： ☑一次性验收 □分段验收 □分期验收

（五）履约验收内容

1.技术履约内容

见招标文件 第三部分第一至四项

2.商务履约内容

见招标文件 第三部分第五至八项

（六）履约验收标准

见招标文件 第三部分第八项考核

（七）履约验收其他事项

无。

十、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案： □是 ☑否

十一、其它：招标文件第四部分评分办法中评审因素相应的其它要求及第五部分采购合同中相应的其他要求。

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标标准 | 最高分值 | 主观分/客观分属性 | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录\* |
| 1 | 投标人具有有效的（1）ISO9001质量管理体系认证证书；（2）ISO14001环境管理体系认证证书；（3）ISO45001职业健康安全管理体系认证证书；（4）ISO50001能源管理体系认证证书；最高4分，每缺一项扣1分，提供有效证明材料（投标文件中提供证书复印件，以及相关网站（如：中国国家认证认可监督管理委员会(http://www.cnca.gov.cn)或中国合格评定国家认可委员会(https://www.cnas.org.cn）查询页的打印件，不提供不得分） | 4 | 客观分 | 投标人资信 |
| 2 | 投标人类似项目建设的案例（ 1分）：2022年1月1日起至投标截止时间前成功承担过办公大楼物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。办公大楼（至少包含保洁、绿化、设备设施维护服务/工程服务内容）已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高得1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。 | 1 | 客观分 | 业绩 |
| 3 | 根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；②投标方案提出文明服务的计划及承诺。评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。共4分）。（4分） | 4 | 主观分 | 物业服务理念、目标、定位 |
| 4 | 对本项目的熟悉程度：对列入本次采购的物业管理内容投标人根据项目了解情况能否提出针对性解决方案及优化的建议，内容阐述全面，对重点、难点问题的理解和阐述合理的视为符合。符合得5分，部分符合得2.5分，不符合或未提供不得分。（5分） | 5 | 主观分 | 对项目物业管理服务重点、难点问题的理解和阐述 |
| 5 | 针对本项目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：①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④自我约束机制、⑤信息反馈渠道及⑥处理机制。评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分。共6分）（6分） | 6 | 主观分 | 物业服务组织架构、管理流程 |
| 6 | 针对本项目采购需求中所列明的物业服务内容，①有比较完善的综合服务制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，②能够体现标准化服务，③管理指标承诺和管理服务水平符合国家和行业标准。评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分（每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合或未提供不得分。共6分）（6分） | 6 | 主观分 | 物业管理制度 |
| 7 | 清卫保洁（含垃圾清运）服务方案：（1）卫生管理服务思路及保洁服务保障措施；（2）室内外保洁服务方案及生态池保洁方案；（3）保洁作业流程及规范标准；（4）做好园区的卫生及灭“四害”等清理卫生；（5）垃圾分类方案。评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分。共5分）（5分） | 5 | 主观分 | 物业管理  服务方案 |
| 绿化养护服务方案：（1）方案包括物业服务区域内树木、花草、色块等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理；（2）室内外摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护；（3）方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准。评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分（每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分。共3分）（3分） | 3 | 主观分 |
| 工程服务方案:  ①提供物业管理区域内房屋日常管理与维修养护方案；  提供物业管理区域内共用设备管理与维修养护方案，包含：②供电设备管理维护方案；③给排水系统管理维护方案；④电梯系统管理维护方案；⑤空调系统管理维护方案。 （评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。共5分）（5分） | 5 | 主观分 |
| 保安服务方案，包含：  方案包括  （1）保安综合管理方案；  （2）门岗服务方案；  （3）巡逻服务方案；  （4）消监控管理方案；  （5）消防管理方案；  （6）保安设备设施管理方案；  （7）保安文明服务计划；  （评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。共7分）（7分） | 7 | 主观分 |
| 会务服务方案：包括  （1）会务服务方案；  （2）会议服务制度标准；  （3）会务接待、会中服务、会后保洁服务；  （评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分。每一项符合得2分，部分符合得1分，不符合或不提供不得分。共6分）（6分） | 6 | 主观分 |
| 物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求。  （1）卫生保洁及绿化管理应急预案；  （2）保安管理应急预案；  （3）维修管理应急预案；  （4）会议服务及重大活动接待应急预案；  （5）疫情防控应急预案。  （评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或不提供不得分。共5分）（5分） | 5 | 主观分 |
| 8 | 在投标文件提供的区域内能源管控方案与实施经验情况，包括：  （1）能源管理组织结构图  （2）能源管理策划  （3）能源管理实施方案  （4）技术层解决方案  （5）日常运行控制方案  （6）能源管控经验等  （评标委员会在评审时根据投标人提交的每项内容的完整性、科学性、时效性、规范性、合理性进行评价给分。每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合或未提供不得分。共6分）（6分） | 6 | 主观分 | 能源管理方案 |
| 9 | 项目经理：①截止投标时间年龄45周岁及以下（提供身份证复印件）（符合得1分，不符合或未提供不得分）；②具有本科及以上学历（提供学历证明材料）（符合得1分，不符合或未提供不得分）；③取得人力资源社会保障局颁发的经济师（人力资源管理方向）证书（提供证书复印件）（符合得1分，不符合或未提供不得分）；④具有非住宅物业5年及以上项目负责人管理经验，提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料，并提供项目业主单位满意的用户评定材料。（符合得1分，不符合不得分）。（共4分）  **注：**须提供拟派项目经理在投标单位在职社保缴纳记录或者提供投标人和拟派项目经理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，否则不得分。 | 4 | 客观分 | 人员投入计划 |
| 综合主管：①40周岁及以下、具有本科及以上学历（提供身份证复印件、学历证明材料）；②取得人社部门颁发的经济师（人力资源管理方向）证书（提供证书复印件）；③具有物业管理行业3年及以上工作经历（提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明其工作经验的证明材料）。每符合1项得1分，不符合不得分，最高得3分。提供相关证明材料，不提供不得分。  **注：**须提供拟派综合主管在投标单位在职社保缴纳记录否则不得分。 | 3 | 客观分 |
| 工程主管：①45周岁及以下、具有本科及以上学历（提供身份证复印件、学历证明材料）；②具有人社/事部颁发的中级工程师（网络工程）（提供证书复印件）；③具有从事项目物业工程主管经验2年及以上工作经验（提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料）。每符合1项得1分，不符合不得分，最高得3分。提供相关证明材料，不提供不得分。  **注：**须提供拟派工程主管在投标单位在职社保缴纳记录，否则不得分。 | 3 | 客观分 |
| 保安主管：①45周岁及以下（提供身份证复印件），②具有大专及以上学历（提供学历证明材料）。③具有从事项目物业保安主管经验2年及以上工作经验（提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料）。每符合1项得1分，不符合不得分，最高得3分；提供相关证明材料，不提供不得分。  **注：**须提供拟派保安主管在投标单位在职社保缴纳记录，否则不得分。 | 3 | 客观分 |
| 保洁主管：①45周岁及以下（提供身份证复印件）；②具有大专及以上学历（提供学历证明材料）；③具有从事项目物业保洁主管经验2年及以上工作经验（提供劳动合同或聘任证书或业主证明等能证明工作岗位及工作经验的证明材料）。每符合1项得1分，不符合不得分，最高得3分。提供相关证明材料，不提供不得分。  **注：**须提供拟派保洁主管在投标单位在职社保缴纳记录，否则不得分。 | 3 | 客观分 |
| 客服、会务服务人员：  ①大专及以上学历（提供学历证明材料）；  ②45周岁及以下（提供身份证复印件）；  ③具有红十字相关救护经验（提供培训单位颁发的证书或业主出具的证明）。  每符合1项得1分，不符合不得分，最高得3分。提供相关证明材料，不提供不得分。  **注：**须提供拟派该岗位人员在投标单位在职社保缴纳记录，否则不得分。 | 3 | 客观分 |
| 10 | 针对本项目的员工培训方案，包括：  （1）针对本项目拟开展的培训课程设计；  （2）人员日常考核、奖惩制度、内部管理机制；  （3）考核机制。  （培训方案内容详细、完整，具有针对性，满足采购需求视为符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合或不提供不得分）（4分）。 | 4 | 主观分 | 员工培训方案 |
| 11 | ①承诺智慧远程消防服务相关工作，上述均由中标人根据采购人要求组织实施，费用包含在本次投标报价中，不再另行计费。  ②承诺做好垃圾分类工作，生活垃圾外运处理服务费由中标人承担，费用包含在本次投标报价中，不再另行计费。  ③承诺卫生保洁所需的清洁毛巾、扫帚、拖把、铁锹、梯子等必需的工具所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标报价中，不再另行计费。  ④承诺建立“四害”消杀工作管理制度，“除四害”相关规定及验收标准，并视特殊情况增加次数，相关材料及药品等等所需费用由中标人承担，费用包含在本次投标报价中，不再另行计费。  （每承诺一项得1分，不承诺或承诺的内容不符合要求不得分。共4分）（4分） | 4 | 主观分 | 相关承诺 |
| 12 | 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）\*最高分值］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。  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%**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%**的扣除，用扣除后的价格参加评审。 | 10 | 客观分 | / |

 \***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；

4.2.12参与同一个采购包（标段）的供应商存在下列情形之一且无法合理解释的，其投标文件无效：（1）不同供应商的电子投标文件上传计算机的IP地址、网卡MAC地址或硬盘序列号等硬件信息相同的；（2）上传的电子投标文件若出现使用本项目其他投标供应商的数字证书加密的，或者加盖本项目其他投标供应商的电子印章的；（3）不同供应商的投标文件的内容存在3处（含）以上错误一致的；（4）不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的。

4.2.13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；

4.2.14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；

## 4.2.15 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

4.2.16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：

乙方：

签订地：

签订日期： 年 月 日

年 月 日， 浙江省杭州生态环境监测中心 以 （政府采购方式） 对 浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目（招标编号：HZZFCG-2025-115） 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 浙江省杭州生态环境监测中心 (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： ；

1.2.2 服务标准： ；

1.2.3 技术保障：　　　　　　　　　 　 ；

1.2.4 服务人员组成：　　 　 ；

1.2.5合同 （是/否）涉及货物。若涉及货物的，则：

1.2.5.1 货物名称、品牌、规格型号、花色： ；

1.2.5.2 货物数量： ；

1.2.5.3 货物质量：　　　　　　　　　 　 ；

**1.3 价款**

本项目采用以下第 ***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：

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

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

1.3.3其他计价方式： ***合同专用条款*** 。

**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**

2.16.1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。

2.16.2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 | 本项目采用以下第 1.3.1 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）。 |
| 1.3.2 | / |
| 1.3.3 | / |
| 1.4 | 乙方 否 （是/否）需要支付履约保证金。 |
| 1.4.1 | 履约保证金的比例为合同金额的 / %； |
| 1.4.2 | / |
| 1.5 | 甲方 是 （是/否）需要支付预付款。 |
| 1.5.1 | 预付款比例为合同金额的40％，甲方在合同签订后5个工作日内支付给乙方。 |
| 1.5.2 | / |
| 1.5.3 | / |
| 1.6.2 | 分期付款：  第一期：甲方在合同签订后5个工作日内向乙方支付合同金额的40％作为预付款。  第二期：乙方进场服务并通过甲方考核后，甲方凭乙方开具的正规发票和甲方认可的各项记录复印件等材料，于2026年7月5日前支付合同总额的60%物业服务费。  注：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。 |
| 1.7.1 | 合同签订之日起至2026年6月30日 |
| 1.7.2 | 项目所在地红线范围内公共区域 |
| 1.7.3 | 现场提供物业服务 |
| 1.7.4.1 | / |
| 1.7.4.2 | / |
| 1.7.4.3 | / |
| 1.8.7 | 按招标文件采购需求中相关内容执行 |
| 1.9 | 1.9.2 |
| 1.9.1 | / |
| 1.9.2 | 向项目所在地人民法院起诉 |
| 2.3.2 | 由甲乙双方协商解决 |
| 2.5 | 同1.6.2 |
| 2.11.3 | 1个月内 |
| 2.11.4 | 1个月内 |
| 2.15.1 | 1个月内 |
| 2.15.3 | 采购方自行组织检查验收。 |
| 2.19 | 合同一式肆份，甲乙双方各执贰份 |

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函……………（页码）

（2）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**

浙江省杭州生态环境监测中心、杭州市公共资源交易中心：

我方参与浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】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（如果有）**

（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（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）人员配置清单……………………………………………………………………（页码）（8）商务技术偏离表………………………………………………………………………（页码）

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

**一、投标函**

浙江省杭州生态环境监测中心、杭州市公共资源交易中心：

我方参加你方组织的浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

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

2、我方的投标文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1承诺函；

2.1.2联合协议（如果有)；

2.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求（如果有）；

2.1.4本项目的特定资格要求（如果有)。

2.2 商务技术文件：

2.2.1投标函；

2.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人）身份证明；

2.2.3分包意向协议（如果有)；

2.2.4符合性审查资料；

2.2.5评标标准相应的商务技术资料；

2.2.6投标标的清单；

2.2.7人员配置清单；

2.2.8商务技术偏离表；

2.2.9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）；

2.3.3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。对投标文件中材料的真实性、合法性负责，积极配合采购人复核投标文件中的资料。

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。

1. 对通过政采云平台开展的质疑、投诉等活动，我方承诺并接受平台以电子送达的方式送达相关文书。我方认可电子送达与邮寄送达具有同等法律效力，以文书到达政采云平台日期为送达日期，本公司保证政采云平台账号真实有效。
2. 其他补充说明: 。

投标人名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

浙江省杭州生态环境监测中心、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： ），以我方名义处理浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

投标人名称(电子签名)：

签发日期： 年 月 日

**授权委托书（适用于联合体投标）**

浙江省杭州生态环境监测中心、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： ），以我方名义处理浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】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。**]

1. **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 | 投标文件的组成应符合招标文件要求 | 投标文件 | / |
| 4 | 其他实质性要求1： | 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 |
| 5 | 其他实质性要求2： | 见投标文件第 页 |
| …… | 其他实质性要求……： | 见投标文件第 页 |

注：1、按本格式和要求提供。

**2、招标文件中实质性要求必须明确响应。**

**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。）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录\* | 投标文件中的页码位置 |
| 1 | XXX | 见投标文件第 页 |
| 2 | XXX | 见投标文件第 页 |
| …… |  | 见投标文件第 页 |

**六、投标标的清单**

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

注：按本格式和要求提供。

**七、人员配置清单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | | **人员数量** | **备注** |
| 1 | 项目经理 | |  |  |
| 2 | 综合主管 | |  |  |
| 3 | 综合维修 | |  | 含工程主管1人 |
| 4 | 高配值班 | |  |  |
| 5 | 保洁 | 保洁主管 |  |  |
| 保洁员 |  |  |
| 6 | 保安 | 保安主管 |  |  |
| 保安员 |  |  |
| 7 | 消控员 | |  |  |
| 8 | 客服、会务 | |  |  |
| 人数合计 | | |  |  |

**八、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 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

注：1、按本格式和要求提供。

2、本表格所反映的偏离情况与“符合性审查资料”、“评标标准相应的商务技术资料”不一致的，以“符合性审查资料”、“评标标准相应的商务技术资料”为准。

3、投标人须保证：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非实质性要求。

**九、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

浙江省杭州生态环境监测中心、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）

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

一、开标一览表（报价表）

浙江省杭州生态环境监测中心、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）的报价完成浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】的实施。

**开标一览表（报价表）(单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **服务范围** | **服务要求** | **服务时间** | **服务标准** | **备注（如果有）** |
| 1 | 浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目 |  |  | 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，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。

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。）

三、中小企业声明函（如果有）

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

# 附件

**附件1：**

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加浙江省杭州生态环境监测中心单位的浙江省杭州生态环境监测中心2025年度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**

浙江省杭州生态环境监测中心、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，在参加你方组织的浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】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浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】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，包括书面澄清及响应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，所有联合体成员分工如下：

（联合体成员1名称）承担的工作和义务为： ；

（联合体成员2名称）承担的工作和义务为： ；

……

四、联合体成员中小企业合同份额（根据项目具体情况二选一填写）。

（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。）**

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）若成为浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目【招标编号：HZZFCG-2025-115】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、（投标人名称）将工作分包如下：***（注：投标人只能将招标文件第二部分中“前附表”的“分包”规定的工作进行分包）***

将 XX工作内容 分包给（分包供应商1名称）；

将 XX工作内容 分包给（分包供应商2名称）；

## ……

以上分包供应商具备所承担分包工作内容相应的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（根据项目具体情况二选一填写）。

（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。）**

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

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 浙江省杭州生态环境监测中心 的 浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目 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：

标的名称： 浙江省杭州生态环境监测中心2025年度物业服务采购项目 ，属于 物业管理 行业 ；承接企业为 ①（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 ②（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、应按本格式和要求填写。其中，标的名称和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”规定的要求填写，不得缺漏（声明函格式内容中已填写的，无需改动）；标记“①”处填写企业名称；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；结合所填数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，确定中型企业、小型企业、微型企业三种企业类型中的其中一种在标记“②”处填写。

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。

## 附件8：中小企业划型标准

各行业划型标准为：  
　　（一）农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入500万元及以上的为中型企业，营业收入50万元及以上的为小型企业，营业收入50万元以下的为微型企业。  
　　（二）工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万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2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入300万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。  
　　（三）建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入6000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入300万元及以上，且资产总额300万元及以上的为小型企业；营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。  
　　（四）批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员20人及以上，且营业收入5000万元及以上的为中型企业；从业人员5人及以上，且营业收入1000万元及以上的为小型企业；从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。  
　　（五）零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员50人及以上，且营业收入500万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（六）交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万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3000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入200万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。  
　　（七）仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100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20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（八）邮政业。从业人员1000人以下或营业收入30000万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2000万元及以上的为中型企业；从业人员20人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（九）住宿业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（十）餐饮业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且营业收入2000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（十一）信息传输业。从业人员2000人以下或营业收入100000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100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10人及以上，且营业收入100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。  
　　（十二）软件和信息技术服务业。从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100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10人及以上，且营业收入50万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或营业收入50万元以下的为微型企业。  
　　（十三）房地产开发经营。营业收入200000万元以下或资产总额10000万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入1000万元及以上，且资产总额5000万元及以上的为中型企业；营业收入100万元及以上，且资产总额2000万元及以上的为小型企业；营业收入100万元以下或资产总额2000万元以下的为微型企业。  
　　（十四）物业管理。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。  
　　（十五）租赁和商务服务业。从业人员300人以下或资产总额120000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上，且资产总额8000万元及以上的为中型企业；从业人员10人及以上，且资产总额100万元及以上的为小型企业；从业人员10人以下或资产总额100万元以下的为微型企业。  
　　（十六）其他未列明行业。从业人员300人以下的为中小微型企业。其中，从业人员100人及以上的为中型企业；从业人员10人及以上的为小型企业；从业人员10人以下的为微型企业。