

慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

公开招标文件

项目编号：QTGGZY2025086

采购人：慈溪市农业投资发展有限公司（盖章）

代理机构：慈溪永真工程管理有限公司（盖章）

编制日期：2025 年 5 月

目 录

第一章	招标公告	2
第二章	投标须知	5
第三章	评标办法及标准	13
第四章	合同样本	21
第五章	招标内容与要求	26
第六章	商务条款	32
第七章	附 件	33

第一章 招标公告

根据《中华人民共和国招标投标法》、《关于规范国有企业货物和服务招标采购的指导意见（试行）》（慈国资[2014]149号）等有关法律法规规定，慈溪永真工程管理有限公司受慈溪市农业投资发展有限公司的委托，就慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目进行公开招标，欢迎符合要求的投标人前来投标。

一、项目编号：QTGGZY2025086

二、项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

三、采购方式：公开招标

四、招标内容：

标项	项目名称	服务内容	服务期限	预算价
1	慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目	项目人员数量配置：本项目综合管理服务人员总人数不低于47人，具体要求详见招标需求。	本项目服务期三年，合同一年一签。第一年度合同期满后，经采购人考核合格，可续签下一年度合同，最多可续签二年。	350万元/年

五、投标人的资格要求

1. 符合《中华人民共和国招标投标法》规定的投标人资格条件。
2. 投标人未被信用中国网站列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网列入政府采购严重违法失信行为记录名单。
3. 本项目不接受联合体投标。

六、招标文件的获取：

1. 时间：自招标公告发布之日起至2025年6月11日止，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间）；
2. 地点：乐采云平台（www.lecaiyn.com）；
3. 方式：投标人登录乐采云平台（www.lecaiyn.com）的注册账号后，进入乐采云系统“项目采购”模块“获取采购文件”菜单，进行网上获取招标文件；投标人只有在“浙江政府采购网”完成获取采购文件申请并下载了采购文件后才视作依法获取采购文件（法律法规所指的供应商获取采购文件时间以供应商完成获取采购文件申请后下载采购文件的时间为准）；投标人网上报名操作指南见浙江省政府采购网办事指南。通过本公告下方“游客，浏览采购文件”下载的采购文件仅供浏览，不视作依法获取招标文件，不得就采购文件提出异议、投诉，未按规定获取招标文件者的投标将被拒绝。

注：请投标人按上述要求获取采购文件，如未在“乐采云”系统内完成相关流程，引起的投标无效责任自负。

4. 招标文件售价：免费。

七、提交投标文件截止时间、开标时间和地点：

1. 提交投标文件截止时间：2025年6月26日14点30分止（北京时间）。

2. 投标地点（网址）：乐采云（www.lecaiyun.com）。

3. 开标时间：2025 年 6 月 26 日 14 点 30 分（北京时间）。

4. 开标地点（网址）：乐采云平台开标大厅（www.lecaiyun.com），慈溪市公共资源交易中心第五开标室。

八、投标与开标注意事项：

1. 投标形式：本项目实行网上投标，采用电子投标文件。若供应商参与投标，自行承担投标一切费用。

2. 开标时间后半个小时内投标人可以登录乐采云平台，用“项目采购-开标评标”功能进行解密投标文件。投标人按时在线解密投标文件的，以在线解密的投标文件作为评审依据，若投标人在规定时间内无法解密或解密失败，则以备份电子投标文件作为评审依据（若备份电子投标文件与乐采云平台上传的投标文件被识别为不一致，仍以备份电子投标文件作为评审依据）。若投标人在规定时间内无法解密或解密失败且未提供备份电子投标文件或所提供的备份电子投标文件无法读取的，视为投标文件撤回。

3. 标前准备：各供应商应在投标截止时间前确保成为浙江政府采购网正式注册入库供应商，并完成 CA 数字证书办理。因未注册入库、未办理 CA 数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。完成 CA 数字证书办理预计一周左右，请供应商自行把握时间。

4. 投标文件制作：

（1）应按照本项目招标文件和政府采购云平台的要求编制、加密并递交投标文件。供应商在使用系统进行投标的过程中遇到涉及平台使用的任何问题，可致电政府采购云平台技术支持热线咨询，联系方式：95763。

（2）供应商通过乐采云平台电子投标工具制作投标文件。电子投标工具请供应商自行前往浙江政府采购网下载并安装（下载专区-电子投标客户端）。

供应商投标文件制作及电子交易操作指南详见：政府采购云平台-服务中心-帮助文档-项目采购-操作流程-电子招投标。

九、投标保证金：

1. 投标保证金金额（人民币）：陆万元整（¥60000.00）。

2. 投标保证金形式可选择：银行转账、电汇形式缴纳，不接受现金交纳形式。投标人名称应与递交保证金账户名称一致，否则不予认可。

3. 投标保证金应于投标截止时间之前交纳到以下账号并到账：

收款单位：慈溪永真工程管理有限公司

开户银行：宁波银行慈溪支行

账 号：62010122001321045

特别提示：投标人交纳投标保证金时，应详细注明投标项目的项目编号，未详细注明或注明错误而导致无法认定投标保证金是否到账，由此产生的后果将由投标人自行负责。

十、其他事项：

1. 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的投标。

2. 与采购人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。

3. 落实的政策：《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141 号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《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）。

4. 未获取招标文件者的投标将被拒绝。

十一、采购人及其委托代理机构联系方式：

1. 采购人：慈溪市农业投资发展有限公司

地址：慈溪市白沙路街道万亩畈森林公园西二门管理办公室 2 楼

联系人：王女士

项目联系方式： 0574-63975205

质疑联系人：胡女士

项目联系方式：0574-63975201

2. 招标代理机构：慈溪永真工程管理有限公司

联系地址：慈溪市商务二路永利大厦 8 楼 812 室

联 系 人：侯先生

联系电话/传真：0574-63837858

3. 投诉处理单位：宁波慈溪文旅集团有限公司

联系地址：慈溪市新城大道北路 1777 号

联系人：车女士

联系电话：0574-63081872

第二章 投标须知

一、适用范围

本招标文件仅适用于本采购项目所叙述的货物和服务的招标、评标、定标、验收、合同履行、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。

二、定义

1. “采购人”系指慈溪市农业投资发展有限公司。
2. “代理机构”系指慈溪永真工程管理有限公司。
3. “投标人”系指向采购人提交投标文件的投标人。
4. “中标人”系指在本次招标中确定向采购人提供服务的投标人。
5. “服务”系指慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目要求的相关服务。
6. “▲”系指实质性响应条款，未响应实质性条款要求的，作无效标处理。

▲三、投标人的资格要求

详见招标公告。

四、投标费用

1. 无论投标过程和结果如何，投标方自行承担与投标有关的全部费用。
2. 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理，本次招标代理服务费由招标代理机构向中标供应商收取，中标供应商在领取中标通知书前支付给招标代理机构。招标代理服务费不再另作项目，但费用在报价时综合考虑，投标报价中包含此项费用。招标代理费人民币贰万叁仟元（¥23000.00），向中标人收取招标服务费。
3. 中标人需按慈溪市公共资源交易中心的规定，缴纳中标金额 0.15% 的交易费。

五、投标报价

1. 投标报价以人民币为结算货币。
2. 投标报价是履行合同的最终价格，包含需交纳的所有税费及其他一切相关费用。供应商少报或漏报的工作量，采购单位将视为已包含在投标总价中，并不予调整。
3. 乐采云电子交易系统中的报价与投标文件的《开标一览表》报价不一致时，以投标文件的《开标一览表》报价为准。

六、投标保证金

（一）交纳方式：详见公告。

（二）未按规定提交投标保证金的投标，应视为无效。

（三）有下列情况之一的，投标保证金将不予退还：

1. 投标人在投标有效期内撤回投标文件的；
2. 履约保证金未按规定交纳或不足的；
3. 投标人相互串通投标，或者投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，或者在开评标过程中无理取闹恶意扰乱开评标秩序，或者违反国家或地方有关招投标法律、法规及规定的；
4. 中标人未按规定的时间、地点与采购人签订合同的；

（四）未中标的投标人的投标保证金的处理：中标通知发出后 5 个工作日内按规定无息退还。

（五）中标人的投标保证金的处理：合同签订后按规定无息退还。

七、投标有效期

▲1. 投标文件从开标之日起，投标有效期为 90 个日历天。投标有效期不能小于招标文件的要求。

2. 特殊情况下，采购人可与投标人协商延缓投标文件的有效期，这种要求和答复均以书面形式进行。在这种情况下，投标保证金的有效期也相应延长。

3. 投标人可拒绝接受延期要求而不会导致投标保证金被没收。同意延长有效期的投标人不能修改投标文件。

八、投标文件的组成

投标文件资格审查文件、商务技术文件、报价文件三部分，其中电子投标文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。资格审查文件、商务技术文件、报价文件内容如下：

（一）资格审查文件：

1. 封面（格式见附件）；

2. 关于资格的声明函（格式见附件）；

3. 投标保证金缴纳证明扫描件（加盖投标人公章）；

4. 有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证副本或其他登记证明材料）原件扫描件或者电子营业执照加盖供应商公章（供应商如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件扫描件加盖供应商公章）；

5. 投标人一般情况（格式见附件）；

6. 诚信投标承诺书（格式见附件）；

7. 投标方认为需要的其他资格证明文件资料。

（二）商务技术文件：

1. 封面（格式见附件）；

2. 投标书（格式见附件）；

3. 法定代表人身份证明（格式见附件）；

4. 商务条款响应表（格式见附件）；

5. 技术条款响应表（格式见附件）；

6. 第三章评分标准要求提供的资料；

7. 投标方认为需要的其他文件资料。

▲“商务技术文件”中不得出现涉及投标价格的内容，否则作无效标处理。

（三）报价文件：

1. 封面（格式见附件）；

2. 开标一览表（格式见附件）；

3. 分项报价明细表（格式见附件）；

4. 中小企业声明函（格式见附件）；

5. 残疾人福利性单位声明函（格式见附件）；

6. 投标方认为需要的其他文件资料。（如有需提供）

九、投标文件的密封和标记

1. 投标人应按本采购文件规定的格式和顺序编制投标文件并标注页码，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，由投标人自行承担相关责任。

2. 投标人于“乐采云”上提供电子投标文件（电子投标文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章），并根据“乐采云供应商项目采购-电子招投标操作指南”及本招标文件规定的格式和顺序编制电子投标文件并进行关联定位。未传输递交电子投标文件的，投标无效。

3. 备份电子投标文件（备份文件由投标人自行决定是否提交）：以 U 盘或 DVD 光盘等介质存储的数据电文形式提供的备份电子投标文件数量 1 份，须在封袋上分别注明：

- (1) 注 明： “电子备份投标文件”；
- (2) 项目编号： QTGGZY2025086；
- (3) 项目名称： 慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目；
- (4) 所投标项： ；
- (5) 在 2025 年 6 月 26 日 14:30（规定的开标日期和时间）前不准启封；
- (6) 投标人的名称： 。

投标人须在包封上加盖投标人公章或由其法定代表人（或授权代表）签字或盖章。

投标人未按上述要求标记的，采购人（代理机构）不承担错放或提前开封的责任。

4. 投标文件字迹必须清楚、工整，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。

十、投标文件的形式、效力和递交

1. 投标文件分为电子投标文件和电子备份投标文件（若提交的）。

2. 电子投标文件，按“乐采云供应商项目采购-电子招投标操作指南”及本招标文件要求制作、加密并递交。

3. 电子备份投标文件，即电子投标文件按“乐采云供应商项目采购-电子招投标操作指南”制作的备份文件。

4. 投标文件的效力

4.1 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。在下一顺位的投标文件启用时，前一顺位的投标文件自动失效。

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

5. 投标文件的递交

投标人于投标截止时间（开标时间）之前将电子投标文件上传到“乐采云”平台。

投标供应商可将 U 盘或 DVD 光盘等介质存储的电子备份投标文件密封并盖单位公章后邮寄至指定地址，邮寄地址：慈溪永真工程管理有限公司（慈溪市商务二路永利大厦 8 楼 812 室）联系人：侯维雁，联系方式 0574-63837858。供应商邮寄后须将邮件单号发送至代理机构电子邮箱（电子邮箱：362153643@qq.com），并致电采购代理机构，以便采购代理机构查询物流记录。各供应商应当确保电子备份投标文件的密封包装在邮寄过程保持完好，并在邮寄包裹上注明项目名称、采购编号，因邮寄造成电子备份投标文件密封破损而不符合招标文件对投标文件的密封要求、或邮寄过程中导致电子备份投标文件未在投标截止时间前送达的，代理机构将拒绝其电子备份投标文件。各供应商自行考虑邮寄在途时间，电子备份投标文件送达时间以代理机构工作人员实际签收时间为准。

十一、开评标程序

1.1 采购人在招标文件规定的时间和地点公开开标，本项目为不见面开评标项目，投标人可通过浙江省“电子交易/不见面开评标”学习专题提前进行专题学习，熟悉操作，避免影响采购活动（<https://edu.zcygov.cn/luban/e-biding>）。

其中在乐采云发起视频会议时需要投标人电脑配置有摄像头、音箱和必要的网络带宽（浏览器使用谷歌 Chrome 或 360 浏览器极速模式操作，网络带宽不少于 50 兆，请勿用无线，以免出现卡顿现象。摄像头建议用中档及以上摄像头，以利于演示时的画面质量；音箱请提前予以调试，以避免演示时出现没有声音现象）。乐采云视频会议目前不支持手机端。

特别说明：乐采云公司如对电子化开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。

1.2 开标会由代理机构主持。开标时，招标（代理）人介绍参加开标会议的相关人员，如投标人认为相关人员中有需要回避的情形可以在此时要求其回避。

需要回避的情形：

- （1）参加招标活动前 3 年内与投标人存在劳动关系；
- （2）参加招标活动前 3 年内担任投标人的董事、监事；
- （3）参加招标活动前 3 年内是投标人的控股股东或者实际控制人；
- （4）与投标人的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （5）与投标人有其他可能影响招标活动公平、公正进行的关系。

出现上述情形的，投标人法定代表人或其授权代表可以申请相关人员回避。

投标人应书面提出对参加开标会对主持人、唱读人、记录人和监督人是否有回避的请求。

1.3 电子招投标开标及评审程序

1.3.1 投标截止时间后，投标人登录乐采云平台，用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密。在线解密电子投标文件时间为开标时间起 30 分钟内。

1.3.2 采购人或代理机构对投标人的资格进行审查；

1.3.3 评标委员会对商务技术响应文件进行评审；

1.3.4 在系统上公开商务技术评审结果；

1.3.5 在系统上公开报价开标情况；

1.3.6 评标委员会对报价情况进行评审；

1.3.7 在系统上公布评审结果。

特别说明：乐采云公司如对电子化开标及评审程序有调整的，按调整后的程序操作。

1.4 本项目原则上采用乐采云电子招投标开标及评审程序，但有下列情形之一的，按以下情况处理：

1.4.1 若投标人在规定时间内无法解密或解密失败，将开启该投标人递交的电子备份投标文件，上传至乐采云平台项目采购模块，以完成开标，其电子投标文件自动失效。

1.4.2 若因乐采云平台原因无法读取或电子开评标无法正常进行，采购人将中止电子交易活动。

1.4.3 招标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，招标组织机构可中止电子交易活动：

1.4.3.1 电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

1.4.3.2 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；

1.4.3.3 电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

1.4.3.4 电脑病毒导致不能进行正常操作的；

1.4.3.5 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，不影响招标公平、公正性的，招标组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动。

2. 评标委员会

2.1 评标委员会依法由 5 人及以上奇数的人员组成，评标委员会对投标文件进行审查、质疑、评估和比较。

3. 评标原则与方法

3.1 评标委员会将遵循公开、公平、公正的原则，对投标人提供服务价格、提供的服务方案等进行综合分析考评，由评委按照招标文件规定的评分标准记名并独立打分，根据综合得分排名推荐中标候选人。

3.2 客观、公正的对待所有投标人，对所有投标评价，均采用相同的程序 and 标准。

3.3 在开标、投标期间，投标人不得向评标委员会成员询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动，否则将废除其投标资格。

3.4 在评标过程中，评标成员不得与投标人私下交换意见，在招标工作结束后，凡与评标情况有接触的人不得将评标情况扩散出评标成员之外。

3.5 采购人不向落标方解释落标原因，不退还投标文件。

3.6 资格性审查：采购人或招标代理机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的基本资格条件、特定资格条件进行审查，投标人未按照招标文件要求提供与基本资格条件、特定资格条件相应的有效资格证明材料的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效。对未通过资格性审查的投标人，采购人或招标代理机构告知其未通过的原因。合格投标人不足 3 家的，不再评标。

3.7 符合性审查：评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件要求。所谓实质上的响应，是指投标文件与招标文件的所有实质性条款、条件和要求相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的采购人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部证据。如果投标文件实质不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有实质性响应的投标。

3.8 商务评议：按照第六章商务条款的各项要求，对照投标文件的响应进行比较，判定其偏差性质和程度。

3.9 技术评议：按照第五章招标项目需求的各项要求，对照投标文件的响应进行比较，判定其偏差性质和程度。

3.10 综合评估：通过资格性审查、符合性审查、商务评议和技术评议的投标，评标委员会成员分别对其商务、技术和价格按第三章评标办法及标准的规定进行打分。

3.11 评标委员会经过评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

3.12 推荐预中标候选人

3.12.1 按评分结果由高到低排序并按排序推荐 1 名中标候选人。若投标人的综合得分相等，则投标报价低者列前。若投标报价也相同时，采取随机抽签的方式确定排序。

3.13 定标

本项目由采购人确定中标人。

招标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，采购人自收到评标报告之日起5个工作日内在评标报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标人，并在发布招标公告的网站上对中标结果进行公示，公告期限为1日。

若中标人放弃中标、或事后查询为失信被执行人的、或因不可抗力提出不能履行合同被依法撤销中标资格，则采购人可确定排名其次的中标候选人为中标人，或重新组织招标。

4. 评标过程的监控

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，投标人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。

▲十二、无效的投标文件

发生下列情况之一的投标文件被视为无效：

1. 投标文件未按招标文件要求签署或盖章的；
2. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
3. 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
4. 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
5. 标项以赠送方式投标的，对一个标项提供两个投标方案的；
6. 带“▲”的条款不能满足招标文件要求；
7. 投标人在投标活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的；
8. 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，要求其在合理的时间内提供说明，必要时提供相关证明材料；且投标人不能证明其报价合理性的；
9. 违反公平竞争的原则或恶意串通或妨碍其他投标人的竞争行为或损害采购人或者其他投标人的合法权益的；
10. 投标文件报价出现前后不一致，经按招标文件规定修正后，投标人对修正后的报价不确认的；
11. 投标人有下列情形之一的视为投标人串通投标，其投标无效：
 - 11.1. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
 - 11.2. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - 11.3. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - 11.4. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
 - 11.5. 不同投标人的投标文件相互混装；
 - 11.6. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；
12. 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

十三、招标文件的澄清与修改

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，投标人应在招标公告发出之日起10日内以书面形式向代理机构提出询问，代理机构在收到投标人依法提出的询问后3个工作日内作出答复。

2. 招标代理机构在原招标公告发布媒体上以公告形式发布关于招标文件修改的“更正公告”。这些修改、补充文件或通知是招标文件的组成部分，相同内容修改以最后发出的为准，对所有投标人具有约束力。

另请潜在投标人注意招标项目发布媒体的相关公告并自行下载。

十四、异议和投诉

1. 在招标投标过程中，投标人有权提出异议。对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出；对开标有异议的，应当在开标现场提出；对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。超过以上期限提出的异议，采购人不予受理。

2. 招标工作将公开接受社会监督。投标人或者其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权投诉，投诉处理程序依据《关于规范国有企业货物和服务招标采购的指导意见（试行）》（慈国资[2014]149 号）的有关规定执行。

3. 提出异议和投诉的投标人或者其他利害关系人须保证其提出的异议、投诉内容及相应证明材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。投标人或者其他利害关系人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

4. 经核实，异议、投诉内容和相应证明材料与事实不符的，将被视为不良异议、投诉行为，且将有可能被限制参加后续项目的投标。

十五、合同相关

1. 采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订采购合同。同时，招标代理机构对合同内容进行鉴证，如发现与招标结果和投标承诺内容不一致的，应予以纠正。

2. 中标人如不遵守招标文件或投标文件各项条款的邀约与要约，或在接到中标通知书后借故拖延，拒签合同的，采购人将按《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》的规定上报诚信状况。给采购人造成的损失还应当予以赔偿。

▲十六、预算价：本次公开招标预算价为人民币 3500000 元/年。投标单位的投标报价不得超过预算价，若投标单位的投标报价超过预算价的为投标无效。

十七、特别说明

1. 执行财政部、工业和信息化部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）。政府采购活动中有关中小企业的相关规定如下：

（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。

（2）在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策：

①在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

②在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

③在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业扶持政策。

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

各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

（3）中小企业参加政府采购活动，应当出具《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的《中小企业声明函》（格式见第七章），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

（4）采购活动过程中，对供应商的“中小企业”资格认定，以供应商提交的《中小企业声明函》为准，供应商必须实事求是地提交声明函，如有虚假，将依法承担法律责任。如果在采购活动过程中相关采购当事人对供应商“中小企业”资格有异议的，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责认定。

供应商提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，供应商提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

（5）《中小企业声明函》由参加投标的供应商提交，如供应商为代理商，须自行采集制造商的中小企业划分类型信息填入相应栏目并对其真实性负责。

2. 执行财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》。监狱企业（监狱和戒毒企业）提供自己企业的产品（服务）参加投标视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，监狱企业参加政府采购活动时，必须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的证明文件，未能提供上述证明文件的不予认可。

3. 执行《三部门联合发布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策，残疾人福利性单位参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（格式见第七章附件），并对声明的真实性负责，未能提供的不予认可。

4. 价格是评标的重要因素之一，但最低报价不是中标的唯一依据。

5. 本项目不组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑。

6. 本文件未及事项，在签订合同时双方友好商定。

7. 本招标文件解释权归采购人。

8. 若在整个项目的投标有效期内，投标人所提供的资料等有失实或弄虚作假等情况的，取消该投标人的投标资格及中标候选人资格，并移交上级行政主管部门处理。

第三章 评标办法及标准

一、评标办法

1.1 本项目评标采用综合评分法。

1.2 综合评分法：采用百分制，总分 100 分。投标人的综合得分为商务和技术文件得分与报价文件得分之和。按综合得分由高到低的排序，推荐中标候选人。若投标人的综合得分相等，则投标报价低者列前；若投标报价也相同时，采取随机抽签的方式确定排序。

1.3 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。

1.4 本项目需要落实的政府采购政策：《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《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）。

1.5 本次采购为非专门面向中小企业，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：**物业管理**。本次评标将对中小企业声明函满足招标文件要求的服务承接企业均为小微企业的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。价格扣除只用于评审过程，如中标，中标价格仍按照其投标价格进行公示。

二、评标程序

2.1 第一阶段评审

2.1.1 资格审查文件、商务和技术文件初步审查：包含资格性审查和符合性审查。资格性审查是指采购人或代理机构根据“附表 1 资格性审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。符合性审查是指评标委员会根据“附表 2 符合性审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。**资格性审查和符合性审查中，有任意一项审查结论不合格的，作无效标处理。**

2.1.2 比较与评价：评标委员会根据“附表 3 商务和技术评分表”的要求，对照投标文件的应答进行比较，判定其偏差性质和程度，由评标委员会成员在分值范围内自行评分。投标人商务和技术得分为各评标委员会成员有效评分的算术平均值（小数点后保留二位，四舍五入）。

2.2 第二阶段评审

2.2.1 报价文件初步审查：报价文件初步审查是指评标委员会根据“附表 4 报价文件初步审查表”的要求对投标文件逐一进行评审。**初步审查中，审查结论不合格的，作无效标处理。**

2.2.2 在评标过程中，发现的价格计算错误按下述原则修正：

- （1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中分项报价表内容不一致的，以开标一览表为准；
- （2）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；
- （3）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；
- （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。

同时出现两种以上不一致的，按照上述顺序修正。修正后的价格若高于投标报价，则中标价以投标报价为准，评标价以修正后的价格为准；修正后的价格若低于投标报价，则中标价以修正后价格为准，评标价以投标报价为准。如投标人不接受按以上规则确定的评标价和中标价，则其投标将被拒绝。

2.2.3 评标委员会根据“附表 5 价格评分表”的规定，计算投标人报价得分（小数点后保留二位数，四舍五入）。

2.2.4 参加投标响应的投标人中，有两家或两家以上投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的，应当按一个投标人认定。评审时，取其中通过资格审查、符合性审查后的报价最低一家为有效投标人；当报价相同时，则以技术标最优一家为有效投标人；均相同时，由评标委员会集体决定，并以书

面记录评标委员会的决定理由。

2.2.5 综合评估：投标人的综合得分为商务和技术得分与报价得分之和。

2.2.6 推荐中标候选人：按综合得分由高到低的排序，推荐中标候选人。若投标人的综合得分相等，则投标报价低者列前；若投标报价也相同时，采取随机抽签的方式确定排序。

2.3 确定中标人

评标委员会按综合得分由高到低排序，根据排序向采购人推荐中标候选人。代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人应当自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标人。中标人因不可抗力或者自身原因不能履行招标合同的，采购人将重新招标。

三、投标的澄清

3.1 对投标文件审查中发现的投标文件表达含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正；**投标人代表未在开标现场的可以按规定以网上远程电子形式进行答复。**

3.2 投标人的现场澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其委托代理人的签字。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。

3.3 若投标人未响应澄清安排的通知到场或网上电子形式进行答疑和澄清，将被视作自动放弃。

3.4 网上电子澄清方式

3.4.1 评标委员会对投标文件存在疑问的地方，可以进行询标，投标人代表未在开标现场的可以进行远程询标，要求投标人在合理时间内（至多30分钟，以开始网上接收时间为准）发送有关证明资料电子版，以便核验。

3.4.2 投标人在截止时间前，根据标项回复询标函。路径：用户中心—项目采购—询标澄清。

（1）乐采云平台通过待办事项和短信提醒投标人在截止时间前完成澄清。

（2）投标人在“询标澄清-待办理”标签页下选择状态为“待澄清”的项目，点击操作栏【澄清】。

（3）查看询标函内容，在澄清截止时间前上传澄清文件并对澄清文件进行签章。（注：澄清文件必须以PDF格式上传，文件大小：50M。）

（4）签章完成，文件名称处显示“已签章”，投标人可“撤回签章”修改澄清函和“查看文件”。

（5）确认澄清文件内容后，点击右上角【提交】；（注：投标人未对澄清文件签章，提交时，弹框提醒“澄清文件未签章，请进行签章操作”，如遇CA突发情况无法签章，投标人可点击【放弃签章并提交】提交澄清文件；反之则签章后再提交。）

完成状态：投标人澄清文件提交成功后，在“询标澄清-全部”标签页下显示状态为“已澄清”。

四、特别声明：价格是评标的重要因素之一，但最低价不是中标的唯一依据。

五、重新招标

有下列情形之一的，采购人将重新招标：

5.1 投标截止时间止，投标人少于3个的；

5.2 评标委员会评标过程中，有效投标人少于3个的；

5.3 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，应当停止评标工作，与采购人或者代理机构沟通并作书面记录。采购人或者代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

附表 1:

资格性审查表

序号	要求	审查项目
1	符合《中华人民共和国招标投标法》规定的投标人资格条件。	(1) 关于资格的声明函； (2) 有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证副本或其他登记证明材料）原件扫描件或者电子营业执照加盖供应商公章（供应商如果有名称变更的，应提供由行政主管部门出具的变更证明文件扫描件加盖供应商公章）； (3) 诚信投标承诺书； (4) 投标人一般情况。
2	未被信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	招标代理机构在资格审查过程中，从“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询到的，关于投标人“失信被执行人、重大税收违法案件当事人和政府采购严重违法失信行为记录”的信息。 此项由招标代理机构在资格审查时提供，投标文件中无须提供。
3	本项目不接受联合体投标。	投标人是否为联合体

注：1. 上述资格证明文件未按招标文件要求附入投标文件中的，资格性审查不合格。

2. 上述审查项目中，任意一项不符合的，资格性审查不合格。

附表 2:

符合性审查表

序号	要求说明	审查要求
1	投标有效期: 符合第二章“投标须知”第七、1 条的要求	提供“投标书”。
2	投标保证金	符合“第二章投标须知”第六条的要求
3	法定代表人身份证明符合招标文件要求	提供法定代表人身份证明
4	按招标文件要求签署、盖章	投标文件的签署盖章符合要求。
5	对同个标项不允许提供两个投标方案	是否有两个投标方案。
6	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(响应)文件无效。	1. 不同供应商的电子投标(响应)文件上传计算机的网卡 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(响应)文件若出现使用本项目其他投标(响应)供应商的数字证书加密的, 或者加盖本项目其他投标(响应)供应商的电子印章的; 3. 不同供应商的投标(响应)文件的内容存在三处(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。
7	投标人不得在投标活动中提供任何虚假材料或从事其他违法活动的	不得提供任何虚假材料或从事其他违法活动。
8	评标委员会经过审查, 有下列情形之一的, 视为投标人串通投标, 投标无效: (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制; (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜; (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人; (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异; (5) 不同投标人的投标文件相互混装; (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。	不得有所述情形。
9	符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求(实质性要求招标文件中“▲”标记)。	符合所述要求。
符合性审查结论		

注: 上述审查项目中, 任意一项不符合的, 符合性审查不合格。

附表 3:

商务和技术评分表

评分内容		分值
商务 技术 分	1. 业绩: 2022 年 1 月 1 日至今（以合同签订之日为准）投标人具有公园、景区等类似项目物业（含保洁、保安服务、工程维修）业绩的，每提供一个得 1 分，最多得 2 分，同一采购人同一项目不同年度合同不累计得分。 备注：投标文件中提供相应项目业绩合同、合同款项发票（任意一期）扫描件并加盖投标人公章，业绩合同未能体现相关服务内容的，须提供业主证明文件扫描件，否则不予计分。	2
	2. 体系认证证书: ①投标供应商具有有效的质量管理体系证书的得 1 分； ②投标供应商具有有效的物业服务认证证书的得 1 分； ③投标供应商具有有效的能源管理体系证书的得 1 分； ④投标供应商具有有效的企业诚信管理体系证书的得 1 分； ⑤投标供应商具有有效的社会责任管理体系证书的得 1 分； ⑥投标供应商具有有效的食品安全管理体系认证证书的得 1 分。 备注：提供相应证书扫描件及“全国认证认可信息公共服务平台”查询截图并加盖供应商公章，否则不得分。	6
	3. 企业荣誉: 投标供应商所管理的物业项目，获得过 2022 年 1 月 1 日（以获奖证书或文件颁发时间为准）至今物业管理行业行政主管部门颁发的示范（优秀）项目称号的：省级及以上得 4 分，地市级（含副省级）的每个得 3 分，县（区）级的每个得 2 分，其余不得分。本项可累计得分，最高得 4 分。 备注：提供获奖证书或相关证明文件的扫描件并加盖电子公章，否则不得分。	4
	4. 信用等级: 投标供应商具有 2022 年 1 月 1 日至今投标人获得过行业主管部门颁发的物业服务企业信用等级，连续三年 AAA 级的得 5 分，连续 2 年 AAA 级的得 3 分，一年 AAA 级的得 1 分，其余不得分。 备注：提供获奖证书或相关证明文件的扫描件并加盖电子公章，否则不得分。	5
	5. 整体服务设想及方案: 评标委员会根据投标人对项目的熟悉程度和设想，包括对本项目所涉及到的所有物业管理范围现场实际情况的了解和调研、本次物业管理的关键点、难点以及针对上述关键点、难点和其他可预见问题所提出的合理化建议和相应的解决措施进行评审； 方案合理科学的得 6 分，基本合理的得 4 分，存在缺陷的得 2 分；未提供的得 0 分。	6
	6. 管理运作模式: 投标人具有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，评委对投标人提供的项目运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准的情况进行评议； 组织架构完善，内容完整、充实的得 5 分；组织架构比较完善，基本符合本项目需求的得 3 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 1 分；未提供的得 0 分。	5
	7. 服务人员的各项能力素质培训及人员管理方案: 根据投标人提供的针对本项目服务人员的各项能力素质培训方案（含专业知识技能、沟通能力、服务意识培训、培训体系、培训方式等）及人员管理方案情况（含绩效考核、激励机制、团队建设等）进行评审；方案完整，完全满足本项目需求的得 5 分；方案基本完整，基本符合本项目需求的得 3 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 1 分；未提供的得 0 分。	5

	8. 项目主要人员情况： 拟派的项目负责人：45 周岁以下、大专及以上学历，持有人社部门颁发的三级及以上保安员证的得 3 分，缺一不得分； 备注：须提供上述相关人员身份证、证书等证明材料及社保部门出具的开标前三个月（除开标当月）内的任意一个月投标人单位为其缴纳社保证明资料扫描件并加盖投标人公章，否则不得分。	3
	9. 制度和档案的建立与管理： 评标委员会根据投标人提供的制度和档案的建立与管理方案（包含制度分类与框架搭建、制度制定流程、档案分类与编号、档案收集与整理、档案存储与保管、档案利用与借阅等）进行评审； 内容完整、充实的得 5 分；内容比较完整、充实的得 3 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 1 分；未提供的得 0 分。	5
	10、保安服务方案： 评标委员会根据投标人提供的保安服务方案（包含服务标准、执行流程、人员管理等）方案进行评审； 方案完整、设计合理，完全满足本项目需求，人员配置合理，内容完整、充实的得 6 分；内容比较完整、充实的得 4 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 2 分；未提供的得 0 分。	6
	11、保洁服务方案： 评标委员会根据投标人提供的保洁服务方案（包含服务标准、执行流程、人员管理等）方案进行评审； 方案完整、设计合理，完全满足本项目需求，人员配置合理，内容完整、充实的得 6 分；内容比较完整、充实的得 4 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 2 分；未提供的得 0 分。	6
	12、设施设备维护服务方案： 评标委员会根据投标人提供的设施设备维护服务方案（包含服务标准、执行流程、人员管理等）方案进行评审； 方案完整、设计合理，完全满足本项目需求，人员配置合理，内容完整、充实的得 5 分；内容比较完整、充实的得 3 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 1 分；未提供的得 0 分。	5
	13、食堂餐饮服务方案： 评标委员会根据投标人提供的食堂餐饮等分项服务方案（包含服务标准、执行流程、人员管理等）方案进行评审； 方案完整、设计合理，完全满足本项目需求的得 2 分；内容比较完整、充实的得 1 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 0.5 分；未提供的得 0 分。	2
	14. 企业服务能力：评标委员会根据投标人在项目所在地的机构设置、人员配置、园区各项活动开展的保障能力和办公场地等情况进行综合评审， 机构设置、人员配置及园区各项活动开展的保障能力等完全满足本项目需求，内容完整、充实的得 5 分；机构设置、人员配置及园区各项活动开展的保障能力等内容比较完整、充实的得 3 分；机构设置、人员配置及园区各项活动开展的保障能力等内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 1 分；未提供的得 0 分。	5
	15. 设备、设施、耗材、用品等安排： 评标委员会根据投标人提供的设备、设施、耗材、用品等安排方案进行评审；内容完整、充实的得 5 分；内容比较完整、充实的得 3 分；内容不完整或有欠缺，偏离本项目需求的得 1 分，未提供的得 0 分。	5

	16. 物业服务的应急处理预案： 评标委员会根据投标人提供的物业服务的应急处理预案【包含应急组织体系及职责（含应急指挥中心、应急救援小组）、突发事件分类及应急处置措施（含火灾事故、停水停电事故、突发治安事件、自然灾害、卫生急救等）、应急保障措施（通信保障、物资保障、人员保障）、善后处理（善后处理、调查与评估）、预案管理（预案修订、预案演练、预案解释、预案实施时间）】进行评审；应急处理预案完整、周密，完全满足本项目需求，有针对性、操作性的得 5 分；应急处理预案基本完整、周密，基本符合本项目需求的得 3 分；应急处理预案欠缺、偏离本项目需求的得 1 分，未提供的得 0 分。	5
	17. 优化服务承诺及合理化建议： 评标委员会根据投标人提供的优化服务承诺及创新和节能降耗方案的合理性、可行性方案的评议； 各项服务承诺明确，建议合理，具有可操作性和监督性的得 5 分；服务承诺基本完整，建议基本合理，操作性和监督性一般的得 3 分；服务承诺不完整，建议不合理，或在可操作性和监督性上存在问题的得 1 分，未提供的得 0 分。	5
合计		80

附表 4:

报价文件初步审查表

序号	要求说明	审查要求
1	本次公开招标设有预算价：3500000 元/年。 投标报价超出预算价的投标无效。	提供“开标一览表”
2	按招标文件要求签署、盖章。	投标文件的签署盖章符合要求。
3	评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过第一阶段评审投标人的报价，有可能影响服务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，投标人代表未在开标现场的可以按规定以网上远程电子形式进行说明，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。	符合所述要求。
4	符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求（实质性要求招标文件中“▲”标记）。	符合所述要求。
初步审查结论		

注：1. 上述审查项目中，任意一项不符合的，报价文件初步审查不合格。

2. 本项目实行网上投标，投标人在制作投标文件时须根据上表要求说明要求的资料，将资料逐一对应上传或关联（有特殊备注的除外）（若关联页码有多页而只能关联一页的，则关联相应页码的第一页）。

附表 5:

价格评分表

评审项目	评分标准说明	分值（分）
价格分 20 分	参与评审的价格=评标价-小微企业价格扣除优惠值 10% 评标基准价=满足招标文件要求且“参与评审的价格”中最低的价格为评标基准价 基准价得分为满分 20 分，其他供应商报价得分计算公式如下： 其他供应商报价得分=（评标基准价/参与评审的价格）×20。	20
报价得分（20 分）		

第四章 合同样本

(本合同为合同样稿, 最终稿由甲乙双方协商后确定)

甲方: (采购人)

乙方: (中标供应商)

经过公开招标, 确定_____(乙方)为_____(项目名称)的中标供应商, 双方在自愿、平等、协商一致的基础上, 特订立本合同。

第一条 合同事项

本合同就甲方委托乙方管理的事项仅做如下简要说明, 具体详见甲方发出的“慈溪现代农业示范园区(森林公园)物业管理服务采购项目”招标文件及乙方针对本项目的投标文件。

第二条 合同文件组成及解释顺序

1、下列文件一起组成本合同文件:

- (1) 本采购合同及其补充协议(如有);
- (2) 中标通知书;
- (3) 招标文件及其修改、补充文件(如有);
- (4) 询标承诺、询疑答复;
- (5) 投标文件及其补充文件;
- (6) 双方来函

2、合同文件组成的所有内容构成合同不可分割的部分, 与合同具有同等法律效力。上述文件相互补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以上述次序在先者为准。除上述合同顺序外, 合同文件之间有矛盾的, 以较后时间制定的为准。

第三条 服务期限

1、服务期限为壹年, 自____年__月__日至____年__月__日止。

第四条 合同金额及费用支付

1、合同金额: 本合同含税金额为_____元/年。

(1) 本合同所指的合同金额是指乙方根据本项目《招标文件》中要求所投报的中标价。

周末、节假日、特殊天气、重要活动期间, 因园区管理需要增派保安、保洁等服务人员的, 乙方须无条件服从, 同时做好新派人员的培训和管理工作的, 人数按实发生情况进行结算, 由乙方开具签证联系单经甲方审核后在每季度末的服务费中支付, 保安工资按 24 元/小时计取, 保洁工资按 22 元/小时计取, 此项费用不超过 5 万元/年)。

(2) 合同履行过程中, 甲方需增加合同标的相同服务的, 在不改变合同其他条款的前提下, 与乙方协商签订补充合同, 但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的 10%。

2、费用支付: 每季度支付一次。合同签订之日起每季度末双方根据考核情况进行结算并确定金额,

结算后乙方向甲方开具增值税专用发票，甲方应及时支付。

第五条 履约保证

本合同履约保证金为合同总价的 1%，计¥_____元。可以采用银行转账、银行保函、保险保单、担保公司担保等方式），乙方在签订合同后 5 个工作日内提交。履约保证金有效期到乙方按合同要求完成合同义务后终止，履约保证金于有效期止后 30 天内无息退还；但如果存在合同履行争议且尚未解决，则履约保证金有效期等争议最终解决且理赔完毕后终止。

第六条 甲、乙双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

- （1）甲方制订本项目规章制度，监督职工和外来人员遵守该制度；
- （2）监督本项目内员工遵守服务制度；
- （3）代表和维护甲方的合法权益；审定乙方制定的管理服务方案、制度；
- （4）检查监督乙方根据招标文件、投标文件及管理方案的实施和制度的实行情况；
- （5）审议乙方制订的服务年度计划等；
- （6）提供给乙方必要的管理用房；
- （7）负责对乙方执行日常工作的监督及乙方派驻现场的工作人员的监督；
- （8）协助乙方做好服务工作和服务的宣传工作；
- （9）处理合同期间在管理服务工作中需甲方出面协调的问题；
- （10）配合乙方共同协调处理相关问题；
- （11）对乙方违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；
- （12）负责对乙方管理服务工作质量的考核，考核标准详见招标文件。

2、乙方权利和义务

（1）根据有关法律、法规及招标文件、投标文件等的约定，制定管理服务方案及实施方案，按方案书的承诺履行合同，并配合甲方监管人员的业务检查，接受服务监管考核制度的约束，其考核结果作为费用正常支付和续签合同的重要依据；

（2）需建立健全项目管理档案资料，如安保工作记录以及其他需要记录在案的文档，并做好各项保密工作；

（3）应认真听取甲方提出的建议和意见，并接受甲方的考核管理规定，对在服务管理中出现的问题和薄弱环节应立即整改；

（4）对服务人员违反法规、规章的行为，根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施或提请有关部门处理；

（5）加强治安形势教育和加强内部管理，根据项目开展的工作进度适时调整管理办法；

（6）进入甲方工作的相关人员必须经严格培训，经考核合格后上岗，要求身体健康，无犯罪等不良记录；

(7) 协助处理日常工作，接受甲方提出增派服务并收取费用；

(8) 乙方应按照甲方要求做好日常节能工作；

(9) 本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房、甲方资产及全部的管理档案资料；

(10) 乙方不得将整体或部分管理责任及利益对外转让或发包，不得将未征得甲方同意的服务业务对外分包或转包。

(11) 乙方需要规范驾驶和安全管理，因中标供应商原因，车辆刮擦撞人发生纠纷等由此造成的意外事件和安全事故均由中标供应商承担一切经济责任和法律责任，同时处理好与游客等相关人员的协调工作。

第七条 甲、乙双方责任限定

1、乙方工作人员服务地点服务过程中，因其工作失职造成甲方损失的，乙方应承担相应的经济赔偿。

2、乙方工作人员的工作职责：按照采购需求要求执行。

3、乙方服务人员，其食宿、着装、社会保险、残保金、培训等各类费用及发生的各种工伤事故和意外事故均由乙方承担，与甲方无涉。

4、乙方在服务期间如遇招工困难，造成甲方要求的项目服务人员数量配置不足，应在 5 个工作日内及时补齐，并扣除缺岗人员的所有费用。缺岗人数累加超过 10 人次的，甲方有权终止合同，并罚没其履约保证金。

第八条 合同的变更、终止及违约责任

1、甲方在乙方存在如下违约情况时，有权单方面终止全部或部分合同，乙方所交的履约保证金不予退还，并保留进一步追究乙方责任的权利（包括经济赔偿）。

(1) 乙方未能履行合同规定的义务；

(2) 有严重影响项目正常工作及甲方形象；

(3) 乙方存在与招标文件不符合的做法，或不履行其响应文件的承诺；

(4) 乙方存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的；

(5) 在合同有效期内，对本合同范围内的工作内容乙方擅自委托或转包给其它单位或个人。

2、乙方如要提前中止合同，需提前 3 个月，并征得甲方同意，否则按合同执行。

3、除不可抗力以外，如发生乙方不能履行合同义务，或甲方发生中途终止合同等情况，应及时以书面形式通知对方。甲乙双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金，违约金在款项支付中直接扣除：

(1) 乙方不能履行合同义务，应按未履行部分合同价格的 10%向甲方偿付违约金，同时履约保证金不予退还。

(2) 如乙方未能履行合同规定的任何一项义务，甲方均有权从履约保证金中予以抵扣。

(3) 经双方协商可终止部分或全部合同的，无须承担违约责任。

4、乙方因工作疏忽而造成甲方财产损失的，乙方应按损失的价值照价赔偿。

5、乙方工作人员在工作时间违反甲方的管理制度造成安全事故、综治事件、造成甲方的名誉和形象受损的，乙方应立即采取有效措施并承担相关责任，恢复甲方的名誉并向甲方支付违约金，若乙方造成甲方损失的，应予赔偿。违约金和赔偿金由甲方依据安全事故的性质、程度以及甲方的名誉、形象受损的范围和程度确定，并在支付合同款时在合同款中扣除。

第九条 考核：

1、见附件。

2、其他违约情形：

(1) 乙方未确保响应承诺的人员到位，或人员素质不符合招标文件要求，或与响应承诺不一致的，按实际缺席天数扣除人员费用，一周后仍没到位，加扣当月服务费的 50%。

(2) 甲方要求乙方变动或更换人员，乙方未在规定时间内变动或更换的，每人扣 1000 元。

(3) 乙方未按投标文件承诺配置设备及耗材的，或配置设备及耗材质量、数量不能满足日常需要的，每次扣 1000 元。

第十条 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 10 天及以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 其他事项

1、自本合同生效之日起 15 个自然日内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

2、本合同在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协调解决。协商不成时，由甲方所在地人民法院诉讼解决。

3、如遇突发或重大事件，乙方管理人员应在第一时间报告甲方有关部门，乙方相关负责人应在第一时间到达现场，适时处理或协助处理有关问题；甲方如认为情况危及到内部人员的安定管理，乙方应无条件同意甲方直接调配乙方资源直至危机结束。

4、由于乙方原因而损坏设施设备的，由乙方负责赔偿。

5、如因政策性调整，乙方在服务期间因国家相关政策调整致使中途服务停止，乙方不得提出任何索赔。

第十二条 合同生效及其他

1、合同经双方法定代表人或授权代表签字加盖单位公章，且乙方提交履约保证金后生效。

2、本合同未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本协议书具有同等效力。

3、本合同一式六份，甲、乙双方各执三份，均具有同等效力。

甲 方 (盖章)

乙 方 (盖章)

法定代表人
或受托人 (签字)

地 址:

电 话:

开户银行:

帐 号:

法定代表人
或受托人 (签字)

地 址:

电 话:

开户银行:

帐 号:

第五章 招标内容与要求

一、项目概况

本项目位于白沙路街道，东起降桥江、西至东三环、南起北三环，北至中横线，项目总占地面积约3000余亩，包含农投公司办公楼1幢，园区内的所有公厕（包括后续新建），监控室1个、学雷锋驿站1个、北大门、南大门、西门、西一门、西二门停车场等，及后续项目提升改造过程中及完成后增加或调整的相关服务工作。

二、物业管理服务内容及主要要求

1、项目负责人（兼保安队长）：1名，男，45周岁及以下，专科及以上学历，三年及以上工作经验，较强的组织协调能力和文字功底；熟悉ISO9001国际质量管理体系，懂创优工作程序；熟悉《物业服务条例》和相关的法律法规知识，经验丰富，管理能力和执行能力强，工作日同采购人的上班时间，单休，重要活动、特殊天气、国家法定节假日期间按采购人的要求进行值班。

人员要求：

- （1）按照国家政策、法规全面开展工作；
- （2）负责采购人的全面物业管理服务工作；
- （3）明确项目人员的分工和职责，根据采购人的要求做好项目内人员的排班工作；上报周末、重要活动、特殊天气、节假日期间的排班名单；
- （4）负责落实各项管理资料的制作并付诸实施；
- （5）根据采购人的要求，合理调配人员，协调工作，责任到人。抓好物业团队素质建设和纪律作风，确保人员的精神风貌良好；
- （6）严格落实和配合采购人的各项决策和指令，及时完成分派的工作任务；
- （7）保障园区内安全设施、消防设备、监控设备、安防设备、对讲系统设备的正常运行；
- （8）严格落实安全生产工作制度，及时排查和处理园区内的各类安全隐患和纠纷；
- （9）切实做好火灾防控工作，发生火灾及时组织扑救，并报“119”。定期对保安人员进行消防培训与消防演练，保安人员需懂得防火、灭火知识，熟悉区域内所有消防设施器材，能熟练使用灭火设施、器材扑救火灾；
- （10）对消防设备及灭火器材进行定期与不定期的检查并做好记录，保证消防设施设备完好，可随时启用；
- （11）保证消防通道畅通，能按照应急预案处理各类突发事件；
- （12）处理好辖区派出所及就近社区医院的关系，方便紧急时联系。

2、保安人员：24人（男性），其中门岗保安员（45周岁及以下）6人、门岗保安员（60周岁以下）6人，每个门岗24小时有1人在岗。巡逻岗白班（45周岁及以下）6人，巡逻岗夜班（60周岁以下）6人，每天每班12小时制，所有岗位必须等轮班人员到位后方可下班。经采购人同意，人员排班和岗位可作合理调整。

熟悉相关工作理论知识，了解各操作流程，遵守各项规章制度，品行优良，作风正派，为人诚实，有良好的职业道德，团结同事，顾全大局，热爱本职工作，服从领导，听从指挥，工作认真；中标方应为保安员配备工作时统一的服装、器械等装备。全年无休。

2.1 安保及秩序维护（根据采购人的管理要求）：

（1）为市民游客创造一个良好的休闲运动环境，中标供应商要切实做好公园的门岗值守、巡逻及秩序维护工作，按照采购人的要求管控好禁入园区物品、宠物和园区禁止的行为活动等。

- (2) 特别要加强对小商小贩的管理，严禁小商小贩进入公园区域；
- (3) 严禁封建迷信、非法聚会、聚众赌博、严禁其他任何违反社会秩序的行为；
- (4) 中标方要为4辆巡逻车认真做好维护、维修、清洁等工作，巡逻标识明显，相关费用全部都由中标方负责，发现问题必须及时处理，确保巡逻车的正常使用。中标方需要规范驾驶和安全管理巡逻车，因中标方管理不力，影响正常秩序、发生车辆刮擦及纠纷，由此造成的意外事件和安全事故（包括人身安全、车辆安全及第三者安全等）均由中标方承担一切经济责任和法律责任。

2.2 人员要求：

- (1) 服装整洁，仪态端正，礼貌用语，文明执勤，确保园区的形象；
- (2) 认真做好上岗记录，严格遵守工作纪律，不得漏岗、缺岗、串岗；
- (3) 门岗保安要负责打扫好门岗室内及门口的环境卫生工作，对进出园区车辆进行登记与核实，并做好安全提醒，处理夜间门岗相邻停车场发生的问题；
- (4) 巡逻岗保安要熟悉项目区域情况，按照采购人的要求在24小时内不定时或定时进行巡逻，预防各类违法事件和事故的发生，协助门岗保安处理夜间停车场发生的问题；
- (5) 认真做好重要活动期间以及特殊天气的管控工作；
- (6) 负责做好雨水排水沟疏通工作，发现堵塞，及时派人进行出来；
- (7) 按照管理要求，发现安全隐患及时处理并汇报项目负责人，遇突发性事件第一时间控制事态发展或事故的发生，并做好记录，确保项目处于安全状态；
- (8) 巡逻岗保安中至少4名持证会开新能源巡逻车，同时将根据采购人的需求兼开观光车任务。每班必须保证1人及以上持有医疗卫生部门或红十字会培训获得的救护员证书；
- (9) 中标单位须每年组织不少于两次的以安全教育、急救逃生为主题的培训活动并做好记录，提高安全服务意向，提升安全服务质量；
- (10) 要熟练运用各类安全设备，熟悉园区AED、消防器材、救生圈等安全设施的基本布局；
- (11) 认真做好采购人办公区域的安全巡查工作，早晚开关门；
- (12) 协助完成采购人分派的其他工作任务。

3、监控员：4人，男女不限，45周岁及以下，工作地点为南门监控室，要求24小时有人在岗，2人1班，能够熟练操作监控设备和了解操作流程，能及时适应设备更新，遵纪守法，品行优良，作风正派，为人诚实，有良好的职业道德，团结同事，顾全大局，热爱本职工作，服从领导，听从指挥，工作认真；中标方应为监控员配备工作时统一的服装、器械等装备。全年无休。

- (1) 监控员必须懂得监控设备的操作，熟悉电脑的基本操作；
- (2) 做好上岗记录，实行24小时监控监视，对项目范围内的各点位不间断进行监视，发现问题及时反馈；
- (3) 监控员要负责打扫好监控室及门口的环境卫生工作；
- (4) 要熟练运用各类安全设备，熟悉园区AED、消防器材、救生圈等安全设施的基本布局；
- (5) 管理维护好监控设备，确保设备正常运行，发现问题及时解决或报修；
- (6) 协助完成采购人分派的其他工作任务。

4、厕所保洁员：9名，女性，65周岁及以下，所有厕所全年每天保洁时间12-14小时（可根据采购人需求进行调整），每个厕所至少每2小时保洁一次并及时做好保洁记录，重点区域厕所和周末节假日要适当增加保洁次数，重要活动期间要配合采购人要求及时进行清理。考虑到园区面积比较大，公厕保洁员工

作用的自行车、电动车等由中标方与保洁员自行解决，但中标方需配合园区管理做好登记和明显标识，一切安全自负，与采购人无关。

办公区域保洁员：1人，要求女性且45周岁及以下，工作日参考采购人上班时间，可根据采购人的要求适当延长工作时间，周末、法定节假日、特殊天气、重要活动期间根据采购人需求到岗。有一定的文化基础知识，品貌端正，作风正派，身体健康，具有吃苦耐劳的精神，有较好的服务意识；中标方应为保洁员配备工作服装和保洁工具。

人员要求：

- （1）厕所保洁员要负责项目范围所有厕所及厕所门口的日常保洁工作；
- （2）厕所保洁员要负责学雷锋驿站、农投公司办公楼的保洁工作；
- （3）办公区域保洁员负责办公楼区域内的保洁、垃圾清理和会务后勤工作，主要是办公区域内的打扫、烧水、倒水、清洗茶具等；
- （4）办公区域卫生间每天至少打扫两次，做好门窗通风；
- （5）保洁产生的垃圾由中标方负责处理；
- （6）对项目范围内违反保洁规定的行为进行劝导；
- （7）可根据采购人的服务需求，开展办公楼大扫除，做好值班室被褥清洗晒以及淋浴室的卫生工作；
- （8）服从采购人的调剂，完成采购人分派的其他工作任务。

5、工程人员：2名，男性，其中1人60周岁以下，具有维修电工证，另1人65周岁及以下，必须熟悉项目区域情况，了解各操作流程，遵纪守法，品行优良，作风正派，为人诚实，有良好的职业道德，团结同事，顾全大局，热爱本职工作，服从领导，听从指挥，工作认真；中标方应为工程人员配备服装、工具等，单休，工作日参考采购人上班时间，可根据采购人的要求适当延长工作时间，法定节假日、特殊天气、重要活动期间根据采购人需求到岗，24小时待命，随时来园区处理紧急故障，如不能到位的，由中标方另行安排解决。

- （1）负责园区内弱电系统的运行维修工作，维修材料由采购人提供。熟悉管理区域内公用配套设施、设备的种类、分布，掌握各类线路、管道的分布、走向、位置。接到报修，应及时赶到现场，排除故障，确有困难应立即与维修主管部门联系；负责活动用电的临时接线任务；
- （2）对管理区域经常巡查，发现安全隐患，或者公用设施有损坏或其它异常情况，应及时维修，保证公共配套设施、设备的正常运行；
- （3）负责区域内市政、室内设施设备的简易维护、抢修和维修，发现问题及时处理，材料由采购人提供；中标方应重点保障电力照明、监控广播、给排水、公厕设施的正常使用；
- （4）根据采购人的需求以及季节变化，做好路灯的开关灯时间管理工作；
- （5）维修期间，现场要做好安全、防护、警示等措施；
- （6）为提高工程人员的服务品质，中标方要加强培训、指导和管理，提高技术水平；
- （7）配合完成园区工程管理以及采购人分派的其他工作。

6、厨师：1名，男女不限，60周岁及以下。具有健康证，办证费用由中标方支付，身体健康、穿着整洁、勤快卫生、遵纪守法、品行端正，能做各种家常菜。

- （1）厨房各种用品、用具必须及时清洗干净。冰箱内存放物品分袋要存放，定期清理，每周至少清理一次；
- （2）炉灶、配料台、工作台在完工后要及时擦拭，确保干净整洁；

- (3) 保持厨房卫生干净整洁，每周至少一次卫生死角打扫，定期灭老鼠、蟑螂、苍蝇等；
- (4) 物品要摆放整齐，保持室内空气流畅，以防止物品发霉变质；
- (5) 食品清洗要干净，注意食用保质期限，确保食品安全，防止食物中毒；
- (6) 厨房设备操作要规范，注意安全，做好设备的检查和维护；
- (7) 餐具必须每天消毒，以保证餐具安全卫生；
- (8) 食堂每天 2 餐，早、中餐，特殊情况另定；
- (9) 食堂厨师要认真完成采购人安排的临时性烧饭任务，如加班餐、客餐、节假日或较大活动期间值班餐等，值班、加班费已包含在投标报价中，不再另行考虑；厨师日常可以在采购人处就餐，费用由中标方支付给采购人。

7、驾驶员：1 名，男性，45 周岁及以下，具有 C 级以上驾驶证，驾龄在五年及以上。爱岗敬业，能尽职尽责，能吃苦耐劳；身体健康，没有传染性疾病。驾驶员须开车技术稳健、心理素质好、响应及时，同采购人上班时间，需积极配合采购人用车时间进行加班、值班，费用已包含在投标报价中，不再另行考虑；驾驶员要按照采购人要求做好出车登记工作，做好公车日常清洁维护工作，认真服从采购人对公车的管理，兼开观光车任务，负责好观光车清洁养护工作。驾驶员日常可以在采购人处就餐，费用由中标方支付给采购人。

8、北门、南门、西门、西二门停车场管理员：4 名，男性，60 周岁以下，每天 12 小时制上班，全年无休，如确实需要休假的，由中标方另外派人。停车场管理员要熟悉园区停车场的收费标准，熟悉停车场设备位置，掌握设备的基本使用功能和故障排除方法，停车场管理员要有一定的应急处置和协调能力，要服从采购人的需求进行调度。要熟练运用灭火器等消防器材，掌握园区消防器材的基本布局。

9、设备：投标方中标后必须按采购人要求配置新能源警用巡逻车 4 辆，车辆及其他设备在服务期满后，由中标单位自行处置。

10、其他服务要求

(1) 为保证服务质量, 中标方必须按采购人的要求认真排定人员岗位，明确分工职责；中标方必须按时支付上岗人员的薪酬，缴纳相应的保险。如未执行，一经发现，采购人有权对中标人做适当经济处罚并责令整改；

(2) 关于保洁、安保所需的设备和物品都由中标方提供；

(3) 投标方可实地踏勘现场，中标后，不得以不完全了解情况为借口，提出额外补偿的要求；

(4) 门岗保安、巡逻岗保安、停车场管理员、监控员、公厕保洁员必须按采购人要求做好上岗（交班）签到和巡逻、保洁记录。

(5) 周末、节假日、特殊天气、重要活动期间，因园区管理需要增派保安、保洁等服务人员的，中标单位须做到无条件服从，同时做好新派人员的培训和管理工作的，人数按实发生情况进行结算，由中标方开具签证单经采购人审核后在每季度末的服务费中支付。各投标单位在投标时，此项费用按 5 万元/年（含税）作为暂定价进行报价，保安工资按 24 元/小时计取，保洁工资按 22 元/小时计取。

(6) 中标方必须积极配合园区各项活动的开展，因园区组织活动单位/社团的需要，中标方可提供工程人员、保安、保洁等服务人员的临时派遣服务，费用由中标方与活动方自行洽谈，相关安全责任、经济纠纷与采购人无关。

(7) 因园区建设、发展所产生的设备设施更新增加、管理工作内容变化、业态协助监管等，需服从采购人的要求进行调整。

二、监督与考核

1、中标人要无条件接受采购人定期或不定期检查监督，本考核细则按每月进行打分考核，满分为 100 分，考核 95 分及以上不扣除费用，考核 85 分-94 分的，每扣 1 分，甲方将在当月的服务费扣除 1000 元。若打分低于 85 分，本月物业管理考核为不合格。

2、一年服务期内前 11 个月中有 2 个月及以上不合格的，采购人将不续签下年度服务合同。

3、一年服务期内如果出现三次及以上不合格，采购人有权终止合同，并没收其履约保证金。

序号	考核点	考核内容	标准分	评分标准	考评分
(一)	公共秩序维护	1、园区巡查不到位，对园区造成不良影响。	6	发现一次扣 0.5 分。	
		2、园区的各项安全防范工作不到位，未及时发现安全隐患，致使园区产生一定影响。	6	发现一次扣 1 分。	
		3、停车场管理不规范、园区范围内有摆摊，未及时处理解决的。	6	发现一次扣 0.5 分。	
		4、门岗车辆登记不规范、管控不严格，园区内出现禁入物品、动物或禁止行为未能及时处理的。	6	发现一次扣 0.5 分。	
		5、监控系统、对讲系统等各类强弱电设备因乙方关系出现故障不及时维修和报修的；消防器材的检查和记录不到位的。	6	发现一次扣 1 分。	
		6、巡逻车等车辆设备未及时维修影响正常使用，操作不规范、未配备安全设施设备造成安全隐患的。	6	发现一次扣 1 分。	
		7、电力照明、监控广播、给排水、公厕设施等重点保障设施未按甲方时限修复的，或其他公共设施修复养护不及时、质量不符合要求的；修复过程中告知或警示措施不到位的。	8	发现一次扣 0.5 分。	
(二)	保洁服务	1、园区办公楼未做到及时清理。	6	发现一次扣 0.5 分。	
		2、未及时对园区内公共厕所进行保洁、记录不及时或未上墙。	6	发现一次扣 0.5 分。	
		3、未按规定配合甲方在服务范围内投放灭鼠药、消毒剂、除虫剂，协助做好除四害工作的。	4	发现一次扣 0.5 分。	
(三)	服务人员专业性	1、服务人员人数不齐全或未及时到位或未持证上岗，不履行职责，消极怠工，甲方提出工作任务响应不及时；无定期培训，或者有培训无记录的。	5	发现一次扣 0.5 分。	
		2、上岗时未佩戴统一标志，不按要求穿戴统一制服，仪容仪表不规范整齐。	5	发现一次扣 0.5 分。	
		3、素质技能不强，言语不规范，举止不文明，保安人员未配备必备的安全护卫器械，用电安全以及自身车辆停放秩序不合规的。	6	发现一次扣 0.5 分。	
		4、保安人员不能有效处理和应对公共秩序维护工作，不能正确使用各类消防器械和设备，不熟悉应急预案。	6	发现一次扣 1 分。	
		5、未对负责的设备进行定期保养，或因乙方设备保养不当造成损坏。	6	发现一次扣 0.5 分。	

(四)	其他	1、不服从甲方工作分配，未能及时完成甲方交办的其他任务。	6	发现一次扣1分。	
		2、有上访记录，经核查为乙方原因的。	6	发现一次扣1分。	
(五)	否决项	1、乙方未能维护园区整体形象，出现有损园区形象的言语及事情并产生重大影响的。	本次考核作不及格处理，且甲方有权终止合同及没收履约保证金。		
		2、因乙方原因造成园区在有关部门的检查工作、评比中不达标或重大活动、防灾应急、事故处置中不配合、执行不力，或发生有效投诉并产生重大影响的。			
		3、因乙方管理原因，造成意外事故，并产生重大后果的。			

参考图样：新能源警用巡逻车



第六章 商务条款

▲一、付款方式：每季度支付一次。合同签订之日起每季度末双方根据考核情况进行结算并确定金额，结算后中标供应商向采购人开具增值税专用发票，甲方应及时支付。

▲二、履约保证：合同价款的 1%，可以采用银行转账、银行保函、保险保单、担保公司担保等方式），中标供应商在签订合同后 5 个工作日内提交。履约保证金有效期到采购人按合同要求完成合同义务后终止，履约保证金于有效期止后 30 天内无息退还；但如果存在合同履行争议且尚未解决，则履约保证金有效期等争议最终解决且理赔完毕后终止。

▲三、服务期

本项目服务期三年，合同一年一签。第一年度合同期满后，经采购人考核合格，可续签下一年度合同，最多可续签二年。

四、其他说明

1、在中标通知书发出后30日历天内，中标人凭中标通知书与采购人签订合同，否则采购人有权取消中标供应商的中标资格。

2、中标供应商要加强劳动用工管理，必须符合劳动法、劳动合同法等法律法规的要求，与员工签订正规的劳动合同，按时支付上岗人员的薪酬，缴纳相应的保险。

3、所有物业人员用餐或餐费均有中标单位自行负责解决。

4、如发生劳动纠纷、工伤事故等，一切由中标单位自行解决，采购人不承担连带责任，否则中标单位须向采购人赔偿损失，固定人员如遇调整须报采购人备案更新。

5、中标人不得将本项目转包或分包，否则采购人视中标人单方面违约，采购人可单方面终止合同，中标人承担违约赔偿责任，并没收履约保证金。

6、中标人须遵守采购人的各项规章制度，参加和接受采购人的日常检查与考评，考评结果直接与经济挂钩。管理未能达到招标文件和投标文件中承诺的目标，中标人承担违约的赔偿责任，并没收履约保证金。

7、投标单位报价综合考虑最低工资、社保等因素，服务期内对最低工资、社保基数等不作调整。

第七章 附 件

附件一：

封面

项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

项目编号：QTGGZY2025086

（资格审查文件）

投 标 文 件

投标人全称：（加盖单位公章）

年 月 日

附件二：

关于资格的声明函

致：慈溪市农业投资发展有限公司

关于慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目（项目编号：QTGGZY2025086），本单位申明如下：

一、我单位符合《中华人民共和国招标投标法》投标人资质要求的相关规定。

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

三、不属于联合体投标。

投标人（盖章）：_____

日 期：_____

附件三：

投标人一般情况

1	单位名称：	
2	总部地址：	
3	当地代表处地址：	
4	电 话：	联 系 人：
5	传 真：	电子信箱：
6	注册地：	注册年份：
7	公司的经营范围：	
8	从业人员数量	
9	营业收入	
10	其他需要说明的情况	

投标人（盖章）：_____

日 期：_____

附件四：

诚信投标承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚信信用的原则参加慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目（项目编号：QTGGZY2025086）的投标。

一、我公司具备《中华人民共和国招标投标法》第二十六条规定的投标人资格条件，并已清楚招标文件的要求及有关文件规定。

二、投标文件所提供的一切材料都是真实、有效、合法的。

三、不与其他投标人相互串通投标报价，不排挤其他投标人的公平竞争，不损害采购人或其他投标人的合法权益。

四、不与采购人或招标代理机构串通投标，不损害国家利益，社会公共利益或其他人的合法权益。

五、不向采购人或者评标委员会成员行贿以牟取中标。

六、不以其他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

七、不在开标后进行虚假恶意投诉。

八、我单位没有被政府机关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及其他不符合有关规定条件的情形。

九、没有被各地、各级财政部门禁止参加招标采购活动。

十、参与本项目招标采购活动3年内没有重大违法记录情况。

本公司若有违反本承诺内容的行为，愿意承担法律责任，包括但不限于：愿意接受相关行政主管部门作出的处罚；给采购人造成损失的，依法承担相应的赔偿责任。

投标人（盖章）：

承诺书签署日期：

附件五：

封面

项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

项目编号：QTGGZY2025086

（商务技术文件）

投 标 文 件

投标人全称：（加盖单位公章）

年 月 日

附件六：

投 标 书

致：慈溪市农业投资发展有限公司

（投标人全称） 授权 （全名、职务） 为全权代表，参加贵方组织的慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目（项目编号：QTGGZY2025086） 招标活动并投标，为便于贵方公正、择优地确定中标投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. 若中标，投标人将按招标文件规定履行合同责任和义务。
3. 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。
4. 我方符合采购人提出的资格要求。
5. 投标文件自有效期为开标之日起 90 个日历天。
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。

7. 我方与本投标有关的一切正式来往通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

投标人盖章：_____（单位公章）

日期：_____年____月____日

附件七：

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖章）：

日期： 年 月 日

后附：法定代表人身份证扫描件；（如不在同页，须加盖投标人公章）

附件八：

商务条款响应表

项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

项目编号：QTGGZY2025086

序号	招标要求	投标响应	偏离说明

注：须与第六章商务条款逐项比较填写。如果未完整填写此表的各项内容则视作投标人已经对招标文件相关要求 and 内容完全理解并同意，其投标报价为在此基础上的完全价格。

投标人（盖章）：_____

日 期：_____

附件九：

技术条款响应表

项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

项目编号：QTGGZY2025086

序号	招标要求	投标响应	偏离说明

注：1. 投标人须《第五章招标内容与服务需求》完整填写此表。如果未完整填写此表的各项内容则视作投标人已经对招标文件相关要求和内容完全理解并同意，其投标报价为在此基础上的完全价格。

2. 在采购人与中标投标人签订合同期间，中标投标人未在此表中列出偏离说明，即使其在投标文件的其他部分说明与招标文件要求有所不同或回避不答，亦均视为完全符合招标文件中所要求的最佳值并写入合同。若中标投标人在定标后及合同签订前，以上述事项为借口而不履行合同签订手续及执行合同，则视作放弃中标资格。

投标人（盖章）：_____

日 期：_____

附件十：

封面

项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

项目编号：QTGGZY2025086

（报价文件）

投 标 文 件

投标人全称：（加盖单位公章）

年 月 日

附件十一：

开标一览表

项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

项目编号：QTGGZY2025086

序号	服务内容	服务期	投标价（元）	备注
1	慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目	一年	小写：_____ 大写：_____	

备注：1. 投标报价以人民币为结算单位。
2. 公开招标实行一次性报价，投标价即为最终有效价。

投标人（盖章）：_____
日 期：_____

附件十二：

分项报价表

项目名称：慈溪现代农业示范园区（森林公园）物业管理服务采购项目

项目编号：QTGGZY2025086

序号	费用项目	费用明细	数量	基本工资/月	岗位工资、超时工资/月	月数	合价（元）	备注
一	物业员工工资	项目负责人（兼保安队长，45 周岁以下）	1			12		
		门岗保安员（45 周岁及以下）	6			12		
		门岗保安员（60 周岁以下）	6			12		
		南门监控员（45 周岁及以下）	4			12		
		巡逻岗白班（45 周岁及以下）	6			12		
		巡逻岗夜班（60 周岁以下）	6			12		
		厕所保洁员（65 周岁及以下）	9			12		
		办公区域保洁员（45 周岁及以下）	1			12		
		厨师（60 周岁及以下）	1			12		
		驾驶员（45 周岁及以下）	1			12		
		工程人员（60 周岁以下）	1			12		
		工程人员（65 周岁及以下）	1			12		
		北门、南门、西门、西二门停车场管理员（60 周岁以下）	4			12		
		小计						
二	社会保险及应缴费用	费用明细	数量	单价（元）	/	月数	合价（元）	
		社保五险			/			
		意外险			/			
		残保金			/			
		高温费			/			
	小计							

三	装备耗材	费用明细	数量	/	/	单价（元）	合价（元）	备注
		服装费（驾驶员、厨师除外）	45 人	/	/			
		新能源保安巡逻车辆（配备相应的救援设备）	4 辆	/	/			
		警棍、防护装备、记录仪、对讲机等安装备费	1 批	/	/			
		扫帚、畚斗、拖把、抹布等保洁耗材费	1 项					
		工程维修工具费	1 项	/	/			
		新能源保安巡逻车辆维修费	4 辆	/	/			
			小计					
四	管理费		以上总和的__%					
五	税金		以上总和的__%					
六	▲其他	费用明细	数量	单价（元）	合价（元）	备注		
		节假日保安、保洁临时派遣费（含税）	1 项	50000	50000	暂定 50000 元/年，投标报价不可竞争，否则投标无效		
			小计	50000				
总计（一+二+三+四+五+六）								

注：1、投标时必须填报各岗位人员的年用工成本
2、表格内容可以根据实际情况增减，按一年计。

投标人盖章：_____（单位公章）

投标日期：_____年____月____日

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¹，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。

企业名称（盖章）：

日 期：

1. 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。

2. 采购文件中明确的所属行业：详见招标文件第三章。

残疾人福利性单位声明函（如有需提供）

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

注：

享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），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）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

供应商认为需要的其他资料（如有需提供）

中小微行业划型标准规定（根据工信部联企业〔2011〕300号制定）

行业	中型企业			小型企业			微型企业		
	从业人员 X (人)	营业收入 Y (万元)	资产总额 Z (万元)	从业人员 X (人)	营业收入 Y (万元)	资产总额 Z (万元)	从业人员 X (人)	营业收入 Y (万元)	资产总额 Z (万元)
1、农林牧渔业		$500 \leq Y < 20000$			$50 \leq Y < 500$			$Y < 50$	
2、工业	$300 \leq X < 1000$	$2000 \leq Y < 40000$		$20 \leq X < 300$	$300 \leq Y < 2000$		$X < 20$	$Y < 300$	
3、建筑业		$6000 \leq Y < 80000$	$5000 \leq Z < 80000$		$300 \leq Y < 6000$	$300 \leq Z < 5000$		$Y < 300$	$Z < 300$
4、批发业	$20 \leq X < 200$	$5000 \leq Y < 40000$		$5 \leq X < 20$	$1000 \leq Y < 5000$		$X < 5$	$Y < 1000$	
5、零售业	$50 \leq X < 300$	$500 \leq Y < 20000$		$10 \leq X < 50$	$100 \leq Y < 500$		$X < 10$	$Y < 100$	
6、交通运输业	$300 \leq X < 1000$	$3000 \leq Y < 30000$		$20 \leq X < 300$	$200 \leq Y < 3000$		$X < 20$	$Y < 200$	
7、仓储业	$100 \leq X < 200$	$1000 \leq Y < 30000$		$20 \leq X < 100$	$100 \leq Y < 1000$		$X < 20$	$Y < 100$	
8、邮政业	$300 \leq X < 1000$	$2000 \leq Y < 30000$		$20 \leq X < 300$	$100 \leq Y < 2000$		$X < 20$	$Y < 100$	
9、住宿业	$100 \leq X < 300$	$2000 \leq Y < 10000$		$10 \leq X < 100$	$100 \leq Y < 2000$		$X < 10$	$Y < 100$	
10、餐饮业	$100 \leq X < 300$	$2000 \leq Y < 10000$		$10 \leq X < 100$	$100 \leq Y < 2000$		$X < 10$	$Y < 100$	
11、信息传输业	$100 \leq X < 2000$	$1000 \leq Y < 100000$		$10 \leq X < 100$	$100 \leq Y < 1000$		$X < 10$	$Y < 100$	
12、软件和信息技术服务业	$100 \leq X < 300$	$1000 \leq Y < 10000$		$10 \leq X < 100$	$50 \leq Y < 1000$		$X < 10$	$Y < 50$	
13、房地产开发经营		$1000 \leq Y < 200000$	$5000 \leq Z < 10000$		$100 \leq Y < 1000$	$2000 \leq Z < 5000$		$Y < 100$	$Z < 2000$
14、物业管理	$300 \leq X < 1000$	$1000 \leq Y < 5000$		$100 \leq X < 300$	$500 \leq Y < 1000$		$X < 100$	$Y < 500$	
15、租赁和商务服务业	$100 \leq X < 300$		$8000 \leq Z < 120000$	$10 \leq X < 100$		$100 \leq Z < 8000$	$X < 10$		$Z < 100$
16、其他未列明行业	$100 \leq X < 300$			$10 \leq X < 100$			$X < 10$		

说明 1、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。
 2、个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。
 3、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限。