**大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目**

招 标 文 件

项目编号:浙房咨2022（D-053）

采购单位：杭州市上城区小营街道公共服务中心

采购代理机构：浙江省房地产管理咨询有限公司

日期：二0二二年五月**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 评标方法及评分标准

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

大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目 招标项目的潜在投标人应在政采云平台（[https://www.zcygov.cn/）获取（下载）招标文件，并于2022年](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%8E2021%E5%B9%B4)6月21日14点00分00秒（北京时间）前递交（上传）投标文件。

**一、项目基本情况**

**项目编号：**浙房咨2022（D-053）

**项目名称：**大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目

**预算金额（元）：**1311.13544万元/两年【其中准物业费收取费用为31.10412万元/年，停车费收取费用为420万元/年（以上两项费用由投标单位自负盈亏，在合同价中扣除）】

**最高限价（元）：**13111354.40元

**采购需求：**现有的大学路社区、老浙大社区和葵巷社区（部分）组成的小营街道大学路区域，具体范围：东至环城东路，南至解放路，西至建国中路，北至庆春路。目前，此区域共有各类小区31个，总户数10274户。其中准物业小区18个，户数7182户，约占总小区的70%（含产权单位小区），均纳入到本次准物业综合管理中。

**服务期限：24个月，合同签订时起计，本次项目不分标项，投标总价报24个月的服务总价。**

接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求：**

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3.本项目的特定资格要求：无 。

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

5、本次招标接受联合体投标，联合体投标的，还应满足下列要求：（1）联合体牵头人由投标单位自行决定，必须在联合体协议中明确；（2）联合体成员（含联合体牵头人）不得超过2个；（3）以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得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，否则相关投标均无效。（4）联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

**三、获取招标文件**

**时间：** /至2022年6月21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：**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，获取采购文件。（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”。）

**售价（元）：**0

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

**提交投标文件截止时间：**2022年6月21日14点00分00秒（北京时间）

**投标地点（网址）：**政采云平台（http://zfcg.czt.zj.gov.cn）

**开标时间：**2022年6月21日14点00分00秒（北京时间）

**开标地点：**政采云平台（http://zfcg.czt.zj.gov.cn），本项目实行电子招投标，无须投标人到现场。

**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.供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，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。

2.其他事项：

2.1 采购项目需要落实的政府采购政策：

本项目对符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定的中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位给予政策扶持，执行节能产品政府强制采购和优先采购政策，执行环境标志产品政府优先采购政策。

2.2 采购信息发布媒介：浙江政府采购网（http://zfcg.czt.zj.gov.cn/）。

2.3 未按招标公告规定获取招标文件的潜在投标人不得对招标文件提出质疑，其投标文件将被拒绝；通过本公告下方“游客，浏览采购文件”下载的招标文件仅供浏览，不视作依法获取招标文件。

2.4 在线投标响应（电子投标）说明：

1）本项目采用政府采购电子化交易；

2）投标人应在投标前完成 CA 数字证书办理。（办理流程详见

<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2019-05-27/12945.html>）；

1. 投标人应安装“政采云投标客户端”，电子投标工具请投标人自行前往浙江政府采购网下载并安装，（下载网址：<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/bidClientTemplate/2019-09-24/12975.html>）；

4)电子交易具体流程详见操作指南：登录政府采购云平台（<https://www.zcygov.cn/>），从首页-服务中心-帮助文档-项目采购-电子招投标，查看文档和视频；

5）如有疑问，可致电政府采购云平台技术支持热线咨询，联系方式：400-881-7190；

2.5 开标时间后 30 分钟内，投标人须登录政府采购云平台，用“项目采购-开标评标”功能解密投标文件（线上）。

2.6 中标人应在合同签订前完成政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）全部注册步骤并成为正式注册入库供应商，否则将导致合同款无法正常支付，责任由中标人承担。请投标人尽早完成注册。https://middle.zcygov.cn/settle-front/#/registry（供应商注册页面）。

**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：杭州市上城区小营街道公共服务中心

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）：0571-81956031

质疑联系人：徐松江

质疑联系方式：0571-87010220

1. **采购代理机构信息：**

名称：浙江省房地产管理咨询有限公司

地址：杭州市拱墅区绍兴路538号三立时代广场1206室

传真：/

项目联系人（询问）：康群英

项目联系方式（询问）：18368804877

质疑联系人：洪燕涛

质疑联系方式：15158013069

**3、同级政府采购监督管理部门**

名称：杭州市上城区财政局

地址：杭州市上城区望潮路77号

传真：/

 联系人 ：刘工

 监督投诉电话：0571-87242073

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线400-881-7190获取热线服务帮助。

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

 杭州市上城区小营街道公共服务中心

 浙江省房地产管理咨询有限公司

 二○二二年五月

**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 | **项目名称** | 大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目 |
| 2 | **招标人** | 杭州市上城区小营街道公共服务中心 |
| 3 | **招标代理** | 浙江省房地产管理咨询有限公司 |
| 4 | **投标人应当提供的资格、资信证明文件** | 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。 |
| 资信证明文件：根据招标文件第四部分具体评标标准提供。 |
| 5 | **招标方式** | 公开招标 |
| 6 | **服务范围** | 详见第三部分-采购需求 |
| 7 | **服务期限** | 24个月（**合同签订时起计24个月**）。 |
| 8 | **投标保证金** | 无 |
| 9 | **现场踏勘** | 招标人不集中组织踏勘现场，投标人可自行踏勘现场，对现场情况进行充分了解。 |
| 10 | **分包或转包。** | （1）采购人**不同意**分包。（2）本项目不得转包。 |
| 11 | **投标截止时间** | 2022年6月21日14:00时（北京时间） |
| 12 | **开标时间** | 2022年6月21日14:00时（北京时间） |
| 13 | **投标有效期** | 90个日历日(从投标截止之日起算) |
| 14 | **评标办法** | 采用综合评分法 |
| 15 | **最高限价** | **最高投标限价为：1311.13544万元（含税价）****投标报价超过最高限价的投标文件将被否决。** |
| 16 | **招标代理服务费** | 本次招标的招标代理服务费按国家计委计价格［2002］1980号文《招标代理服务收费管理暂行办法》服务类收费标准（即：100万元以下区间的费率为1.5％，100-500万元的费率为0.8%）收取65%，采用差额定率累进法计算，若不足伍仟元时，按伍仟元收取。由中标单位领取中标通知书时支付给招标代理公司。 |
| 17 | **联合体约定** | **供应商以联合体形式投标的：按采购文件要求提供联合协议，联合体投标的联合体各方承担连带责任。****采用联合体投标的，联合体的各成员应当按采购文件要求提供的格式签订共同投标的联合协议，明确其中一家单位为联合体牵头人、约定各方拟承担的工作责任和权利义务等相关内容；并将该共同投标的联合协议按采购文件要求一并递交给采购人。****采用联合体投标，除“联合协议”和“授权委托书”需联合体各方电子签名或公章外，其余由联合体牵头人在投标文件相应位置电子签名即可。** |
| 18 | **签订合同时间** | 中标通知书发出后30日内 |

**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。

2.6“电子交易平台”是指本项目政府采购活动所依托的政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）。

2.7 “▲” 系指实质性要求条款，“★”系产品采购项目中单一产品或核心产品。

**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）。

3.2 节能环保要求

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。

3.2.2**采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，投标无效。**

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：

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

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

3.3.3对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.3.4接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的政府采购货物或服务项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予3%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。

3.3.5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》的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.3.6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。

3.3.7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》。

3.3.8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中小企业信用融资：为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，杭州市财政局与省银保监局、市金融办、市经信局共同出台了《杭州市政府采购支持中小企业信用融资管理办法》，供应商若有融资意向，详见《政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知》，或登陆杭州市政府采购网“中小企业信用融资”模块，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。 **4. 询问、质疑、投诉**

4.1供应商询问

供应商可以就采购文件中特定资格条件、采购需求、评分办法及采购过程中有关现场考察或开标前答疑会事项向采购人提出询问，采购人将对此作出答复；供应商可以就采购活动中的其它事项向采购代理机构提出询问，采购代理机构将对此作出答复。答复的内容不得涉及商业秘密。

4.2供应商质疑

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

4.2.2供应商认为采购文件、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：

4.2.2.1对采购文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日起计算。采购文件在获取截止之日后获得的，应当自采购文件公告期限届满之日起计算，且应当在采购响应截止时间之前提出。对采购文件中特定资格条件、采购需求、评分办法提出的质疑，原则上由采购人负责答复；对采购文件中其他内容提出的质疑，原则上由采购代理机构负责答复。

4.2.2.2对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。对同一采购程序环节的质疑，供应商须一次性提出。对采购过程中有关现场考察或开标前答疑会事项提出的质疑，原则上由采购人负责答复；对采购过程中其它事项提出的质疑，原则上由采购代理机构负责答复。

4.2.2.3对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。对采购结果提出质疑的，采购代理机构负责答复。

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

4.2.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

4.2.3.2质疑项目的名称、编号；

4.2.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

4.2.3.4事实依据；

4.2.3.5必要的法律依据；

4.2.3.6提出质疑的日期。

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

4.2.4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。

4.2.5询问或者质疑事项可能影响采购结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

4.3供应商投诉

4.3.1质疑供应商对采购人、采购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。

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

4.3.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

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

4.3.6 投诉书范本及制作说明请到浙江政府采购网下载专区下载。

**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

* 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 评标方法及评分标准
* 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

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 采购代理机构对采购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采购文件的潜在投标人。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。

**▲投标文件未按招标文件的澄清、修改的内容编制，又不符合实质性要求的，投标无效。**

**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，潜在投标人按前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。**采购人不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。**

**9.投标保证金**

本项目不需要交纳投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

**▲**投标文件应当包括以下主要内容：**资格文件、报价文件、商务技术文件**。

11.1**资格文件**应包括以下内容（均需加盖公章）：证明其符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本条件和采购项目对供应商的特定要求（如果项目要求）的有关资格证明文件。以联合体形式进行政府采购的，联合体成员各方均应提供如下（1）、（2）、（3）、（4）的基本资格证明文件；承担需要具备特定资格条件（如果项目要求）的工作的联合体成员，提供其符合特定资格条件（如果项目要求）的有关资质证明材料，多方共同承担该工作的，均需提供其符合特定资格条件（如果项目要求）的有关证明材料并按照资质等级较低的供应商确定该联合体的资质等级。

（1）营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件、最近三个月内任一时间的税务缴纳证明文件（复印件）、最近三个月内任一时间的社保缴纳证明文件（复印件）；

（2）2020年度资产负债表等财务报表资料文件(新成立的公司，必须提供情况说明)；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

（4）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的声明（需要特别声明“没有因违反《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》被列入‘黑名单’，在处罚有效期”）；

（5）具有良好商业信誉特别声明。

（6）联合协议（如采用联合体投标）。

11.2 投标人的**报价文件**至少应包括以下内容（均需加盖公章）：

（1）投标响应函；

（2）投标（开标）一览表；

（3）投标报价明细清单；

（4）中小企业声明函及其相关的充分的证明材料；

（5）投标人认为需要的其他文件资料。

11.3投标人的**商务技术文件**至少应包括：证明其为合格供应商的有关资格证明文件，针对本项目的技术和服务响应方案，劳动力和工具投入等（均需加盖公章）：

11.3.1商务技术文件

（1）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

（2）联合协议（如采用联合体投标）

（3）声明书

（4）企业规范固定的办公场所

（5）企业设备力量

（6）企业业绩

（7）对本项目理解和认识

（8）项目总体实施方案

（9）项目服务制度

（10）人员方案

（11）设备配备

（12）文明安全服务保障

（13）重大活动及突发事件的应急预案

（14）其它合理化服务管理方案

（15）技术和服务偏离说明表

（16）关于对招标文件中有关条款的拒绝声明（如果有）

（17）廉政承诺书

（18）投标人认为需要的其他商务技术文件或说明

**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。**▲投标文件未按规定的格式编制的，投标无效；**

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。

**14. 投标文件的提交、补充、修改、撤回**

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

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

14.3采购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（投标人是否提供备份文件由投标人自行决定。）**

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U光盘中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合体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浙江省房地产管理咨询有限公司（杭州市拱墅区绍兴路538号三立时代广场1206室）；送达时间以签收人签收时间为准（签收人：康群英， 联系电话：18368804877）。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。**（投标人是否提供备份文件由投标人自行决定。）**

**15.5投标人仅提交备份投标文件，没有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第13项规定的情形之一的，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。

**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，采购人或采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查。

19.2采购人或采购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。

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

19.4对未通过资格审查的投标人，采购人或采购代理机构告知其未通过的原因。

19.5合格投标人不足3家的，不再评标。

**20、信用信息查询**

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

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

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“评标方法及评分标准”**

**六、定 标**

**22. 确定中标供应商**

采购人将自收到评审报告之日起5个工作日内通过电子交易平台在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。

**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，向未中标人发出中标结果通知书，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，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，并在规定时间内依法发布合同公告。

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**

拟签订的合同文本如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2.5%。**采购人不得拒收履约保函。**

**八、电子交易活动的中止**

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

27.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

27.2电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

27.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

27.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

27.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

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

**九、验收**

**29.验收（如有需要）**

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

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

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

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

**第三部分 采购需求**

属于实质性要求条款的，已用符号“▲”标明，否则属于非实质性要求。

“★”系产品采购项目中单一产品或核心产品：物业管理服务。

**一、项目内容及规模：**

现有的大学路社区、老浙大社区和葵巷社区（部分）组成的小营街道大学路区域，具体范围：东至环城东路，南至解放路，西至建国中路，北至庆春路。目前，此区域共有各类小区31个，总户数10274户。其中准物业小区18个，户数7182户，约占总小区的70%（含产权单位小区），均纳入到本次准物业综合管理中。

**二、主要工作内容**

为进一步提升城区准物业综合管理工作，强化长效管理机制。通过组织开展准物业服务外包，实现“七合一”（环境卫生、绿化养护、设施维修、楼道亮灯、停车管理、安全防范、垃圾分类），从而提高居民满意度。

**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，环境卫生要求按照美丽杭州迎亚运的标准进行实施，其次对沿街店铺出店经营、门前三包工作要有相对应的工作计划及劝导工作，做到整齐划一。

**2、绿化养护**：在绿化养护方面，此区域共有绿化带24352.59平方米，独立树1808棵。要求实施专业绿化养护管理，定期修剪养护，清理杂草，修理花台，保证绿地树木存活率，绿地植被覆盖良好，适时补种花草树木，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，设立管理办公室并组建一支专业的维修队伍，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。

需要指出的是，此区域以老旧小区为主，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）。

为确保居民生活的安全，更广泛地获得居民的认同感，有效降低居民的投诉率，中标单位必须每日认真排查各种安全隐患，及时维修和更换破旧设施，确保每月小区设施维修问题的信访投诉件不超过5件。

**4、楼道亮灯：**此区域现已安装楼道灯共计2233盏，均能正常使用。居民楼里老人多，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：**中标单位须负责大学路区域范围内的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、维护维修，确保居民及访客的顺畅出入。

**6、安全防范：**指整个老浙大社区、大学路社区、葵巷社区的安保，安全监控系统、消防监控系统24小时值班管理，停车管理中心24小时值班管理，公共区域24小时巡防。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。

保安不仅仅是坐视，还要巡视，通过定期或不定期走动巡查，熟悉和掌握小区内所有通道和设施，排查安全隐患、加强对小区治安的监督，确保小区治安环境。要制定小区门卫24小时值班制度，对外来车辆和可疑人员进行盘查、登记制度。

**7、垃圾分类：**指整个区域的生活垃圾垃圾控量、推进分类覆盖、推进源头减量、推进智慧分类、规范收运处置、提升整体质量；建筑垃圾规范，建筑固废源头管理，施工工地监管，垃圾清运、处置日常监管；加强规范处置有害废物、加强废旧物资回收行业管理，避免有害废物非法回收，特别是危险废物的非法回收、做好动物尸体规范化处置。

**三、综合管理的具体细则要求**

 **1、环境卫生：**

**（1）保洁作业要求**

环境卫生做到五个“干净”：绿化枯枝捡干净、卫生死角扫干净、乱堆乱放清干净、乱贴乱画除干净、跨门设摊理干净。

**（2）清洁度评价标准**

清洁度评价依照《关于下发实施“清洁城区”“信访投诉”“队伍督查”“城管宣传”等考核办法的通知》（杭城管局〔2019〕49号）文件规定执行。

**（3）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。组织清洗作业应避开交通高峰时段（7:00-8:30，17:00-18:30）。

1.5 在寒冷季节，当日作业结束后，应将环卫作业车辆中的水排尽，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采购人指定的场地内，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、垃圾分类：**

指根据采购人要求，落实人员推进小区垃圾房（垃圾投放点）定时定点投放，现场指导居民垃圾分类投放；配合开展辖区内沿街店铺定线收运、企事业单位定制包干服务。

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、垃圾破袋检查以及二次辅助分类；

2.按照分类要求设置分类设施，以及特殊垃圾堆放点位正确分类；

3.负责分类垃圾桶（垃圾房）的标识正确清晰，四分类桶摆放正确合理且便于居民投放；

4.负责与直运公司的对接和垃圾清运工作；

5.负责小区内各投放点位的分类质量，加强平时巡查，确保投放点位地面无垃圾包；

6.负责小区内垃圾桶（房）的清洗保洁工作，垃圾房每周清洗一次，垃圾桶每两天清洗一次；

7.负责小区内的垃圾桶（房）破损的维护、修理及缺失的排查，并及时将情况反馈至社区；

8.督促辖区内沿街店铺、企事业单位按照分类要求实施垃圾分类，配合开展垃圾收运；

9.根据小区投放点位必须配备相应的专职垃圾分类专管员，并将各点位专管员按照采购人要求上报至街道公管办备案，严禁两个点位配备一个专管员，误时投放点与定时定点投放点可以兼任，但须在表格中注明。

10.如发现投标人未按要求配备专管员，将按天扣除该点位所覆盖居民户数的相应分类经费，直至配备到岗为止。

11.完成采购人、使用单位交办的其他有关垃圾分类工作任务；

12.中标人在履约过程中，若给自身或任何第三方造成人身或财产损失的，相应的经济、行政、法律责任，均由中标人承担，与采购人无涉。

**3、停车管理：**

停车管理做到五个“规范”：区域车辆梳理规范、区域停车人员管理规范、区域车辆有序停放规范、区域标志标牌规范、区域运行服务规范。

1）指此区域的车辆进出管理、停车管理，公共区域的交通秩序综合管理、停车收费等。

2）24小时管理道闸：大学路南（双向）、大学路北（双向）、老浙大横路（双向）、翰林街（双向）、叶家弄（只进）、华藏寺巷（只出）、马坡巷（只出）、大河下（只出）。

3）16小时管理道闸（6—22点）：环城东路22号（双向）、小河下15幢解放路口（只出）、华藏寺巷20幢建国中路口（双向）；3小区道闸只针对包月居民，仅采用电子抓拍和蓝牙感应进出，不设临时取卡、不收费，晚上10点统一锁门。

4）无人管理道闸：小河下建国中路口（只进）。

5）用于夜间停车（停车时间：20点—第二天8点）的支小路虚线泊位划定方案，必须广泛征求社区居民同意后方可实施。停车收费必须出具停车发票，同时，要做好停车收费明细表，特别是包月车辆，要注明包月起止月份。

6）要求停车管理人员2人及以上具有C证驾驶执照。

**4、安全防范：**

指整个大学路区域的安保和安全监控系统、消防监控系统24小时值班管理、停车管理中心24小时值班管理、公共区域社会综合治理的管理等、公共区域24小时巡防。

1）以安全管理为主要服务内容。

2）大学路、葵巷、老浙大三个社区准物业办公室小区幢间监控设施每日专人巡查，做好记录问题监控及时联系修复。

3）大学路区域停车管理中心24小时值班管理，监控设施每日专人巡查，做好记录，问题监控及时联系修复。

4）24小时公共区域巡防。

5）小区内的安保工作。

6）小区出入口及固定岗位全天候保安值勤。

7）安防与消防监控系统要保证24小时值班监控。

8）突发事件的应急处理。

**5、秩序管理：**指整个区域的机动车、非机动车停车、行车秩序管理以及商铺、店家经营秩序管理。

1）针对易堵路段定员定岗，加强交通秩序引导和管理，确保通行顺畅。

2）采取技术手段、硬件设施改造，消除交通安全隐患。

3）及时清理小区内非机动车乱停乱放、占用车位行为；清理区域内无序停放的共享单车，联系执法中队清运。

4）区域内商铺、店家经营秩序，不定期巡查，有效阻止占道、出店经营，杜绝流动摊贩，并配合执法部门开展经营秩序整治。

**6、设施维修：**

1）供电运行和其它维修人员必须持有经国家相关部门颁发的职业资格证书上岗。

2）设备出现故障时，维修人员在接到报修后在5分钟内到达现场，零修合格率达到100%，无特殊情况应在当天完成维修任务，下午接到维修通知的，可延迟到第二天上午完成。

3）配电、消防设施、安防等设备定期维护。

4）严格执行用电安全规范，确保用电安全。

5）在接到相关区域停电通知后，按规定时间提前通知业主。

6）大学路区域准物业管理的公共设施设备的维修、保养、操作、运行。

 7）遇到急修时，应立即到位，确保在最短时间内予以修复，除不能克服的特殊情况中标单位可以征得采购人同意后延迟外，应在半个工作日内修复。

8）1000元/次以下的公共设施设备维修由中标单位自行承担；1000元/次及以上的，中标单位根据工作要求上报采购人，采购人根据实际情况进行处理。

**7、楼道亮灯：**

1）大学路区域内的楼道亮灯管理，包括楼道灯亮的维护维修、配件的维护维修、电费的承担等。

2）要求照明设备、指示灯具、线路及开关完好，楼道灯良好、运行正常，定期检修，无破损，如出现问题，应在24小时内立即进行处理并维修完毕，如超出24小时未维修的，采购人有权自行请人维修，相应的维修费用按实结算，从中标单位合同款中扣除。

**8、绿化养护：**

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，修理花台，保证绿地树木存活率，绿地植被覆盖良好，适时补种花草树木，进一步美化小区环境。

1）绿地新栽树木成活率要求达到98%以上，各类花木保存率达到100%，绿化带内无泥土裸露，三天内完成绿化补种。

2）绿地内各类地被植物覆盖完好，覆盖率达到位100%，植株缺损必须在二天内补种。

3）乔灌木的修剪按《杭州园林植物养护技术规程》进行操作，香樟等乔木及时抹芽、疏枝；不可出现黄化；及时防治虫害；发现苦枝、死枝必须24小时内处理完毕；对花灌木应随时修剪，球形灌木应常年保持形态完整，色块灌木应保持一定高度，常年保持色块完整，曲线必须清晰流畅，无缺株、无空洞；宿根植物及时翻种、断根。

4）对小区绿化定期（春秋两季）进行修剪养护；对小区绿化定期（每年一到两次）病虫害防治，苗木在养护期内发现病虫害应在2天内治理完毕，植株常年无病虫害。

5）每天必须清除绿地内杂草、石块及垃圾，确保绿地内常年清洁，绿化带内无杂草。

6）每年进行春秋两次以上对危树、险树的大排查，并及时上报采购人。

7）遇灾害性气候发生，及时组织人员进行抗旱浇水、遇到树木斜倒在24小时内扶正，及时组织人员夏季抗台，冬季积雪达到位5-6cm 时必须及时组织人员进行打雪，如因打雪不及时造成树枝压折，由承包单位负责。

8）绿地要建立日常巡查制度，并做好记录台帐，管理人员统一着装，标志明显，管理方式应文明、礼貌，对进入绿地践踏树木和损坏花木现象应及时予以制止，遇到严重的破坏绿化行为需及时上报采购人或执法部门。

9）加强管理确保全国省、市、区的绿地检查中不失责任分。

 10）协查调查、解决来电来访群众反映的养护问题。对社区与居民要求修枝的树木进行修枝或砍伐并及时清运修枝，对数字城管、居民投诉的有关绿化类问题及时处理，并协助社区完成其他绿化工作。

**四、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（包括水电费）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。本项目物业用房由中标单位自行解决（在大封闭区域内），费用由中标单位承担。

**小区内的车辆停车收费由中标单位严格按照居民代表会议的决定收费。该部分收费由投标人自负盈亏，采购人不再另行支付。**

**物业费收费由投标人自负盈亏，采购人不再另行支付。**

**五、人员数量要求**

▲**人员数量不少于80人及以上。项目负责人1人，社区对接项目经理3人，内勤3人，保洁36人，保安30人，水电维修3人，其余人员分工由中标单位根据项目情况合理安排。**

**六、从业人员基本要求**

 1、管理人员必须年富力强，具有一定学历，综合素质较好，组织协调和沟通能力较强，形象良好。

 2、所有保安人员和维修人员必须持证上岗。相关人员要求政治上可靠，身体素质好，无不良行为记录，重要岗位人员必须由招标人考核、政治审查通过方可录用。

3、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、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。

3.1 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。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 作业人员仪表应当整洁。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。

4、行为规范

4.1 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。

4.2 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。

4.3 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。

**第四部分** **评标方法及评分标准**

**一、评标方法**

**1.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、评标委员会的组成**

**2.评标委员会的组成。**评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数为7人及以上单数，其中评审专家不少于成员总数的三分之二。

**3.评标委员会的组成人员的回避。**在政府采购活动中，评标委员会的组成人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

　　3.1参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

　　3.2参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

　　3.3参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

　　3.4与供应商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；

　 3.5与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

**三、评标委员会的职责**

**4.评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：**

4.1审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

4.2要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

4.3对投标文件进行比较和评价；

4.4确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

4.5向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

4.6法律、法规、规章、招标文件等规定的其它事项。

**5.评标委员会及其成员不得有下列行为：**

5.1确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；

　 5.2接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明，《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第五十一条规定的情形除外；

　 5.3违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；

5.4对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

　 5.5在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；

5.6记录、复制或者带走任何评标资料；

　 5.7其他不遵守评标纪律的行为。

　　评标委员会成员有5.1-5.5行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

**四、评审程序**

**6.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。符合投标无效情形的，投标无效。

**7.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。

**8. 比较与评价。**评标委员会应当按照评标标准，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。

**9. 汇总（商务技术得分情况）。**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。

**10. 报价审核。**对经商务和技术评审符合采购需求的投标人的报价的合理性、准确性等进行审查核实。

10.1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。

10.2根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予一定的扣除，用扣除后的价格参与评审。

10.3投标价格的修正原则。投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

10.3.1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;

10.3.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准;

10.3.3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;

10.3.4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。

10.3.5同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。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。

▲**投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的，投标无效。**

**11.汇总得分。**评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。

**12.顺序排列与中标候选推荐。**

12.1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。得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

12.2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。

**13.投标无效。**有下列情况之一的，投标无效：

13.1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（均无效）；

13.2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）；

13.3如以联合体形式参加政府采购活动的，联合体协议不符合招标文件规定的联合体协议要求的；

13.4投标文件未按规定的格式编制的；

13.5投标文件未按招标文件的澄清、修改的内容编制，又不符合实质性要求的；

13.6投标文件组成漏项，内容不全或内容字迹模糊辨认不清的；

13.7投标文件中法人授权书所载内容与本项目内容有异的；

13.8投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

13.9采购人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，投标人未按招标文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的；

13.10投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

13.11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；

13.12投标人所投内容不符合招标文件中实质性要求的；

13.13投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的;

13.14投标报价高于本项目采购预算或者最高限价的;

13.15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;

13.16《投标（开标）一览表》填写不完整或字迹不能辨认或有漏项的；

13.17投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

13.18供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

13.19属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

13.20不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

13.21不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

13.22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；

13.23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；

13.24投标人仅提交备份投标文件，没有在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效；

13.25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。

**五、评标报告**

**14. 评标报告与推荐中标候选人。**评标委员会根据原始评标记录和评标结果编写评标报告，并通过电子交易平台向采购人、采购代理机构提交。

**15. 评标争议事项处理。**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。

**六、 废标**

**16.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：

16.1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；

16.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

16.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

16.4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。

**七、 重新组织采购**

**17.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。

**18.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、成交结果的，依照下列规定处理：

18.1未确定中标或者中标人的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

18.2已确定中标或者中标人但尚未签订政府采购合同的，中标或者成交结果无效，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者中标人；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采购活动。

18.3政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者中标人；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采购活动。

18.4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。

18.5政府采购当事人有其他违反政府采购法或者本条例规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响中标、成交结果或者依法被认定为中标、成交无效的，依照18.1-18.4规定处理。

**八、评审过程的保密与录像**

**19.保密。**评审活动在严格保密的情况下进行。评审过程中凡是与采购响应文件评审和比较、中标中标人推荐等评审有关的情况，以及涉及国家秘密和商业秘密等信息，评审委员会成员、采购人和采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审有关的人员应当予以保密。

**20.录音录像。**采购代理机构对评审工作现场进行全过程录音录像，录音录像资料作为采购项目文件随其他文件一并存档。

**九、具体评标标准**

21.1评审办法：采用综合评定法

评标小组将通过打分的方式对各应标人满足采购需求、产品质量和技术服务等情况进行综合评审：

21.1.1报价分（A =10分）：

● 报价分（A：10）：分析投标报价是否合理，投标报价范围是否完整，有无重大错漏项。

**报价的合理性：**分析总报价及各个分项报价是否合理，报价范围是否完整，有否重大错漏项，评标委员会认为投标报价出现异常时，有权要求投标人在评标期间对投标报价的详细组成等事项作出解释和澄清，并确认其投标报价是否有效。因部分区域属老旧小区，需因地置宜采用适宜的小型机械和人力相结合，释放人力用于秩序管理，报价方应充分考虑人力成本因素，如报价明显低于成本，无法保证作业质量的，评标委员会确定投标报价无效。

**报价分计算方法：**根据各投标人的有效投标报价，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为10分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

投标报价得分＝(评标基准价/有效投标报价)×价格权值（10%）×100(精确到小数点后二位)。

**根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，对于非专门面向此类企业的项目，对小型和微型企业的投标报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。**

报价是中标的一个重要因素，但最低报价不是中标的唯一依据。

21.1.2商务技术分（B=90分）：

商务技术分（B=90分）：该评分分值由评标委员会根据评审情况在分值范围内独立评分（具体分值设定详见表格）。每个投标人的最终得分为评标委员会打分（评委打分小数点后保留一位小数）汇总后的算术平均值（小数点后保留二位小数，第三位四舍五入）。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项 目 | 分值范围 | 评分标准 |
| 资信部分： |
| 1 | 企业规范固定的办公场所 | 3 | 供应商在本市有固定办公场所的（需提供自有产权证明或租赁合同复印件、场地外观彩色照片）且承诺中标后在大封闭区域内解决物业用房的得3分；承诺中标后30天内解决本市固定办公场所以及在大封闭区域内解决物业用房的得1.5分。 |
| 2 | 企业设备力量 | 6 | （1）具有油污清洗车2辆的得2分，不提供不得分（2）具有电瓶运输保洁车3辆的得3分，不提供不得分。（3）具有小型垃圾清扫车1辆的得1分，不提供不得分。注：证明材料须提供各类车辆的购车发票和照片，同时必须提供保证以上车辆仅用于本项目的书面承诺书，无承诺书不得分。 |
| 3 | 企业业绩 | 1 | 供应商从2018年1月1日起（以合同签订时间为准）至开标截止之日止，具有至少一个正在服务中的社区准物业项目，有1个得0.5分，有2个得1分，没有不得分。（需提供合同复印件） |
| 技术部分： |
| 4 | 对本项目理解和认识 | 8 | 根据供应商对项目的理解和认识程度打分（8分）：理解深刻、认知充分的得6-8分；理解程度有所不足的得3-6分；对本项目缺乏充分认知的得0-3分。 |
| 5 | 项目总体实施方案 | 5 | 根据供应商提供的环境卫生保洁方案综合评定（5分）：方案思路清晰，目标明确、满足且优于本采购需求的得4-5分；方案思路欠清晰、目标欠明确，基本满足本采购需求的得2-4分；方案思路不清晰、目标不明确的得0.5-2分;未提供的不得分。 |
| 5 | 根据供应商提供的垃圾分类实施方案综合评定（5分）：方案思路清晰，目标明确且方案具有全面性、科学性、合理性的得4-5分；方案思路欠清晰、目标欠明确且方案欠全面、科学、合理的得2-4分；方案思路不清晰、目标不明确且方案不具有全面性、科学性、合理性的得0.5-2分;未提供的不得分。 |
| 5 | 根据供应商提供的停车管理方案综合评定（5分）：方案思路清晰，目标明确且方案具有全面性、科学性、合理性的得4-5分；方案思路欠清晰、目标欠明确且方案欠全面、科学、合理的得2-4分；方案思路不清晰、目标不明确且方案不具有全面性、科学性、合理性的得0.5-2分;未提供的不得分。 |
| 4 | 根据供应商提供的沿街秩序管理方案（含出店经营管理）综合评定（4分）：方案思路清晰，目标明确且方案具有全面性、科学性、合理性的得3-4分；方案思路欠清晰、目标欠明确且方案欠全面、科学、合理的得2-3分；方案思路不清晰、目标不明确且方案不具有全面性、科学性、合理性的得0.5-2分;未提供的不得分。 |
| 3 | 根据供应商提供的日常设施维修方案综合评定（3分）：方案思路清晰，目标明确、满足且优于本采购需求的得2-3分；方案思路欠清晰、目标欠明确，基本满足本采购需求的得1-2分；方案思路不清晰、目标不明确的得0.5-1分;未提供的不得分。 |
| 3 | 根据供应商提供的绿化养护方案综合评定（3分）：方案思路清晰，目标明确、满足且优于本采购需求的得2-3分；方案思路欠清晰、目标欠明确，基本满足本采购需求的得1-2分；方案思路不清晰、目标不明确的得0.5-1分;未提供的不得分。 |
| 6 | 项目服务制度 | 6 | 供应商的服务制度是否具有比较完善的组织架构，清晰简练地列出了主要服务流程，包括对运作流程图、激励机制、监督机制、信息反馈渠道及处理机制，且制度符合服务操作规程与质量控制标准。服务制度全面且清晰、具科学性、合理性的得5-6分；制度全面但欠清晰，欠科学、合理的得2-5分；制度提供但不具有科学性、合理性的得0.5-2分。制度未提供的不得分。 |
| 6 | 根据供应商针对本项目制定的服务考核制度（包括人员考核制度、服务流程、行为规范等方面），是否具有完善的工作计划及实施时间、人员定期培训制度、并建立和完善档案管理制度、督导制度等。服务考核制度全面且清晰、具科学性、合理性的得5-6分；制度全面但欠清晰，欠科学、合理的得2-5分；制度提供但不具有科学性、合理性的得0.5-2分。制度未提供的不得分。 |
| 7 | 人员方案 | 10 | 根据配置的相关管理人员的综合素质、技术能力、服务经验，特别是管理人员与此项目的契合度，综合考虑配置的合理性、科学性以及其它配备人员的数量与本项目需求的符合性综合评定（10分）：人员数量符合本项目需求，配置合理科学，提供管理人员简历且综合素质、技术能力、服务经验丰富的得7-10分；人员数量符合本项目需求，配置合理科学，提供管理人员简历但综合素质、技术能力、服务经验一般的得3-7分；人员数量符合本项目需求的得0-3分。注：供应商需承诺中标后根据投标文件人员数量到岗且满足本项目需求。 |
| 8 | 设备配备 | 5 | 根据投入本项目的器材、软件、系统、通信、网络等各类要件情况；设备数量与跟项目规模的匹配情况，以及设备的齐全性等情况综合评定（5分）：投入各要件和设备完善、齐全且匹配的得4-5分，投入各要件和设备完善、齐全但欠匹配的得2-4分，投入各要件和设备欠完善且不匹配的得0-2分。 |
| 9 | 文明安全服务保障 | 5 | 根据供应商提供的在岗期间的文明服务、安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性，且文明安全服务措施是否积极的维护了企业形象综合评定（5分）：文明安全服务保障措施全面、可行的得4-5分，全面但可行性欠缺的得2-4分，不全面的得0.5-2分，未提供的不得分。 |
| 10 | 重大活动及突发事件的应急预案 | 5 | 根据供应商的重大活动及突发事件(如疫情防控、恶劣天气）的应急能力及相关应急处置措施是否完善；相关应急预案是否完整有效；突击保障、突发问题解决、后勤保障措施、如何及时组织力量做好各项工作应急保障措施是否适用、可行，以及处理方案等是否具有可靠性和周密性综合评定（5分）：重大活动及突发事件的应急预案完善、有效、可靠和周密的得4-5分，完善但有效、可靠和周密欠缺的得1-3分，提供但不完善的得0.5-1分，未提供的不得分。 |
| 11 | 其它合理化服务管理方案 | 10 | 根据供应商的其它合理化服务管理方案综合评定（10分）方案思路清晰，目标明确，且方案是具有科学性、合理性的得8-10分；方案思路欠清晰，目标欠明确，且方案是欠全面、科学、合理的得4-7分；方案思路不清晰，目标不明确，且方案是不具有全面性、科学性、合理性的得0-3分。 |

▲总分=A+B

21.2报价是中标的一个重要因素，为了保证物业服务质量，防止恶意性竞争，但最低报价不是中标的唯一依据。本次招标最高限价为1311.13544万元/两年，超出限价范围作废标处理。

21.2.1投标报价应包括物业管理服务人员的年度工资预算（报价人工成本测算中包括人员工资、加班费、社会保险费、工具、办公费等其他费用，投标人必须符合《劳动法》、《劳动合同法》和当地政府有关部门规定的最低工资标准、加班费标准、社会保险及残疾人保证金标准等进行报价测算，有违政府有关部门规定的或者明显低于成本价时，评标小组将要求其作出书面说明并提供相关证明材料，如果投标人无法合理说明原因并提供有效证明材料的，将其作为无效标处理）、物业管理法定税费及合理利润外，还应包括管理、服装、培训、办公保洁和维修耗材费用、通讯及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成招标文件规定的物业管理工作所涉及到的一切相关费用。

**第五部分** **拟签订的合同文本主要条款**

**大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目合同**

**（最终稿由双方协商后确定）**

一、服务期

1、服务期两年，以准物业采购合同签订日期开始计算；合同到期后经甲方考核后，合同可续签一年。

二、付款方式

 1、 具体付款方式在合同签订时约定。

三、报价方式

报价：报价使用货币为人民币，完成工作范围内所有工作产生的费用。

四、签订合同

本次采购合同由中标人与杭州市上城区小营街道公共服务中心签订。

**大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目合同**

**（最终稿由双方协商后确定）**

委托方（以下简称甲方）： **杭州市上城区小营街道公共服务中心**

受委托方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国合同法》规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方（招标单位）委托乙方（经评审最终确定的物业服务企业）对大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目订立本合同。

1. **基本情况**

1、名称：大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目

2、物业辖区：现有的大学路社区、老浙大社区和葵巷社区（部分）组成的区域，东至环城东路，南至解放路，西至建国中路，北至庆春路。目前，此区域共有各类小区31个，总户数10274户。其中准物业小区18个，户数7182户，约占总小区的70%（含产权单位小区），均纳入到本次综合管理中。

**第二条 服务内容**

为进一步提升城区准物业管理工作，强化长效管理机制。通过组织开展准物业服务外包，实现“七合一”（环境卫生、绿化养护、设施维修、楼道亮灯、停车管理、安全防范、垃圾分类），从而提高居民满意度。具体内容如下：

1、环境保洁：一类街巷：33209.40108平方米；

 二类街巷：50545.51779平方米；

 大学路区域内公共楼道、公共车库（棚）、公共地下车库（室）；

2、绿化养护：大学路区域内绿化带24352.59平方米，独立树1808棵；

3、设施维修：大学路区域内公共设施维修；

4、楼道亮灯：大学路区域内2233盏公共楼道亮灯管理，包括楼道灯亮和配件的维护维修；

5、停车管理：大学路区域内约605个公共泊位管理、13处岗亭管理、公共区域车辆通行管理和停车收费；

6、安全防范：大学路区域安保、安全监控系统和消防监控系统24小时值班管理，公共区域24小时巡防和管理；

7、垃圾分类：大学路区域的垃圾分类作业。

8、上述各项的物业档案资料管理。

9、法律政策及合同规定的其它事项。

1. **合同期限**

合同有效期为2年（24个月）： 2022 年 月 日至 2024 年 月 日止。合同期满根据考核成绩，双方经协商一致可再续签合同。

1. **物业装备、耗材的使用**

甲方免费提供物业管理的办公场地和部分物业装备（清单另附），除此以外所需物业装备和耗材的使用，办公用品（指办公桌、电脑、打印机、对讲机、文件柜等）的使用等均由乙方自身解决。

1. **承包价格及支付：** 1、项目合同总价：两年人民币 整 （￥ 元/2年），其中每年人民币 元整（¥ 元/年）。**其中准物业费收取费用为31.10412万元/年，停车费收取费用为420万元/年（以上两项费用由乙方自负盈亏，在合同价中扣除，甲方不再另行支付）。**合同期内服务经费采用先服务后拨付的方式，按照以下表格内方式支付。

合同总价金额中已包括但不仅限于：机械设备、工具、材料等生产业务及劳动防护费用、税费、人工工资及福利、保险、利润等一切费用。甲方每次支付前，乙方均应开具对应金额的发票，甲方凭票支付。其中月度考核费用和合同保证金为有条件发放。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 支付时间 | 金额（元） | 总金额（元） | 备注 |
| 每次月10日前 | 元/月 | 元 | 每月服务费用经当月考核后，按月度发放 |
| 每第三个月10日前 | 元/季度 | 元 | 月度考核费用经当月考核后，按季度发放 |
| 年度考核结束且合格后40天内 | 元/半年 | 元 | 合同保证金经年度考核后发放，按实际发放 |
| 合计 | 元 |

 2、承包合同价格除按本合同的规定外，不能作任何调整，任何计算错误皆视为已获双方接受：合同价亦不会因人工、物价或汇率等的变动而作任何调整。

1. 本合同为总价包干合同，合同总价金额中已包括机械设备、工具（含防汛、抗雪、防冻作业工具）、材料、人员工资及加班、宣传、税金、生产业务及劳动防护费用（服装费）等。所有与本次项目相关的费用均包含在合同总价中，甲方单位不再承当任何费用。
2. 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。
3. 月度考核：实行分级考核。在全国、全省、全市、检查中每失1分扣2000元，在全区检查中每失1分扣1000元，在街道检查中每失1分扣500元，失分扣款额度以此类推；被新闻媒体曝光经核查属实的，每次扣3000元；接到数字城管案卷、群众来电、来信、来访投诉并经查实为责任缺失所致的，每次扣200元，出现重复投诉的每次扣500元，未按处理时限要求解决数字城管案卷、群众来电、来信、来访投诉导致考核失分的每次扣1000元；没有按时提供各类报表或提供的报表不符合甲方要求的每次扣500元；法定节假日和重大活动保障不到位的每次扣5000元。
4. 年度考核成绩：根据街道领导、相关科室、三个社区和居民代表形成的四个层面的综合评价，确定不及格、及格、良好、优秀四个等次，具体由大学路区域综合管理目标考核领导小组实施和解释。

　　当综合评价等次为不及格时，年终考核不奖励；

　　当综合评价等次为及格时，年终考核奖励按5%发放；

　　当综合评价等次为良好时，年终考核奖励按8%发放；

　　当综合评价等次为优秀时，年终考核奖励按10%发放。

1. **履约保证金**
 1、中标投标人在收到中标通知书后，需向招标人提供10万元的履约保证金（履约保证金的形式可为支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函）。履约保证金在中标投标人与招标人签订合同前递交。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，否则，甲方将在扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金余额。
2. **经营制约**
 1、未经甲方同意，乙方无权在承包区域中从事任何广告活动或类似宣传，甲方有权依照广告法和甲方相关的规定责令乙方限期改正，并接受处罚；但甲方在该区域发布的广告宣传保证不致影响乙方的正常工作。
 2、乙方不得以甲方的名义从事任何经济活动，且由此发生的一切债权、债务与甲方无关。
3. **双方承诺**
 1、乙方对甲方作出如下承诺：
 1.1、不以任何形式转租、转让、抵押承包区域，在承包区域只从事甲方认可的服务工作。在承包期间，乙方的任何股份配置变动应通知甲方。未经甲方书面批准，任何占有支配地位的股份转让都将视为乙方出租、转让的行为。
 1.2、乙方应允许甲方或其授权的人员对承包区域内各项服务质量控制进行检查，有关费用由乙方承担。
 1.3、在承包区域的各项服务，其工作时间必须满足甲方的工作要求，包括星期天及公众假期。如遇特殊情况，甲方可要求乙方调整工作时间直至全天二十四小时工作。
 1.4、乙方必须聘请（或指定）一位经理（负责人），全权代表乙方与甲方保持密切联系并保证承包区域服务工作。

 1.4.1、乙方应定期向社区、辖区居民公布符合甲方要求的综合管理项目财务收支明细，并耐心解释相关疑问。

1.4.2、乙方应于每月月底向甲方如实提交符合甲方要求的当月项目报表，如工作人员岗位责任表、岗亭停车收费明细表、包月停车收费明细表、清理杂物明细表、工作情况自查表、有关情况书面报告和下月作业安排计划等。

1.5、为承包区域的服务工作配备足够的人员，且聘用的工作人员必须符合劳动部门有关用工规定，并经乙方相关专业考核合格后持证上岗，对男60周岁以内，女50周岁以内人员必须签订劳动合同，并缴纳养老保险及大病保险与工伤保险，不得录用超龄人员。甲方有权进行审核，该类费用开支由乙方负担。工作人员上岗穿着由甲方确认的制服及甲方许可的装饰物品，费用和制作均由乙方负担。
 1.6、综合管理服务的质量标准和作业规范符合《公开招标文件》的各项规定、本合同和附件内容约定以及甲方的要求。
 1.7、乙方必须出具或办妥法律及甲方规定的与承包区域经营业务有关的执照和许可证，方可从事经营并在经营中遵守一切有关条例和规定。自行缴纳有关税、费。
 1.8、乙方必须确保为甲方提供优质、高效的专业服务，并根据甲方要求改变不满意的服务状况。接受有关部门监督与检查。同时，自觉参加甲方认为有助提高甲方形象的宣传活动。及时处理解决市民来信来访及投诉问题，认真做好综合管理中发生的 “数字城管”、“垃圾分类”、“三化四分”、“停车管理”等抄告问题。
 1.9、在承包期内乙方应保证承包区域内的设施、设备良好的运营状况和环境状况，并接受甲方或其授权人员的检查，对由乙方引起或造成设施、设备的损坏及环境卫生不理想状况，甲方将书面通知乙方修复或整改，在书面通知下达一周后，仍未按要求修复或整改，甲方将负责完成这一工作，所需费用连同15%行政附加费全部由乙方承担。

 1.10、乙方在承包区域因作业所需增加机械、电力设备及设施应征得甲方同意，并聘请有资格的承造商进行安装、保养并将施工安装保养记录手册和图纸，交由甲方备案。
 1.11、禁止事项
 1.11.1、乙方不得以任何理由向甲方工作人员支付小费或赠送实物，违者将终止合同。乙方人员也不得以任何形式向行政大楼内相关人员索取小费或钱物等。
 1.11.2、不得在承包区域住宿或从事非法活动，也不得从事有损甲方利益的活动，同时不允许在承包区域对甲方经营活动进行滋扰性的行为。
 1.11.3、除经甲方批准进行必要的维修工程外，乙方不得损毁承包区域原有的设施和装潢，不得更改已铺设的电缆、电线等电力装置。同时，也不得安装任何可能造成电缆负载过大的电器设备，以免无线电受干扰。
 1.11.4、未获甲方书面同意，乙方任何时候都不能在承包区域存放易燃物品、挥发性大或气味浓烈的液体等。
 1.12、保险
 1.12.1、第三者责任保险
 乙方应对乙方人员以及第三方全权负责（如乙方应投保第三责任险），在乙方的责任区内由于乙方原因导致自己员工或第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。
 1.12.2、员工人身意外
 在承包期内，乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责（如乙方应对其员工投保人身意外险），以保证甲方在乙方工作人员索偿时不受任何责任的约束。

 1.12.3、其他保险及费用

乙方应按政府各部门有关规定为全体服务人员交纳所有相关的社会保险及其他相关费用。乙方应对此全权负责。
 1.13、乙方及其员工遵守小区内的一切行政管理、消防安全等规定和制度，保证承包区域的消防设施能正常使用，消防通道畅通，同时承担违规责任。
 1.14、遇突发事件、自然灾害或安全检查时，乙方必须服从甲方指挥与安排，配合有关当局执行任务，并指定专职人员协助工作，直至完成。

 1.15、乙方负责垃圾分类宣传、志愿服务、现场劝导等工作；配合做好垃圾分类实名制工作；负责直运公司的对接和垃圾清运工作；负责实施垃圾不落地小区的垃圾分类工作；负责垃圾分类小区垃圾桶（房）的清洗工作。

 1.16、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。

 1.17、乙方在综合管理服务过程中达不到甲方的要求和标准，甲方有权按规定进行经济处罚，直至终止合同。

 1.18、经确认保洁人员工资福利未达到《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）、《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）、《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[2021]22 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[2021]69 号）等相关文件规定要求，或组织人员加班未按时足额发放加班费，甲方可直接终止合同。如因双休日、年休假提前解除劳动合同问题引发的劳资纠纷，由此产生的赔偿费用由乙方解决。
 1.19、乙方保证在承包期满当天下午五时前撤离现场。
 2、甲方对乙方作出如下承诺：

2.1、提供综合服务的质量标准、作业规范及考核办法。

2.2、按约定拨付服务费用。

2.3、如遇突发事件，协调乙方在服务过程中同其他职能部门的关系。

1. **不可抗力**
 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：
 1.1、任何一方可以书面形式终止合同无需做出任何赔偿。
 1.2、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。
 1.3、甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。
 1.4、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。
 2、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。
2. **合同生效和终止**
 1、本合同经双方授权代表签字盖章并在乙方提交履约保证金后生效。
 2、终止
 2.1、提前终止
 2.1.1、如果甲方在服务期内无理由终止合同，甲方须提前一个月向乙方发出书面通知终止承包，甲方支付给乙方月度承包服务款二倍金额的赔偿金。
 2.1.2、因乙方连续三次服务评定未达到标，甲方有权向乙方发出书面通知终止承包。
 2.1.3、乙方亦可向甲方提前三个月发出书面通知终止承包，乙方支付给甲方月度承包服务款二倍金额的赔偿金，乙方承诺从保证金中扣除该款，甲方的其他应收款不受影响。
 2.1.4、提前终止承包期早于月底最后一天，应视为月底最后一天期满，此条适用于上述2.1.1、2.1.2、2.1.3三条。
 2.1.5、乙方未能履行合同和遵守有关规定，在甲方发出书面警告后仍无采取补救措施可立即终止承包。
 2.1.6、乙方破产清算、重组及兼并等事实发生，或被债权人接管经营，甲方不必通知乙方即可终止承包。
 2.2、协议终止
 经双方协商同意，可在任何时候终止承包。
 2.3、自然终止
 合同规定的承包期满，承包自然终止。
 3、承包终止后果
 3.1、终止承包，不影响根据合同规定进行的赔偿、补偿，也不影响履约保证金的效力。
 3.2、上述2.1.2、2.1.5二条的终止，乙方的履约保证金作为违约金支付给甲方。
 3.3、承包终止时，双方应进行结算，甲方同时进行乙方承包区域设施、设备状况检查并要求乙方三天内将乙方物品撤离承包区域，否则甲方将代理处理，并追偿甲方代理费及15%的手续费。
 4、不放弃权利
 甲方接受乙方的服务，但不放弃对乙方违约行为进行追究的权利；同时，若甲方对乙方某一违约行为放弃进行追究的权利，但不放弃对乙方其他违约行为进行追究的权利。
3. **原有人员使用要求**

该区域内原有的二类物业管理从业人员。

1、第一类为合同制人员6名：

1.1、该批人员的劳务合同是与上城区人力资源开发服务公司签订并派遣到甲方工作的，要求在保持劳合同关系不变的前提下，由乙方全部稳妥接管。

1.2、乙方负责该批人员的日常管理、各类培训和教育（如安全培训、礼仪培训）等。合同期间，该批人员若发生公伤、疾病等所产生的一切费用均由乙方承担，要求及时地通过甲方指定的帐户把费用支付给劳动者。

1.3、乙方负责该批人员日常考勤，并在每月工资发放日的前五天按时交到甲方指定科室和人员。

1.4、该批人员的基本工资、奖金、社会保险、加班费、考核奖、津补贴、劳务派遣公司所需收取的人员管理费等一切费用均由乙方承担，在每月工资发放日的前五天按时打款到甲方指定账户。

1.5、乙方须确保该批人员的工资、奖金、福利等至少维持在现有的基础不变，无论如何均不得低于政府规定的有关要求（如最低工资标准，法律规定的各类加班费标准）。

1.6、除违反《劳动法》、劳动工作纪律、违法犯罪等情形外，乙方不得在合同期内无故辞退该批人员，否则，由此引起一切后果由乙方承担，包括一切经济费用。

1.7、若该批成员因个人原因离开现有岗位的，首先，乙方应要求劳动者认真办理离职手续（特别是离职报告），并协助甲方办理相关手续，其次，甲方不再重新招聘人员，由乙方自行招聘人员，甲方也不再补贴乙方任何相关费用。

2、第二类为“4050”人员6名：

2.1、该批人员为“4050”下岗失业人员，政府提供岗位再就业，具有公益性的特点。

 2.2、该批人员也在保持劳合同关系不变的前提下，要求由乙方全部稳妥接管。乙方须确保该批人员的工资、奖金、福利等至少维持在现有的基础不变，无论如何均不得低于政府规定的有关要求（如法律规定的各类加班费标准）。

2.3、乙方负责该批人员的日常管理、各类培训和教育（如安全培训、礼仪培训）等。合同期间，该批人员若发生公伤、疾病等所产生的一切费用均由乙方承担，要求及时地通过甲方指定的帐户把费用支付给劳动者。

2.4、该批人员的基本工资和社会保险（基本工资和社会保险交纳以社会保险部门文件为准）由相关部门统一交纳，乙方在使用该批人员时，仅需支付除基本工资和社会保险外的奖金、津补贴、考核金、加班费等。

2.5、若该批人员本人因个人意愿或甲方因工作需要，需调整到与本合同内容无关的岗位的，甲方不再重新招聘人员，由乙方自行招聘人员，甲方也不再补贴乙方任何相关费用。

1. **停车管理要求**

1、大学路区域机动车停放收费实行政府定价的管理方式，收费标准参照且不高于杭政办函〔2014〕101号文件规定的一级区域的标准收。乙方必须严格按照甲方现有的停车收费标准收取。如收费标准或区域级别有调整，以杭州市人民政府办公厅或杭州市物价局下发的文件为准，并经招标单位同意和授权后方可实施新的收费标准。

２、乙方应定期向街道、社区、辖区居民公布综合管理的财务收支明细并负责解释。

３、乙方应保持与社区居民、沿街单位的日常交流和良好沟通，当社区居民、沿街单位对纳入本综合管理中的服务有不解、有疑问时，乙方应积极回应，耐心解释，广泛宣传，通过不断地提升自身服务，想法设法地满足要求，解决问题。

４、目前，此区域内一些单位和物业小区，具有内部停车泊位。乙方要加强与街道、社区、单位和物业小区的联系，摸清底数，掌握实情，既要提供快速便捷通行的服务，又要通过有效管理，防止该类型车辆无偿占用公共泊位的情况。如需减少免费通行车辆，必须合情合理，避免矛盾；如需增加免费通行车辆，需经甲方同意方可实施。

５、对公共停车泊位、公共区域的管理和使用，乙方务必考虑消防车辆、救护车辆等特殊车辆的通行，确保消防通道、生命通道的畅通。

６、停车收费必须出具停车发票，同时，要详细如实地登记好停车收费明细表，特别是包月车辆，要注明包月起止月份。

**第十三条 警告退出办法**

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，发生拖欠工资或工作人员集体上访的。

（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，提前解除合同，且甲方不承担任何违约责任：

（1）组织管理机构、人员素质、人数与投标承诺不符，无法完成准物业任务的。

（2）同一合同标段在合同期一年内累计被警告3次的。

（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，导致人员发生集体上访、聚集等群体性不稳定事件的，视情节由乙方承担违约责任10万元至20万元。

**第十四条 其它**

1、乙方所有人员的事故由乙方自行全权负责，甲方不承担任何责任。在乙方的责任区内由于乙方原因导致第三方的事故由乙方负责，甲方不承担任何责任。

2、本合同中所述通知，必须为书面形式，并有送达签收。

3、所有公开招标文件、投标文件及评标过程中形成的文字资料、询标纪要均作为本合同的组成部分，具有同等效力，如有不一致的以有利于甲方的为准。

4、乙方应定期向街道、社区、辖区居民公布综合管理项目的财务收支明细并负责解释。

5、乙方应保持与社区居民、沿街单位的日常交流和良好沟通，当社区居民、沿街单位对纳入本综合管理中的服务有不解、有疑问时，乙方应积极回应，耐心解释，广泛宣传，通过不断地提升自身服务，想法设法地满足要求，解决问题。

6、关于本合同争议，应双方友好协调解决，协商不一致，任何一方均可提起仲裁或诉讼，仲裁或诉讼按合同履行地原则。

7、未尽事宜由双方协商解决，并以书面修改或补充本合同条款；合同的附件、修改（补充）件均与本主合同同效。

8、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

**第十五条** 合同期满后，乙方达到甲方管理考核要求，如甲方希望继续聘请乙方，可以按照原合同续签，也可以进行协商修改部分条款。

甲方：（盖章） 　 乙方：（盖章）
授权代表（签字）：　　　　　　 授权代表（签字）：
联系电话：　　　　　　　　　　 联系电话：

签约时间： 签约时间：

 年 月 日

**第六部分应提交的有关格式范例**

投标人参考以下格式编制投标文件。

**资格文件部分**

**目录**

（1）营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件、税务缴纳证明文件（复印件）、社保缴纳证明文件（复印件）……………………………………（页码）

（2）2020年度资产负债表等财务报表资料文件(新成立的公司，提供情况说明)（页码）

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函………………………（页码）

（4）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的声明 …（页码）

（5）具有良好商业信誉特别声明……………………………………………………（页码）

（6）联合协议（如采用联合体投标）………………………………………………（页码）

**一、营业执照或事业法人登记证证明材料（复印件）、税务缴纳证明文件（复印件）、社保缴纳证明文件（复印件）**

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期：年 月 日

**二、2020年度资产负债表等财务报表资料文件（复印件）**

**三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函**

杭州市上城区小营街道公共服务中心、浙江省房地产管理咨询有限公司：

我方郑重承诺，我方具有履行 （项目名称、项目编号）项目合同所必需的设备和专业技术能力。如中标，我方将保证合同顺利履行。

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期：年月日

**四、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中**

**没有重大违法记录的声明**

杭州市上城区小营街道公共服务中心、浙江省房地产管理咨询有限公司：

我方声明投标截止时间前三年，在经营活动中没有重大违法记录。

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期：年月日

**五、具有良好商业信誉特别声明**

杭州市上城区小营街道公共服务中心、浙江省房地产管理咨询有限公司：

截至投标截止时间，我方具有良好的商业信誉，不存在下列情形（包括但不限于）。否则，我方将承担在资格审查时不被通过的后果。

1**、**按照招标文件规定的信用信息查询渠道及截止时间，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；

2、截至投标截止时间，因违反《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》而被列入‘黑名单’，在处罚有效期内。

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期：年 月 日

**六、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，以一个供应商的身份参加【项目编号：】（项目名称： ） 投标。

一、各方一致决定，（某联合体成员名称）为联合体牵头人，本公司为：（大型/中型/小型/微型）企业，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采购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：（联合体其中一方成员名称），本公司为：（大型/中型/小型/微型）企业，承担的工作和义务为： ；（联合体其中一方成员名称），本公司为：（大型/中型/小型/微型）企业，承担的工作和义务为：……。

四、中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 %。

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。

联合体牵头人名称(电子签名/公章)：

联合体成员名称(电子签名/公章)：

 日期： 年 月 日

**报价文件部分**

**目录**

（1）投标响应函

（2）投标（开标）一览表

（3）投标报价明细清单

（4）中小企业声明函及其相关的充分的证明材料

（5）投标人认为需要的其他文件资料

**一、投标响应函**

杭州市上城区小营街道公共服务中心、浙江省房地产管理咨询有限公司：

(投标人全称)授权(全权代表姓名)(职务、职称)为全权代表，参加贵方组织的 （项目名称、项目编号）项目招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在投标人投标人须知规定的开标日期起遵守本投标文件中的承诺且在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

(1)具有独立承担民事责任的能力；

(2)遵守国家法律、行政法规，具有良好的信誉和商业道德；

(3)具有履行合同的能力和良好的履行合同记录；

(4)良好的资金、财务状况；

(5)产品及生产所需装备符合中国政府规定的相应技术标准和环保标准；

(6)没有违反政府采购法规、政策的记录；

(7)没有发生重大经济纠纷和走私犯罪记录。

3、我方中标后拟在中标后将工作分包，分包承担主体是，我方承诺分包承担主体具备相应资质条件，且不再次分包。（不再将工作进行分包或本项目不允许分包的，下划线处填写“/”。）

4、提供投标人须知规定的全部投标文件。具体内容为：

(1)投标(开标)一览表；

(2)投标技术文件和商务文件；

(3)投标人须知要求投标人提交的全部文件；

(4)按招标文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见投标(开标)一览表；

(5)保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

(6)保证遵守招标文件中的其他有关规定。

5、我方承诺投标有效期从提交投标文件的截止之日起天，不少于招标文件中载明的投标有效期（从提交投标文件的截止之日起90天）。

6、我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。

7、我方愿意向贵方提供任何与该项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

8、我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件修改书(如果有)、参考资料及有关附件，确认无误。

9、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，供应商有下列情形之一的，处以采购金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

a)提供虚假材料谋取中标、成交的；

b)采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

c)与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；

d)向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；

e)在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

f)拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

供应商有前款第a)至e)项情形之一的，中标、成交无效。

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期：年月日

联系人：联系电话：

联系地址：

邮政编码：传真号码：

**注：未按照本投标响应函要求填报的将被视为非实质性响应投标，从而可能导致该投标被拒绝。**

**二、投标（开标）一览表**

杭州市上城区小营街道公共服务中心：

按你方招标文件要求，我们，本标书签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下投标(开标)一览表的价格完成编号为浙房咨2022（D-053）的招标文件[项目名称： ]的实施。

**投标(开标)一览表**

| **项目名称** | **投标报价（元）** |
| --- | --- |
| 大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目  | **大写：** **小写：** |
| **服务期限：24个月** |

1、本应标文件及其所附文件涵盖了我方要约的全部内容。

(1)我方要约有效期为自应标截止日起90天；

(2)我方同意标期可作延长；

(3)在标期内，我方受应标文件之价目表上我方要约金额的约束。

2、本应标文件，你方之接受函，包括条款栏，标的规格要求栏和其它有关文件在内的应标文件对我们双方均具约束力。

3、根据具体情况而拒绝任一或所有标书完全取决于你方。你方没有义务一定要接受最低报价的标书或某一特定标书，也不需为拒绝某一标书作出任何解释。

4、另外，我方承诺还将就你方所要求的进一步信息提供给你方。

5、如果我方中标，我方愿意提供如下优惠条件：

(1) 。

法人代表签字： 授权委托人签字：

公 司 盖 章:

联系人：联系电话:

联系地址：

邮政编码：传真号码：

日期： 年 月 日

备注：1、投标报价以人民币为结算单位。

 2、此表在不改变格式内容时，可自行制作。

 3、公开招标实行一次性报价，投标价即为最终有效价。

**三、投标报价明细清单**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **类别** | **小计（元）** |
| **1** | **保洁及垃圾分类服务（元/年）** |  |  |
| **2** | **秩序维护服务（元/年）** |  |  |
| **3** | **工程维修服务（元/年）** |  |  |
| **4** | **综合物业服务（元/年）** |  |  |
| **5** | **单年报价合计（元/年）** |  |  |
| **6** | **两年报价合计（元）** |  |  |

注：1、人工工资未达到《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[2021]22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[2021]69 号）、杭政办〔2008〕14号、浙政办发［2009］190号及（杭城管委〔2015〕256号、杭财建〔2013〕970号）杭州市区道路保洁分类管理经费定额价规定的标准，将按照无效标处理。最低人工工资由人工费用、劳保用费、福利费组成。

2、以上表格要求按服务项目报价，包括有关本项目建设所需的机具、材料、人工、管理费用、采购代理服务费、履约验收费（本项目委托采购代理机构进行履约验收，费用按中标价的0.13%由中标单位支付给采购代理机构）和税金等费用均计入报价。

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期： 年 月 日

**四、中小企业声明函及其相关的充分的证明材料**

**中小企业声明函**

本公司郑重声明，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，本公司参加杭州市上城区小营街道公共服务中心（采购人）大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目（项目名称）（项目编号：浙房咨2022（D-053））采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 标的名称 | 行业 | 承接企业名称 | 从 业 人员人数 | 营 业 收 入 （万元） | 资产总额（万元） | 企业类型 |
| 1 | 大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目 | 物业管理 |  |  |  |  | 🞈中型🞈小型🞈微型 |

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。

投标人全称： （盖单位公章或 CA 章）

日期：2022 年 月 日

说明：

（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）可采用工业和信息化部网站（https://www.miit.gov.cn/）中小企业规模类型自测小程序进行自测后填写。

（3）空格部分由供应商填写。

（4）标的名称见采购需求。

**残疾人福利性单位声明函**

【不属于残疾人福利性单位的无需填写、递交】

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：

**监狱企业声明函及其相关的充分的证明材料**

**监狱企业声明函**

【不属于监狱企业的无需填写、递交】

本公司郑重声明，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，本公司为监狱企业。

根据上述标准，我公司属于监狱企业的理由为： 。

本公司为参加（ 项目名称 ） （项目编号： ）采购活动提供本企业提供服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

**商务技术文件部分**

**目录**

（1）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）

（2）联合协议（如采用联合体投标）………………………………………（页码）

（3）声明书……………………………………………………………………（页码）

（4）企业规范固定的办公场所………………………………………………（页码）

（5）企业设备力量……………………………………………………………（页码）

（6）企业业绩…………………………………………………………………（页码）

（7）对本项目理解和认识……………………………………………………（页码）

（8）项目总体实施方案………………………………………………………（页码）

（9）项目服务制度……………………………………………………………（页码）

（10）人员方案…………………………………………………………………（页码）

（11）设备配备…………………………………………………………………（页码）

（12）文明安全服务保障………………………………………………………（页码）

（13）重大活动及突发事件的应急预案………………………………………（页码）

（14）其它合理化服务管理方案………………………………………………（页码）

（15）技术和服务偏离说明表…………………………………………………（页码）

（16）关于对招标文件中有关条款的拒绝声明（如果有）…………………（页码）

（17）廉政承诺书………………………………………………………………（页码）

（18）投标人认为需要的其他商务技术文件或说明…………………………（页码）

**注：以上目录是基本格式要求，各投标人可根据自身情况进一步细化。**

**一、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）**

（采购人）、（采购代理机构）：

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（项目名称 ）【项目编号： 】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）**

（采购人）、（采购代理机构）：

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（项目名称 ）【项目编号： 】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(电子签名或公章)：

联合体成员名称(电子签名或公章)：

……

 日期： 年 月 日

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

身份证件扫描件：（联合体投标的，提供联合体牵头人相关证明即可）

|  |
| --- |
| 正面：反面： |

 投标人（或联合体牵头人）名称 (电子签名)：

 日期： 年 月 日

**二、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，以一个供应商的身份参加【项目编号：】（项目名称： ） 投标。

一、各方一致决定，（某联合体成员名称）为联合体牵头人，本公司为：（大型/中型/小型/微型）企业，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采购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：（联合体其中一方成员名称），本公司为：（大型/中型/小型/微型）企业，承担的工作和义务为： ；（联合体其中一方成员名称），本公司为：（大型/中型/小型/微型）企业，承担的工作和义务为：……。

四、中小企业合同金额达到 %，小微企业合同金额达到 %。

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。

联合体牵头人名称(电子签名/公章)：

 联合体成员名称(电子签名/公章)：

 日期： 年 月 日

**三、声明书**

杭州市上城区小营街道公共服务中心：

本单位自愿参加 （项目名称） （项目编号： )政府采购项目的投标，并保证投标文件中所列举的投标报价文件及相关资料和公司基本情况资料是真实的、合法的。

同意此次采购文件中的各项内容。

同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料等。

本单位如中标，保证按照投标文件的承诺与贵方签订合同，保证履行合同条款并缴纳履约保证金。

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期：年月日

**四、企业规范固定的办公场所**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**五、企业设备力量**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**六、企业业绩**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 项目类型 | 简要描述 | 项目总价（万元） | 日期 | 业主单位联系电话 | 所在页码 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**注：投标人可按上述的格式自行编制，须随表提交相应的合同复印件并注明所在投标文件页码。**

 投标人（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）：

 日期：年月日

**七、对本项目理解和认识**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**八、项目总体实施方案**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**九、项目服务制度**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**十、人员方案**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**十一、设备配备**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**十二、文明安全服务保障**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**十三、重大活动及突发事件的应急预案**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**十四、其它合理化服务管理方案**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**十五、技术和服务偏离说明表**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购要求 | 投标响应 | 偏离 | 说明 |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人名称（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）： 日期： 年 月 日

**十六、关于对招标文件中有关条款的拒绝声明（如果有）**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

**十七、廉政承诺书**

杭州市上城区小营街道公共服务中心：

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、严格遵守政府采购法、招标投标法、合同法等法律，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（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）： 日期： 年 月 日

**十八、投标人认为需要的其他商务技术文件或说明**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

投标人名称（公章）：

 法定代表人或授权代表（签字）： 日期： 年 月 日

**政府采购活动现场确认声明书**

浙江省房地产管理咨询有限公司：

本人经由单位法定代表人合法授权参加杭州市上城区小营街道公共服务中心（采购人）大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目（项目名称）（项目编号：浙房咨2022（D-053））大学路封闭区域（大学路、葵巷、老浙大）准物业项目（标项名称）政府采购活动，经与本单位法人代表人联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

一、本单位与采购人之间□不存在利害关系□存在下列利害关系：

A.投资关系 B.行政隶属关系 C.业务指导关系

D.其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明）。

二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位□与其他所有供应商之间均不存在利害关系□与 （供应商名称）之间存在下列利害关系 ：

A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入 50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

I.其他利害关系情况 。

三、现已清楚知道并严格遵守政府采购法律法规和现场纪律。

四、我发现 供应商之间存在或可能存在上述第二条第 项利害关系。

投标人全称： （盖单位公章或 CA 章）

日期： 年 月 日

说明：

1、供应商解密响应文件及获知其他供应商信息进行如实声明并盖章，以扫描件形式提交给采购代理机构，邮箱：hzwyy@126.com。

2、此声明书不用编入响应文件中。

**政府采购支持中小企业信用融资相关事项通知**

为支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能，杭州市财政局与省银保监局、市金融办、市经信局共同出台了《杭州市政府采购支持中小企业信用融资管理办法》，现将相关事项通知如下：

一、适用对象

在浙江政府采购网注册入库，并取得杭州市政府采购合同的杭州市内中小企业供应商。

二、相关信息获取方式

请登陆杭州市政府采购网“中小企业信用融资”模块，查看信用融资政策文件及各相关银行服务方案。

三、申请方式和步骤

（一）“云采贷”融资

1、供应商先与银行对接，办理融资前期手续；

2、供应商中标后，登陆“中小企业信用融资”模块测算授信额度，并向银行发出融资申请；

3、银行线上审批通过后，办理放贷手续。

（二）一般融资

1、供应商先与银行对接，办理融资前期手续；

2、供应商中标后，登陆杭州市政府采购网“中小企业信用融资”模块，向相关合作银行发出融资申请；

3、银行在“中小企业信用融资”模块受理申请；

4、银行、供应商线下办理审批、放贷事宜。

四、注意事项

1、供应商需确保政府采购合同的收款银行与融资银行一致。

2、请各采购单位积极支持和配合政府采购信用融资工作，在合同备案环节仔细核对收款银行、账号信息等内容，一旦录入将无法修改。

3、技术服务热线：87210880；如有业务问题可与各合作银行联系。