**政府采购电子交易项目**

公开招标采购文件

****

**嘉兴市千秋工程咨询有限公司**

**Jiaxing Qianqiu Engineering Consulting Co., Ltd**

项目名称：新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目

招标编号：千秋-JXQQGK（2022）第79号

采购单位：嘉兴市秀洲区人民政府新城街道办事处

代理机构：嘉兴市千秋工程咨询有限公司

日 期：2022年11月01日

目录

[第一章 公开招标采购公告 3](#_Toc24627)

[第二章 招标项目要求 3](#_Toc15320)

[第三章 投标人须知 19](#_Toc27687)

[第四章 评标办法及评分标准 35](#_Toc9134)

[第五章 政府采购合同 38](#_Toc11567)

[第六章 投标文件相关格式 42](#_Toc9245)

# 

# **公开招标采购公告**

|  |
| --- |
| 项目概况  新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目招标项目的潜在投标人应在https://www.zcygov.cn/获取（下载）招标文件，并于 2022年11月23日 09:30（北京时间）前递交（上传）投标文件。 |

**一、项目基本情况**

    项目编号：千秋-JXQQGK（2022）第79号

    项目名称：新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目

    预算金额（元）：8000000

    最高限价（元）：8000000

    采购需求：

     标项名称: 新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目   
    数量: 1    
    预算金额（元）: 8000000   
    简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务   
    备注：

    合同履约期限：标项 1，详见招标项目要求

    本项目（否）接受联合体投标。

**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

    3.本项目的特定资格要求：无

**三、获取招标文件**

    时间：/至2022年11月23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）：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11月23日 09:30（北京时间）

    投标地点（网址）：“政采云”平台电子投标

    开标时间：2022年11月23日 09:30

    开标地点（网址）：“政采云”平台电子投标（嘉兴市广场路350号嘉兴市公共资源交易中心开标室）

**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.供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的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：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，鼓励供应商使用保险/保函替代保证金及进行预付款增信，支持供应商基于中标项目进行应收账款融资。中标供应商若想了解或使用相关服务，可通过政采云平台或其他渠道进行咨询。政采云金融热线400-903-9583，也可登录政采云平台查看相应政策文件及各相关服务方案∶  
https://jinrong.zcygov.cn/finance-service/#/home。

**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：嘉兴市秀洲区新城街道办事处

    地    址：嘉兴市中山西路977号

    传    真：

    项目联系人（询问）：王信祥

    项目联系方式（询问）：0573-82712059

    质疑联系人：叶飞

    质疑联系方式：0573-83680400

    2.采购代理机构信息

    名    称：嘉兴市千秋工程咨询有限公司

    地    址：嘉兴市秀洲区新平路299号中禾广场23楼

    传    真：

    项目联系人（询问）：章莉莉

    项目联系方式（询问）：0573-83705015 13605735186

    质疑联系人：项兴戟

    质疑联系方式：0573-83705015 13605738567

    3.同级政府采购监督管理部门

    名    称：嘉兴市秀洲区财政局

    地    址：/

    传    真：/

    联系人 ：方女士

    监督投诉电话：0573-82720086

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。

# **招标项目要求**

1. **项目概况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 小区名称 | 住宅面积 （平方米） | 户数 | 绿地 约（平方米） | 化粪池 （只） | 污水井 （只） |
| 1 | 木桥港北区 | 230107.2 | 460 | 60000 | 874 | 385 |
| 2 | 木桥港南区 | 71928 | 135 | 19449.72 | 170 | 179 |
| 3 | 义庄北区 | 64602 | 110 | 17468.73 | 230 | 156 |
| 4 | 义庄南区 | 130536 | 235 | 35297.64 | 470 | 305 |
|  |  | 312066 | 940 |  |  |  |

1. **项目范围**

招标范围包括：物业服务区域内房屋的管理及养护、公用部位及共用设施设备的运行**、**管理及养护、协助公安部门维护公共秩序、环境卫生的管理和服务、社区文化活动、档案资料管理及其他工作，管理好招标范围内的安全秩序，具体内容详见招标文件。

1. **地理位置**

**嘉兴市秀洲区新城街道木桥港（南区、北区）、义庄（南区、北区）农民自建房小区。**

1. **小区概况**
   1. 多层的生活用水源均利用市政压力直接供水，室内排水采取污、废分流制，室外污、废水经化粪池处理后排入市政污水管。
   2. 电源采用220V低压供电；
   3. 智能化（弱电）系统
   4. 物业小区设有闭路电视监控等安全防范系统等；
   5. 消防系统
   6. 住宅楼层不设室内消火栓、烟感及喷淋系统，公共走道设有消火栓等；
   7. 燃气：瓶装燃气；
   8. 垃圾处理，对小区垃圾实行定时收集方式，统一运往城市垃圾处理中心集中处理。
2. **项目主要工作内容及质量标准**
3. **物业管理机构的设立与人员的培训**

根据委托物业的用途、面积、管理深度、管理方等确定物业管理机构，人员的配备除考虑管理人员的选派外，还应考虑操作层（养护、保安、清洁等人员）的培训；

1. **规章制度的制定**

制定各项规章制度、管理机构的职责范围、各类人员的岗位责任制、物业各区域内的管理规定；

1. **向业主或使用人发放《用户手册》**

使他们了解物业概况，各项管理制度，如车辆停放管理，装修搬迁管理，物业保修的责任范围、标准、期限等方面的规定，以及公用设施的合理使用等，以便正确把握自己的行为。

1. **收取物业管理费**

4.1、本项目费用，为嘉兴市秀洲区人民政府新城街道办事处对本项目的补贴费用。中标单位不得以任何形式向小区住户收取物业费及车位费；

1. **向业主或使用人提供办事指引**

向业主、使用人提供社区相关部门的办事指南，使他们能及时办理相关手续。

1. **基本要求**
   1. 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确；
   2. 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全；
   3. 管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书；
   4. 有完善的物业服务方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全；
   5. 管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情；
   6. 设有服务接待中心，公示 24小时服务电话。急修半小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录；
   7. **根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目；**
   8. 按有关规定和合同约定公布物业服务费用；
   9. 每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率 80%以上。
2. **房屋管理**
   1. 按照住宅装饰装修管理有关规定和业主规约(业主临时规约)要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主(使用人)的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每日巡查1次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告有关主管部门。
   2. 对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告有关主管部门。
3. **共用设施设备维修养护（物业共用设施、设备的运行、养护和管理）**
   1. 对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应由专业部门负责的除外)。
   2. 建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。
   3. 设施设备标志齐全、规范，责任人明确;操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范;设施设备运行正常。
   4. 对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复;属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划，提交村民代表大会或村委员会提出报告与建议，根据村委会的决定，组织维修或者更新改造。单项维修材料成员小于20000.00元的，费用均由中标单位承担。
   5. 消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。
   6. 设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。
   7. 小区道路平整，主要道路及停车场交通标志齐全、规范。
   8. 路灯完好率不低于95%。
   9. 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。
   10. 小区现有的监控、消控、道闸系统设施设备的管理维护均由中标单位承担。
   11. 中标单位做好大件垃圾堆放点管理工作，垃圾及时清运。
4. **协助维护公共秩序、安全防范等事项的协助管理**
   1. **目前各小区入口情况如下**

|  |  |
| --- | --- |
| **小区名称** | **车行、人行混合入口** |
| **木桥港（北区）** | **3** |
| **木桥港（南区）** | **1** |
| **义庄（北区）** | **1** |
| **义庄（南区）** | **2** |

* 1. 机动车、人行混合出入口需24小时值班，做好测温、亮码、返嘉人员登记、检查、全员核酸检测等疫情防控工作。
  2. 对重点区域、重点部位每1小时至少巡查1次;配有安全监控设施的，实施24小时监控；
  3. 对进出小区的车辆实施证、卡管理，引导车辆有序通行、停放；
  4. 对进出小区的装修、家政等劳务人员实行临时出入证管理；
  5. 对消防、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告有关部门，并协助采取相应措施；
  6. 辖区道路和小区房前屋后无擅自占用公共空间堆放杂物、建筑材料、经营物品、乱丢垃圾、乱挂乱晒等现象；
  7. 店铺齐门经营；道路、店外无流动摊贩；
  8. 辖区内严禁搭建新违，无乱搭乱建彩钢棚、烧饭橱、雨棚、非法设置户外广告牌及门头等行为，无破损广告牌和门头，保持辖区环境整洁。
  9. 在辖区范围内，保持建筑外立面、道路及公共设施的干净整洁，发现有乱张贴、乱涂写的及时制止，并及时清理。
  10. 乱设摊、乱出店整治，辖区范围内无流动摊贩；
  11. 辖区范围内沿街店铺无擅自超出门、窗边界进行经营作业、展示商品等行为；
  12. 洗车店、车辆修理店等不占道洗车、不影响环境保护；
  13. 发现及时劝阻并整改，疑难问题及时报告业主单位。
  14. 乱停车整治，主干道、主要非机动车无违法停车现象，车辆停放整齐，机动车按停车位停放；
  15. 主干道及人行道、公园绿地、停车场等公共区域无“僵尸车”现象；
  16. 货运车辆无随意占道卸货影响正常交通。
  17. 乱搭建及非法户外广告和门头整治
  18. 辖区内严禁搭建新违，无乱搭乱建彩钢棚、烧饭橱、雨棚、非法设置户外广告牌及门头等行为，无破损广告牌和门头，保持辖区环境整洁。
  19. 乱张贴、乱涂写整治，在辖区范围内，保持建筑外立面、道路及公共设施的干净整洁，发现有乱张贴、乱涂写的及时制止，并及时清理。
  20. 乱放养整治，辖区内无散养家禽家畜的行为，发现及时制止。发现违规饲养宠物或流浪狗，及时报告街道执法分队依法处置。
  21. 违反建筑工地管理要求及破坏城市道路整治，建筑工地运输车辆进出保持环境卫生整洁，不得带泥上路，不得肆意倾倒建筑垃圾，沿途无抛、洒、滴、漏的现象；
  22. 辖区范围内无乱丢建筑垃圾的行为，运输建筑垃圾要求进行审批后方可运输至指定地点进行处理；
  23. 破坏城市设施及绿化整治，辖区范围内禁止出现破坏城市设施和绿化等行为，及时制止劝阻并报告业主单位和有关部门。
  24. 完成各项迎检、节假日维稳安保等突击性、临时性工作任务；需延长工作时间、临时加强人员力量的必须服从采购单位统一指挥，严格执行街道相关部门布置的阶段性重点工作的要求；积极协助执法人员处理问题；协助处理好群众反映、上级检查和媒体曝光发现各类管理问题。

1. **保洁服务**
   1. 小区道路、广场、停车场、绿地、房前屋后等本村管辖区域范围场所时刻保持干净整洁；同时遇上级检查、考核、极端天气等因素产生的卫生环境问题，应加强保洁、抢修、巡查力量，共用部位玻璃每月清洁1次;路灯等每月清洁1次。及时清除道路积水、积雪；
   2. 共用雨、污水管道每年疏通1次;雨、污水井每月检查1次，视检查情况及时清掏;化粪池每半年检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏；
   3. 根据当地实际情况定期进行消毒和灭虫除害；
2. **绿化养护管理**

绿化养护技术措施完善，建有工种齐全和固定的养护队伍，建立养护资料档案管理，养护要随着植物生长的各个阶段，不断进行调整与充实，使植物群落结构合理，层次丰富，季相分明；植物生长旺盛，黄土不露天；保持植株清洁，绿地总体景观好。

* 1. 小区内所有绿地补植完成。
  2. 植物生长健壮，长势良好，乔灌木成活率98%以上，乔灌木保存率100%，无缺、死株。
  3. 按乔灌木生长习性、绿化修剪标准进行科学修剪，不影响行人交通安全，每年造型修剪不少于2次。乔木分枝点合适，主侧枝分布匀称，内膛不乱，通风透光；修剪有型、疏密适度，剪口平滑。乔灌木无歪斜，无倒伏现象；无枯枝死杈，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；叶片大小、颜色正常。花灌木开花应适时，株形丰满，修剪及时、准确。
  4. 色块、绿篱等枝叶茂密，整齐一致，完好率98%以上；适期修剪，曲线润畅，轮廓明显，球类修剪圆整；绿篱及色块无死亡、空缺，无脱脚现象；新生枝不得超过10cm。
  5. 草坪及地被植物整齐一致，边缘线清晰（及时切边），生长茂盛且覆盖率98 %以上，草坪适时修剪，高度保持在10cm之内。草坪无黄化现象，无杂草、无斑秃、无裸露地面。草坪绿色期：四季常绿。
  6. 时花按设计精心养护，花期整齐，花量饱满，轮廓清晰、整齐美观。花坛、花带株行距适宜，无倒伏、无残缺。
  7. 绿地内无大型和缠绕性、攀缘性杂草，零星区域的杂草控制在5％以下，且无15cm以上杂草。
  8. 绿地附属设施完好、分布合理、放置整齐、保持清洁。
  9. 亭廊阁、景观桥梁、栏杆、櫈椅、果皮箱、路灯、井盖等园林建（构）筑物、附属设施、游乐设施安全可靠，定期维护修缮，保持完好率98%以上；设施无明显锈斑、油漆剥落现象，每一年粉刷油漆一次。
  10. 园路、铺装、侧石、花坛完好、美观，无大面积破损，完好率98%以上；园路、铺装表面无积水、无淤泥。
  11. 各类标识牌、宣传牌设置合理，醒目、规范，定期清洗，破损后应及时维修，绿道标线要保持清晰，及时更新。
  12. 草坪修剪必须使用割草机，不允许使用割灌机修剪，割灌机只能在割草机修剪不到的边边、角角和树穴使用。
  13. 树木支撑规范有效，统一，无断桩，坏桩。悬挂容器必须安全、完好、整洁、美观。
  14. 土壤疏松，根据植物生长特性及时施肥，充分利用有机肥，也可施复合肥，增强土壤肥力（要求一年施肥二次以上）。
  15. 土壤理化性状应符合下列要求：pH值为6.0—7.0之间；石砾粒径≤5cm（高架挂箱石砾粒径≤2cm），含量≤8%；有机质含量≥25g/kg。
  16. 根据天气情况和植物特性，适时浇水，及时抗旱排涝，无缺水枯死植株，无积水。
  17. 提倡生物防治和综合防治，以防为主。病虫害控制及时，对景观无影响。枝叶受害率应小于8%；树干受害率应小于3%。
  18. 无加拿大一枝黄花等有害植物及影响生长的附着物。
  19. 在夏季高温、连续不下雨的情况下，应及时检查浇水机械和设施，制订抗旱保绿工作计划，明确抗旱工作重点，随时启动抗旱保绿工作。
  20. 高温抗旱浇水时间，宜在晚上6 时以后，或早上 10 时前。
  21. 对抗高温干旱能力较弱及新种植物除正常抗旱措施外，必要时可采用遮荫防护措施。
  22. 对土壤板结的草坪、行道树，进行打孔作业，有利水分渗透。
  23. 连续降雪应及时人工打雪，对易断枝树木特别是常绿树木，及时进行清除树枝积雪。
  24. 大雪过后，应及时组织力量清除树体积雪，清理树木断枝，对倾斜、倒伏的树木进行扶直支撑,保障通行，对有倒伏危险的树木应立柱支撑保护，清除积雪时不得损伤树冠， 因雪压折断或劈裂的枝桠，应去除残桩或修整断（裂）口；较大的伤口应作防腐处理。
  25. 同时应及时修剪整形，注意对整株植物的树冠结构，保持树势平衡。损伤严重的，应立即清除现场，使绿化景观尽快恢复。
  26. 严禁在绿地上使用融雪剂。使用融雪剂后的道路积雪严禁倾倒在绿地中，以免造成对绿化植物和土壤的损害。
  27. 对于易受冻害的植物，冬季应按不同树种分别采取根际培土及覆草、主干包扎等防寒措施。对包扎保护越冬的树木，按树木耐寒程度和天气情况，在天气回暖后逐步拆除其包扎物。
  28. 台风季节来临前，对有安全隐患的树木，及时用钢管、竹竿、快速支撑等进行支撑和加固，以增强树木抵御台风的能力。
  29. 对行道树支撑应全面快速、加固支撑，防止行道树倾斜倒伏。支撑钢管尽量减少占用人行道、慢车道，影响车辆及行人通行，确保过往行人安全及周围建筑物或构筑物等安全稳固。
  30. 台风过后，应迅速清理道路上的倒树断枝，保障通行。应及时组织力量扶正倾斜树，加固支撑；清除断枝落叶；对折断或劈裂的枝桠，应去除残桩或修整断（裂）口，较大的伤口应作防腐处理；同时应及时修剪整形，注意对整株植物的树冠结构，保持树势平衡，损伤严重的，应立即清除。
  31. 台风季节过后，应及时拆除临时钢管等支撑物，尽快恢复绿化景观。
  32. 及时检查绿地的排水系统，如排水及管网不畅，应立即疏浚整改，以防汛期绿地被淹。
  33. 注意雨季的天气预报，每次大雨后及时巡查，应及时进行排涝。绿地和树池内积水不得超过 24 小时；宿根花卉种植地积水不得超过 12 小时。
  34. 在积水消退的同时，应清除挂在树上，积存在花灌木上的树枝、杂草、杂物等漂浮。

1. **管家式物业管理**
   1. 服务中心公示代办服务并明确内容与价格，业主按需选择委托；
   2. 小区提供多项免费便民服务：老花镜、血压计、健康秤、便民车、打气筒、针线包、晴雨伞、健康药箱、钥匙托管等；
   3. 小区提供代办特色服务：贴心代办服务、便捷家政服务、幼少儿托管服务、一站式的婚庆服务等；
   4. **小区实施管家式物业管理模式。**
2. **清理乱张贴**

清理保洁内容：清理保洁范围内道路、两侧建筑物外墙、地面和电杆、栏杆灯箱、电话亭、书报亭等、公共设施和树干上乱张贴、刻画、乱涂写广告、宣传品、电话号码等城市“牛皮癣”乱涂写。

清理保洁服务的标准：

* 1. 清理质量要求，外墙、地面、栏杆、店面卷帘门、空调外机等清理保洁做到“日有日清”，原则上应在每日上午9点以前清除完毕。同一地方的乱张贴或乱涂写存续时间主次干道（桥梁）不能超过2小时，特殊情况不得超过1小时；其它地方不能超过3小时，特殊情况不能超过2小时；
  2. 外墙、地面、栏杆、灯箱、电话亭、书报亭清理乱张贴或乱涂写保洁基本上做到“同色覆盖”。选用环保材料、涂料、油漆、清除乱张贴、乱涂写的涂料要用与墙体、地面、栏杆相同或相接近的颜色进行有规则（正方形、长方形等）的覆盖，对花岗岩、大理石等墙面、地面应通过清洗方式进行保洁，不能出现“白癜风”的涂写、覆盖方式；
  3. 清除乱张贴乱涂写时注意不得污损周围墙体、地面等，保持整洁；
  4. 中标方在对外墙等保洁之前，应向住户先行告知，避免产生不必要的纠纷。

1. **人员及车辆设备配备要求**
2. **人员要求**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 品类 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 项目管理员 | 人 | 1 |  |
| 物业专管员 | 人 | 5 |  |
| 客服 | 人 | 3 |  |
| 物业管家 | 人 | 8 | 大专及以上文化水平，能熟练掌握WORD等办公软件； |
| 秩序维护队员（含监控员、消控员、环境整治人员） | 人 | 28 | 按各小区实际需求配备 |
| 门岗保安 | 人 | 24 |  |
| 保洁员 | 人 | 36 | 按各小区实际需求配备 |
| 电瓶三轮车操作员 | 人 | 3 |  |
| 电瓶扫地车操作员 | 人 | 5 |  |
| 高压冲洗车操作员 | 人 | 5 |  |
| 物业维修人员 | 人 | 3 | 负责零星维修，按各小区实际需求配备 |
| 绿化养护人 | 人 | 若干 |  |

▲以上人员配备为本项目最低配置，中标单位需按项目实际需要，配足项目实施人员；

1. **车辆设备配备要求：**
   1. **电瓶扫地车5辆**
2. 参考图片：；
3. 电瓶扫地车主要用于人行道清扫，车辆小巧、灵活，可快速清扫白色垃圾、石子、沙尘、烟蒂等，喷淋、清扫、要求吸尘相结合；
   1. **电瓶高压冲洗车5辆**
4. 参考图片：；

车辆要求：要求采用高压水流对路面进行强力清洗，

* 1. **电瓶三轮车（建筑清理垃圾）3辆**

▲以上设备配备为本项目最低配置，中标单位需按项目实际需要，配足项目设备及设备操作人员，所有设备操作人员均需培训后上岗；

1. **其他事项**
2. 中标人应根据国家、省、市的有关法律、法规及规定，对本物业实施统一管理，自主经营，自负盈亏；
3. 本小区为迁建小区，物业管理用房需由中标单位自行解决；中标物业公司需在每个小区内或小区附近设置办公场所；
4. 中标单位按《中华人民共和国劳动法》等相关规定与派遣人员签订劳动合同并且按规定交纳五险一金，另需购买团体意外伤害保险（主险：意外身故、残疾给付，保额为伍拾万元；附加险：意外医疗费用补偿，保额伍万元；按月发放工资，工资标准不低于法规等规定的最低工资标准；
5. 中标单位在项目实施过程中发生的人身安全事故、意外、交通事故等风险所发生的一切费用均由中标方自行承担，与采购方无关；
6. 在项目履行期间，项目实施人员单方面与中标单位解除合同的，中标单位应提前15日告知采购单位，并在上述人员离岗前予以补充。采购单位按规定要求中标单位调换进驻人员的，中标单位应在10日内安排符合原要求的人员进行补充；
7. 中标单位服务人员发生违章、违纪、不服从管理、不能胜任该项工作等情形的，采购单位应在绩效考核中予以反映，并且采购单位有权要求中标单位调换合格人员；
8. 中标单位对项目实施人员的应聘、录用、离职等管理档案规范，手续齐全，相应资料必须报采购单位备案；
9. 本项目实施人员须身体健康，品貎端正，能胜任本职工作，所有的工种人员均不能参差，重复，采购单位有权要求中标单位更换采购单位认为不合格的项目实施人员，中标单位须无条件执行，并更换至合格的项目实施人员为止；
10. 所有项目实施人员均须服装统一，服装上须有安全标记，服装上项目实施人员的信息清楚，信息内容含工种、姓名、照片。
11. 所有物业管理办公费用（包括办公家具购置、办公设备添置、物业用房装修等）均由中标人承担，含在投标报价中；
12. 消防、人防等设备相关检测费用均由中标单位承担；
13. 所有公共部分照明路灯、以其其它设施、设备电费以及水费均由中标单位承担；
14. 每年一次小区吸粪费用由中标单位承担；
15. 物业公司配合政府相关部门做好垃圾分类工作；
16. 小区生活垃圾清运工作由中标单位承担；
17. 装修垃圾清运产生的费用由中标单位承担，中标单位不得以任何理由拒绝清运装修垃圾；
18. 中标单位必须配合采购单位做好防疫、消防、交通、文明创建等各类工作，加强人员力量，必须服从采购单位统一指挥。
19. 中标单位在服务过程中严禁与小区居民出现打架斗殴现象发生、做到服务态度良好、讲话和气，防止在服务过 程中发生各类矛盾纠纷，造成后果的由中标单位负责，物业工作人员在工作期间发生任何人员意外伤害、伤亡事故造成的损失由中标单位负责。
20. 本项目除公益广告以外的其它任何形式的广告未经采购单位同意均不得入内。
21. **项目实施期**

本项目服务周期为12个月。服务期满后根据中标单位的工作情况、采购单位满意度情况，综合考虑是否续签合同（按浙财采监〔2021〕2号《浙江省财政厅关于进一步规范政府购买服务采购管理的通知》的有关规定续签合同）,最多续签一次。

本项目如遇不可抗力、拆迁等因素，造成整体或部份区域项目无法实施的，则项目终止或部份终止，合同金额按已经实施的予以结算，结算公式=【合同金额/498138平方米/12月】\*已经实施的平方数\*月数（不到1个月的按1个月结算）

1. **付款方式：**

### 预付款政策告知

根据《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]规定：进一步提高政府采购预付款比例。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底计划支付资金额的40%，不高于年度计划支付资金额的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，预付款比例可低于上述比例或者不约定预付款。在签订合同同时，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7个工作日内支付。政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，预付款从其相关规定。

### 项目进度款

1. 自合同签订之日起7日内向中标人预付合同总价款的40％（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，合同签订后七日内，供应商出具履约保证金保险/保函及预付款保险/保函后，采购人向中标人支付预付合同款。中标供应商可通过政采云平台或其他渠道购买保险/保函。可登录政采云平台-金融服务-保险保函模块选购：<https://jinrong.zcygov.cn/finance-service/#/letter>，有疑问可咨询政采云金融热线400-903-9583，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。）
2. 以季承包金额的100%作为季度考核基数，共计\*\*\*万，每次考核结果如有扣分作扣款处理的，扣款在每季付款时扣除，具体扣款按考核办法；
3. 支付方式：按季付款（如支付预付款的，则在付款中扣除） 。

每季支付项目经费，于下季首月的10号起支付上季款项。

1. 本项目支付时，承包人必须提供正规合法的税票。

# **投标人须知**

## 电子交易注意事项

　政府采购项目电子交易活动适用《浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法》，现将相关注意事项告知如下：

　1、代理机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标、开启投标文件，所有供应商均应当准时在线参加，直至评审结束。

　2、投标文件未按时解密，供应商如提供备份投标文件的，以符合要求的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。

　3、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，代理机构可中止电子交易活动：

（一）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

（二）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；

（三）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

（四）病毒发作导致不能进行正常操作的；

（五）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，代理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。

4、评审中需要供应商对投标文件作出澄清、说明或者补正的，评审小组和供应商应当通过电子交易平台交换数据电文。供应商需在半小时内提交澄清说明或补正，供应商已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。

**5、供应商须在代理机构宣布评审结束、产生中标候选人期间时刻关注项目政采云，配合专家组工作，如有询标（澄清、质疑），在30分钟内（具体时间以询标函上规定的时间为准备）通过ＣＡ进行回复。过期不按要求回复，视为默认原投标文件内容。**

**前附表**

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 内容、要求 |
| 1 | 项目名称： 新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目  采购计划文号：[临[2022]2767号](https://pay.zcygov.cn/purchaseplan_front/#/plan/list/detail?id=1000000000009092523&encrypt=b0662659d81df3ff7b0aa3533c60f927) |
| 2 | 招标编号：千秋-JXQQGK（2022）第79号 |
| 3 | 投标报价及费用：1、本项目投标应以人民币报价；2、不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。 |
| 4 | 预算金额： 人民币 8000000.00元。 |
| 5 | 投标保证金：无 |
| 6 | 现场踏勘：自行踏勘（费用自理）（联系人：王信祥 ，电话：0573-82712059） |
| 7 | 演示时间及地点：无 |
| 8 | 答疑与澄清：按（本章节 二、招标文件 **（三）招标文件的澄清与修改）执行。** |
| 9 | 投标文件组成：完整的《投标文件》由**资格响应文件、商务技术文件、报价文件三部份组成**。 |
| 10 | 投标文件的编制：供应商应先安装“政采云电子交易客户端”，并按照本招标文件和“政府采购云平台”的要求，通过“政采云电子交易客户端”编制并加密投标文件。 |
| 11 | 投标文件的签章：电子签章。 |
| 12 | 投标文件的形式：☑电子投标文件（包括“电子加密投标文件”和“备份投标文件”，在投标文件编制完成后同时生成）；  （1）“电子加密投标文件”是指通过“政采云电子交易客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的投标文件。  （2）“备份投标文件”是指与“电子加密投标文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），其他方式编制的备份投标文件视为无效备份投标文件。 |
| 13 | 投标文件份数：（1）“电子加密投标文件”：在线上传递交、一份。（2）“备份投标文件”：密封包装后（邮寄形式）投标截止时间前递交、一份（邮寄地址：嘉兴市秀洲区新平路299号中禾广场23楼嘉兴市千秋工程咨询有限公司（章莉莉 电话：13605735186）。 |
| 14 | 投标文件的上传和递交：  （1）“电子加密投标文件”的上传、递交：  a.投标供应商应在投标截止时间前将“电子加密投标文件”成功上传递交至“政府采购云平台”，否则投标无效。  b.“电子加密投标文件”成功上传递交后，供应商可自行打印投标文件接收回执。  （2）“备份投标文件”的密封包装、递交：  a.投标供应商在“政府采购云平台”完成“电子加密投标文件”的上传递交后，还可以（邮寄形式）在投标截止时间前递交以介质（U盘）存储的 “备份投标文件”（一份）；  **b.“备份投标文件”应当密封包装，并在包装上标注投标项目名称、投标单位名称并加盖公章。没有密封包装或者逾期邮寄送达至上述邮寄地点的“备份投标文件”将不予接收；**  c.通过“政府采购云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。投标截止时间前，投标供应商仅递交了“备份投标文件”而未将“电子加密投标文件”成功上传至“政府采购云平台”的，投标无效。 |
| 15 | 电子加密投标文件的解密和异常情况处理：  （1）开标后，采购组织机构将向各投标供应商发出“电子加密投标文件”的解密通知，各投标供应商代表应当在接到解密通知后30分钟内自行完成“电子加密投标文件”的在线解密。  （2）通过“政府采购云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”无法按时解密，投标供应商如按规定递交了“备份投标文件”的，以“备份投标文件”为依据（由采购组织机构按“政府采购云平台”操作规范将“备份投标文件”上传至“政府采购云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效），否则视为投标文件撤回。  （3）投标截止时间前，投标供应商仅递交了“备份投标文件”而未将电子加密投标文件上传至“政府采购云平台”的，投标无效。 |
| 16 | 投标截止时间及地点：2022年11月23日09：30  政采云线上投标 |
| 17 | 开标时间及地点：2022年11月23日09：30  “政采云”平台电子投标（嘉兴市广场路350号嘉兴市公共资源交易中心开标室） |
| 18 | 投标费用：中标单位支付招标代理服务费（收费标准详见招标文件） |
| 19 | 签订合同时间：中标公示发出之日起30日内。 |
| 20 | 履约保证金的收取及退还：无。 |
| 21 | 投标文件有效期：60天 |
| 22 | 网上注册：  本项目不接受现场报名，须注册后进行网上报名。在浙江政府采购网进行供应商注册后完成报名；（详情请见第一章公告报名及招标文件的获取） |
| 23 | 解释：本招标文件的解释权属于招标采购单位。 |

## 一、总则

### 1、 适用范围

1.1、本招标文件适用于本次所述项目的招标。

### 2、定义

2.1、“招标人”系指组织本次招标的代理机构或采购人。

2.2、“投标人”系指向招标方提交投标文件的供应商。

2.3、“产品”系指供方按招标文件规定，须向采购人提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。

2.4、“服务”系指招标文件规定投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.5、“项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的产品和服务。

2.6、“书面形式”包括信函、传真、电报、电子文档等。

2.7、“▲”系指实质性要求条款。

### 3、招标方式

3.1、本次招标采用公开招标方式进行。

3.2、本次招标设定上限价为预算金额 。

### 4、投标委托

投标人代表须携带居民身份证。如投标人代表不是法定代表人，须有法定代表人出具的授权委托书。（正本用原件，副本可用复印件，格式见第六部分）。

### 5、投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

### 6、联合体投标

本项目不接受联合体投标。

### 7、转包与分包

7.1、本项目不允许转包；

7.2、本项目不允许分包。

### 8、特别说明：

8.1、采用最低评标价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同投标人参加同一合同项下投标的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加评标;报价相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个参加评标的投标人，招标文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他投标无效。

8.2、使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌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，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定一个投标人获得中标人推荐资格，招标文件未规定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。

8.3、非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

### 9.质疑

**9.1.投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当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、代理机构提出质疑。投标人对招标采购单位的质疑答复不满意或者招标采购单位未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级采购监管部门投诉。**

**9.2.质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。**

## 二、招标文件

### 1、招标文件的构成

1.1、公开招标采购公告

1.2、招标项目要求

1.3、投标人须知

1.4、评标办法

1.5、政府采购合同

1.6、投标文件相关文件格式

1.7、本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容（所有内容将以电子文档形式上传于浙江政府采购网网站（https://zfcg.czt.zj.gov.cn/）。澄清、答复、修改、补充的内容均作为招标文件的组成部分，具有约束作用。投标人必须自行下载。）

### 2、存在的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标无效。

### 3、招标文件的澄清与修改

3.1、投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有要求不合理的，投标人必须在知道或者应当知道之日起七个工作日内以书面形式要求采购代理机构澄清，否则，由此产生的后果由投标人负责。

3.2、采购代理机构必须以书面形式答复所有购买招标文件的投标人（答复中不包含问题的来源）要求澄清的问题，同时认定其他澄清方式为无效。

3.3、采购代理机构对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，并以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

3.4、采购代理机构和采购单位可以视采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间三日前，将变更时间书面通知所有招标文件收受人，并在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布变更公告。

3.5、招标文件的澄清或者修改都应该通过本代理机构以法定形式发布，采购人非通过本机构，不得擅自澄清或者修改招标文件。

## 三、投标文件的编制

本项目所涉投标文件格式请详见第六章，未给出的格式请自拟。资信商务及技术文件中不得出现报价，否则投标文件将被视为无效。

**总体要求：**

1、供应商应仔细阅读招标文件的所有内容，按本文件的要求提供投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标文件对招标文件作出实质性响应，否则，投标文件可能视为无效投标文件。

2、投标文件及供应商与采购有关的来往通知，函件和文件均应使用中文。

3、供应商应按本文件中提供的文件格式、内容和要求制作投标文件。

**4、投标文件的效力：投标文件的启用，按先后顺位分别为电子投标文件、电子**备份投标文件**。**通过“政府采购云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”无法按时解密，投标供应商如按规定递交了“备份投标文件”的，以“备份投标文件”为依据（由采购组织机构按“政府采购云平台”操作规范将“备份投标文件”上传至“政府采购云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效），否则视为投标文件撤回。

## （一）投标文件的组成

**包括电子投标文件和电子**备份投标文件（选送）**，均由资格响应文件、商务技术文件及投标报价文件三部份组成。其中电子投标文件中所须加盖公章部分均采用CA签章。**

1. **资格响应文件：**
   1. 具有独立承担民事责任的能力（供应商营业执照副本复印件）；
   2. 供应商书面承诺符合参与政府采购活动资格条件的承诺函（格式见附件）；
   3. 提供自招标公告发布之日起至投标截止日内任意时间的“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn/）（未被信用中国网站的查询网页截图）、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）（未被中国政府采购网的查询网页截图）（以开标当日采购单位或由采购单位委托的评标委员会核实的查询结果为准）；
   4. 法定代表人授权委托书；
2. **商务技术文件**
   1. 投标声明书；
   2. 类似案例成功的业绩（合同复印件）；
   3. 与本项目实施相关的供应商各类资质证书、认证证书、许可证等（如信誉荣誉、节能环保等。提供复印件）；
   4. 供应商情况介绍；
   5. 商务响应表；
   6. 对本项目系统总体要求的理解；
   7. 保证工程质量的技术力量及技术措施；
   8. 项目实施人员一览表
   9. 人员设置明细表（格式自拟）；
   10. 技术服务、技术培训、售后服务的内容和措施；
   11. 投标人对本项目的合理化建议和改进措施；
   12. 投标人需要说明的其他文件和说明（格式自拟）。
   13. 未尽事宜请各供应商按评分细则制作技术部份。
3. **投标报价文件：**
   1. 投标函；
   2. 开标一览表；
   3. 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及其他符合政策性条件的承诺函或证明材料
   4. 供应商针对报价需要说明的其他文件和说明。

▲注：法定代表人授权委托书、投标声明书、投标函、开标一览表必须由法定代表人或负责人或授权代表签名并加盖单位公章。

## （二）投标文件的语言及计量

1、投标文件以及投标方与招标方就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

2、投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：人民币元），否则视同未响应。

## （三）投标报价

1、投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。

2、报价应包括实施本项目所需的包含税金、利润的全部费用，。

3、投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

## （四）投标文件的有效期

1、自投标截止日起60天投标文件应保持有效。有效期不足的投标文件将被拒绝。

2、在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长投标书的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。

3、供应商可拒绝接受延期要求。同意延长有效期的供应商不能修改投标文件。

4、中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

## （五）投标文件的签署和份数

**投标文件的形式：☑电子投标文件（包括“电子加密投标文件”和“备份投标文件”，在投标文件编制完成后同时生成）；**

**（1）“电子加密投标文件”是指通过“政采云电子交易客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的投标文件。**

**（2）“备份投标文件”是指与“电子加密投标文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），其他方式编制的备份投标文件视为无效备份投标文件。**

**（六）****投标文件的上传和递交：**

**（1）“电子加密投标文件”的上传、递交：**

**A、投标供应商应在投标截止时间前将“电子加密投标文件”成功上传递交至“政府采购云平台”，否则投标无效。**

**B、“电子加密投标文件”成功上传递交后，供应商可自行打印投标文件接收回执。**

**（2）“备份投标文件”的密封包装、递交：**

**A、投标供应商在“政府采购云平台”完成“电子加密投标文件”的上传递交后，还可以（邮寄形式）在投标截止时间前递交以介质（U盘）存储的“备份投标文件”（一份）；**

**B、“备份投标文件”应当密封包装，并在包装上标注投标项目名称、投标单位名称并加盖公章。没有密封包装或者逾期邮寄送达至邮寄接收地点的“备份投标文件”将不予接收；**

**C、通过“政府采购云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。投标截止时间前，投标供应商仅递交了“备份投标文件”而未将“电子加密投标文件”成功上传至“政府采购云平台”的，投标无效。**

## （七）投标无效的情形

根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》有下列情形之一的，视为供应商串通投标，其投标无效：

(一)不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制;

(二)不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜;

(三)不同供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

(四)不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

(五)不同供应商的投标文件相互混装;

实质上没有响应招标文件要求的投标将被视为无效投标。

**1、电子投标文件解密失败的，且未在规定时间内提交备份投标文件的。**

**2、没有通过资格审查的，投标文件将被视为无效。**

**3、在符合性审查和商务评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）电子投标文件未按规定要求提供电子签章的；

（2）在资信商务技术文件中出现报价的；

（3）资格证明文件不全的，或者不符合招标文件标明的资格要求的；

（4）投标文件无法定代表人签字（或盖章）,或未提供法定代表人授权委托书、投标声明书或者填写项目不齐全的；

（5）投标文件格式不规范、项目不齐全或者内容虚假的；

（6）投标文件的实质性内容未使用中文表述、意思表述不明确、前后矛盾或者使用计量单位不符合招标文件要求的（经评标委员会认定并允许其当场更正的笔误除外）；

（7）投标有效期、交货时间、质保期等商务条款不能满足招标文件要求的；

（8）未实质性响应招标文件要求或者投标文件有招标方不能接受的附加条件的；

（9）不符合本招标文件中的实质性要求条款。

**3、在技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）未提供或未如实提供投标货物的技术参数，或者投标文件标明的响应或偏离与事实不符或虚假投标的；

（2）明显不符合招标文件要求的规格型号、质量标准，或者与招标文件中标“▲”的技术指标、主要功能项目发生实质性偏离的；

（3）投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；

**4、在报价评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的；

（2）报价超出最高限价；

（3）投标报价具有选择性，或者开标价格与投标文件承诺的优惠（折扣）价格不一致的。

**5、被拒绝的投标文件为无效。**

## 四、开标

**（一）开标准备**

1、开标的准备工作由采购组织机构负责落实；

2、采购组织机构将按照招标文件规定的时间通过“政府采购云平台”组织开标、开启投标文件，所有供应商均应当准时在线参加。投标供应商如不参加开标大会的，视同认可开标结果，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议，同时投标供应商因未在线参加开标而导致投标文件无法按时解密等一切后果由供应商自己承担。

**（二）采购人或者采购代理机构职责**

采购人或者采购代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

1、核对评审专家身份和采购人代表授权函，对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向财政部门报告;

2、宣布评标纪律;

3、公布供应商名单，告知评审专家应当回避的情形;

4、组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长;

5、在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰;

6、根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件;

7、维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为;

8、核对评标结果，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》，如有第六十四条规定情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告;

9、处理与评标有关的其他事项。

**（三）开标流程（两阶段）**

**1、开标第一阶段**

（1）向各投标供应商发出电子加密投标文件【开始解密】通知，由供应商按招标文件规定的时间内自行进行投标文件解密。投标供应商在规定的时间内无法完成已递交的“电子加密投标文件”解密的，如已按规定递交了备份投标文件的，将由采购组织机构按“政府采购云平台”操作规范将备份投标文件上传至“政府采购云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效；

（2）投标文件解密；

（3）开启投标文件，进入资格审查；

（4）开启资格审查通过的投标供应商的商务技术文件进入符合性审查、商务技术评审；

（5）第一阶段开标结束。

**备注：开标大会的第一阶段结束后，采购人或采购代理机构将对依法对投标供应商的资格进行审查，资格审查结束后进入符合性审查和商务技术的评审工作，具体见本章节“投标供应商资格审查”相关规定。**

**2、开标大会第二阶段**

（1）符合性审查、商务技术评审结束后，举行开标大会第二阶段会议。首先通过政采云方式公布符合性审查、商务技术评审无效供应商名称及理由；公布经商务技术评审后有效投标供应商的名单，同时公布其商务技术部分得分情况。

（2）开启符合性审查、商务技术评审有效投标供应商的《报价文件》，通过政采云方式公布开标一览表有关内容，同时当场制作开标记录表，供应商可在政采云中确认（不予确认的应说明理由，否则视为无异议）。唱标结束后，由评标委员会对报价的合理性、准确性等进行审查核实。

（3）评审结束后，通过政采云方式公布中标（成交）候选供应商名单，及采购人最终确定中标或成交供应商名单的时间和公告方式等。

特别说明：如遇“政府采购云平台”电子化开标或评审程序调整的，按调整后程序执行。

**（四）投标供应商资格审查**

1、开标大会第一阶段结束后，采购人或采购代理机构首先依法对各投标供应商的资格进行审查，审查各投标供应商的资格是否满足招标文件的要求。采购人或采购代理机构对投标供应商所提交的资格证明材料仅负审核的责任。如发现投标供应商所提交的资格证明材料不合法或与事实不符，采购人可取消其中标资格并追究投标供应商的法律责任。

2、投标供应商提交的资格证明材料无法证明其符合招标文件规定的“投标供应商资格要求”的，采购人或采购代理机构将对其作资格审查不通过处理（无效投标），并不再将其投标提交评标委员会进行后续评审。

3、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，相关投标供应商均作资格无效处理。

## 五、评标

**（一）组建评标委员会**

评标委员会由采购人代表和评审专家组成，政府采购评审专家5人和采购人代表2人,共7人组成。

评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

1、审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求;

2、要求供应商对投标文件有关事项作出澄清或者说明;

3、对投标文件进行比较和评价;

4、确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人;

5、向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

**除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。**

**（二）评标的方式**

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

**（三）评标程序**

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

**1、形式审查**

形式审查包括资格审查（除符合性审查以外的关于供应商资格条件等内容）和符合性审查，即对供应商的资格和投标文件的完整性、合法性等进行审查。投标文件形式审查未通过的供应商，其投标文件将不再评审。

**2、实质审查与比较**

（1）评标委员会审查投标文件的实质性内容是否符合招标文件的实质性要求。

（2）评标委员会将根据供应商的投标文件进行审查、核对,如有疑问,将对供应商进行询标,供应商要向评标委员会澄清有关问题,并最终以书面形式进行答复。

询标时，供应商代表未到场或者拒绝澄清或者澄清的内容改变了投标文件的实质性内容的，评标委员会有权对该投标文件作出不利于供应商的评判。

（3）各供应商的资信商务及技术分按照评标委员会成员的独立评分结果汇后的算术平均分计算。

（4）采购代理机构工作人员协助评标委员会根据本项目的评分标准操作政府采购业务系统，由系统计算各供应商的商务报价得分。

（5）评标委员会完成评标后,评委对各部分得分汇总,计算出本项目最终得分、性价比、评标价等。评标委员会按评标原则推荐中标候选人同时起草评标报告。

**（四）澄清问题的形式**

（1）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，评标委员会将以书面形式（或通过“政府采购云平台”在线询标）的形式要求投标供应商在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正，投标供应商澄清、说明或补正时间为30分钟。

（2）投标供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面（或通过“政府采购云平台”在线答复）形式提交，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标供应商的澄清、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。

**（五）错误修正**

投标文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

1、投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2、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、对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

**（六）评标原则和评标办法**

1、评标原则。评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与供应商接触。

2、评标办法。本项目评标办法是综合评标法 ，具体评标内容及评分标准等详见《第四章：评标办法及评分标准》。

**（七）评标过程的监控**

本项目评标过程实行全程录音、录像监控。供应商在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

## 六、定标

**（一）确定中标人。**

1、采购代理机构在评标结束后2个工作日内将评标报告交采购人确认，同时在发布招标公告的网站上对评标结果进行公告。

2、供应商对评标结果无异议的，采购人应在收到评标报告后5个工作日内对评标结果进行确认。如有供应商对评标结果提出质疑的，采购人可在质疑处理完毕后确定中标人。

3. 在公告中标结果的同时，采购代理机构向中标人发出中标通知书。

## 七、合同授予

（一）签订合同

采购人与中标人应当在中标公示发出之日起30日内签订政府采购合同。同时，采购机构对合同内容进行审查，如发现与采购结果和投标承诺内容不一致的，将予以纠正。

中标人拖延、拒签合同的,将被取消中标资格，并报监督管理部门。

（二）履约保证金

按前附表执行。

## 八、招标代理费

1、根据“国家发展和改革委员会办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格【2003】857号、财库【2018】2号第十五条）”规定，招标代理机构向中标人收取招标代理服务费。

2、中标人应在收取《中标通知书》时向采购代理机构交纳招标代理服务费，服务费的收费标准按浙价服〔2003〕77号文规定计算。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 中标金额（万元） | 货物招标收费费率 | 服务类招标收费费率 |
| 100以下 | 1.5% | 1.5％ |
| 100-500 | 1.1% | 0.8％ |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45％ |

例如：某项目货物类招标代理业务中标金额为900万元，计算中标服务费收费额如下：

100万元× 1.5% = 1.5万元

（500-100）万元× 0.8% = 3.2万元

（900-500）万元×0.45% = 1.8万元

计收费 = 1.5万元 + 3.2万元+1.8万元 = 6.5万元

3、本项目以服务类招标收费标准的70%收取中标服务费，对于招标代理服务费不足5000元的按5000元计取招标代理服务费。

4、服务费的货币为人民币。

5、服务费支付方式：一次性以银行划账、电汇、汇票或支票的形式支付。

6、服务费以银行划账方式按下列要求提交：

收款人：嘉兴市千秋工程咨询有限公司

户名：嘉兴市千秋工程咨询有限公司

开户银行：交通银行嘉兴分行

账号：334601000018170160050

7、服务费支付时间：服务费必须在中标人领取《中标通知书》时一次性付清，如果中标人未能按时交纳服务费，采购代理机构/采购人保留取消其中标资格并追究其法律责任的权利。

8、服务费不在投标报价中单列。

# **评标办法及评分标准**

为公正、公平、科学地选择中标人，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

**一、总则**

本次评标采用综合评分法，总分为100分，合格投标人的评标得分为各项目汇总得分，中标候选资格按评标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，按技术得分由高到低顺序排列。排名第一的投标人为中标候选人,排名第二的投标人为候补中标候选人……其他投标人中标候选资格依此类推。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

投标人评标综合得分=价格分+(技术分+商务分+资信分)

**二、评标内容及标准**

（一）价格分：

1. **价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其他投标人的价格分按照下列公式计算：**

价格分=（评标基准价/投标报价）×10%×100

1. 投标人的投标报价超过采购人设定的最高限价，将作为无效标。
2. 评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料;供应商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. 促进中小企业发展
4. 本次采购为非专门面向中小企业预留采购份额的采购项目。
5. 本项目对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理。
6. 本采购文件所称中小企业，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。
7. 本项目按《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号规定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。
8. 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，小微企业（包括联合体内的小微企业和接受分包的小微企业）参加政府采购活动，应按当出具《中小企业声明函》，否则其报价不予扣除。
9. 监狱企业和残疾人福利性单位视同小型、微型企业，按《财政部 司法部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)、《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）的规定执行。

**注：中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，采购人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。**

**（二）技术分**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评分标准 | 最高得分 |
| 1 | 对本项目系统总体要求的理解：  对本项目的理解和熟悉程度【0-4分】；  项目管理目标明确性，起点高低程度及设置合理性【0-4分】；  投标单位进行现场勘察的，**得2分**；提供证明材料复印件做在投标文件中。 | 10 |
| 2 | 针对本项目的服务方案，进行综合评分，包括  投标单位人员招录方案的完整性、合理性；【0-3分】  投标单位人员工作纪律要求实施方案的完整性、合理性；【0-3分】  投标单位人力资源管理方案的完整性、合理性；【0-3分】  投标单位针对本项目业务操作管理方案的完整性、合理性；【0-3分】  投标单位针对员工合同关系方案的完整性、合理性；【0-3分】  投标单位针对工作绩效考核方案的完整性、合理性；【0-3分】 | 18 |
| 3 | 物业基础服务具体方案  公共区域清洁卫生服务；【0-3分】  公共区域秩序维护服务；【0-3分】  公共区域日常养护服务；【0-3分】  公共部位、共用设施设备日常运行、保养服务；【0-3分】  装修管理、车辆管理、应急措施；【0-3分】 | 15 |
| 4 | 本项目实施人员配置的合理性，以及项目实施人员的学历、经验、岗位培训等情况综合评分：【0-6分】 | 6 |
| 5 | 物业服务人员预算方案，人员配备（总人数、各工种、技术、收入分配）等配置合理，合理的经费收支预算（包括成本测算、盈利分析），综合评分：（0-6分） | 6 |
| 6 | 各种特殊情况下的快速应急服务响应方案、针对突发事件处置的应急预案：  （1）有应对突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，根据其完整性、合理性综合评分；【0-3分】  （2）有针对防盗、防火的安全防范巡查方案，根据其完整性、合理性综合评分；【0-3分】  （3）有应对重大活动或重要接待任务等类型的应急预案，根据其完整性、合理性综合评分；【0-3分】 | 9 |
| 7 | 本项目服务规章制度建立的完善性与可行性，包括制度岗位责任制、服务运作制度及标准、管理考核标准进行综合评分；【0-7分】 | 7 |
| 8 | 社区文化建设、便民服务的的策划方案、经费来源、可操作性强，有偿服务和无偿服务逐项分列、方案合理、可行性进行综合评分；【0-6分】 | 6 |
| 9 | 针对本项目的合理化建议得分，根据合理化建议有效性、可行性，各投标单位比较得分；【0-6分】 | 6 |
| 小计 |  | 83 |

**（三）资信及其他分**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评分标准 | 最高得分 |
| 10 | 投标人的资质信誉、市场形象、用户反馈、违法违规记录等情况的综合评价（3分），其中资质信誉好、市场形象佳、用户反馈好、无违法违规记录的，得3分；  凡在投标截止时间前三年经营活动中受到行政处罚、行政处理（含通报）或记入不良行为的，此项得分为0；（供应商自行提供承诺函，如有不良记录又虚假隐瞒的，一经发现将此项得0分）。 | 3 |
| 11 | 投标人通过质量管理体系、环境认证体系，职业健康认证的；每项得1分，最高3分。（认证证书复印件做在投标文件中） | 3 |
| 12 | 成功案例及业绩（0-1分），投标人最近二年内成功实施的同类项目的业绩或案例证明，每份合同得0.5分，最高1分。（合同复印件做在投标文件中) | 1 |
| 小计 |  | 7 |

# 

# **政府采购合同**

**政府采购合同**

## 一、通用必备条款部份

**合同编号：**

**政府采购计划（预算）确认号：**

**预算金额**：

**采购人（以下称甲方）：**

**供应商（以下称乙方）：**

**采购代理机构：**

**采购方式：**公开招标

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购结果签订本合同。

**第一条 合同组成**

本次政府采购活动的相关文件为本合同的组成部分，这些文件包括但不限于：

1、本合同文本；

2、采购文件与采购响应文件；

3、中标或成交通知书；

组成本合同的所有文件必须为书面形式。

**第二条 合同标的与相关属性**

1、本次采购的是

2、乙方是否属于中小微企业：□是□否

3、本合同项下产品属于（可多选）：□环保产品；□节能产品；□进口产品

**第三条 合同价款**

1、本合同项下总价款为（大写）人民币，分项价款见“价格清单”（如有）”。

2、本合同总价款含所有税费(包括货款、标准附件、备品备件、专用工具、包装、运输、装卸、保险、税金、货到就位以及安装、调试、培训、保修等一切税金和费用。)

3、本合同付款方式为以下第项：

（1）本合同项下的采购资金系甲方自行支付，付款程序为；

（2）本合同项下的采购资金须财政直接支付，付款程序为；

（3）其他方式：

4、本合同项下的采购资金付款进度按招竞争性磋商响应文件规定，未规定时按以下第项支付：

（1）一次性付款：乙方合同履行达到（条件）时，一次性付款；

（2）分期付款时支付；时支付；时支付；

若收取了履约保证金，则不应重复设置尾款支付条件。

**第四条 履约保证金**

按以下第项处理：

1、本项目设置履约保证金，乙方必须在本合同签订后向甲方缴纳合同总价X%（共计XXXX元）的履约保证金，可优先以银行、保险公司、担保机构等金融机构出具的保函、保险等形式提交，也可以电汇、银行汇票、转账支票等形式提交。

2、本项目不设置履约保证金

**第五条 金融支持**

支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，浙江省财政厅出台浙财采监〔2022〕3号文件，企业若有融资意向，可通过政采云平台或其他渠道进行咨询。

政采云平台融资服务（https://jinrong.zcygov.cn/finance-service/#/home)，可查看相应融资政策文件及各相关银行服务方案。

**第六条 合同的变更和终止**

除《政府采购法》第49条、第50条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门备案同意。

**第七条 合同的转让与分包**

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。乙方分包的，应经过甲方书面同意。

**第八条 争议的解决**

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向仲裁委员申请仲裁。

**第九条 合同备案及其他**

本合同一式五份，甲乙双方各执二份，一份送招标代理机构存档。

**二、特殊专用条款部份**

1. **服务内容**

**……**

**第二条 合同履行时间、履行方式及履行地点**

1、履行时间：

2、履行方式：

3、履行地点：

**第三条 技术资料**

1、乙方应按竞争性磋商文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

**第四条 知识产权**

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的**知识产权。**

**第五条 履约保证金**

乙方交纳人民币△元作为本合同的履约保证金。

**第六条 税费**

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

**第七条 违约责任**

1、甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

2、甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3、乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之六作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

**第八条 不可抗力事件处理**

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**第九条 诉讼**

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

**第十条 合同生效及其它**

1、合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

甲方： 乙方：

地址： 地址：

法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：

联系电话：

开户银行及账号：

签字日期：年月日 签字日期：年月日

# **投标文件相关格式**

新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目

资格响应文件/商务技术文件/报价文件

项目编号：千秋-JXQQGK（2022）第79号

投

标

文

件

投标人全称：（加盖单位公章）

年月日**政府采购活动现场确认声明书**

**投标声明书格式：**

投标声明书

致： （招标采购单位名称）：

（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址 。

我 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，我方愿意参加贵方组织的项目的投标，为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标产品和服务，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

1、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。

2、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。

3、我方此次向贵方提供的服务内容为 。

4、我方诚意提请贵方关注：近期有关项目的售后服务等方面的重大决策和事项有：

5、我方及由本人担任法定代表人的其他机构最近三年内被通报或者被处罚的违法行为有：

6、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

法定代表人签字（或盖章）：

投标人公章： 年 月 日

**法定代表人授权委托书格式：**

**法定代表人授权委托书**

致： （招标采购单位名称）：

兹委派我公司先生/女士(其在本公司的职务是：　　　　　　　　，联系电话：　　　　　　　　手机：　　　　　　　　传真：　　　　　　　　)，代表我公司全权处理**新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目**(编号：千秋-JXQQGK（2022）第79号)政府采购投标的一切事项。

特此告知。

被授权人签名：法定代表人签名：

职务：职务：

被授权人身份证号码：

投标人公章：

年月日

供应商书面承诺符合参与政府采购活动资格条件的的承诺函**：**

符合参与政府采购活动资格条件的的承诺函

：

本公司（公司名称）参加**新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目**投标活动，现承诺如下：

我公司具有符合参与政府采购活动资格条件。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期： 年 月 日

投标人的类似成功案例的业绩证明文件：

投标人同类项目实施情况一览表格式：（投标人同类项目合同复印件）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购单位名称 | 设备或项目名称 | 采购数量 | 单价 | 合同金额  （万元） | 附件页码 | 采购单位联系人及  联系电话 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**法定代表人或授权代表（签字或盖章）：**

**投标人名称（盖章）：**

**日 期：**

**商务响应表格式：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 招标文件要求 | 是否响应 | 投标人的承诺或说明 |
| 1 | 服务期限 |  |  |
| 2 | 考核 |  |  |
| 3 | 付款方式 |  |  |
|  | …… |  |  |

注：本表不允许负偏离；

▲不提供本表视为完全响应招标文件要求。

**法定代表人或授权代表（签字或盖章）：**

**投标人名称（盖章）：**

**日 期：**

**项目实施人员一览表格式：**

**项目实施人员（主要从业人员及其技术资格）一览表**

标项：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 职务 | 专业技术资格 | 证书编号 | 参加本单位工作时间 | 劳动合同编号 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

注：在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格式自行划表填写。

**法定代表人或授权代表（签字或盖章）：**

**投标人名称（盖章）：**

**日 期：**

**投标函格式：**

**投标函**

致： ：

根据贵方为 项目的招标公告/投标邀请书

（项目编号：），签字代表（全名）经正式授权并代表投标人\_\_\_\_\_\_\_ \_\_（投标人名称）提交资信商务文件、技术文件及投标报价文件电子投标各一份。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、投标人已详细审查全部“招标文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、采购过程、采购结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2、投标人在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3、本投标有效期自开标日起 \_\_\_\_\_\_个日。

4、如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，本投标人将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。

5、投标人同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

6、与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址： 邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_投标人代表姓名 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标人名称(公章): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行：银行帐号：

授权代表签字:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期:\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

开标一览表

项目名称：新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目

单位：元

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 标段 | 名 称 | 数量 | 单位 | 投标报价 |
| 1 | 新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目 | 1 | 项 |  |
| 合计：大写： 小写： | | | | | |

1、报价一经涂改，应在涂改处加盖单位公章或者由法定代表人或授权委托人签字或盖章，否则其投标作无效标处理。

▲2、以上报价不得超过上限价，任何超过上限价的报价均导致投标被否决。

**法定代表人或授权代表（签字或盖章）：**

**投标人名称（盖章）：**

**日 期：**

**中小企业声明函**

**中小企业声明函（工程、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 （单位名称） 的 （项目名称） 采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

2. （标的名称） ，属于 （采购文件中明确的所属行业） ；承建（承接）企业为 （企业名称） ，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于 （中型企业、小型企业、微型企业） ；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称： （盖章） 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。

**残疾人福利性单位声明函**

**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（盖章）：

日 期：

监狱企业证明文件

**监狱企业证明文件**

|  |
| --- |
| **相关部门出具的监狱企业证明文件**  （如是，提供复印件加盖投标供应商公章） |

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

投标日期： 年 月 日

**附件：**

**国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法的通知**

国统字〔2011〕75号

各省、自治区、直辖市统计局，新疆生产建设兵团统计局，国家统计局各调查总队，国务院有关部门：

　　为贯彻落实工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），结合统计工作的实际情况，我们制定了《统计上大中小微型企业划分办法》。现印发给你们，请遵照执行。

　　国家统计局

　　二〇一一年九月二日

**统计上大中小微型企业划分办法**

一、根据工业和信息化部、国家统计局、国家发展改革委、财政部《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），结合统计工作的实际情况，特制定本办法。

二、本办法适用对象为在中华人民共和国境内依法设立的各种组织形式的法人企业或单位。个体工商户参照本办法进行划分。

 三、本办法适用范围包括：农、林、牧、渔业，采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业，建筑业，批发和零售业，交通运输、仓储和邮政业，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，房地产业，租赁和商务服务业，科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，文化、体育和娱乐业等15个行业门类以及社会工作行业大类。

四、本办法按照行业门类、大类、中类和组合类别，依据从业人员、营业收入、资产总额等指标或替代指标，将我国的企业划分为大型、中型、小型、微型等四种类型。具体划分标准见附表。

 五、企业划分由政府综合统计部门根据统计年报每年确定一次，定报统计原则上不进行调整。

六、本办法自印发之日起执行，国家统计局2003年印发的《统计上大中小型企业划分办法（暂行）》（国统字〔2003〕17号）同时废止。

　　附表：

**统计上大中小微型企业划分标准**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行业名称** | **指标名称** | **计量**  **单位** | **大型** | **中型** | **小型** | **微型** |
| 农、林、牧、渔业 | 营业收入(Y) | 万元 | Y≥20000 | 500≤Y＜20000 | 50≤Y＜500 | Y＜50 |
| 工业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 | 20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥40000 | 2000≤Y＜40000 | 300≤Y＜2000 | Y＜300 |
| 建筑业 | 营业收入(Y) | 万元 | Y≥80000 | 6000≤Y＜80000 | 300≤Y＜6000 | Y＜300 |
| 资产总额(Z) | 万元 | Z≥80000 | 5000≤Z＜80000 | 300≤Z＜5000 | Z＜300 |
| 批发业 | 从业人员(X) | 人 | X≥200 | 20≤X＜200 | 5≤X＜20 | X＜5 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥40000 | 5000≤Y＜40000 | 1000≤Y＜5000 | Y＜1000 |
| 零售业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 50≤X＜300 | 10≤X＜50 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥20000 | 500≤Y＜20000 | 100≤Y＜500 | Y＜100 |
| 交通运输业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 | 20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥30000 | 3000≤Y＜30000 | 200≤Y＜3000 | Y＜200 |
| 仓储业 | 从业人员(X) | 人 | X≥200 | 100≤X＜200 | 20≤X＜100 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥30000 | 1000≤Y＜30000 | 100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| 邮政业 | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 | 20≤X＜300 | X＜20 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥30000 | 2000≤Y＜30000 | 100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| 住宿业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥10000 | 2000≤Y＜10000 | 100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| 餐饮业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥10000 | 2000≤Y＜10000 | 100≤Y＜2000 | Y＜100 |
| 信息传输业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥2000 | 100≤X＜2000 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥100000 | 1000≤Y＜100000 | 100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| 软件和信息技术服务业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥10000 | 1000≤Y＜10000 | 50≤Y＜1000 | Y＜50 |
| 房地产开发经营 | 营业收入(Y) | 万元 | Y≥200000 | 1000≤Y＜200000 | 100≤Y＜1000 | Y＜100 |
| 资产总额(Z) | 万元 | Z≥10000 | 5000≤Z＜10000 | 2000≤Z＜5000 | Z＜2000 |
| 物业管理 | 从业人员(X) | 人 | X≥1000 | 300≤X＜1000 | 100≤X＜300 | X＜100 |
| 营业收入(Y) | 万元 | Y≥5000 | 1000≤Y＜5000 | 500≤Y＜1000 | Y＜500 |
| 租赁和商务服务业 | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |
| 资产总额(Z) | 万元 | Z≥120000 | 8000≤Z＜120000 | 100≤Z＜8000 | Z＜100 |
| 其他未列明行业 \* | 从业人员(X) | 人 | X≥300 | 100≤X＜300 | 10≤X＜100 | X＜10 |

 　　说明：

 　　1.大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

 　　2.附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）为准。带\*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，装卸搬运和运输代理业，不包括铁路运输业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

 　　3.企业划分指标以现行统计制度为准。（1）从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。（2）营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。（3）资产总额，采用资产总计代替。

考核附件：

新城街道迁建小区（木桥港南、北小区，义庄南、北小区）引进物业化管理服务项目

**日常考核评分细则**

| **项目** | **主要内容** | **规定分值** | **评分标准** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 卫生保洁 （25分） | 1、小区内整体卫生状况 | 10 | 检查发现废弃物（含路面、绿化带、楼道、设施设备井、地下室、屋顶等）未及时清理的每一处扣0.5分，乱张贴（纸、喷绘等）未及时清理的每一处扣1分，情况较重（卫生死角、乱堆放等）的每一处扣1-2分。 |  |
| 2、生活垃圾分类处置状况 | 9 | 检查发现垃圾集中投放点未按规范设置的每一处扣2分，投放设施破损及维护不当的每一处扣1分，未按规定时间投放的扣2分。 |  |
| 3、建筑垃圾分类处置状况 | 6 | 检查发现建筑（装修）垃圾堆放点设置不合理的扣2分，未及时清运、未分类的扣2分，情况较重引起居民投拆的每次扣2分（若部分小区无堆放点的袋装处理可视为管理到位）。 |  |
| 绿化养护 （15分） | 1、小区内公共绿化养护状况良好 | 5 | 绿化有杂草、践踏、破坏、占用等现象的每一处扣0.5-1分，养护不及时造成枯萎点或病虫害的每一处扣1-2分。 |  |
| 2、小区内文明提示标志情况 | 5 | 检查发现文明提示标缺失的每一处扣1分，未设置的扣2分。 |  |
| 3、小区内毁绿情况 | 5 | 检查发现公共绿化有毁绿种菜、进行硬化等现象的每一处扣1分。 |  |
| 秩序管理 （15） | 1、小区出入口管理情况 | 5 | 检查发现小区出入口对外来人员及车辆未登记的扣1-2分，没有24小时值勤的扣4分。 |  |
| 2、小区内路面停车管理情况 | 5 | 检查发现未按规定设行车指示标志的每一处扣1分，未按规定停放车辆（含非机动车）的每一处扣1分。 |  |
| 3、小区内消防通道和登高场地情况 | 5 | 检查发现消防通道和登高场地有标志不清的每一处扣1分，有违规占用的每一处扣2分，有机动车辆违规停放的每一处扣3分。 |  |
| 设施维护 （20） | 1、小区内道路及井盖情况 | 3 | 检查发现道路破损、井盖缺损明显每一处扣0.5分，井盖丢失每一处扣1分。 |  |
| 2、小区内消防及监控设施情况 | 9 | 检查发现消防、监控设施缺失或者不能正常运行的每一处扣1分，发现问题未及时修复的扣2分，消、监控室有微波炉、电饭煲器具的扣2分，未持证上岗扣3分，无专人值守的扣5分，消、监控主机瘫痪的每一处扣5分。 |  |
| 3、小区地下室（含人防）管理情况 | 4 | 检查发现地下室（含人防）平时使用和维护管理不正常每一处扣1-2分。 |  |
| 4、小区内其他设施情况 | 4 | 检查小区内泵房（含消防、污水等）、门禁等运行不正常每一处扣1分。 |  |
| 业主投诉 及违章装修处理（10） | 1、小区每季度物业有效投诉情况 | 2 | 检查发现每季度有效投诉数量1-3个扣1分，4个及以上扣2分。 |  |
| 2、小区内装修管理情况 | 8 | 检查发现业主装修未办理相关手续的每一个扣2分，未在规定时间装修并有扰民现象的每一个扣2分，有室内违章装修物业未劝阻制止并上报的每一处扣3分（有记录、整改通知书并上报的酌情扣分），有室外违章装修的每一处扣5分（有记录、整改通知书并上报的酌情扣分）。 |  |
| 其他管理 （15） | 1、小区内开展宣传情况 | 2 | 检查发现物业企业未主动宣传物业服务、垃圾分类、消防安全、文明城市、卫生城市、平安秀洲等的不得分。 |  |
| 2、小区内宠物管理情况 | 3 | 检查发现未在规定时间遛放宠物，有敞放宠物、排放物等未及时清理或依规放入专门收纳处的每发现一处扣1分。 |  |
| 3、小区内安全管理情况 | 3 | 检查发现当季发生安全、交通、消防事故及疫情防控工作落实不力的，每发生一起，扣1分。 |  |
| 4、小区内其他管理情况 | 3 | 检查发现有乱设摊点的每一处扣1分，有家禽养殖的每一处扣1分，有晾晒及其他悬挂物的每一处扣1分，电瓶车充电乱拉电线的每一处扣1分，楼道、道路及地下室照明设施破损或不亮的每一处扣1分。 |  |
| 5、对上季度存在问题的整改情况 | 4 | 检查发现未及时整改的扣2-4分。 |  |
|  |  | 100 |  |  |

**一、考核主体及对象**

**（一）考核主体：由相关职能部门组成考核小组**

**（二）考核对象：**中标单位

**二、考核范围及内容**

**（一）考核范围：**辖区范围。

**（二）考核方式：（每月考核1次）**

采购单位对中标单位实施范围内的所有小区进行考核，考核总分为100分，每月考核1次，方式为明查或暗访。每次考核得分=100-实扣分，当季得分为三次考核的平均分值。

**三、考核细则**

以每季合同金额作为考核基金（中标价/4）。评分为100分制，考核结果如有扣分作扣款处理的，计算付款金额时，从考核基金中扣除。扣分在5分（含）以内的，视为该季度服务为优秀，不予扣款；95分＞考核分值≥80分，按每分500元在月付款金额中扣除；80分＞考核分值≥70分，按每分1000元在该季付款金额中扣除；70分＞考核分值≥60分，按每分2000元在当季付款金额中扣除；

中标单位管理范围内当月考核分数低于60分，由采购单位部门负责人进行约谈；连续二个月考核分数低于60分由街道分管领导进行约谈；连续二个月或者累计3个月低于60分，采购方有权无条件单方终止合同，承包方接采购方通知后24小时内必须无条件清退出场，由此造成的损失由承包方承担；