杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目

招标文件

 **（电子招投标）**

编号:SCCG2025-GK-03

杭州市上城区人民政府小营街道办事处

杭州市公共资源交易中心上城分中心

二〇二五年一月二十七日

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 采购需求

第四部分 评标办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

**第一部分 招标公告**

项目概况

杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目招标项目的潜在投标人应在政采云平台（[https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2025年2月17日10 点 00分00秒](https://www.zcygov.cn/%EF%BC%89%E8%8E%B7%E5%8F%96%EF%BC%88%E4%B8%8B%E8%BD%BD%EF%BC%89%E6%8B%9B%E6%A0%87%E6%96%87%E4%BB%B6%EF%BC%8C%E5%B9%B6%E4%BA%8E202%20%E5%B9%B4%20%E6%9C%88%20%E6%97%A5%20%E7%82%B9%20%E5%88%8600%E7%A7%92)（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

 **项目编号：**SCCG2025-GK-03

  **项目名称：**杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目

**预算金额（元）：**6740000

其中街巷保洁2573685.3365元/年;老旧小区物业费收取按0.56/平方米15%计623209元/年，停车费为958503元/年，物业费与停车费如有超出部分归乙方所有。街道办事处补贴人民币元2584602.6635元/年。

**最高限价（元）：6740000**

**采购需求：**杭州市上城区小营街道南片区范围内老旧小区准物业服务，辖区内垃圾分类和街巷保洁工作。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：**自合同签订之日起12个月。

**本项目接受联合体投标：** [x] 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

[x] 服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

[ ] 服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

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

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

4.本项目的特定资格要求：无。

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2月17日，每天上午00:00至12:00 ，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

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

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

**售价（元）：**0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

**提交投标文件截止时间：** 2025年2月17日10 点00 分00秒 （北京时间）

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

**开标时间：**2025年2月17日 10点 00分00秒

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

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

 1.《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》 （浙财采监（2022）3号）、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号））、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》 （浙财采监（2022）8号）已分别于2022年1月29日、2022年2月1日和2022年7月1日开始实施，此前有关规定与上述文件内容不一致的，按上述文件要求执行。

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

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

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

**七、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

 1.采购人信息

 名 称：杭州市上城区人民政府小营街道办事处

 地 址：杭州市上城区建国南路98号

传 真： /

项目联系人（询问）：崔魁

 项目联系方式（询问）：15990173086

 质疑联系人：王天元

 质疑联系方式：13675879099

 2.采购代理机构信息

名 称：杭州市公共资源交易中心上城分中心

地 址：杭州市上城区凤起东路888号畅聚新达大厦四楼

 传 真： /

 项目联系人（询问）：俞燕萍

 项目联系方式（询问）：0571-87654833

 质疑联系人：宋老师

 质疑联系方式：0571-87654292

 3.同级政府采购监督管理部门

名 称：杭州市上城区财政局/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：0571-85252453

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： 杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目 ，属于 物业管理 行业； |
| 3 | **是否允许采购进口产品** | [x] 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 工作分包。[x]  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** | [x] A不组织。[ ] B组织，时间： ,地点： ，联系人： ，联系方式： 。 |
| 6 | **样品提供** | [x] 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：详见招标文件第四部分评标办分法。 （4）是否需要随样品提交检测报告：[ ] 否；[ ] 是，检测机构的要求： ；检测内容： 。（5）提供样品的时间： ；地点： ；联系人： ，联系电话： 。请投标人在上述时间内提供样品并按规定位置安装完毕。超过截止时间的，采购人或采购代理机构将不予接收，并将清场并封闭样品现场。 (6)采购活动结束后，对于未中标人提供的样品，采购人、采购代理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、采购代理机构不负保管义务；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** | [x] 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5（编制时可根据项目情况进行调整）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1（编制时可根据项目情况进行调整）人。讲解演示结束后按要求解答评标委员会提问。（2）方案讲解演示方式：交易中心现场讲解演示。现场讲解地点为 ，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。 |
| 8 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | （1）资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。 |
| （2）资信证明文件：根据招标文件第四部分评标标准提供。 |
| 9 | **节能产品、环境标志产品** | 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构将依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。 |
| 10 | **报价要求** | 有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。**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。 ▲供应商报价低于项目预算50%的，应当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，否则作无效标处理。** |
| 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。也可登录《上城区“政采贷”业务办理指南》，http://www.hzsc.gov.cn/art/2021/11/29/art\_1229249406\_3973804.html，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。 |
| 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： 杭州市上城区凤起东路888号畅聚新达大厦十五楼1503室 ；备份投标文件签收人员联系电话： 0571-87654833 。**采购人、采购代理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。 |
| [ ] 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。[x] 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。 |
| 评审因素对应的要求视为采购需求的一部分。 |

**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 “采购代理机构”系指招标公告中载明的本项目的采购代理机构。

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”系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，“[x] ” 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、采购代理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%的扣除（招标文件第四部分评标办分法明确具体的扣除比例，未明确的，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分法明确具体的扣除比例，未明确的，给予6%的扣除）的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

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

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

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

3.3.7中小企业享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

3.4支持创新发展

3.4.1 采购人优先采购被认定为首台套产品和“制造精品”的自主创新产品。

3.4.2首台套产品被纳入《首台套产品推广应用指导目录》之日起3年内，以及产品核心技术高于国内领先水平，并具有明晰自主知识产权的“制造精品”产品，自认定之日起2年内视同已具备相应销售业绩，参加政府采购活动时业绩分值为满分。

3.5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**

4.1在线询问、质疑、投诉。根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》（浙财采监（2021）22号）文件关于“健全行政裁决机制”要求，鼓励供应商在线提起询问，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表；鼓励供应商在线提起质疑，路径为：政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的，可在线提起投诉，路径为：浙江政府服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

4.2供应商询问

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

4.3供应商质疑

4.3.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。

4.3.2供应商认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购代理机构提出质疑，否则，采购人或者采购代理机构不予受理：

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

4.3.6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，以书面形式向采购代理机构提出。

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

**三、投标**

**7. 招标文件的获取**

详见招标公告中获取招标文件的时间期限、地点、方式及招标文件售价。

**8.开标前答疑会或现场考察**

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

**9.投标保证金**

本项目不需缴纳投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

11.1**资格文件**：

11.1.1符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函；

11.1.2联合协议（如果有)；

11.1.3落实政府采购政策需满足的资格要求；

11.1.4本项目的特定资格要求（如果有)。

11.2 商务技术文件：

11.2.1投标函；

11.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

11.2.3分包意向协议（如果有)；

11.2.4符合性审查资料；

11.2.5评标标准相应的商务技术资料；

11.2.6投标标的清单；

11.2.7商务技术偏离表；

11.2.8政府采购供应商廉洁自律承诺书。

11.3**报价文件：**

11.3.1开标一览表（报价表）。

**投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；**

**投标人提供虚假材料投标的，投标无效。**

**12. 投标文件的编制**

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

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

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

**13.投标文件的签署、盖章**

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

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

13.3招标文件对投标文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

**14. 投标文件的提交、补充、修改、撤回**

14.1 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。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、采购代理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，采购代理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、采购代理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光盘等存储介质中。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代理机构，采购代理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。采购代理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，采购代理机构可以以书面形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件，投标人拒绝延长的，其投标无效。

17.4在投标截止时间起至投标有效期届满，供应商投标文件不可撤销。

**四、开标、资格审查与信用信息查询**

**18.开标**

18.1采购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，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。采购代理机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

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

**19.资格审查**

19.1开标后，采购人将依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格进行审查。

19.2投标人未按照招标文件要求提供与资格条件相应的有效资格证明材料的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效。

19.3对未通过资格审查的投标人，告知其未通过的原因。

19.4合格投标人不足3家的，不再评标。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购代理机构将在资格审查时通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询投标人接受资格时的信用记录。

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

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

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

**五、评标**

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

**六、定 标**

**22. 确定中标供应商**

政府采购项目实行全流程电子化，评审报告送交、采购结果确定和结果公告均在线完成。为进一步提升采购结果确定效率，采购代理机构应当依法及时将评审报告在线送交采购人。采购单位应当自收到评审报告之日起2个工作日内在线确定中标或者成交供应商。在采购结果确认环节，中标候选人撤销投标文件不能成为采购人不确认采购结果的正当理由。中标、成交通知书和中标、成交结果公告应当在规定时间内同时发出。

**23. 中标通知与中标结果公告**

23.1自中标人确定之日起2个工作日内，采购代理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。采购代理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代理机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，开标记录、资格审查情况、评审专家抽取规则、符合性审查情况、未中标情况说明、中标公告期限以及评审专家名单、评分汇总及明细。

23.3公告期限为1个工作日。

**七、合同授予**

**24.** 合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**25. 合同的签订**

25.1 采购人与中标人应当通过电子交易平台在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同，并在签订之日起2个工作日内将政府采购合同在浙江政府采购网上公告。鼓励有条件的采购人视情缩减采购合同签订时限，提高采购效率，杜绝“冷、硬、横、推”等不当行为。除不可抗力等特殊情况外，原则上应当在中标通知书发出之日起10个工作日内，与中标供应商按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

25.2中标人按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。如中标人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

25.3如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，列入不良行为记录一次，并给予通报。

25.4中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

25.5采购合同由采购人与中标供应商根据招标文件、投标文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

**26. 履约保证金**

拟签订的合同文本要求中标供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的1%，鼓励根据项目特点、供应商诚信等因素免收履约保证金或降低缴纳比例。鼓励和支持供应商以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证金。采购人不得拒收履约保函，项目验收结束后应及时退还，延迟退还的，应当按照合同约定和法律规定承担相应的赔偿责任。

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

## **27.预付款**

采购单位应当在政府采购合同中约定预付款，对中小企业合同预付款比例原则上不低于合同金额的40％，不高于合同金额的70%；项目分年安排预算的，每年预付款比例不低于项目年度计划支付资金额的40％，不高于合同金额的70%；采购项目实施以人工投入为主的，可适当降低预付款比例，但不得低于20%。对供应商为大型企业的项目或者以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，预付款可低于上述比例或者不约定预付款。在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购单位可不适用前述规定。采购单位根据项目特点、供应商诚信等因素，可以要求供应商提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函或其他担保措施。政府采购预付款应在合同生效以及具备实施条件后5个工作日内支付。政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，预付款从其相关规定。供应商可登录政采云前台大厅选择金融服务 - 【保函保险服务】出具预付款保函，具体步骤：选择产品—填写供应商信息—选择中标项目—确认信息—等待保险/保函受理—确认保单—支付保费—成功出单。政采云金融专线400-903-9583。

**八、电子交易活动的中止**

**28. 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，采购代理机构可中止电子交易活动：

28.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

28.2电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

28.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

28.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

28.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

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

**九、验收**

**30.验收**

30.1采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

30.2采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

30.3严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

30.4验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

**第三部分 采购需求**

## **一、**项目基本情况

（一）相关法规、管理条例与技术标准、行业规范

1.《物业管理条例》；

2.《物业服务收费明码标价规定》

3.国家规定的标准和规范，有新标准按新标准执行；

4.行业标准及规范，有新标准按新标准执行；

5.其他相关标准。

（二）项目简介

项目预算6740000元/年，其中街巷保洁2573685.3365元/年;老旧小区物业费收取按0.56/平方米15%计623209元/年，停车费为958503元/年，物业费与停车费如有超出部分归乙方所有。街道办事处补贴人民币元2584602.6635元/年。

服务经费采用先服务后拨付的方式，次月10日（遇节假日顺延）前按合同期月平均经费的70%拨付；合同期月平均经费的20%作为月度考核，按月度考核成绩第三个月10日（遇节假日顺延）前发放；剩余部分10%作为年终考核，在年度期满按年度考核成绩公布后的第六个月内一次性奖励或扣除。最终考核扣款以社区盖章签字的考核表为依据，街道统筹。

杭州市上城区小营街道南片区由金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑6个社区组成，东至江城路，南至望江路，西至中河中路，北至解放路；面积1.455平方千米；总住户12421户、楼道646个，楼道灯约4171盏，停车位713个，绿化保洁面积59312平方米。

社区主要包括多层住宅、平房住宅、公寓、医院、学校等物业类型，其中房屋建筑多以板楼、板塔结合结构为主。物业建筑年代多集中在80-90年代，绿化覆盖率达到30%。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **社区** | **准物业区域小区** |
| 1 | 金钱巷社区 | 南班巷小区 |
| 2 | 金钱巷社区 | 严衙弄小区 |
| 3 | 长明寺巷社区 | 长明寺巷22号小区 |
| 4 | 长明寺巷社区 | 联珠里小区 |
| 5 | 长明寺巷社区 | 小米巷小区 |
| 6 | 长明寺巷社区 | 长庆里小区 |
| 7 | 长明寺巷社区 | 清泰街小区 |
| 8 | 长明寺巷社区 | 锅子弄小区 |
| 9 | 茅廊巷社区 | 民权路7、9号 |
| 10 | 茅廊巷社区 | 状元弄 |
| 11 | 茅廊巷社区 | 民生路 |
| 12 | 茅廊巷社区 | 丰家兜 |
| 13 | 茅廊巷社区 | 丰禾巷 |
| 14 | 茅廊巷社区 | 大东山弄 |
| 15 | 茅廊巷社区 | 义井巷 |
| 16 | 姚园寺巷 | 建国南苑 |
| 17 | 姚园寺巷 | 陆家河头 |
| 18 | 姚园寺巷 | 称心里 |
| 19 | 姚园寺巷 | 姚园寺巷 |
| 20 | 姚园寺巷 | 羊线弄 |
| 21 | 姚园寺巷 | 五柳巷区块 |
| 22 | 姚园寺巷 | 江城路742 |
| 23 | 西牌楼社区 | 断河头小区（断河头、河坊街、百岁坊巷、直吉祥巷、横吉祥巷） |
| 24 | 西牌楼社区 | 建国南苑2-18幢 |
| 25 | 梅花碑社区 | 梅花碑小区（梅花碑1.2.3.4.5.6号直吉祥巷） |
| 26 | 梅花碑社区 | 三益里新村 |
| 27 | 梅花碑社区 | 福利新村 |
| 28 | 梅花碑社区 | 信余里小区 |
| 29 | 梅花碑社区 | 梅花三胜 |
| 30 | 梅花碑社区 | 五柳巷（一桥至三桥、城头巷） |

## 根据杭州市区道路分类保洁管理定额标准，梅花碑社区辖区道路属一、二类街道。其中，一类所属路面保洁面积48675.98平方米；二类所属路面保洁面积86662.29平方米。

|  |
| --- |
| **2024年小营街道南片区街巷保洁面积明细** |
| **序号** | **社区** | **路名** | **起止地点** | **面积（平方米）** | **道路等级（一、二类街巷）** |
| 1 | 茅廊巷 | 状元弄 | 状元弄1-4号 | 565.9927 | 一类街巷 |
| 2 | 茅廊巷 | 状元弄 | 状元弄6号、状元弄6号、民生路42号、民生路32号、民生路26号、民生路28号 | 1244.7340  | 一类街巷 |
| 3 | 茅廊巷 | 状元弄 | 忠孝巷（清泰街488号－民权路） | 1230.3063 | 一类街巷 |
| 4 | 茅廊巷 | 状元弄 | 民权路 | 2332.2155 | 一类街巷 |
| 5 | 茅廊巷 | 状元弄 | 潘衙弄5-6号 | 355.3828 | 一类街巷 |
| 6 | 茅廊巷 | 状元弄 | 潘衙弄5-7号 | 147.0559 | 一类街巷 |
| 7 | 茅廊巷 | 状元弄 | 欢乐巷（解放路50－中河路口） | 460.5022  | 一类街巷 |
| 8 | 茅廊巷 | 茅廊巷(含大东山弄) | 大东山弄4、5号 | 250.7298 | 一类街巷 |
| 9 | 茅廊巷 | 茅廊巷(含大东山弄) | 大东山弄8、11号 | 635.1142  | 一类街巷 |
| 10 | 茅廊巷 | 茅廊巷(含大东山弄) | 茅廊巷农贸市场北边道路（佑圣观路275号-解放路131号“西湖金座”－丰家兜12号旁） | 2266.5045 | 一类街巷 |
| 11 | 梅花碑 | 城头巷 | 馆驿后（城头巷83号－佑圣观路126号） | 1134.6934 | 一类街巷 |
| 12 | 梅花碑 | 城头巷 | 城头巷119—120号 | 146.6889 | 一类街巷 |
| 13 | 梅花碑 | 城头巷 | 城头巷122号 | 738.3570 | 一类街巷 |
| 14 | 梅花碑 | 梅花碑 | 梅花碑南（梅花碑1－6号） | 1685.8766 | 一类街巷 |
| 15 | 梅花碑 | 梅花碑 | 梅花碑北（梅花碑7－8号） | 2335.4671 | 一类街巷 |
| 16 | 梅花碑 | 斗富桥西河下 | 斗富二桥西河下（斗富二桥西河下1－34号） | 1741.5460 | 一类街巷 |
| 17 | 梅花碑 | 斗富桥西河下 | 斗富一桥西河下（斗富一桥西河下1－22号） | 1123.9460 | 一类街巷 |
| 18 | 梅花碑 | 斗富桥西河下 | 斗富二桥（斗富二桥38－71号） | 1147.7646 | 一类街巷 |
| 19 | 梅花碑 | 斗富桥西河下 | 斗富三桥（斗富三桥31－66号） | 1264.7313 | 一类街巷 |
| 20 | 西牌楼 | 直吉祥巷 | 直吉祥巷（河坊街口－直吉祥巷4号） | 1474.9348  | 一类街巷 |
| 21 | 西牌楼 | 直吉祥巷 | 横吉祥巷（横吉祥巷1号－横吉祥巷19号） | 490.3138 | 一类街巷 |
| 22 | 西牌楼 | 直吉祥巷 | 百岁坊巷（河坊街口－百岁坊巷1号） | 906.4069 | 一类街巷 |
| 23 | 西牌楼 | 直吉祥巷 | 百岁坊巷（河坊街口－百岁坊巷1号） | 610.4384  | 一类街巷 |
| 24 | 西牌楼 | 直吉祥巷 | 吉祥小区（直吉祥巷10号—百岁坊巷8号、直吉祥巷14号—百岁坊巷13号） | 1672.3579 | 一类街巷 |
| 25 | 西牌楼 | 直吉祥巷 | 河坊街63号 | 288.6352 | 一类街巷 |
| 26 | 姚园寺巷 | 姚园寺巷 | （姚园寺巷1－76号） | 4230.0497 | 一类街巷 |
| 27 | 姚园寺巷 | 灰团巷 | （建国南苑28幢－建国南苑36幢） | 11655.1263  | 一类街巷 |
| 28 | 姚园寺巷 | 建新弄 | （建新弄1号－建新弄2号） | 143.5772 | 一类街巷 |
| 29 | 姚园寺巷 | 斗富三桥东河下 | （西湖大道＜建国南路247号＞－斗富三桥） | 1794.7462  | 一类街巷 |
| 30 | 姚园寺巷 | 斗富二桥东河下 | （斗富二桥东河下24－1号－1号） | 1917.5477 | 一类街巷 |
| 31 | 姚园寺巷 | 斗富一桥东河下 | （斗富一桥东河下28号－斗富一桥东河下1号） | 2136.2775 | 一类街巷 |
| 32 | 姚园寺巷 | 柴弄 | （柴弄1号－柴弄13－1号） | 130.8343 | 一类街巷 |
| 33 | 姚园寺巷 | 河水弄 | （河水弄1号－河水弄19－1号） | 174.0901  | 一类街巷 |
| 34 | 姚园寺巷 | 三味庵巷 | （三味庵巷1－8号） | 243.0287  | 一类街巷 |
| 合计 | 48675.98  |  |
| 35 | 金钱巷 | 严衙弄幢间路 | 严衙弄大门后到金鸡岭、严衙弄9－14幢、2－6幢、城站幼儿园周边、九曲巷（一类） | 4789.7175 | 二类街巷 |
| 36 | 金钱巷 | 南班巷幢间路 | 南班巷1－5幢、南班巷健身场、6－14幢、15－20幢、21－25幢 | 8082.8401  | 二类街巷 |
| 37 | 金钱巷 | 南班巷幢间路 | 南班巷27幢、金钱巷32号 | 397.8163  | 二类街巷 |
| 38 | 金钱巷 | 南班巷幢间路 | 淳右桥西路（金鸡岭-淳佑桥桥中） | 1049.9769 | 二类街巷 |
| 39 | 茅廊巷 | 义井巷幢间路 | 义井小区主干道、义井巷2幢、2幢、3幢、4幢、12幢、6幢、7幢、10幢、8幢、16幢、14幢 | 3858.3664 | 二类街巷 |
| 40 | 茅廊巷 | 义井巷幢间路 | 小区健身场 | 111.9872 | 二类街巷 |
| 41 | 茅廊巷 | 丰家兜民生路幢间 | 丰家兜33、35、37号幢间、33、35、38号幢间、33、35、39号幢间、33、35、40号幢间、33、35、41号幢间 | 1341.4056 | 二类街巷 |
| 42 | 茅廊巷 | 丰家兜民生路幢间 | 民生路9、11号幢间、9、12号幢间、9、13号幢间、9、11号幢间南侧空地（铁门外） | 1378.1074  | 二类街巷 |
| 43 | 茅廊巷 | 丰家兜民生路幢间 | 状元弄19号 | 108.5504 | 二类街巷 |
| 44 | 茅廊巷 | 丰家兜民生路幢间 | 丰禾巷34号院内 | 124.8597  | 二类街巷 |
| 45 | 茅廊巷 | 丰家兜民生路幢间 | 民生路2幢一、二、三、四、五单元院内（上、下两层）、清泰街456号向北 | 451.3861  | 二类街巷 |
| 46 | 茅廊巷 | 丰家兜民生路幢间 | 民生路64号一、二单元院子内 | 89.18319 | 二类街巷 |
| 47 | 茅廊巷 | 义井巷幢间路 | 清泰街511号 | 220.8785  | 二类街巷 |
| 48 | 梅花碑 | 信余里小区 | 长寿弄（佑圣观路59号－信余里41号） | 366.5160 | 二类街巷 |
| 49 | 梅花碑 | 信余里小区 | 长寿弄6号 | 86.2105 | 二类街巷 |
| 50 | 梅花碑 | 信余里小区 | 佑圣观路101号3幢 | 256.0528  | 二类街巷 |
| 51 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里（北大门-南大门） | 2172.0779 | 二类街巷 |
| 52 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里6幢 | 367.2557 | 二类街巷 |
| 53 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里3幢 | 458.1179 | 二类街巷 |
| 54 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里4幢 | 625.1351  | 二类街巷 |
| 55 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里7幢 | 294.9242 | 二类街巷 |
| 56 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里8幢 | 358.9746 | 二类街巷 |
| 57 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里9幢 | 471.6503 | 二类街巷 |
| 58 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里41幢南—北 | 807.3593 | 二类街巷 |
| 59 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里47幢—45幢 | 420.3610  | 二类街巷 |
| 60 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里5幢东—西 | 267.8088 | 二类街巷 |
| 61 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里17幢 | 486.7753 | 二类街巷 |
| 62 | 梅花碑 | 信余里小区 | 信余里18幢 | 307.8867  | 二类街巷 |
| 63 | 梅花碑 | 三益里小区 | 三益里小区佑—10幢34号 | 397.1771 | 二类街巷 |
| 64 | 梅花碑 | 三益里小区 | 三益里小区6幢—11幢、6幢、7幢、8幢、9幢、10幢、5幢 | 1924.8223  | 二类街巷 |
| 65 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村（9幢-南大门） | 1783.9456 | 二类街巷 |
| 66 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村8幢 | 366.0563  | 二类街巷 |
| 67 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村6—8幢、6幢 | 1183.5540  | 二类街巷 |
| 68 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村5幢后面 | 137.2175 | 二类街巷 |
| 69 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村3幢 | 278.1297 | 二类街巷 |
| 70 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村4幢 | 451.7591 | 二类街巷 |
| 71 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村2幢 | 417.1518 | 二类街巷 |
| 72 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 福利新村1幢 | 337.1576  | 二类街巷 |
| 73 | 梅花碑 | 城头巷 | 城头巷（城头巷70－128号） | 4184.8445 | 二类街巷 |
| 74 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 水亭址5号院内 | 163.6860  | 二类街巷 |
| 75 | 梅花碑 | 福利新村小区 | 水亭址22号院内1、2、3幢间 | 727.3997  | 二类街巷 |
| 76 | 梅花碑 | 信余里小区 | 佑圣观路101号2幢、4幢、5幢 | 1029.7256 | 二类街巷 |
| 77 | 梅花碑 | 直吉祥巷及幢间路 | 直吉祥巷（河坊街-梅花碑）、直吉祥巷37、39、42号北（即佑圣观路38幢北）、44幢、47幢、63、64、65号巷子、66、67、68、69号院子、佑圣观路44号院子 | 4449.0907 | 二类街巷 |
| 78 | 梅花碑 | 五柳巷幢间路 | 五柳巷（东：河边/南：斗富三桥/西：城头巷/北：西湖大道） | 3283.4698 | 二类街巷 |
| 79 | 梅花碑 | 仁智里 | 佑圣观路49号对面 | 206.0000  | 二类街巷 |
| 80 | 梅花碑 | 斗富二桥西河下22号北 | 小块空地 | 108.0000 | 二类街巷 |
| 81 | 梅花碑 | 四维里一弄、二弄 | 四维里一弄、二弄 | 418.0000  | 二类街巷 |
| 82 | 西牌楼 | 建国南苑 | 建国南苑2－18幢 | 7926.3499 | 二类街巷 |
| 83 | 西牌楼 | 断河头 | 断河头1－30号幢间 | 2930.4045 | 二类街巷 |
| 84 | 姚园寺巷 | 江城路幢间路 | 江城路708号 | 403.8954 | 二类街巷 |
| 85 | 姚园寺巷 | 江城路幢间路 | 江城路722号 | 340.3739  | 二类街巷 |
| 86 | 姚园寺巷 | 江城路幢间路 | 江城路742号 | 174.1637 | 二类街巷 |
| 87 | 姚园寺巷 | 江城路幢间路 | 称心里（江城路74号－东塞）、称心里1-7号 | 906.2557 | 二类街巷 |
| 88 | 姚园寺巷 | 江城路幢间路 | 陆家河头1、3、4幢、5、6、7、8、9幢 | 2445.7619  | 二类街巷 |
| 89 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 羊线弄主干道（姚园寺巷9号－羊线弄37号） | 1452.2968 | 二类街巷 |
| 90 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 羊线弄36号、35号 | 347.5028  | 二类街巷 |
| 91 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 羊线弄29号 | 189.7911  | 二类街巷 |
| 92 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 羊线弄38号 | 383.0250 | 二类街巷 |
| 93 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 羊线弄40号、33号 | 265.9873  | 二类街巷 |
| 94 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 姚园寺巷10号、9号、11号、22号、23号 | 902.1450  | 二类街巷 |
| 95 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 建国南苑46幢 | 202.4243 | 二类街巷 |
| 96 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 建国南苑57、62幢 | 292.1482 | 二类街巷 |
| 97 | 姚园寺巷 | 羊线弄幢间路 | 姚园寺巷37号 | 278.2000 | 二类街巷 |
| 98 | 姚园寺巷 | 江城路幢间路 | 江城路734号巷子 | 103.3201  | 二类街巷 |
| 99 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 锅子弄（锅子弄1－9号） | 533.9753  | 二类街巷 |
| 100 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 小米巷（上马坡巷－小米巷21号） | 971.5542  | 二类街巷 |
| 101 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 联珠里（长明寺巷22号－小米巷12号） | 1376.3771  | 二类街巷 |
| 102 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 小米巷4号、2、3号 | 685.2560 | 二类街巷 |
| 103 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 联珠里1、2、3幢 | 704.1235 | 二类街巷 |
| 104 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 长明寺巷22号、联珠里9号 | 468.8279 | 二类街巷 |
| 105 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 锅子弄1-2号 | 207.0943 | 二类街巷 |
| 106 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 长明寺巷20号 | 192.2054 | 二类街巷 |
| 107 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 马坡巷12-15号 | 456.9654  | 二类街巷 |
| 108 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 马坡巷2、3号 | 388.0897  | 二类街巷 |
| 109 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 环东后16号 | 534.9077  | 二类街巷 |
| 110 | 长明寺巷 | 小米巷幢间路(长明寺巷幢间路) | 上马坡巷21号 | 173.0076 | 二类街巷 |
| 111 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 锅子弄4-5号 | 315.4113  | 二类街巷 |
| 112 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 锅子弄6-7号 | 205.3422  | 二类街巷 |
| 113 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 锅子弄8-9号 | 208.7384 | 二类街巷 |
| 114 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 锅子弄10-14号 | 564.6180  | 二类街巷 |
| 115 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 清泰街280号 | 454.2112  | 二类街巷 |
| 116 | 长明寺巷 | 长庆里幢间路 | 长庆里（长庆里28－56号）、38号、39-41号、44号、55号、长庆里 | 2948.2336  | 二类街巷 |
| 117 | 长明寺巷 | 长庆里幢间路 | 清泰街184、186、188号幢间 | 390.6319  | 二类街巷 |
| 118 | 长明寺巷 | 长庆里幢间路 | 清泰街257号幢间（清泰街南面） | 507.8653 | 二类街巷 |
| 119 | 长明寺巷 | 锅子弄幢间路 | 清泰街210号幢间、214号幢间、218号幢间、222号幢间、226号幢间 | 935.4334 | 二类街巷 |
| 120 | 长明寺巷 | 长明寺巷35号-37号 | 长明寺巷35号-37号 | 231.0000  | 二类街巷 |
| 121 | 长明寺巷 | 马坡巷（马坡巷直路） | 马坡巷（马坡巷直路） | 1823.0000  | 二类街巷 |
| 122 | 长明寺巷 | 锅子弄30号北侧小弄 | 锅子弄30号北侧小弄 | 242.0000 | 二类街巷 |
| 合计 | 86662.29  |  |

## 项目采购需求

## 服务内容、要求及标准

**（一）准物业管理服务内容**

1.物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的管理及维修养护；

2.物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护、垃圾分类；

3.物业管理区域内的绿化养护和管理；

4.物业管理区域内车辆机动车和非机动车行驶、停放及场所管理；

5.供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；

6.物业管理区域的日常安全巡查服务；

7.物业档案资料的保管及有关物业服务费用的帐务管理。

8.区域内业主投诉、文化建设和便民服务活动等。

9.街道以及社区临时需要准物业完成、配合的各项工作。

10.法律政策及合同规定的其他事项。

**服务要求及标准**

1.环境秩序：在保洁方面，首先负责物业范围内的全区域卫生，环境卫生要求按照街道、社区考核要求进行，其次对沿街店铺出店经营、门前三包工作做好对应的劝导工作，做到整齐划一。

2.绿化养护：在绿化养护方面，要求实施专业绿化养护管理，定期修剪养护，清理杂草，确保绿地树木存活率，绿地植被覆盖良好，进一步美化小区环境。

3.设施维修：要求建立完善的信息资源库，制定管理工作流程、工作制度及工作职责，安排专业的维修人员，对小区内出现的公共设施问题，能够在最短的时间内得到解决，从而为居民提供优质高效的服务。

为避免因基础设施陈旧影响居民日常生活的问题，现小区内电控门、楼道灯、大铁门、垃圾房、窨井盖、空调雨水管、落水管、公共雨棚、公共晾衣架、屋面沿沟、雨水井、污水井、绿化等公共设施均列入综合管理范围（考虑到可变因素较大，屋顶补漏不列入本综合管理服务范围内），6个社区的社区公共管理维修，亦由中标单位全面接管，每个社区费用设定为30000元，总计年度费用达180000元/年，由中标单位支出。

4.楼道亮灯：居民楼里老人多，且房子老旧；夜间出行如遇楼道灯故障会非常不便，同时也存在安全隐患。对于故障的楼道灯，中标单位维修人员须在24小时内进行修复，以保证居民出行的安全。

5.停车管理：中标单位须负责中标服务区域内车辆有序及安全停放管理，包含：小区内车辆有序及安全停放管理、保证小区内车辆的有序进出及小区道路的顺畅通行。中标单位还须负责门禁系统及门禁道闸的操作、管理、维护，确保居民及访客的顺畅出入。

6. 消防、安全防范：指整个金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑组成南片区域的安保，安全监控系统24小时值班管理，公共区域24小时巡防。每日防火巡查，重点对电动自行车集中充停区域、消防车车道、楼道堆积物、公共消防器材等进行定期整治和维护。以及公共楼道、车库灭火器、小区室外消火栓消防设施、器材的增补和维护保养工作。通过努力达到稳定、和谐、规范、有序，确保安全，争创省内服务领先水平。

1. 垃圾分类：指整个区域的生活垃圾定时定点专人负责分类点的分类服务；倡导智慧分类、规范收运处置、提升整体质量；建筑垃圾规范，装修施工监管、垃圾清运、日常处置监管。

8.其他服务：物业公司在现场应设有服务接待中心，公示24小时服务电话。有完整的报修、维修和回访记录，包括但不限于公共部位、业主的接报修等服务。协助组织开展社区文化和便民服务活动，积极开展老旧小区党建和文化建设，为居民提供丰富多彩的文化生活，提升老旧住宅小区居住幸福感和满意度。

9.提质提价：根据区住建要求，推进南片区所有准物业小区物业费从0.15元/㎡提高到0.56元/㎡；

10.品牌小区创建要求总投入60万，由中标单位支出。打造梅花碑社区信余里小区、金钱巷社区南班巷小区，作为品牌示范小区，通过增设形象岗、加大巡逻、保洁频次，打造绿化小景点、24小时入户维修服务等手段多方位打造品质小区。

11.大件清运：大件清运方面统一物业公司负责清运。

12、物业关于“美丽杭州”问题处置情况扣款细则

|  |  |
| --- | --- |
| 检查及考核细则 | 扣除金额（元） |
| 案卷处置超时倍数，问题实际处置时间超过规定处置时间的倍数 | 300元/倍 |
| 推诿件，责任明确但拒绝处置的 | 500元/次 |
| 有责差错件，问题处置、反馈不规范，影响问题处置的 | 300元/次 |
| 重复举报数，同一市民举报同一问题 2 次及以上的 | 扣100元，每增加一次多扣100元 |
| 返工案卷 | 200元/个 |
| 超缓办数，每条案卷最多可缓办 2 次，按次累计，月度缓办数不超过月度应解决数的 0.1% | 超出扣500元 |
| 反复发生件，被市数字城管判定为两同案卷的 | 500元/个 |
| 建筑垃圾(装潢垃圾)散落未袋装 | ＜ 1m³ , 150元/处≥ 1m³ , 200元/处 |

 13、其它投诉考核：12345信访投诉1次扣200元；上级部门转发信访投诉、多次重复信访投诉扣500元。

**（二）街巷保洁作业内容**

1、按《杭州市人民政府办公厅转发市城管委关于杭州城区整洁度检查考核试行办法的通知》（杭政办函〔2012〕177 号）、《关于进一步明确“杭州城管 驿站 ”管理相关事项的通知》（杭城管委[2018]233 号）、《关于印发<杭州市 环卫作业人员着装与作业行为规范>及<杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规 范>的通知》（杭城管委〔2016〕130 号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委﹝2018﹞ 16 号）执行、《关于印发 2022 年度各 区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞ 1 号）、《2023年度清洁度考核细则（重点）》、《关于发布 2021 年版杭州市道路保洁经费定额的通知》（杭城管局﹝2021﹞ 138 号）、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、 《城市道路清扫保洁作业规范》中明确的相关要求执行；考核办法如有调整，按新规定执行。

2、街巷清扫、保洁（含机扫、洒水、洁面工程）必须作业到两边建筑物基石（机扫、洒水到道路侧石），道路岔道、喇叭口清扫向外延伸15米。

3、沿街街巷两侧店家生活垃圾（包括垃圾桶）必须做到不少于一日二次上门处置，并做到即满即清，同时保持街巷垃圾收集容器的完好和整洁，果壳箱无破损、歪斜、油漆剥落现象，箱门要关闭，垃圾桶不破损、盖好盖，垃圾房门关闭不敞开不破损、不生锈，周围无污水，做到一日二清二擦洗，无垃圾满溢、积存垃圾现象，外观无残标，对不能自主修复的果壳箱应及时上报管理部门。

4、街巷两侧乱涂写清理及交通隔离墩擦洗，无生活污水。

5、车行道、人行道、绿化带、花坛、天井、空地、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，做到无杂物、无垃圾。

6、路面无垃圾，无杂物，无积泥，晴天无积水。雨水井畅通干净，树圈无垃圾。

7、建筑工地出入口保持清洁。

8、垃圾箱（房）清运时协助直运公司人员清除散落在地面的垃圾

9、街巷两侧范围渣土、大件垃圾、建筑垃圾等应及时发现并提供专业清运车辆及时清理、清运及处理（量较大时，应及时上报，经核实量后及时作业）。

10、片区清扫保洁产生的垃圾就近倾倒，不准扫入市区主次道路。

11、垃圾箱（房）必须加盖，垃圾清运应做到车走地净，垃圾箱周围无遗留垃圾，不得沿路散落垃圾。

12、垃圾箱（房）保持整洁，每天至少清洗两次。

13、道路沿线交通隔离墩路及灯杆、交通信号灯杆（2.2米以下部分）擦洗。

14、及时制止偷倒乱倒垃圾行为，及时清除无主垃圾和废土。

15、遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁等保障工作，服从甲方的统一指挥。

16、负责做好本合同标段作业范围内的长效管理抄告单、“数字城管”和群众信访、投诉处理件的处理、整改和回复工作。

 **质量标准**

1、按《杭州市人民政府办公厅转发市城管委关于杭州城区整洁度检查考核试行办法的通知》（杭政办函〔2012〕177 号）、《关于进一步明确“杭州城管 驿站 ”管理相关事项的通知》（杭城管委[2018]233 号）、《关于印发<杭州市 环卫作业人员着装与作业行为规范>及<杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规 范>的通知》（杭城管委〔2016〕130 号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委﹝2018﹞ 16 号）执行、《关于印发 2022 年度各 区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞ 1 号）、《2023年度清洁度考核细则（重点）》、《关于发布 2021 年版杭州市道路保洁经费定额的通知》（杭城管局﹝2021﹞ 138 号）、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、 《城市道路清扫保洁作业规范》中明确的相关要求执行。

2、道路清扫采用机扫与人工相结合方式。道路清扫、洒水、机扫等要求按要求执行。

3、具体要求如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 清扫保洁等级 | 保洁要求 |
| 一类街巷、二类街巷 | 1.保洁时长：14小时（5:00—19:00）。2.洒水要求：机动车道日常洒水 3次/日，夏季4次/日。3.机械化清洗：（1）道路结构分明的主次干道、城市支路（不含街巷及机非混行道路），高压冲洗1次/日；（2）宜配备护栏清洗 车，1次/10日。4.普扫作业 ：（1）对区域内实施2次/日（早午）普扫作业；（2）除必要的应急保障、突发事件处置等 特殊工作需要外，原则上下班交通高峰时 段不应进行洒水、清扫等机械化作业；（3）机动车道宜采用洗扫吸三合一或机扫 车作业，每次普扫要求最外侧和最内侧车道，单向两边侧石、隔离栏底部全覆盖；（4）非机动车道及人行道日常清扫可采用 吹风机搭配小型道路清扫车进行机械化普 扫；每次普扫要求路面全覆盖；（5）街巷宜采用人工或人工结合小型机扫 车进行普扫，每次普扫要求路面全覆盖。5.人工巡回保洁：在保洁时间段内 （5:00～19:00），除去普扫时间，其他时间段 不间断进行巡回保洁。6.城市家具：全覆盖擦洗（频率）1次/周。7.绿化带捡拾（频率）：（1）机非隔离、人行道内绿化带，落实每日巡回保洁 和清扫期间集中清理；（2）机动车道内 绿化带，每三天一次对机动车道内 绿化带进行集中清理。8.非法涂写招贴清除：每日。 |

4、道路垃圾不得反扫、漏扫，垃圾不得扫入窨井、绿地等。

5、清扫专用车整洁无破损、满溢，车厢无吊挂杂物现象，应密闭运输，不得停放在消防栓、公交车站旁、不得压盲道，停放离人行道侧石不超过20厘米，作业完毕后将工具清理干净，停放在规定地点。

6、保洁质量应达到路面、人行道“五无”、“五净”。即“五无”：道路无垃圾、无杂物、无积泥、无积水、无污迹；“五净”：路面干净、绿地和树圈干净，边角侧石干净，雨水井沟眼畅通干净、果壳箱等环卫设施及交通隔离栏（墩）、路灯杆和交通信号杆（2.2米以下部分）干净。

7、清扫垃圾采用专门车辆现场收集，不得焚烧垃圾、树叶，树枝落叶旺季及时清扫干净。

**管理要求**

1、按《杭州市人民政府办公厅转发市城管委关于杭州城区整洁度检查考核试行办法的通知》（杭政办函〔2012〕177 号）、《关于进一步明确“杭州城管 驿站 ”管理相关事项的通知》（杭城管委[2018]233 号）、《关于印发<杭州市 环卫作业人员着装与作业行为规范>及<杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规 范>的通知》（杭城管委〔2016〕130 号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委﹝2018﹞ 16 号）执行、《关于印发 2022 年度各 区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞ 1 号）、《2023年度清洁度考核细则（重点）》、《关于发布 2021 年版杭州市道路保洁经费定额的通知》（杭城管局﹝2021﹞ 138 号）、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、 《城市道路清扫保洁作业规范》中明确的相关要求执行。

2、作业单位应加强作业质量管理，做好作业质量自查记录，作业交接班必须在作业现场进行。

3、规范管理，文明作业，自觉接受合同甲方及上级各部门领导的检查和社会监督，对出现的问题要及时整改。

4、作业时应严格遵守劳动纪律，遵守安全操作规程，确保安全，发生各种意外事故由中标单位自行依照法律法规妥善处理。

5、中标单位不得向沿街单位和个人收取任何费用。

6、保持果壳箱的整洁完好，合同期间由于作业操作不善，造成破损的，由中标单位负责赔偿；因其它原因破损要调换的及时报告。

7、清扫保洁员上岗须统一着装，佩戴上岗证、穿反光服和戴反光帽，对发现的问题要及时整改。

8、作业时作业车辆应停放适当地点，不影响行人和交通，收工后存放在甲方指定的停车场所进行集中管理，收工后作业工具不得放置在在绿化带等位置，放置地点由中标方自行负责。

9、遇到乱丢、乱扔、渣土抛洒污染路面等不文明行为及时进行劝阻，并进行市容环卫法规的宣传教育，做到说话文明，以理服人，对不听劝阻造成不良影响的，应及时向合同甲方或有关部门报告。

10、每月25-26日中标单位向合同甲方提交本月工作情况自查表、有关情况书面报告和下月作业安排计划。

11、按照以人为本原则关心职工，严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等劳动法规，保障职工合法权益，不得采用劳务派遣的用工形式。认真贯彻杭政办《浙江省人民政府办公厅关于进一步改善环卫工人工作生活条件 促进环卫事业持续健康发展的若干意见》（浙政办发〔2009〕190号）和《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难 保障其合法权益的意见》（〔2008〕14号）文件精神，保洁人员工资不得低于《浙江省人民政府关于调整全省最低工资标准的通知》（浙政发[2024]3号）、《杭州市人民政府关于调整市区最低工资标准的通知》（杭政函[2024]37号）文件规定的工资标准，必须落实职工劳保福利待遇，为职工缴纳社会保险费（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险）与住房公积金，“五金一险”须在杭州本地缴纳，保障职工休息休假权利，加班必须足额支付加班费，环卫职工的工资、岗位津贴、加班工资等必须确保按月发放。若有最新工资的标准调整，按最新的标准实施。如因违法、违规造成上访或群体性事件的，由中标单位负责处理，并作警告处理。发生意外事件的，需在2小时内通知甲方。

12、环卫职工的工资、岗位津贴、加班工资等必须确保按月发放。

13、作业单位不得使用消防栓取水用于环卫作业。

14、建有工会组织，定期召开职工大会。应制定宣贯方案，确定宣贯人员，定时组织环卫行业政策法规的宣贯，做到上情下达、下情上达，保持职工队伍稳定。

15、设立垃圾分类督导员岗位，主要负责垃圾分类宣传、督导工作，进行日常巡查等。

16、 大件垃圾、建筑垃圾的清理、清运及处理等，需提供专业的清运车辆，同时对垃圾去向进行备案说明，如“有合作企业进行低价值处理、资源再生利用”等。禁止将垃圾转运以后非法倾倒。

**其它要求**

1、为提升作业队伍形象，作业人员服装（含帽子、雨披、雨鞋等）按照《关于印发<杭州市 环卫作业人员着装与作业行为规范>及<杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规 范>的通知》（杭城管委〔2016〕130 号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委﹝2018﹞ 16 号）要求进行统一招标采购，费用由中标单位列支。

2、中标单位应支持街道改革、创新，如街道实施准物业封闭式管理，则准物业管理范围内保洁工作由街道准物业公司实施，中标单位必须做好相关配合与支持工作。

3、建立监管、养护、执法三协同管理机制，第一时间发现城市管理“四化”及违法问题，应及时告知甲方，未及时告知，纳入清洁度考核。

4、 实际保洁作业过程中，涉及到原有保洁路段有拆迁、征用等其它原因，造成保洁面积有所变动的，按照实际保洁面积结算保洁费用。

5、保洁作业单位要建立内部诚信管理体系，并定期进行备案或更新，特别是各保洁人员发生廉洁、诚信、重大安全事故等方面问题，将被记录在案，同时服从甲方诚信管理要求。

**（三）垃圾分类服务内容及要求**

（1）定时定点和误时投放点位管理、督导：非社会物业管理的投放点位由乙方落实安排人员督导，培养、教育、引导居民养成良好的垃圾分类习惯，街道、社区、执法做好配合。

（2）辖区内垃圾包巡检和清运：对于定时定点点位、原投放点撤除后的点位做好桶外垃圾包的及时巡检和清运。

（3）集置点管理：垃圾桶集置应分类整齐摆放，垃圾不得超过桶身上沿，桶盖闭合，无垃圾满溢散落，清运后做到“车走场清”。道路沿线集置点清运时间在22时至次日6时之间的，垃圾桶集置摆放时间不得超过22时至次日6时30分;清运时间在6时到22时的，垃圾桶集置摆放时间不得超过垃圾清运时间前、后30分钟。或调整到小区内清运。

（4）再生资源回收点运营：做好全品类的可回收物回收，按照市、区级要求做好规范提升及运营，街道、社区、执法做好配合。

（5）协助并参与各类宣传培训活动：配合街道、社区开展入户宣传，在工作时间内对居民进行宣传引导，其他甲方交付的垃圾分类相关宣教督导工作。

（6）配合甲方做好省、市、区垃圾分类相关创建任务，遇迎接上级检查（文明城市创建，垃圾分类示范创建验收等），乙方需无条件积极响应。

（7）做好生活垃圾“三化四分”（减量化、资源化、无害化，分类投放、分类收运、分类利用、分类处置）工作，做好桶房内的垃圾分类及垃圾分类宣传张贴及巡查工作，垃圾房内分类桶的盖子应打开，露天分类垃圾桶盖子应盖合，摆放时桶盖打开方向朝外。

（9）做好垃圾分类相关宣传栏、宣传牌、标识牌的日常维护，负责分类垃圾桶（垃圾房）的标识正确清晰，摆放正确合理等，发现问题及时将情况反馈至社区。

（10）发现小区内大件、装修、园林垃圾乱堆放或偷倒现象和直运公司在清运过程中收运延时、垃圾混装混运、抛洒滴漏、作业扰民等问题乙方有劝止、处置义务，处置不了的再报给街道、社区。

**小营街道垃圾分类扣款及奖励细则**

|  |  |
| --- | --- |
| 检查及考核细则 | 扣除金额（元） |
| 垃圾房内外（包括分类桶）不干净、不整洁 | 50元/次 |
| 其他垃圾桶内发现垃圾错投或分类错误 | 80元/次 |
| 易腐垃圾桶内发现垃圾错投或分类错误 | 100元/次 |
| 可回收物、有毒有害垃圾桶内发现错投或分类错误 | 50元/次 |
| 细分点投放时间内，现场无人分类、劝导、管理 | 100元/次 |
| 垃圾房存在杂桶、设施破损 | 100元/次 |
| 垃圾房、分类桶、小区橱窗宣传缺失、宣传内容破损、错误，未及时更新 | 50元/次 |
| 建筑（装修）垃圾、大件垃圾宣传牌未公示 | 80元/次 |
| 小区投放点位未按标准规范设置四分类桶 | 100元/次 |
| 投放点位四分类桶已摆放但不便于居民投放 | 100元/次 |
| 小区入户宣传率未达到100% | 10元/户 |
| 区级通报垃圾分类黑榜小区 | 800元/次 |
| 市级通报垃圾分类黑榜小区 | 4000元/次 |
| 市级检查低于80分小区 | 1000元/次 |
| 区级检查低于80分小区 | 300元/次 |
| 街道检查低于80分小区 | 100元/次 |
| 未按要求设立特殊垃圾堆放点位，再生资源回收点位 | 200元/次 |
| 特殊垃圾堆放点位未按要求分类 | 100元/次 |
| 是否开门有人，关门撤桶 | 50元/次 |
| 垃圾桶满溢 | 50元/桶 |
| 垃圾房、垃圾桶外有垃圾包 | 20元/包 |
| 未按时处理数字城管案卷、居民来信、来电投诉； | 200元/次 |
| 承包员未及时上传分类数据 | 30元/次 |
| 区级通报垃圾分类红榜小区 | 奖励800元/次 |
| 市级通报垃圾分类红榜小区 | 奖励4000元/次 |

**（四）审计要求**

在合同服务期内，为确保服务方的财务透明度及合规性，针对服务收入的使用和管理情况，中标方提供年度审计报告给甲方。审计费用由中标单位支付。

**三、投标报价要求**

投标人的报价应包括为完成本项目服务可能发生的全部费用及投标人的利润和应交纳的税金等。投标人对合同内容的费用、质量、安全、文明服务等实行全面承包。必须充分考虑劳动力成本上涨的因素、该区域内老旧公共设施破损概率高、维修费用高的因素以及充分考虑该区域内因各类矛盾（如停车矛盾）所带来的相应成本费用。

**四、人员数量要求**

▲（一）人员配置不少于109人，其中：项目负责人1人、工程主管1人、保安主管1人、保洁主管1人、内勤6人、水电工4人（均需持特种作业操作证[低压电工人员或高压电工人员]）、特种设备安全管理和作业人员1人（项目代号A）、保安13人（13人均具有保安证，其中2人还需具有消防设施操作员证）、绿化养护 2人，街巷保洁环卫工人79人（街巷保洁环卫工人35人、楼梯保洁12人、其他保洁32人）。本项目中如有上述要求持证上岗人员，在投标时，提供相应的证件。

（二）项目负责人：具有本科及以上学历，熟悉物业管理服务专业知识及相关的法律法规，驻点梅花碑。要求：具有丰富的物业管理经验（有小区物业管理经验3年以上），吃苦耐劳，爱岗敬业，具有较强的组织、沟通、协调和应变能力。负责梅花碑物业总体管理和社区间的协调、统筹。投标人与拟派项目负责人需共同出具保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函。项目负责人离职前需提前一个月通知招标人，待新拟派项目负责人培训合格上岗后方可批准离职。投标人在服务期内更换项目负责人及其他主要管理人员的，新拟派人员需具备同等条件。此项纳入月度考核范围。

（三）内勤人员：大专及以上学历，熟悉财务软件，建立完善的物业费收费台账。

（四）水电工

1、日常零星维修项目，主要通过物业人员的检查、巡查和业主随时报修等两个渠道来收集。零星维修要求及时、高效。应力争做到“水电急修不过夜，小修项目不过二，一般项目不过三”。要求零修合格率达到100%。

2、时限要求：急修项目如：厕浴间排污管道严重堵塞、水管爆裂等，自接到报修之时起半小时到达现场并修复或协助处理；非常急修项目：自接到报修起，24小时之内处理修复，如遇不能修复的及时协助居民做好衔接、跟进服务。

（五）保安人员

1、服务内容：传达、治安监控、车辆管理。

2、基本要求：身体健康，仪表端庄，训练有素，言语规范，知法守法；能做好小区公共秩序维护工作；正确使用各类消防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各类突发灾害事故的应急预案；上岗时佩戴统一标志，穿戴统一制服（精致），装备佩戴规范，配备对讲装置和其他必备的安全护卫器械。

3、具体内容

1、门岗：服务时间：主要出入口24小时值班看守；

2、交接班：有详细完整的交接班记录；

3、外来车辆：对外来车辆原则上禁止进小区，确需进入的实施证（卡）管理和登记，引导车辆有序通行、停放。

4、车辆管理：车辆行驶安全、停放有序、无可见安全隐患。

5、消防巡查：消防设施完好无损，发现问题及时报告；楼道内的灭火器每月巡检一次，并做好记录。

6、业主帮助：在遇到业主需要帮助时，主动热情；在遇到业主紧急求助时，15分钟内赶到现场，采取相应措施。

7、应急响应：接到火警警情后五分钟内到达现场，并报物业、社区及警方，协助采取有关措施。

8、应急预案：按照要求制订各类突发事件应急预案，并将预案内容在办公室等处悬挂。完善各类应急预案，人员、物资、措施落实到位，做好防汛抗台防雷、防冻抗雪、气象防灾减灾等应急处置工作。

9、应急队伍：应组建一支不少于6人的（含保安、保洁、维修）应急抢险队伍，在应急相应期间落实人员24小时值班制度。

（六）保洁保绿人员

服务内容：小区内各幢楼的楼梯、公共活动场所、楼宇外墙等所有公共部位，所有小区内道路、机动车停车场、非机动车停车库等所有公共场地的保洁服务，严格按街道、社区考核标准实施。

（七）仪表规范

工作人员（含各作业人员）工作期间应严格按照规定要求穿着工作服，工作时必须穿戴统一配发的工作服、佩带工作证；应保持着装整洁，工作服无破损、无不洁、荧光条无剥落。作业时必须带工作帽、防护手套，雨天必须着统一雨衣、雨裤、雨鞋作业。

1、作业时衣冠整齐，拉链及风纪扣必须拉拢扣好，工作帽正带。内着衣服的帽子等物不得翻出工作服，不得穿拖鞋，不得加带袖套、腿套、围裙等物，不得卷裤腿、衣袖。

2、作业人员工作证，一人一证，不得转借。凡离开作业队伍时，工作服和工作证一律上交。工作证要求佩戴在左胸前表袋内部，表面保持干净，工作证信息朝外，清晰准确。

3、作业人员仪表应当整洁。作业人员上岗时不允许佩带夸张、色彩严厉的装饰物，不得留长指甲。男性作业人员不得留长发、蓄长须；女性作业人员应把头发盘夹好，头发不得散乱，不允许带浓妆。

（八）行为规范

1、工作人员应自觉做到文明礼仪，文明用语，礼让行人，规范作业，不得与他人、单位发生冲突。

2、作业人员作业期间应精神振作，姿态良好。不得边作业边吸烟、吃东西，不得成群闲聊、打牌休闲，不得从事与工作无关的其它活动。

3、作业人员应自觉遵守交通法规，严禁不走人行横道线、骑车带人、向车外扔杂物或吐痰；驾驶环卫作业车辆时不得逆向行驶、强行超车、超载，遇到人行横道线时，要减速慢行，做到车让行人。

**中标人必须在合同签订前提供所有需持证上岗人员的有效职称证、技工证、上岗证等原件供采购人审核，如果中标人不能提供，则采购人有权废除中标人的中标资格。所有人员必须专职为杭州市上城区小营街道南片区物业一体化管理服务项目服务，不得兼职。主要工作人员（如项目负责人、助理、主管等，以投标文件中名称为准）超过5日的请销假需经甲方同意。乙方派驻的物业人员应当根据相关法律、法规、规章等规定具有相应的资质且聘用该人员不可违法国家相关强制性规定。物业员工年龄，原则上女性不超过55岁，男性不超过60岁（社区留用人员可适当放宽），会使用智能手机，社区内的突击检查，物业所有人员必须配合开展工作。**

**第四部分** **评标办法**

**评标办法前附表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评标标准 | 权重 | 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 | 投标人具有在有效期内的质量管理体系证书、环境管理体系证书、职业健康安全管理体系证书、社会责任管理体体系证书；每项得1分，最高4分。证明材料：有效的认证证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/CertECloud/index/index/page）查询截图加盖公章。 | 0-4 | 客观 | 认证证书 |
| 2 | 投标人提供自2021年1月1日起（以合同签订时间为准）同类物业项目管理案例的（需含街巷保洁、垃圾分类），每个项目得1分，本项最高得1分。注：投标文件中应提供证明材料复印件，投标文件中未提供证明材料复印件不得分。 | 0-1 | 客观 | 项目业绩 |
| 3 | 根据本项目特点，提倡党建引领红色物业，投标人设有党组织，符合得1分，不符合不得分，需提供上级党组织批复文件。 | 0-1 | 客观 | 红色物业 |
| 4 | 投标人能根据本项目物业管理服务特点提出合理的物业①服务理念、②服务定位、③服务目标。根据合理可行性情况等进行评分，每项最高得1分，不符合不得分。本项最高为3分。 | 0-3 | 主观 | 服务理念 |
| 5 | 针对本项目有比较完善的组织架构最高得2分。能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信息反馈及处理机制。流程根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，符合1项得1分，不符合不得分，最高5分。此项最高7分。 | 0-7 | 主观 | 组织架构 |
| 6 | 根据相关法律法规及本项目的实际情况合理配备作业人员，提供作业人员配置计划表，评委根据投标文件响应情况及对有利于本项目实施的角度进行打分，配置合理具有科学性的得3分；配置基本符合要求的得2分；配置与招标要求有部分缺失的得1分；不合理或未提供的不得分。 | 0-3 | 主观 | 人员保障 |
| 7 | 投标人提供在本项目范围内设置（或承诺中标后设立）面积不少于10平方米休息站点并配备手机充电、热饭、提供开水、常用医用应急药品，针线包、书籍等功能的得2分；注：提供休息站相关证明材料（已设有的提供：自有的提供自有产权证明和场地外观彩色照片，租赁的提供租赁合同复印件或相关证明文件复印件和场地外观彩色照片；未设有的提供承诺书），以上均未提供的不得分。 | 0-2 | 客观 | 休息点 |
| 8 | 针对本项目提出①完善的物业管理制度；②规范的作业流程；③合理的物业管理工作计划；符合1项得1分，不符合不得分，最高3分。 | 0-3 | 主观 | 管理制度 |
| 9 | 针对本项目的理解和熟悉程度提出的项目关键点和重难点，针对提出的关键点和重难点，提出的合理化建议。根据可行性情况等进行评分，分析符合实际情况且建议科学合理有操作性的视为符合。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。 | 0-2 | 主观 | 关键点和重难点 |
| 10 | 针对本项目提出的保洁方案；①区域内日常清保洁服务；②垃圾分类及业主装修垃圾的处理；③道路、水沟养护等；④公共区域环境卫生的处理；⑤楼道卫生死角、乱堆乱放、乱贴乱画等情况的处理；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，符合1项的最高得1分，不符合不得分；此项最高5分。 | 0-5 | 主观 | 保洁管理 |
| 11 | 针对本项目提出的秩序服务方案有①公共秩序维护服务；②巡查管理，台账记录；③车辆管理服务；④街道应急服务的配合；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，符合1项的最高得2分，不符合不得分；此项最高8分。 | 0-8 | 主观 | 秩序管理 |
| 12 | 针对本项目提出的工程维修实施方案有①日常零星维修方案；②急修处理方案③周末、节假日维修工作的保障方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高6分。 | 0-6 | 主观 | 工程维修 |
| 13 | 针对本项目提出的绿化养护方案有①树木、花草、色块等的日常养护和管理及周边绿化的养护；②绿化应急处理、虫害的防治方法等。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，符合1项最高得2分，不符合不得分；此项最高4分。 | 0-4 | 主观 | 绿化养护 |
| 14 | 结合项目实际情况，具有科学性、有针对性的提质提价方案。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准，方案符合且有可实施性的得3分，方案基本符合得2分，部分符合得1分，不符合或者不提供的不得分。 本项最高得3分。 | 0-3 | 主观 | 提质提价 |
| 15 | 结合项目实际情况，具有定制化的、有特色的品质小区建设方案。方案特色鲜明亮点突出适合社区住宅类的得3分，有特色鲜明亮点突出的得2分，特色亮点一般得1分，无特色亮点或者不提供的不得分。 本项最高得3分。 | 0-3 | 主观 | 特色方案 |
| 16 | 投标人提供过渡计划实施方案：①企业进、出场交接计划措施；②平稳过渡实施方案等相关措施；③硬件方面（人员、场地、设备等）全部配备到位。从完整性、合理性、可行性方面进行评分，能满足服务质量标准的每项得2分，部分符合每项得1分，不符合不得分。 本项最高得6分。 | 0-6 | 主观 | 平稳过渡 |
| 17 | 评标委员会根据供应商的拟投入本项目的人员配置情况进行评议：1、项目经理（0-5分）：A、年龄50周岁及以下得0.5分；具有本科及以上学历得0.5分；B、具有人社发的助理工程师及以上证书，得1分；C、具有小区物业管理经验5年及以上得1分；D、具有红十字救护员证的得1分；E、是中共党员的得1分，提供党组织证明；2、工程主管（0-1分）A、年龄在45周岁及以下得0.5分；B、具有大专及以上学历得0.5分；3、保安主管（0-1分）A、年龄35周岁及以下得0.5分；B、具有本科及以上学历得0.5分；4、保洁专项主管（0-2分）A、年龄45周岁及以下得0.5分；B、具有本科及以上学历得0.5分；C、具体街巷保洁管理经验2年及以上得1分；5、工程人员（0-1分）A、其中一名工程人员具有二级建造师执业岗位证书得1分；（上述1-4项人员须提供投标截止时间前近三个月任意一个月缴纳在投标人单位的社保证明，相应证书证明材料及专职服务本项目的承诺书，否则不得分）此项最高10分。 | 0-10 | 客观 | 人员要求 |
| 18 | 针对本项目特点接受采购人相关需求的人员培训方案，制订切实可行的员工素质能力提升培训计划等。根据培训方案合理性打分，从完整性、合理性、可行性方面进行评分，能符合服务质量标准的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分。 本项最高得2分。 | 0-2 | 主观 | 人员培训 |
| 19 | 针对本项目提出①消防安全事故、②防汛抗台、③雨雪冰冻、④突发性停水停电、⑤重大活动和重点区域的应急能力保障、⑥突发治安事件的应急处置能力保障。根据保障力度及应对措施的合理性打分，每项最高0.5分，此项最高3分。 | 0-3 | 主观 | 应急预案 |
| 20 | 投标人具有:物业管理设备：（1）登高作业车（园林吊）一辆，满足得1分。（1分）（2）具有CCTV管道检测仪、管道潜望镜、管道封堵气囊的，每项得1分，最高3分。（3分）（3）工程救险的车辆（机动车行驶证上的使用性质为工程救（抢）险）一辆，满足得1分，最高得1分。（1分）（4）投标人具有大功率排水泵车（≥1500m3/h）的得1分。（1分）（5）投标人具有吸污车每台得1分，最高2分。以上各类机具须明确可提供的数量，并提供自有凭证或租赁合同（以上机具须提供①发票；②车辆需提供行驶证或政府部门的划拨单，如租赁合同需提供租赁方相关拥有机具证明材料，否则不得分）（6）街巷保洁：高压冲洗车2辆,小型巡回保洁车3辆，八桶垃圾收运车1辆，大件垃圾运输车1辆，吹风机1台。每项0.5分，共4分）（街巷保洁车辆如自有，须提供自有发票。如租赁，需提供租赁合同（合同需清晰体现租赁各方信息、租赁设备的型号、数量、租赁时长、租赁金额、责任条款等必要信息）、租赁双方营业执照和法人身份证复印件、租金支付发票、双方盖章的设备交接确认清单，租赁合同履约起止时间需覆盖本项目服务周期。任一租赁的车辆设备中标后3个自然日内无法到位的予以废标处理。所有机具还需提供保证仅用于本项目的承诺书，否则不得分）以上提供机具配置计划表。未提供机具配置计划表的，该项不得分。（7）自中标起新增或更新的环卫作业车辆必须全部为新能源或清洁能源车，提供承诺书(法人签字加盖公章)得1分。 | 0-13 | 客观 | 设置配备 |
| 21 | 投标人针对本项目的质量考核办法及奖惩制度的全面性、针对性及可行性进行综合评分。方案内容全面合理有针对性的得1分，基本符合适用的得0.5分，不合理或不提供的不得分。此项最高1分。 | 0-1 | 主观分 | 质量考核 |
| 22 | 有效投标报价的最低价作为评标基准价，其最低报价为满分；按［投标报价得分=（评标基准价/投标报价）\*10］的计算公式计算。 | 0-10 |  | 综合报价 |

\***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;

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

4.2.9投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.10投标人提供虚假材料投标的；

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

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

4.2.13投标人未提供样品或提供的样品不满足采购需求实质性条件的，投标无效；

## 4.2.14 投标文件不满足招标文件的其它实质性要求的；

4.2.15法律、法规、规章（适用本市的）及省级以上规范性文件（适用本市的）规定的其他无效情形。

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

5.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购代理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、采购代理机构沟通并作书面记录。采购人、采购代理机构确认后，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）**

项目名称： 小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目

甲方： 杭州市上城区人民政府小营街道办事处

乙方：

签订地： 杭州市上城区人民政府小营街道办事处

签订日期： 年 月 日

甲方：

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和政策，经公开招标（项目: 招标编号: ）确定乙方为中标单位。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下条款。

1. **服务范围：**

小营街道南片区东至江成路，南至望江路，西至中河中路，北至解放路，包含金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑6个社区；面积1.455平方千米；总住户12421户、楼道646个，楼道灯约4171盏，停车位713个，绿化保洁面积59312平方米。街巷保洁面积一类所属路面保洁面积48675.98平方米；二类所属路面保洁面积86662.29平方米。其中梅花碑社区辖区道路属一、二类街道。具体明细如下：

1.甲方同意由乙方承包以下街巷的清扫保洁工作：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 路名 | 起止地点 | 类别 | 面积（㎡） | 同一时段作业人数 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | 合计 |  |  |

2.乙方拟投入机械设备一览表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 车辆设备名称 | 数量 | 总质量（吨） | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |

**二、服务内容：**

**1、街巷保洁作业内容：**

（1）街巷保洁按《杭州市人民政府办公厅转发市城管委关于杭州城区整洁度检查考核试行办法的通知》（杭政办函〔2012〕177 号）、《关于进一步明确“杭州城管 驿站 ”管理相关事项的通知》（杭城管委[2018]233 号）、《关于印发<杭州市 环卫作业人员着装与作业行为规范>及<杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规 范>的通知》（杭城管委〔2016〕130 号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委﹝2018﹞ 16 号）执行、《关于印发 2022 年度各 区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞ 1 号）、《2023年度清洁度考核细则（重点）》、《关于发布 2021 年版杭州市道路保洁经费定额的通知》（杭城管局﹝2021﹞ 138 号）、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、 《城市道路清扫保洁作业规范》等有关规定执行。如有新的标准及规定，则按国家或相关部分发布的新标准、新规定执行。

（2）街巷清扫、保洁（含机扫、洒水、洁面工程）必须作业到两边建筑物基石（机扫、洒水到道路侧石），道路岔道、喇叭口清扫向外延伸15米。

（3）街巷两侧乱涂写清理及擦洗，无生活污水。

（4）绿化带、花坛、天井、空地、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，做到无杂物、无垃圾。

（5）路面无垃圾，无杂物，无积泥，晴天无积水。雨水井畅通干净，树圈无垃圾。

（6）出入口保持清洁。

（7）垃圾箱（房）清运时协助直运公司人员清除散落在地面的垃圾。

（8）街巷两侧范围渣土、大件垃圾、建筑垃圾等应及时发现并及时清理、清运及处理（量较大时，应及时上报，经核实量后及时作业）。

（9）片区清扫保洁产生的垃圾就近倾倒，不准扫入市区主次道路。

（10）垃圾箱（房）必须加盖，垃圾清运应做到车走地净，垃圾箱周围无遗留垃圾，不得沿路散落垃圾。

（11）垃圾箱（房）保持整洁，每天清洗一次。

（12）及时制止偷倒乱倒垃圾行为，及时清除无主垃圾和废土。

（13）遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁等保障工作，服从甲方的统一指挥。

（14）负责做好本合同标段作业范围内的城市管理类各项检查工作、长效管理抄告单、“数字城管”和群众信访、投诉处理件的处理、整改和回复工作。

**2、 准物业管理作业内容**

 1.物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的管理及维修养护；

2.物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护、垃圾分类；

3.物业管理区域内的绿化养护和管理；

4.物业管理区域内车辆机动车和非机动车行驶、停放及场所管理；

5.供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；

6.物业管理区域的日常安全巡查服务；

7.物业档案资料的保管及有关物业服务费用的帐务管理。

8.区域内业主投诉、文化建设和便民服务活动等。

9.街道以及社区临时需要准物业完成、配合的各项工作。

10.法律政策及合同规定的其他事项。

 **3、垃圾分类内容**

根据甲方要求，落实人员配合推进整个区域垃圾房（垃圾投放点）承包责任制辅助细分模式，现场指导居民垃圾分类投放。

1）落实保洁员负责垃圾房（垃圾投放点）居民垃圾投放劝导、宣传以及辅助分拣。

2）负责垃圾分类辖区的垃圾桶（房）、投放牌破损维护、修理及缺失的排查，并及时将情况反馈至社区。

3) 负责分类垃圾桶（垃圾房）的标识正确清晰，摆放正确合理。

4）积极参与街道、社区组织的垃圾分类活动。

5）完成甲方交办的垃圾分类培训等其他任务。

6）垃圾不落地夜间收集泔水，由专人将拖桶至统一收集点，完成清运后将桶回收；夜间收集时间由甲方确定，目前收集时间为每天晚间7点至9点。

**4、审计要求**

在合同服务期内，为确保乙方的财务透明度及合规性，针对服务收入的使用和管理情况，乙方须按甲方要求，及时无条件配合提供年度审计报告给甲方。审计费用由乙方支付。

**三、服务人员要求：**

乙方的人员配置不少于109人，其中：项目负责人1人、项目助理5人、内勤6人、水电工4人（持特种作业操作证[低压电工人员或高压电工人员]）、特种设备安全管理和作业人员1人（项目代号A）、保安13人、楼梯保洁12人、绿化养护 2人，街巷保洁环卫工人35人。其他人员由投标人自行配置。

上述乙方派遣的全部工作人员须具有完全民事行为能力，品行端正，特殊岗位须具备相应合法有效的资质；否则，甲方可提出更换要求，乙方须无条件及时予以配合响应。

**四、合同有效期**：

本项目合同期：12个月。自 年 月 日至 年 月 日止。合同期结束后，乙方须协助甲方完成新物业公司的合同签订。

**五、合同金额及支付方式**

项目合同总价：一年人民币 元整（ ￥、该价格已含增值税）

其中老旧小区物业费收取按0.56/平方米15%1年为 元；停车费1年为 元；物业费与停车费如有超出部分归乙方所有。前述费用及金额，合同双方对此均无任何异议。街巷保洁1年 元；街道办事处补贴1年为 元。

服务经费采用先服务后拨付的方式，次月10日（遇节假日顺延）前按合同期月平均经费的70%拨付；合同期月平均经费的20%作为月度考核，按月度考核成绩第三个月10日（遇节假日顺延）前发放；剩余部分10%作为年终考核，在年度期满按年度考核成绩公布后的第六个月内一次性奖励或扣除。**最终考核扣款以社区盖章签字的考核表为依据，街道统筹。**

合同总价金额中已包括人力成本、机械设备、工具、材料等生产业务及劳动防护费用、税费等一切费用。甲方每次支付，乙方均应开具对应金额的发票，甲方凭票支付。

**六、甲方责任条款**

1、提供街巷清扫保洁质量标准、作业规范及考核办法。

2、按约定拨付费用。

3、如遇突发事件，协调乙方在作业工程中同其他部门的关系。

4、乙方在街巷清扫保洁过程中达不到甲方的要求和标准，甲方有权按约定进行违约责任承担的经济处罚，直至解除本合同的履行。

5、清扫保洁年终成绩需进入全区前五名，以市、区综合考评成绩为准。根据年终公布的街道层面清扫保洁名次，进行奖励或处罚。

6、本合同履行期内如市、区两级行政主管部门调整保洁员工工资福利标准，甲方可按市、区两级行政主管部门文件为依据，给予乙方补增承包经费。

**七、乙方责任条款**

1、街巷清扫保洁的质量标准和作业规范符合最新杭州市城市街巷保洁分类管理检查考核评分标准和《招标文件》的各项规定。每班作业人数应按投标文件中预定的人数落实到位。

2、严格遵守相关法律、法规、规章及文件的规定，开展安全、文明作业，作业时出现意外事故和其它法律问题，由乙方自行负责解决。

3、遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥和安排。

4、协助甲方调查，并根据甲方的要求及时处理解决市民来信来访及投诉，认真整改责任内“四化”、“数字城管”等抄告问题。

5、发现环卫设施损坏或缺损，及时与相关部门联系。

6、完成甲方交办的清扫保洁突击性任务。

7.严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等劳动法规，保障环卫职工合法权益。认真贯彻《浙江省人民政府办公厅关于进一步改善环卫工人工作生活条件促进环卫事业持续健康发展的若干意见》（浙政办发〔2009〕190号）和《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难保障其合法权益的意见》（杭政办〔2008〕14号）文件精神，街巷保洁人员工资不得低于《浙江省人民政府关于调整全省最低工资标准的通知》（浙政发[2024]3号）、《杭州市人民政府关于调整市区最低工资标准的通知》（杭政函[2024]37号），项目街巷保洁人员工资不得低于杭州市最低工资标准的110%和定额内人员相关工资要求，日常加班工资按劳动法相关要求另行计算。必须为本项目人员缴纳五险（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险、意外伤害险）、住房公积金及杭政办〔2008〕14号和浙政办发〔2009〕190号文件规定的其它经费，须在杭州市本地缴纳“五险一金”，保障职工休息休假权利，加班必须足额支付加班费，环卫职工的工资、岗位津贴、加班工资等必须确保按月发放。若有最新工资的标准调整，按最新的标准实施。乙方未达到上述任一要求的，甲方有权立即终止本保洁合同（文件如有更新以最新文件为准）。发生意外事件的，需立即采取行动，尽一切可能降低各种损失的扩大，并在1小时内通知甲方。

**八、项目管理考核**

**1、考核办法：合同期内，如有新考核办法出台，以市、区、街道新考核办法执行。**

按《杭州市人民政府办公厅转发市城管委关于杭州城区整洁度检查考核试行办法的通知》（杭政办函〔2012〕177 号）、《关于进一步明确“杭州城管 驿站 ”管理相关事项的通知》（杭城管委[2018]233 号）、《关于印发<杭州市 环卫作业人员着装与作业行为规范>及<杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规 范>的通知》（杭城管委〔2016〕130 号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委﹝2018﹞ 16 号）执行、《关于印发 2022 年度各 区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞ 1 号）、《2023年度清洁度考核细则（重点）》、《关于发布 2021 年版杭州市道路保洁经费定额的通知》（杭城管局﹝2021﹞ 138 号）、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、 《城市道路清扫保洁作业规范》中规定的作业标准和指标执行（考核办法如有调整，按新规定执行）。

 管理考核采取日常巡查管理和检查考核相结合。由杭州市上城区小营街道马市街社区负责日常巡查管理、实行定期或不定期检查考核。

**2、杭州市上城区小营街道南片 区环卫保洁准物业、垃圾分类服务和管理考核办法**

 为加强小营街道的环卫保洁工作，提升环卫服务企业的工作水平，根据《关于印发2022年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞1号），并结合本街道实际，特制定本办法。考核办法如有调整，按新规定执行。”

 **（1）、指导思想：**

 以不断提高社区市容环境卫生长效管理水平为重点，以实现社区的“净、绿、亮、美”为目标，坚持环境卫生长效管理为经济建设服务的指导思想，不断加大工作力度，按照“巩固、完善、提高”的方针，严格按照管理目标，认真履行工作职责，负重奋进，狠抓落实，使社区市容环境卫生得到有效改观。

 **（2）、考核对象：**

 环卫服务企业。

 **（3）、考核范围：**

包括公共区域保洁、垃圾分类、公共安全秩序维护、停车管理、设备维保、绿化养护、道路养护、维修服务等。

**（4）、考核内容及标准**

1、清扫作业：

（1）早晨7时前全面清扫干净，上午7时至12时，下午14时至19时动态巡回保洁。

（2）街巷清扫、保洁（含机扫、洒水、洁面工程）必须作业到两边建筑物基石（机扫、洒水到道路侧石），道路岔道、喇叭口清扫向外延伸5米。

（3）街巷沿线建筑物上乱涂写清理及擦洗。

（4）机动、非机动作业车不得停放在消防栓、公交车站旁，停放离人行道侧石不超过20厘米。

（5）遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁、应急等保障工作，服从发包单位的统一指挥。

（6）绿化带、花坛、天井、空地、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，路面无杂草、废土。

（7）污水沟畅通，无垃圾沉积物。

（8）楼道清扫、打尘、扶手擦洗每星期不得少于2次。

（9）清扫时要注意风向，按顺风方向清扫。

2、清运作业：

（1）垃圾箱（房）要求在上午8时前清运一遍。垃圾箱（房）的垃圾不溢满、日产日清，垃圾箱（房）每天清运2次以上。

（2）街巷两侧目测范围内（人行道外边沿5米内）废土应及时发现并及时清除（量比较大时，应及时上报，经核实量后及时作业）。

（3）片区清扫保洁产生的垃圾就近中转站倾倒，不准扫入市区主次街道。

（4）垃圾箱（房）必须加盖上锁，垃圾清运应做到车走地净，垃圾箱周围无遗留垃圾。垃圾收集车应按要求密闭，不得沿路散落垃圾。

（5）垃圾箱保持整洁，每周清洗一次。

3、项目清洁度评价标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目** | 序号 | **检查项目** | **管理作业标准** | **评分标准** |
|  | 1 | **街巷保洁质量** | 按照保洁分类管理指标要求落实街巷保洁时间。 | 街巷保洁时间未达到规定时间要求的，每条街巷每次扣8分。 |
| 按规定时间内完成普扫。 | 未在规定时间内完成普扫的每条街巷扣5分，未全路段普扫的每条街巷扣3分。 |
| 路面无垃圾、无杂物、无积泥（沙石），晴天无积水。雨水井沟眼畅通干净，树圈清洁无垃圾、杂物，人行道板及各类井盖等处缝隙无垃圾、杂物。 | 路面垃圾（杂物）＜0.5㎡的每处扣0.5分，＜2㎡的每处扣1分,≥2㎡的每处扣2分，有暴露垃圾堆的每处扣4分。雨水井沟眼积泥（嵌石）的每处扣0.5分，树圈有垃圾（杂物）的每处扣0.5分。烟蒂每个扣0.05分。积泥（沙石）长度＜5米的每处扣1分，＜10米的每处扣2分，＜20米的每处扣2.5分，≥20米的每处扣4分。建筑垃圾(装潢垃圾)散落未袋装＜1m³的每处扣1分，≥1m³的每处扣2分。晴天积水＜3㎡的每处扣3分，≥3㎡的每处扣5分，冬季路面积水导致路面结冰的每处扣5分，导致有责交通事故的每次扣10分。人行道板间、人行道各类井盖间等缝隙有垃圾（杂物）的每处扣1分。 |
| 街巷绿地（含车道绿化隔离带、人行道绿地）保洁应与街巷保洁同步，做到绿化带内无杂物、无垃圾。 | 绿地内垃圾(杂物)＜0.5㎡的每处扣0.5分，＜2㎡的每处扣1分,≥2㎡的每处扣2分，有暴露垃圾堆的每处扣4分。烟蒂每个扣0.05分。 |
| 清洗要做到路面、侧石、标志线见本色，无污渍。 | 路面油污、污渍＜1㎡的每处扣1.5分，≥1㎡的每处扣3分，路面清洗质量不到位未见本色的，每处扣4分。 |
| 街巷两侧建筑工地出入口前路面（或空地）清洁。 | 街巷、人行道、侧石有乱涂写招贴的每处扣1分；生活污水污染路面＜1㎡的每处扣1分，≥1㎡的每处扣2分。 |
| **2** | **环卫设施管理情况** | 按照《生活垃圾分类管理规范》设置街巷果壳箱。 | 未按照《生活垃圾分类管理规范》设置果壳箱的，每条街巷扣3分。 |
| 垃圾收集容器完好。 | 街巷两侧的果壳箱破损的每处扣1分，油漆剥落（或严重褪色）、歪斜的每处扣1分，箱门未关闭的每处扣1分；垃圾桶破损的每处扣2分，未在规定时限内修复的每只扣2分。桶盖未盖好的每处扣2分。垃圾房门敞开未关闭的每处扣2分,破损、锈蚀、外墙面和地面有积存污垢，周围地面有积存污水的每处扣3分。 |
| **街巷现场评价** | **2** | **环卫设施管理情况** | 垃圾桶不乱堆乱放，果壳箱、垃圾桶无积存垃圾，日产日清。果壳箱、垃圾桶、垃圾房清洁无污垢、无垃圾满溢现象，箱（桶、房）外无暴露垃圾。 | 垃圾桶乱堆放，每个扣1分。垃圾未日产日清的每处扣2分，垃圾超出果壳箱、垃圾桶投放口平面的每处扣1分。垃圾收集容器边有暴露垃圾的每处扣2分，周边地面有垃圾污水、每处扣2分；果壳箱(垃圾箱、桶）等垃圾收集容器清洗不到位，外观不洁有污垢的每处扣2分。 |
| 环卫作业车辆统一环卫标志标识，轮毂刷白。外观整洁、无破损。 | 环卫作业车辆未统一标识的，每辆车扣2分，轮毂未刷白的，每辆车扣1分。外观不洁、积尘、破损、车身油漆剥落（剥落面积大于15cm×15cm）扣3分。 |
| **3** | **现场作业规范** | 不得采用跟踪检查组、临时突击保洁等不正常方式应对检查。 | 对利用各种交通工具或其他手段有意跟踪检查组，干扰正常检查秩序的，每发生1次扣1分。阻挠、延误检查人员开展检查的，每发生1次扣1分。发生跟踪、突击保洁的企业每发现一次，企业资信得分扣1分，并纳入招标资信库 |
| 人工清扫保洁作业时，不得漏扫、反扫，垃圾应归拢、归堆并清除彻底，清扫保洁时不得将垃圾扫入雨水井、河道、绿地；垃圾清运小车作业时不得将垃圾直接落地转运；垃圾接驳时垃圾分类存放处置，不得混装混运；人工清雪作业时不得向路面洒雪。 | 漏扫的每处扣1分，垃圾归拢、归堆未清除的每处扣2分，清除不彻底的每处扣2分，清扫保洁时将垃圾扫入窨井、雨水井、河道、绿地、沟渠的，每发生1次扣3分；垃圾清运小车将垃圾直接接触路面（或地面）进行转运的，每发生1次，扣2分；垃圾接驳时混装混运的，每发现一次扣2分，清雪作业时向路面洒雪的，每发生1次，扣2分。 |
| 气温低于2度时暂停清洗（含油污、积泥）作业，冰冻天气禁止洒水、清洗（含油污、积泥）作业。环卫作业车辆取水规范，无违规取水、取电现象。 | 冬季洒水使路面结冰发生有责投诉的，每发生1次，扣5分，导致有责交通事故的，扣10分。环卫作业车辆发生违规取水现象，每发生1次扣5分。发生企业违规取水取电现象的，每发生1次扣5分。违规取水取电的企业资信扣5分，并纳入招标资信库。 |
| 环卫工人统一配置捡拾垃圾的手动钳、畚斗等作业工具，作业工具按规定放置在工具间等管理用房内。 | 环卫工人未使用统一的保洁工具的每人次扣1分；将作业工具堆在绿化带等露天场所现象的，每次扣1分。 |
| 垃圾应倾倒在规定地点，不得焚烧垃圾、树叶。落叶旺季做到及时清扫和转运处理。 | 垃圾未倾倒在规定地点或焚烧垃圾、树叶的每次扣5分。落叶旺季未及时清扫落叶的每条扣2分，未及时转运处理树叶的每次扣2分。 |
| 环卫工人应穿着统一配发的工作服、工作帽，配戴市级监管部门统一编码备案的工号牌。着装要整齐、整洁。环卫工人服只限于在工作时间或因工作需要时穿着，衣服整洁，不破旧，无污渍。 | 环卫工人着装不规范，衣冠不整（如钮扣不扣、工作帽歪戴、穿拖鞋上岗等）、服装不洁、未穿着统一的工作服，非工作原因穿着工人服，每人次扣1分，未佩戴工号牌、工号牌佩戴不规范的每人次扣1分。 |
| 环卫工人在工作期间不得做与工作无关的事情（特殊情况除外）。不准边作业边吸烟、吃东西。不得成群闲聊，聚众打牌休闲。 | 环卫工人在工作期间边作业边吸烟、吃东西，成群闲聊，聚众打牌的，每人次扣1分。 |
| 环卫工人进行保洁作业时要遵守交通规则，环卫作业要实行顺行作业，不准横穿马路，不准逆向行驶，不准乱闯交通信号灯，不准攀爬隔离护栏。驾驶环卫电动车辆时严禁骑车带人或上机动车道行驶(临时借道除外)。 | 保洁员不遵守交通规则，在非机动车道骑自行车逆向行驶的每人次扣2分；乱穿、乱闯交通信号灯，攀爬隔离护栏的，驾驶环卫电动车辆时骑车带人或上机动车道行驶（临时借道除外）的每人次扣2分。 |
| **属地管理 现场**  | **1** | **现场作业标准** | 强化属地管理，建立保洁质量问责考核机制；加大对辖区内环卫保洁行业、对外开放卫生间指导服务和督办工作。创新管理思路及手段，加强辖区内环卫薄弱环节的管理，全覆盖进行监管。 | 发生发现问题未及时整改，每发现一次扣10分。被市民、领导投诉的，每发生一起扣10分，媒体负面曝光的每发生一起扣15分。 |
| **数字城管管理现场**  | **1** | **现场作业标准** | 数字城管采纳问题及时落实整改。 | 数字城管问题经分析纳入考核。 |
| **保洁垃圾分类管理** | **1** | **机制规范及作业标准** | 将分类理念、要求融入日常保洁作业中，各项目建立保洁分类融合领导小组，完善内部考核评价机制，改造垃圾清扫、收集、接驳、运输设施设备，做到清扫垃圾分类投放、分类收运、分类利用、分类处置。 | 各项目未建立保洁分类融合领导小组的扣5分，未建立完善内部考核评价机制的扣5分，未对清扫、收集、接驳、运输设施设备进行改造的，每发现一次扣2分，未对清扫垃圾实施分类投放、分类收运、分类利用、分类处置的，每发现一次扣3分。 |
| 强化大件垃圾、建筑垃圾、可回收物、固体废弃物管理，实施定点集中、定时清运，无随意放置丢弃现象，保障集中、清运点周边环境卫生整洁，避免对市民群众生产生活造成干扰。 | 未实施定点集中、定时清运的，每发现一次扣5分，随意放置、随意丢弃、长时间堆放未清运影响整体环境面貌的，每发现一次扣10分，对市民群众正常生产生活造成干扰，引发投诉经核查有责的，扣10分/次。 |

4、物业考核：

（1）环境秩序：在保洁方面，首先负责物业范围内的全区域卫生，环境卫生要求按照街道、社区考核要求进行，其次对沿街店铺出店经营、门前三包工作做好对应的劝导工作，做到整齐划一。

（2）绿化养护：在绿化养护方面，要求实施专业绿化养护管理，定期修剪养护，清理杂草，确保绿地树木存活率，绿地植被覆盖良好，进一步美化小区环境。

（3）设施维修：要求建立完善的信息资源库，制定管理工作流程、工作制度及工作职责，安排专业的维修人员，对小区内出现的公共设施问题，能够在最短的时间内得到解决，从而为居民提供优质高效的服务。

为避免因基础设施陈旧影响居民日常生活的问题，现小区内电控门、楼道灯、大铁门、垃圾房、窨井盖、空调雨水管、落水管、公共雨棚、公共晾衣架、屋面沿沟、雨水井、污水井、绿化等公共设施均列入综合管理范围（考虑到可变因素较大，屋顶补漏不列入本综合管理服务范围内），6个社区的社区公共管理维修，亦由物业公司全面接管，每个社区费用设定为30000元，总计年度费用达180000元/年。

（4）楼道亮灯：居民楼里老人多，且房子老旧；夜间出行如遇楼道灯故障会非常不便，同时也存在安全隐患。对于故障的楼道灯，中标单位维修人员须在24小时内进行修复，以保证居民出行的安全。

（5）停车管理：中标单位须负责中标服务区域内车辆有序及安全停放管理，包含：小区内车辆有序及安全停放管理、保证小区内车辆的有序进出及小区道路的顺畅通行。中标单位还须负责门禁系统及门禁道闸的操作、管理、维护，确保居民及访客的顺畅出入。

（6）消防、安全防范：指整个金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑组成南片区域的安保，安全监控系统24小时值班管理，公共区域24小时巡防。每日防火巡查，重点对电动自行车集中充停区域、消防车车道、楼道堆积物、公共消防器材等进行定期整治和维护。以及公共楼道、车库灭火器、小区室外消火栓消防设施、器材的增补和维护保养工作。通过努力达到稳定、和谐、规范、有序，确保安全，争创省内服务领先水平。

（7）垃圾分类：指整个区域的生活垃圾定时定点专人负责分类点的分类服务；倡导智慧分类、规范收运处置、提升整体质量；建筑垃圾规范，装修施工监管、垃圾清运、日常处置监管。

（8）其他服务：物业公司在现场应设有服务接待中心，公示24小时服务电话。有完整的报修、维修和回访记录，包括但不限于公共部位、业主的接报修等服务。协助组织开展社区文化和便民服务活动，积极开展老旧小区党建和文化建设，为居民提供丰富多彩的文化生活，提升老旧住宅小区居住幸福感和满意度。

（9）提质提价：根据区住建要求，推进南片区所有准物业小区物业费从0.15元/㎡提高到0.56元/㎡；

（10）品牌小区创建要求总投入60万：打造梅花碑社区信余里小区、金钱巷社区南班巷小区，作为品牌示范小区，通过增设形象岗、加大巡逻、保洁频次，打造绿化小景点、24小时入户维修服务等手段多方位打造品质小区。

（11）物业关于“美丽杭州”问题处置情况扣款细则

|  |  |
| --- | --- |
| 检查及考核细则 | 扣除金额（元） |
| 案卷处置超时倍数，问题实际处置时间超过规定处置时间的倍数 | 300元/倍 |
| 推诿件，责任明确但拒绝处置的 | 500元/次 |
| 有责差错件，问题处置、反馈不规范，影响问题处置的 | 300元/次 |
| 重复举报数，同一市民举报同一问题 2 次及以上的 | 扣100元，每增加一次多扣100元 |
| 返工案卷 | 200元/个 |
| 超缓办数，每条案卷最多可缓办 2 次，按次累计，月度缓办数不超过月度应解决数的 0.1% | 超出扣500元 |
| 反复发生件，被市数字城管判定为两同案卷的 | 500元/个 |
| 建筑垃圾(装潢垃圾)散落未袋装 | ＜ 1m³ , 150元/处≥ 1m³ , 200元/处 |

 （12）其它投诉考核：12345信访投诉1次扣200元；上级部门转发信访投诉、多次重复信访投诉扣500元。

5、垃圾分类考核：

|  |  |
| --- | --- |
| 检查及考核细则 | 扣除金额（元） |
| 垃圾房内外（包括分类桶）不干净、不整洁 | 50元/次 |
| 其他垃圾桶内发现垃圾错投或分类错误 | 80元/次 |
| 易腐垃圾桶内发现垃圾错投或分类错误 | 100元/次 |
| 可回收物、有毒有害垃圾桶内发现错投或分类错误 | 50元/次 |
| 细分点投放时间内，现场无人分类、劝导、管理 | 100元/次 |
| 垃圾房存在杂桶、设施破损 | 100元/次 |
| 垃圾房、分类桶、小区橱窗宣传缺失、宣传内容破损、错误，未及时更新 | 50元/次 |
| 建筑（装修）垃圾、大件垃圾宣传牌未公示 | 80元/次 |
| 小区投放点位未按标准规范设置四分类桶 | 100元/次 |
| 投放点位四分类桶已摆放但不便于居民投放 | 100元/次 |
| 小区入户宣传率未达到100% | 10元/户 |
| 区级通报垃圾分类黑榜小区 | 800元/次 |
| 市级通报垃圾分类黑榜小区 | 4000元/次 |
| 市级检查低于80分小区 | 1000元/次 |
| 区级检查低于80分小区 | 300元/次 |
| 街道检查低于80分小区 | 100元/次 |
| 未按要求设立特殊垃圾堆放点位，再生资源回收点位 | 200元/次 |
| 特殊垃圾堆放点位未按要求分类 | 100元/次 |
| 是否开门有人，关门撤桶 | 50元/次 |
| 垃圾桶满溢 | 50元/桶 |
| 垃圾房、垃圾桶外有垃圾包 | 20元/包 |
| 未按时处理数字城管案卷、居民来信、来电投诉； | 200元/次 |
| 承包员未及时上传分类数据 | 30元/次 |
| 区级通报垃圾分类红榜小区 | 奖励800元/次 |
| 市级通报垃圾分类红榜小区 | 奖励4000元/次 |

 本条约定的项目管理考核的各种扣款行为，均被视为乙方各种违约责任承担的方式。

**九、质量要求**

严格按《关于印发2022年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞1号）、《2019年杭州市垃圾分类日常管理检查考核办法》中明确的相关要求执行。

实行街巷清扫保洁时间段内不间断巡回保洁，各类街巷每日规定时间前完成一遍普扫，慢车道、人行道需安排保洁人员落实全天候巡回保洁。

道路垃圾不得反扫、漏扫，垃圾不得扫入窨井、绿地等。

保洁质量应达到路面、人行道“五无”、“五净”。即“五无”：道路无垃圾、无杂物、无积泥、无积水、无污迹；“五净”：路面干净、绿地和树圈干净，边角侧石干净，雨水井沟眼畅通干净，垃圾桶、果壳箱等环卫设施及交通隔离栏（墩）、路灯杆和交通信号杆（2.2米以下部分）干净。

**十、安全管理**

乙方必须加强安全管理工作，定期进行安全培训。发生各类事故后乙方应及时向甲方报告，并自行负责处理。如事故因乙方责任导致发生的，甲方将视情况对乙方做出经济处罚，情节严重的可直接终止合同。

乙方在履行过程中，若给自身及任何第三方造成人身及财产损失的，相应的行政、经济、法律责任，均由乙方承担；若甲方已先行垫付，乙方须立即支付甲方。

**十一、警告及解除、退出办法**

1、警告。在项目管理中，有下列情景之一的给予一次警告：

（1）合同标段数字城管问题及时整改率未达到100%的。

（2）市、区领导检查发现抄告问题未限期整改到位的。

（3）管理混乱，发生长期拖欠工资或保洁人员集体上访的。

（4）不遵守交通法规，未按照规程操作发生有责交通事故的。

（5）遇有重大活动或突发事件时，未按要求落实作业机具和人员，保障不力而造成严重不良影响的。

2、退出。在项目管理中，符合以下之一的予以退出，甲方可单方提前解除终止合同，解除效力自甲方的解除通知送达乙方之日起生效：

（1）组织管理机构、人员素质、保洁人数与投标承诺不符，无法完成项目服务任务的。

（2）同一合同标段在合同期一年内累计被警告3次以上的。

（3）未落实《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难保障其合法权益的意见》（杭政办〔2008〕14号）文件相关规定要求的。

（4）未落实《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难保障其合法权益的意见》（杭政办〔2008〕14号）文件相关规定要求，导致保洁、保安人员发生集体上访、聚集等群体性事件的，属乙方责任的；视情节由乙方承担违约责任10万元至20万元。

本条约定的解除或终止合同，甲方并不承担任何赔偿及违约责任。

**十二、履约保证金**

1、乙方在收到中标通知书后，需向甲方提供合同总价1％的履约保证金。履约保证金在合同双方签订合同前递交。履约保证金自提交之日起至项目结束前有效。

 2、甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额或违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额，保证承包期间履约保证金的完整。

 3、甲方认为乙方在承包期内没有涉及甲方或第三方的应付而未付金额或违约行为，甲方在承包期满后或提前终止承包后一个月内全额退还履约保证金本金，否则，甲方将在扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金本金余额。

**十三、违约责任**

1、乙方不得以任何形式及理由将本合同项下之义务的部分及全部，转（分）包给任何第三方实施；且乙方承诺其在本合同履行期间，完全具备履行本合同所需具备的真实、合法、有效的资质；否则，甲方可提前解除本合同，并由乙方承担合同总价20%的违约责任。

2、合同履行后，未经对方书面许可，任何乙方不得提前终止本合同的履行；否则，违约方应承担合同总价20%的违约责任。

3、本合同不论以何种原因解除、终止，乙方均须无条件按甲方要求，及时配合向甲方及第三方进行移交、交接，并将全部人员及乙方物品全部撤场。不配合或逾期履行本项义务的，视为乙方违约，承担合同总价20%违约金。

**十四、合同变更及解除、管辖**

 1、在承包期间发生地震、火灾及其他双方不能控制的原因，导致承包区域不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下各项执行：

 2、任何一方可以书面形式终止合同无需做出任何赔偿。

 3、因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

 4、甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

 5、因不可抗力造成甲方的损害，甲方的保险赔偿不受影响。对恢复承包合同期间的价格及其它费用双方可以协商解决。

 6、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

7、本合同如发生纠纷，甲、乙双方应当及时协商解决，如协商不成，交由甲方所在地人民法院裁决。

**十五、其它**

本合同一式陆份，甲乙双方各执二份，上级市容环卫主管部门执一份，采购代理机构执一份。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字并盖章后生效。

本合同双方预留地址为真实、合法、有效地址，若以该地址为送达邮寄地址的，均被视文书的真实、合法、有效送达。

本合同全部附件均为本合同有效组成部分，与本合同同样具有法律效力。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人 法定代表人

或其委托人（签字）： 或其委托人（签字）：

地址： 地址：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

附件一：作业内容和质量细则要求

# 街巷保洁：

# 一、街巷范围：

# 杭州市上城区小营街道南片区（包括金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑6个社区）街巷保洁物业管理一体化服务采购项目，根据杭州市区道路分类保洁管理定额标准，小营街道南片区道路属一类、二类街巷，日均保洁时间为14小时。其中，一类街巷面积：48675.98平方米（定额19.99元/平方米）；二类街巷面积：86662.29平方米（定额18.47元/平方米），绿化保洁面积59312平方米，楼道646个。具体如下：

1、建筑物内：楼房公共的楼道的路面、扶手、墙面、灯、单元防盗门、公共卫生间、电梯间和电梯内、集中信箱、消防栓、水箱、公共库房、设备房、停车房、管道井、平改坡阁楼、地下室等等。

 2、建筑物外：小区内大小公共路面、幢间空地，绿化带、护拦、路灯、标识牌、休息椅、公共车棚、垃圾箱（桶）、露天娱乐配套设施、天井平台、墙门院内等。对于雨水井、污水井等设施故障要做好监督和上报处理工作。

二、具体作业要求：

（一）住宅小区每天的保洁工作内容：

（1）清运垃圾、清洗垃圾箱（桶）；

（2）清扫小区内大小道路、墙门院内、幢间空地等；

（3）清理小区建筑物外部及内部的牛皮癣等；

（4）清扫小区公共车棚内部及顶部；

（5）清扫绿化带内垃圾、杂草等；

（6）清扫露天娱乐配套设施；

（7）擦洗休息椅、草坪灯、指示牌；

（8）清理对于乱停放在绿化带及路面上的共享单车（可与保安配套作业，具体由物业公司进行安排分配）；

（9）按照相关考核及检查要求完成辖区内垃圾分类减量工作及数字城管案卷处置等。

（二）、住宅小区每周的保洁内容：

（1）清扫楼道内地面、墙面、明沟及辖区卫生死角等；

（2）清擦楼道扶手、楼道窗户、墙面附属物（消防栓、公告栏等）、单元防盗门、集中信箱；

（3）老鼠、蟑螂和蚊蝇的消灭（按政府相关规定根据活动及生长规律时间而定）；

（4）在雨雪天气，应及时对区域内主路、干路，积雪进行清扫；

（5）对于地下车库、平改坡阁楼、楼道内堆积物等定期进行清理。

**（一）环境卫生：**

**（1）保洁作业要求**

1、清扫作业（以下结合保洁作业附件1相关要求进行考核）

（1）早晨7时前全面清扫干净，上午7时至12时，下午14时至19时动态巡回保洁。

（2）街巷清扫、保洁（含机扫、洒水、洁面工程）必须作业到两边建筑物基石（机扫、洒水到道路侧石），道路岔道、喇叭口清扫向外延伸5米。

（3）车行道、人行道、绿化带（花坛）、天井平台、墙门院内、空地等卫生死角、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，路面无杂草、废土；楼道内、地下车库、平改坡阁楼和顶部的公共区域堆积物的定期清理及保洁；污水沟畅通，无垃圾沉积物。

（4）街巷沿线、楼道门及楼道内的“牛皮癣”清理及擦洗；楼道清扫、打尘、扶手擦洗每星期不得少于2次。

（5）监督沿街街巷两侧店家生活垃圾（包括垃圾桶）的规范投放与清洗，督促店家不得积存垃圾、无明显污迹，对不能自主修复的垃圾桶（箱）应及时上报管理部门。

（6）遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁、应急等保障工作，服从甲方代表（马市街社区）的统一指挥。

（7）机动、非机动作业车不得停放在消防栓、公交车站旁，停放离人行道侧石不超过20厘米。

（8）清扫时要注意风向，按顺风方向清扫。

2、清运作业：

（1）垃圾箱（房）要求在上午8时前清运一遍。垃圾箱（房）的垃圾不溢满、日产日清，垃圾箱（房）每天清运2次以上。

（2）街巷两侧目测范围内（人行道外边沿5米内）废土应及时发现并及时清除（量比较大时，应及时上报，经核实量后及时作业）。

（3）片区清扫保洁产生的垃圾按照垃圾减量要求分类入桶，不得扫入市区主次街道。

（4）垃圾箱（房）必须加盖上锁，垃圾清运应做到车走地净，垃圾箱周围无遗留垃圾。垃圾收集车应按要求密闭，不得沿路散落垃圾。

（5）垃圾箱（桶）保持整洁，每天清洗一次。对破损的垃圾桶及时更换，保持美观。

（6）辖区内大件垃圾及时清运、负责对于辖区内居民户新装修产生的垃圾的监管工作，不得影响居民日常生活。

（7）做好辖区内垃圾分类服务（定点定人开展垃圾分类服务等），要符合市、区、街道等部门对垃圾分类工作的考核和管理要求。

**（2）清洁度评价标准**

清洁度评价依照《关于印发2022年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办﹝2022﹞1号）文件规定执行。

**（3）服务作业及着装规范**

**1）服务规范**

1.1 应做到文明、清洁、安全和有序，最大限度地减少对环境的污染和对公众生活的影响。

1.2 环卫作业人员应持证上岗。工作期间应穿工作服（含鞋、帽），佩戴工号牌或工作证,着装整洁。

1.3 环卫作业车辆出车前应进行检查，确保车况良好，车容整洁。当日作业结束后，应对车辆进行清洗，保持车辆外观整洁，并做好车辆维护和保养工作。非工作需要不得随意使用环卫专用车辆。

1.4 合理安排作业计划。在清晨或深夜在居民住宅小区或周边进行环卫作业时，不得大声喧哗，并应注意控制机具噪音。

1.5 在寒冷季节，当日作业结束后，应将环卫作业车辆水箱、水管中的水排尽，以防止冻裂。

1.6 下雪及雪后应根据需要，及时进行路面除雪作业，消除路面积雪、结冰，为交通畅通创造良好通行条件。清理的积雪不得堆放在雨水井口,禁止向路面、绿化带、绿地抛撒积雪。

1.7 人工清洗作业时应设置荧光锥形筒等警示标识围护清扫保洁区域。

1.8 环卫作业车辆禁止停放在消防通道、公交车站、盲道等影响车辆和行人通行的公共通道。

1.9 垃圾箱（房）、垃圾桶保持整洁，每周至少清洗两次

1.10 街巷、楼道沿线张贴物、污染物清理及隔离设施擦洗。

1.11 机动、非机动作业车不得停放在消防栓、公交车站旁，停放离人行道侧石不超过20厘米。

1.12 遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁等保障工作，服从招标单位的统一指挥。

1.13 车行道、人行道、绿化带、花坛、天井、空地、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，路面无杂草、废土。

1.14 污水沟畅通，无垃圾沉积物。

1.15 对居民废弃的非生活垃圾（如旧家具、旧家电）应及时安排人员运输到甲方指定的场地内，对单位废弃的非生活垃圾（如旧家具、旧家电）应督促自行处置或委托处置。

1.16 及时清除楼道、公共车库（棚）、公共地下车库（室）内各种垃圾、杂物，目视楼道公共车库（棚）、公共地下车库（棚）及其他设施:无烟头、果皮、纸屑、广告纸、蜘蛛网、积尘、污迹等。

1.17 楼道、公共车库（棚）、公共地下车库（室）清扫、打尘、扶手擦洗每星期不得少于二次，地面、墙面不得有污迹、污损，楼道台阶每月用拖把拖抹二次；窗户玻璃每月清洁二次,不得有明显水迹、手印、灰尘；电控门、电表箱、配电箱、信报箱、消防设备等每月清洁二次；新出现楼道堆积物一周内清除完毕，目视楼道无堆积物，目视天花板表面无污迹、灰尘、蜘蛛网；保持居住环境的整洁，保证保洁人员工作规范，作风优良。

1.18 综合管理区域内楼道、公共车库（棚）、公共地下车库（室）的环境卫生管理，包括楼道（台阶）、扶手、电控门、电表箱、配电箱、信报箱、墙面、[消防](http://www.fdcew.com/wgwd/baxf/Index.html%22%20%5Ct%20%22_blank)设备、楼道窗户、楼道灯开关等日常保洁保养。

**2）仪表规范**

环卫作业人员工作期间应严格按照规定要求穿着环卫工作服，作业时必须穿戴统一配发的工作服、佩带工作证；应保持着装整洁，工作服无破损、不洁、荧光条无剥落。作业时必须带工作帽、防护手套，雨天必须着统一雨衣、雨裤、雨鞋作业。

2.1夏季着装时间为每年6月-10月，其余时间段均应着春秋季工作服。冬季着装时间为10月-次年3月，冬季着装时必须内着春秋季工作服。换装具体日期由杭州市城管委统一通知。

2.2 作业时衣冠整齐，拉链及风纪扣必须拉拢扣好，工作帽正带。内着衣服的帽子等物不得翻出工作服，不得穿拖鞋，不得加带袖套、腿套、围裙等物，不得卷裤腿、衣袖。不得用其它制式服装替代环卫工作服，不得将衣物悬挂在环卫作业车辆上。在非工作时间，不得穿戴环卫工作服。

2.3 环卫作业人员工作证，一人一证，不得转借。凡离开环卫作业队伍时，工作服和工作证一律上交。工作证要求佩戴在左胸前表袋内部，表面保持干净，工作证信息朝外，清晰准确。

2.4 环卫作业人员仪表应当整洁。环卫作业人员上岗时不允许佩带耳环、戒指、项链、手镯等装饰物（手表除外），不得留长指甲。男性作业人员不得留长发、蓄长须；女性作业人员应把头发盘夹好，头发不得露出工作帽外。不允许带浓妆，涂带色指甲油。

**3）行为规范**

3.1 环卫作业人员应自觉做到文明礼仪，文明用语，礼让行人，规范作业，不得与他人、单位发生冲突。

3.2 环卫作业人员作业期间应精神振作，姿态良好。不得边作业边吸烟、吃东西，不得成群闲聊、打牌休闲，不得从事与工作无关的其它活动。

3.3 环卫作业人员应自觉遵守交通法规，严禁闯红灯、不走人行横道线、骑车带人、向车外扔杂物或吐痰；驾驶环卫作业车辆时不得逆向行驶、强行超车、超载，遇到人行横道线时，要减速慢行，做到车让行人。

**准物业管理：**

（1）环境秩序：在保洁方面，首先负责物业范围内的全区域卫生，环境卫生要求按照街道、社区考核要求进行，其次对沿街店铺出店经营、门前三包工作做好对应的劝导工作，做到整齐划一。

（2）绿化养护：在绿化养护方面，要求实施专业绿化养护管理，定期修剪养护，清理杂草，确保绿地树木存活率，绿地植被覆盖良好，进一步美化小区环境。

（3）设施维修：要求建立完善的信息资源库，制定管理工作流程、工作制度及工作职责，安排专业的维修人员，对小区内出现的公共设施问题，能够在最短的时间内得到解决，从而为居民提供优质高效的服务。

为避免因基础设施陈旧影响居民日常生活的问题，现小区内电控门、楼道灯、大铁门、垃圾房、窨井盖、空调雨水管、落水管、公共雨棚、公共晾衣架、屋面沿沟、雨水井、污水井、绿化等公共设施均列入综合管理范围（考虑到可变因素较大，屋顶补漏不列入本综合管理服务范围内），6个社区的社区公共管理维修，亦由物业公司全面接管，每个社区费用设定为30000元，总计年度费用达180000元/年。

（4）楼道亮灯：居民楼里老人多，且房子老旧；夜间出行如遇楼道灯故障会非常不便，同时也存在安全隐患。对于故障的楼道灯，中标单位维修人员须在24小时内进行修复，以保证居民出行的安全。

（5）停车管理：中标单位须负责中标服务区域内车辆有序及安全停放管理，包含：小区内车辆有序及安全停放管理、保证小区内车辆的有序进出及小区道路的顺畅通行。中标单位还须负责门禁系统及门禁道闸的操作、管理、维护，确保居民及访客的顺畅出入。

（6）消防、安全防范：指整个金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑组成南片区域的安保，安全监控系统24小时值班管理，公共区域24小时巡防。每日防火巡查，重点对电动自行车集中充停区域、消防车车道、楼道堆积物、公共消防器材等进行定期整治和维护。以及公共楼道、车库灭火器、小区室外消火栓消防设施、器材的增补和维护保养工作。通过努力达到稳定、和谐、规范、有序，确保安全，争创省内服务领先水平。

（7）垃圾分类：指整个区域的生活垃圾定时定点专人负责分类点的分类服务；倡导智慧分类、规范收运处置、提升整体质量；建筑垃圾规范，装修施工监管、垃圾清运、日常处置监管。

（8）其他服务：物业公司在现场应设有服务接待中心，公示24小时服务电话。有完整的报修、维修和回访记录，包括但不限于公共部位、业主的接报修等服务。协助组织开展社区文化和便民服务活动，积极开展老旧小区党建和文化建设，为居民提供丰富多彩的文化生活，提升老旧住宅小区居住幸福感和满意度。

（9）提质提价：根据区住建要求，推进南片区所有准物业小区物业费从0.15元/㎡提高到0.56元/㎡；

（10）品牌小区创建要求总投入60万：打造梅花碑社区信余里小区、金钱巷社区南班巷小区，作为品牌示范小区，通过增设形象岗、加大巡逻、保洁频次，打造绿化小景点、24小时入户维修服务等手段多方位打造品质小区。

（11）物业关于“美丽杭州”问题处置情况扣款细则

|  |  |
| --- | --- |
| 检查及考核细则 | 扣除金额（元） |
| 案卷处置超时倍数，问题实际处置时间超过规定处置时间的倍数 | 300元/倍 |
| 推诿件，责任明确但拒绝处置的 | 500元/次 |
| 有责差错件，问题处置、反馈不规范，影响问题处置的 | 300元/次 |
| 重复举报数，同一市民举报同一问题 2 次及以上的 | 扣100元，每增加一次多扣100元 |
| 返工案卷 | 200元/个 |
| 超缓办数，每条案卷最多可缓办 2 次，按次累计，月度缓办数不超过月度应解决数的 0.1% | 超出扣500元 |
| 反复发生件，被市数字城管判定为两同案卷的 | 500元/个 |
| 建筑垃圾(装潢垃圾)散落未袋装 | ＜ 1m³ , 150元/处≥ 1m³ , 200元/处 |

**垃圾分类**

根据甲方要求，落实人员配合推进整个区域垃圾房（垃圾投放点）承包责任制辅助细分模式，现场指导居民垃圾分类投放。

1）落实保洁员负责垃圾房（垃圾投放点）居民垃圾投放劝导、宣传以及辅助分拣。

2）负责垃圾分类辖区的垃圾桶（房）、投放牌破损维护、修理及缺失的排查，并及时将情况反馈至社区。

3) 负责分类垃圾桶（垃圾房）的标识正确清晰，摆放正确合理。

4）积极参与街道、社区组织的垃圾分类活动。

5）完成甲方交办的垃圾分类培训等其他任务。

6）垃圾不落地夜间收集泔水，由专人将拖桶至统一收集点，完成清运后将桶回收；夜间收集时间由甲方确定，目前收集时间为每天晚间7点至9点。

**四、准物业费用收缴**

提质提价：根据区住建要求，推进南片区所有准物业小区物业费从0.15元/㎡提高到0.56元/㎡；

1. **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（如果有）…………………………………………………（页码）

（3）落实政府采购政策需满足的资格要求………………………………（页码）

（4）本项目的特定资格要求………………………………………………（页码）

 **一、 符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

杭州市上城区人民政府小营街道办事处、杭州市公共资源交易中心上城分中心：

我方参与杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】政府采购活动，郑重承诺：

（一）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

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

（三）不存在以下情况：

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

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

投标人名称(电子签名)：

 日期： 年 月 日

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

**二、联合协议（如果有）**

**[以联合体形式投标的，提供联合协议（附件5）；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）]**

**三、落实政府采购政策需满足的资格要求**

（根据招标公告落实政府采购政策需满足的资格要求选择提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**A**.专门面向中小企业，服务全部由符合政策要求的中小企业承接的，提供相应的中小企业声明函（附件7）。

**四、本项目的特定资格要求**

（根据招标公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**商务技术文件部分**

**目录**

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

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

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

（5）评标标准相应的商务技术资料……………………………………………………（页码）（6）投标标的清单……………………………………………………………………（页码）（7）商务技术偏离表………………………………………………………………………（页码）

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

**一、投标函**

杭州市上城区人民政府小营街道办事处、杭州市公共资源交易中心上城分中心：

我方参加你方组织的杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】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商务技术偏离表；

2.2.8政府采购供应商廉洁自律承诺书。

2.3报价文件

2.3.1开标一览表（报价表）。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应招标文件的全部要求。

4、如我方中标，我方承诺：

4.1在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

4.2在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照招标文件要求提交履约保证金；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、其他补充说明: 。

投标人名称（电子签名）：

 日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书（适用于非联合体投标）**

杭州市上城区人民政府小营街道办事处、杭州市公共资源交易中心上城分中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

 委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

 特此告知。

 投标人名称(电子签名)：

 签发日期： 年 月 日

 **授权委托书（适用于联合体投标）**

杭州市上城区人民政府小营街道办事处、杭州市公共资源交易中心上城分中心：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】政府采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

 委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

 特此告知。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

……

 日期： 年 月 日

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

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

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

 投标人名称(电子签名)：

 日期： 年 月 日

**三、分包意向协议（如果有）**

[**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议(附件6)；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**]

**四、符合性审查资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性要求** | **需要提供的符合性审查资料** | **投标文件中的****页码位置** |
| 1 | 投标文件按照招标文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的投标文件的组成部分 | 见投标文件第 页 |
| 2 | 投标文件中承诺的投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期。 | 投标函 | 见投标文件第 页 |
| 3 | 投标文件满足招标文件的其它实质性要求。 | 招标文件其它实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，招标文件无其它实质性要求的，无需提供） | 见投标文件第 页 |

注：按本格式和要求提供。

**五、评标标准相应的商务技术资料**

**（按招标文件第四部分评标办法前附表中“投标文件中评标标准相应的商务技术资料目录”提供资料。）**

**六、投标标的清单**

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

注：按本格式和要求提供。

**七、商务技术偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件章节及具体内容** | **投标文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

投标人保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，投标人响应招标文件的全部要求

注：按本格式和要求提供。

**八、政府采购供应商廉洁自律承诺书**

杭州市上城区人民政府小营街道办事处、杭州市公共资源交易中心上城分中心：

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）

一、开标一览表（报价表）

杭州市上城区人民政府小营街道办事处、杭州市公共资源交易中心上城分中心：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下开标一览表（报价表）的价格完成杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】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** | **服务人数** | **备注（如果有）** |
| 1 | 杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目 |  |  | 1年 |  |  |  |
| **投标报价（小写）** |  |
| **投标报价（大写）** |  |

**注：**

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

2.有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。合同总价不为零，报价明细表中部分产品、服务单价为零的，视作已包含在总价中。**采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务；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：采购代理机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的名称、服务范围、服务要求、服务时间、服务标准等予以公示。

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

**5.特别说明：▲供应商报价低于项目预算50%的，应当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。**

6.人员工资不得低于市政府公布的最低工资标准相关工资要求，并充分考虑最低工资调整因素。

**报价明细清单**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单价（元/年） | 数量（年） | 总计 | 备注 |
| 1 | 人工费用 | 人员基础工资 |  人/年/元 |  |  |  |
| 环卫特殊岗位津贴 |
| 高温费 |
| 社会保险费 |
| 住房公积金 |
| 双休日及法定节假日加班费 |
| 医疗体检费 |
| 2 | 日常办公费用 |  |  |  |  |
| 3 | 秩序维护部运行费用 |  |  |  |  |
| 4 | 保洁绿化部运行费用 |  |  |  |  |
| 5 | 公共设施设备年检、维护费用 |  |  |  |  |
| 6 | 管理费 |  |  |  |  |
| 7 | 其它费用 |  |  |  |  |
| 总计（结转至开标一览表） | 大写： 小写： (小写：人民币元) | 服务期限：  |

**注：**

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

2、有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。总价不为零，报价明细表中部分产品、服务单价为零的，视作已包含在总价中。**采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务；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、品牌（如果有）、规格型号、数量、单价等予以公示。

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

**5、特别说明：▲供应商报价低于项目预算50%的，应当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，否则投标无。**

# 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\_(采购人)\_单位的\_杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目 项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

 投标人名称（电子签名）：

 日 期：

**附件2：质疑函范本及制作说明**

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

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

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

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

**附件3：投诉书范本及制作说明**

**投诉书范本**

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：

地 址： 邮编：

法定代表人/主要负责人：

联系电话：

授权代表： 联系电话：

地 址： 邮编：

被投诉人1：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

被投诉人2

……

相关供应商：

地 址： 邮编：

联系人： 联系电话：

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：

采购项目编号： 包号：

采购人名称：

代理机构名称：

采购文件公告:是/否 公告期限：

采购结果公告:是/否 公告期限：

三、质疑基本情况

投诉人于 年 月 日,向 提出质疑，质疑事项为：

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

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：

事实依据：

法律依据：

投诉事项2

……

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

**投诉书制作说明：**

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

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

3.投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4.投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5.投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6.投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

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

**附件4：业务专用章使用说明函**

杭州市上城区人民政府小营街道办事处、杭州市公共资源交易中心上城分中心：

我方 (投标人全称)是中华人民共和国依法登记注册的合法企业，在参加你方组织的杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】投标活动中作如下说明：我方所使用的“XX专用章”与法定名称章具有同等的法律效力，对使用“XX专用章”的行为予以完全承认，并愿意承担相应责任。

特此说明。

投标单位（法定名称章）：

 日期： 年 月 日

**附：**

投标单位法定名称章（印模） 投标单位“XX专用章”（印模）

**附件5：联合协议**

**（以联合体形式投标的，提供联合协议；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）**

（联合体所有成员名称）自愿组成一个联合体，以一个投标人的身份参加杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】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、采购代理机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及相应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，分工如下：

（联合体成员1）承担的工作和义务为： ；

（联合体成员2）承担的工作和义务为： ；

……

四、联合体成员中小企业合同份额。

1、（联合体成员X,……）提供的服务由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（****未预留份额专门面向中小企业采购的的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，接受联合体投标的，联合协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

2、中小企业合同金额达到 %，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、采购代理机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

联合体成员名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

 ……

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件6：分包意向协议**

（**中标后以分包方式履行合同的，提供分包意向协议；采购人不同意分包或者投标人中标后不以分包方式履行合同的，则不需要提供。**）

（投标人名称）若成为杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目【招标编号：SCCG2025-GK-03】的中标供应商，将依法采取分包方式履行合同。（投标人名称）与（所有分包供应商名称）达成分包意向协议。

一、分包标的及数量

（投标人名称）将 XX工作内容 分包给（分包供应商1名称），（分包供应商2名称），具备承担XX工作内容相应资质条件且不得再次分包；

## ……

二、分包供应商中小企业合同份额

1、（分包供应商X,……）提供的服务全部由小微企业承接，其合同份额占到合同总金额 %以上。**（未预留份额专门面向中小企业采购的的采购项目，以及预留份额中的非预留部分采购包，允许分包的，分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对大中型企业的报价按评标标准确定的比例给予扣除。供应商拟享受以上价格扣除政策的，填写有关内容。）**

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

三、分包工作履行期限、地点、方式

四、质量

五、价款或者报酬

六、违约责任

七、争议解决的办法

八、其他

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

分包供应商名称(电子签名/公章)：

……

 日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**附件7：中小企业声明函**

**中小企业声明函（服务）**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（联合体）参加 杭州市上城区人民政府小营街道办事处 的 杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目 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. 杭州市上城区小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目，属于 物业管理业 ；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。

投标人名称（电子签名）：

日 期：

**从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。**

 注：

1、填写要求：①“标的名称”、“采购文件中明确的所属行业”依据招标文件第二部分投标人须知前附表中“采购标的及其对应的中小企业划分标准所属行业”的指引逐一填写，不得缺漏；②从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报；③中型企业、小型企业、微型企业等3种企业类型，结合以上数据，依据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）确定；④投标人提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的或者未按以上要求填写的，中小企业声明函无效，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

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