**云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包**

**竞争性磋商文件**

**项目编号：SLJC2024-001**

**采购人：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会**

**采购代理机构：石林彝族自治县政府采购和出让中心**

**日 期：二〇二四 年 十一 月**

**目录**

**[竞争性磋商报价一览表 2](#_Toc10130)**

**[第一章 竞争性磋商公告 3](#_Toc28905)**

**[第二章 供应商须知 7](#_Toc26095)**

**[第三章 服务需求及技术要求 26](#_Toc15336)**

**[第四章 合同格式 31](#_Toc25165)**

**[第五章 响应文件格式 39](#_Toc24546)**

**[第六章 评审标准（综合评分法） 57](#_Toc18244)**

# 竞争性磋商报价一览表

项目名称：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包

项目编号：SLJC2024-001

|  |  |
| --- | --- |
| **竞争性磋商**  **供应商名称** |  |
| **投标总报价**  **（人民币：元）** |  |
| **合同履约期限** |  |
| **服务地点** |  |
| **质量承诺** |  |
| 供应商：（电子签章或盖章）  法定代表人或被授权人（电子签章或签字）：  日期： 年 月 日 | |

**注：竞争性磋商报价一览表，供应商应放在响应文件的扉页。**

# 第一章 竞争性磋商公告

**云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包**

**竞争性磋商公告**

项目概况

云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包的潜在供应商应在政采云平台（https://www.zcygov.cn/）获取采购文件，并于2024年11月22日09点30分（北京时间）前递交响应文件。

**一、项目基本情况**

对严重失信主体按照《昆明市严重失信主体公共资源交易领域惩戒实施细则》（昆政规【2019】2号）执行。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律法规的规定，经批准，本项目资金已落实。石林彝族自治县政府采购和出让中心受云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会的委托，对“云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包”组织竞争性磋商，欢迎具有完成项目能力的合格供应商参加。

1.1项目编号：SLJC2024-001

政府采购计划编号：4530126JH202400362

政采云项目编号：KMZC2024-C3-02745-SLYZ-0002

1.2 项目名称：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包

1.3 采购方式：竞争性磋商

1.4 预算金额：人民币333953.80元

1.5最高限价：人民币333953.80元

1.6采购需求：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包项目包括物业管理、环境卫生清扫、道路管护与绿化管养等。

1.7合同履约期限：合同签订之日起一年。

1.8服务承诺：达到国家该行业相关服务标准及与采购人约定的其他相关要求，接受委托方监督，并主动接受采购人质量检查和考核要求，保证承担范围内的全部工作内容、确保服务质量令采购人满意。

1.9本项目（否）接受联合体投标

1.10服务地点：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会指定地点

**二、供应商的资格要求**

2.1供应商应为中华人民共和国境内合法注册；满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1. 具有独立承担民事责任的能力：提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供良好的商业信誉承诺书或声明函，提供近三年（2021年-2023年）任意一年经非本单位专业审计机构审计的财务报表及审计报告；成立不满一年的，无需提供上述证明材料；事业单位提供会计报表；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2024年至今任意一个月已缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明材料（成立不足一个月的供应商无需提供上述材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供依法免税或免缴的相关证明文件）；

（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：提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第87号)、《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)相关要求，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”(被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限届满的除外)（查询方式及时间：以采购人或采购代理机构的网页查询截图为准，查询截止时点：本项目公告发布之日起至响应文件递交截止时间）。

2.2落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目执行政府采购节能产品、环境标志产品政策，政府采购促进中小企业发展、支持监狱企业、促进残疾人就业等政策。

2.3本项目的特定资格要求：

（1）符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的要求：法定代表人或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，不得同时参加本项目的投标：提供“国家企业信用信息公示系统”查询截图，需包含法定代表人、股东及出资信息、主要人员信息等内容。事业单位（或民办非企业单位）提供承诺书。

**三、获取采购文件**

3.1 2024年11月11日至2024年11月18日（法定节假日、公休日休息），每日00:00-11:59时，下午12:00-23:59时（北京时间）。

3.2 地址：政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）。

3.3 方式：凡有意参加投标的供应商，须在政采云平台办理数字证书（CA），并通过政采云绑定数字证书（CA）后在网上获取采购文件及其它采购资料，数字证书（CA）详见其办理流程。供应商如之前已在云南CA在线数字证书办理网进行过注册并办理过企业数字证书（CA）的，直接绑定即可，无需重复办理。供应商通过CA证书获取采购文件的视为合法获取了项目采购文件，具备本项目的投标资格。系统操作问题：请致电政采云：95763（客服热线）；云南CA操作问题：请致电云南CA：4006727666。

3.4 售价：0元。

**四、响应文件提交**

4.1 截止时间:2024年11月22日09点30分（北京时间）。

4.2 地点：通过政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）在线递交，供应商须在投标截止时间前完成所有响应文件的签章、加密及上传，投标截止时间前未完成响应文件上传的，视为撤回响应文件。

**五、开启**

5.1 时间:2024年11月22日09点30分（北京时间）。

5.2 地点：文件开启：政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）；地点为：石林县公共资源交易中心（石林县石林大道与桃园路交叉口，石林城乡交通服务调度客运站二期）

5.3 响应文件解密方式：远程解密或现场解密

5.4 说明：（一）供应商应熟悉“政府采购云平台”相关投标程序，应提前（至少在投标截止时间前30分钟）在自有场地配置有音视频通话（带摄像头及话筒的电脑）功能的相应设备及稳定网络环境，并按“政府采购云平台”开标大厅中的提示完成采购活动。

（二）到现场参与投标的供应商，建议于响应文件提交截止时间前携带编制响应文件时的加密数字证书（CA）、具有摄像头及话筒的笔记本电脑至采购代理机构开标地点参与投标。现场开标地址：石林县公共资源交易中心（石林县石林大道与桃园路交叉口，石林城乡交通服务调度客运站二期）。

（三）采购人宣布开启电子响应文件后，供应商登陆“政府采购云平台”开标大厅，使用供应商编制响应文件时的加密数字证书对响应文件进行解密。

（四）网上递交的响应文件应使用数字证书进行加密。因供应商自身原因致使响应文件未成功解密的或供应商提交的电子标书不符合本项目电子响应文件编制要求或开标时无法读取导入或解密，其响应文件将不予受理。

（五）本项目采用竞争性磋商，需进行磋商及二次报价程序，供应商应自有场地配置有音视频通话（带摄像头及话筒的电脑）功能的相应设备及稳定网络环境，解密文件后30分钟按“政府采购云平台”中的提示进行磋商及二次报价。

**六、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**七、其他补充事宜**

（1）本项目公告在云南省政府采购网（http://www.yngp.com/）、政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）上发布，我单位对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

（2）各供应商应在开标前应确保成为政采云平台入驻供应商，并完成CA数字证书申领。因未注册入库、未办理CA数字证书等原因造成无法投标或投标失败等后果由供应商自行承担。

**八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系**

1.采购人信息

名称：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会

地址：石林彝族自治县台创园月湖路1号

联系人：张工

联系方式：18313808535

2.采购代理机构信息

名称：石林彝族自治县政府采购和出让中心

地址：石林县行政中心

联系方式：

3.项目联系方式

项目联系人：张工（采购人）、张工（采购代理机构）

电话：18313808535（采购人）、15288404393（采购代理机构）

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **条款名称** | **编 列 内 容** |
| 1.1 | 项目名称及编号 | 项目名称：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包  项目编号：SLJC2024-001  政府采购计划编号：4530126JH202400362  政采云项目编号：KMZC2024-C3-02745-SLYZ-0002 |
| 1.3 | 预算金额 | 人民币333953.80元。 |
| 1.4 | 最高限价 | 人民币333953.80元。 |
| 1.5 | 采购需求 | 云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包项目包括物业管理、环境卫生清扫、道路管护与绿化管养等。 |
| 1.6 | 合同履约期限 | 合同签订之日起一年。 |
| 1.7 | 服务承诺 | 达到国家该行业相关服务标准及与采购人约定的其他相关要求，接受委托方监督，并主动接受采购人质量检查和考核要求，保证承担范围内的全部工作内容、确保服务质量令采购人满意。 |
| 1.8 | 联合体 | 本项目（否）接受联合体投标 |
| 1.9 | 服务地点 | 云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会指定地点 |
| 2.1 | 供应商资格要求 | 1.供应商应为中华人民共和国境内合法注册；满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：  （1）具有独立承担民事责任的能力：提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件；  （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供良好的商业信誉承诺书或声明函，提供近三年（2021年-2023年）任意一年经非本单位专业审计机构审计的财务报表及审计报告；成立不满一年的，无需提供上述证明材料；事业单位提供会计报表；  （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料）；  （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2024年至今任意一个月已缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明材料（成立不足一个月的供应商无需提供上述材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供依法免税或免缴的相关证明文件）；  （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：提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料）；  （6）法律、行政法规规定的其他条件：按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第87号)、《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)相关要求，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”(被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限届满的除外)（查询方式及时间：以采购人或采购代理机构的网页查询截图为准，查询截止时点：本项目公告发布之日起至响应文件递交截止时间）。  2.落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目执行政府采购节能产品、环境标志产品政策，政府采购促进中小企业发展、支持监狱企业、促进残疾人就业等政策。  3.本项目的特定资格要求：  （1）符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的要求：法定代表人或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，不得同时参加本项目的投标：提供“国家企业信用信息公示系统”查询截图，需包含法定代表人、股东及出资信息、主要人员信息等内容。事业单位（或民办非企业单位）提供承诺书。 |
| 3.2 | 招标代理服务费 | 本项目不收取招标代理服务费。 |
| 5.1 | 供应商提出问题的截止时间 | 响应文件递交截止时间5日前。 |
| 6.1 | 采购人澄清的时间和方法 | 响应文件递交截止时间5日前。 |
| 10.1 | 磋商保证金 | 本项目不收取磋商保证金。 |
| 11.1 | 磋商有效期 | 60日历天（提交响应文件截止之日起计算） |
| 14.1 | 响应文件递交截止时间、地点 | 时间：2024年11月22日09点30分（北京时间）  地点：通过政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）在线递交，供应商须在投标截止时间前完成所有响应文件的签章、加密及上传，投标截止时间前未完成响应文件上传的，视为撤回响应文件。 |
| 17.1 | 履约担保 | 履约担保的金额：合同总价款金额的 10％  履约担保形式：银行保函、现金或支票  履约担保提交时间：合同签订前  成交人不按规定提交履约保证金的视为放弃中标。采购人根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十九条规定“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或者成交人，也可以重新开展政府采购活动”。  合同签订后中标人无任何违反合同条款及服务质量问题的，在10个工作日内全额退还（不计利息）。 |
|  | 需要补充的其他内容 | |
| 20.1 | 1.付款方式：具体付款方式以合同约定为准  2.本项目实行全流程电子化采购，供应商需通过政府采购云平台（https://www.zcygov.cn/）实行在线电子响应。  3.供应商将政府采购云平台电子交易客户端下载、安装完成后，可通过账号密码或CA登录客户端进行响应文件的制作。在使用政府采购云平台投标客户端时，建议使用WIN7（64位）及以上操作系统。客户端请至政府采购云平台公司网站（https://edu.zcygov.cn/luban/yunnan-dzjy-gys）进行查看下载，如有问题请致电政采云：95763（客服热线）；云南CA操作问题：请致电云南CA：4006727666。如因供应商自身原因导致在规定时间内无法正常解密的（如：浏览器故障、未安装相关驱动、网络故障、加密CA与解密CA不一致等），采购代理机构不予异常处理，视为供应商自动弃标。  4.供应商在截标时间前须提前进入到“政府采购云平台”开标大厅，采购代理机构将依托电子交易平台发起开始解密指令，供应商的法定代表人或其委托代理人须携带加密时所用的CA锁按平台提示和竞争性磋商文件的规定登录到政府采购云平台电子开标大厅签到并在发起解密指令后在规定的时间内完成对电子响应文件在线解密。响应文件未按时解密的，视为撤销其响应文件，不再进入评标阶段。  5.开标完成后，投标供应商还须在政采云平台（网址：https://www.zcygov.cn/)等待二次报价，报价时间于开标当日由代理机构人员电话通知，请各投标供应商保持通讯畅通，政采云平台规定二次报价时间为30分钟，若在此时间段内未进行二次报价的投标供应商，商务部分以响应文件首次报价价格为准。 | |

**总 则**

1、项目概况

1.1项目名称：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包

项目编号：SLJC2024-001

政府采购计划编号：4530126JH202400362

政采云项目编号：KMZC2024-C3-02745-SLYZ-0002

1.2采购方式：竞争性磋商

1.3 预算金额：人民币333953.80元

1.4 最高限价：人民币333953.80元

1.5采购需求：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包项目包括物业管理、环境卫生清扫、道路管护与绿化管养等。

1.6合同履约期限：合同签订之日起一年。

1.7服务承诺：达到国家该行业相关服务标准及与采购人约定的其他相关要求，接受委托方监督，并主动接受采购人质量检查和考核要求，保证承担范围内的全部工作内容、确保服务质量令采购人满意。

1.8本项目（否）接受联合体投标

1.9服务地点：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会指定地点

**2、合格的供应商**

2.1 供应商应符合竞争性磋商文件“**供应商须知前附表**”第2.1项中规定的条件。

2.2 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并根据本章第8条款的内容出具证明材料。

2.3 供应商应遵守有关的国家法律、法令、条例和政府采购有关制度。一旦参加投标，则应承担相关法律责任。

**注：不符合以上要求的供应商，视为不通过资格审查，按废标处理。**

**3、磋商费用**

3.1 供应商应承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论结果如何，供应商均应自行承担所有参与本招标活动有关的全部费用。

3.2 成交单位应按“**供应商须知前附表**”第3.2项的规定承担招标代理服务费，招标代理服务费在成交单位领取成交通知书后交付采购代理机构。

3.3供应商在报价时应考虑到以上费用的承担。

4、竞争性磋商文件的构成

4.1 竞争性磋商文件包括:

第一章 竞争性磋商公告

第二章 供应商须知及前附表

第三章 服务要求

第四章 合同格式

第五章 响应文件格式

第六章 评审标准

4.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果供应商没有按照竞争性磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对竞争性磋商文件在各方面都做出实质性响应，则其投标将被拒绝。

5、竞争性磋商文件的澄清

5.1 任何已领取了竞争性磋商文件的潜在供应商，均可要求对竞争性磋商文件进行澄清，按“**供应商须知前附表**”第5.1项中规定以书面形式提交。

6、竞争性磋商文件的修改

6.1采购人对其认为需要给予澄清、修改及/或进行其它答复的，将以补充文件的方式进行，并且按“**供应商须知前附表**”第6.1项中规定以书面形式发布。补充文件中包括原提出的问题及问题的说明意见，但不包括问题的来源。

6.2 无论是否根据供应商的澄清、修改或进行其它答复的要求，采购人一旦对竞争性磋商文件做出澄清、修改或进行其它答复，即刻发生效力，采购人有关的补充文件，应当作为竞争性磋商文件的组成部分，对所有供应商均具有约束力。

7、磋商申请的语言及度量衡单位

7.1 供应商提交的响应文件以及供应商与石林彝族自治县政府采购和出让中心就有关的所有来往函电均应使用中文。供应商可以提交用其他语言打印的资料，但有关的段落必须翻译成中文，在有差异和矛盾时以中文为准。字体要便于辨识，以正楷、宋体为好。

7.2 用非中文版印刷的技术资料、资格资质证书等，供应商应提供符合中国有关法律、法规的中文译本，并以中文译本为准。

7.3 响应文件中所使用的度量衡单位，除竞争性磋商文件中有特殊要求外，一律用法定计量单位。

8、响应文件的构成

（1）竞争性磋商报价一览表；

（2）法定代表人身份证明书（附法定代表人身份证）；

（3）授权委托书（附授权委托人身份证）；

（4）磋商申请函；

（5）供应商一般情况表；

（6）资格证明文件：

①具有独立承担民事责任的能力：提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供良好的商业信誉承诺书或声明函，提供近三年（2021年-2023年）任意一年经非本单位专业审计机构审计的财务报表及审计报告；成立不满一年的，无需提供上述证明材料；事业单位提供会计报表；

③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料）；

④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2024年至今任意一个月已缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明材料（成立不足一个月的供应商无需提供上述材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供依法免税或免缴的相关证明文件）；

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：提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料）；

⑥廉政承诺、公共资源招标投标事前信用承诺书、供应商承诺书；

⑦信誉承诺；

⑧磋商保证金缴纳凭证；

⑨竞争性磋商文件要求供应商提交的其他资格证明文件。

（7）报价说明；

（8）项目服务方案；

（9）应急预案；

（10）内部管理制度；

（11）服务质量承诺及保证措施；

（12）拟投入项目组人员配备；

（13）类似项目业绩；

（14）竞争性磋商文件要求供应商提交的其他资料。

**注：响应文件中提供的所有证明材料均为复印件，且清晰可辨。**

9 、竞争性磋商报价

9.1 供应商的报价及合同所有款项的支付均以人民币计算。

9.2 供应商应在“分项报价一览表”中标明各项价格，应考虑人员工资、社保、服装费、装备费、管理费、税费等全部费用及合理利润的总和，采购人不再支付与本项目有关的其他任何服务工作费用（包括附加工作、额外工作、工作延期等）。

9.3无报价或报价无法折算成人民币的属于无效报价。

9.4本项目磋商时允许进行二次报价，二次报价即最终报价，并且此最终报价为最终支付金额。

9.5最终报价中标明的价格在合同执行过程中是固定不变的，应是完成本项目采购内容、采购需求和技术要求、合同条款上所列工作范围及服务周期的全部，不得以任何理由予以变更。以可调整的价格提交的投标将作为非响应磋商文件而予以拒绝。

9.6**依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）第六十条款的规定：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，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；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。**

9.7**本次招标项目要求按文件第三章服务技术要求投标。**

10、磋商保证金

10.1供应商应按竞争性磋商文件 “供应商须知前附表”第10.1项所规定数额、时限提交磋商保证金，并作为其响应文件的组成部分。

10.2供应商不按本章第10.1 项要求提交磋商保证金的，采购人将视为不响应竞争性磋商文件要求而予以拒绝。

10.3有下列情形之一的，磋商保证金将不予退还：

①.供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

②.供应商在响应文件中提供虚假材料的；

③.除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

④.供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

⑤.磋商文件规定的其他情形。

**11、投标有效期**

11.1 所投的标书应从“**供应商须知前附表**”第14.1项规定的开标之日起，在“**供应商须知前附表**”第11.1项所规定的投标有效期内有效。投标有效期比规定的时间短的可以视为非响应标予以拒绝。

11.2特殊情况下，在原投标有效期期满之前，采购人可征得供应商同意延长投标有效期，这种要求与答复均应以书面形式如电传、传真等。供应商可以拒绝采购人的这种要求但不被没收磋商保证金，同意延长的供应商既不能被要求也不允许修改其响应文件，但要相应延长其磋商保证金的有效期。

**12、响应文件的式样和签署**

12.1 供应商应按照“供应商须知”第8项规定的要求准备响应文件。

12.2 响应文件应由供应商法定代表人签章或其授权人代表签字，并加盖单位公章**（除已要求签章的内容和封面外，还应对要求供应商法定代表人或其授权人代表签字的地方签字或盖公章予以确认）**。授权代表须将以书面形式出具的“法定代表人委托授权书”附在响应文件中。

**注：响应文件中涉及“供应商公章”均为“单位公章或电子公章”；“签字”均为法定代表人电子签章或签字，或其授权人代表签字。**

12.3响应文件不得行间插字、涂改和增删。

**13、响应文件的密封和标记**

13.1供应商需对网上递交的响应文件文件需要对投标文件进行加密。

13.2如果供应商使用某个数字证书（CA）对响应文件进行了数字证书（CA）加密，需要在开标会上使用该数字证书（CA）进行解密，才能读取或导入响应文件。因供应商原因造成响应文件未解密的，视为撤回其响应文件。

13.4如果响应文件没有按本须知第13.1条、13.2条要求进行加密的，采购人不予受理。

14、响应文件的递交

14.1供应商应按本章第8项要求编制响应文件，并在“供应商须知前附表”第14.1项要求的时间地点递交响应文件。

14.2逾期递交的响应文件采购人不予受理。

15、竞争性磋商

15.1供应商发生以下条款情况之一者，视为无效磋商，其竞争性磋商文件将被拒绝：

（1）逾期递交的；

（2）响应文件未按要求加密的。

15.2 磋商小组的组成

评审由采购人依法组建的磋商小组负责。磋商小组由采购人熟悉相关业务的代表，以及评标专家库中随机抽取的有关技术、经济方面的专家组成。其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

15.3 磋商

详见第六章评审标准。在磋商过程中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的所有技术资料、报价和其他信息。

**16、成交通知书**

16.1石林彝族自治县政府采购和出让中心根据磋商结果和采购人定标确认后，在云南省政府采购网、政采云平台发布成交公告，同时在成交供应商缴纳相关费用后以书面形式向其发出《成交通知书》，《成交通知书》一经发出即发生法律效力；

16.2 《成交通知书》将作为签订合同的重要依据之一；

16.3 对未成交者，采购人不对未成交原因做出解释。

**17、履约保证金**

### 17.1成交人在合同签订前，须按照本竞争性磋商文件“供应商须知前附表”第17.1项的要求提交履约担保

### 17.2若成交人不按规定提交履约保证金的视为放弃中标。采购人根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十九条规定“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或者成交人，也可以重新开展政府采购活动”。

### 17.3合同签订后成交人无任何违反合同条款及服务质量问题的，在10个工作日内全额退还（不计利息）。

**18、签订合同**

18.1 成交人收到《成交通知书》后30日内与采购人签订合同。

18.2 竞争性磋商文件，成交人的响应文件及双方确认的澄清文件及承诺等均具有法律效力，均是合同的组成部分。

**19、在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标：**

19.1 符合专业条件的供应商或者对竞争性磋商文件作实质响应的供应商不足三家的。根据财库【2015】124号的相关规定：采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目，在采购过程中符合要求的供应商只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

19.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

19.3 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

19.4 因重大变故，采购任务取消的。

**20、补充：**

20.1 详见供应商须知前附表：需要补充的其他内容。

20.2**关于中小企业**

20.2.1 根据《关于印发<政府采购促进中小企业发展管理办法>的通知》（财库〔2020〕46号）及《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定：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。

20.2.2 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）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；

（二）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；

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

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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

20.2.3中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（详见附件1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

20.2.4依据《关于印发<政府采购促进中小企业发展管理办法>的通知》（财库〔2020〕46号）的规定，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。

20.2.5根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）”规定的划分标准，本项目对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理。从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。

20.2.6中标、成交投标人享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构将随中标、成交结果公开中标、成交投标人的《中小企业声明函》。

20.3**残疾人福利性单位声明**

根据《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，残疾人福利性单位优惠政策，残疾人福利性单位参与本项目投标时，提供《残疾人福利性单位声明函》(参照财库[2017]141号中相关格式)（详见附件2）并对声明的真实性负责，视同小型、微型企业享受价格扣除等优惠政策。

20.4**关于监狱企业**

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：监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业（格式详见附件3）。

监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

20.5 **关于节能产品及环境标志产品**

（1）根据“财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局”《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）的规定，依据财政部 发展改革委印发《节能产品政府采购品目清单》及财政部 生态环境部印发的《环境标志产品政府采购品目清单》和认证证书实施政府优先采购和强制采购。

（2）供应商应在响应文件中提供产品在《节能产品政府采购品目清单》或《环境标志产品政府采购品目清单》中的单页复印件一份（复印件需标注出所投产品及型号），和认证结果查询截图，认证机构和获证产品信息可通过中国政府采购网（http：//www.ccgp.gov.cn/）查询。

20.6 **质疑**

20.6.1依据中华人民共和国财政部第94号令《政府采购质疑和投诉办法》的规定：供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

质疑内容不得含有虚假、恶意成分。当事人对自己提出的主张，有责任提供证据，提出质疑时应同时提交相关证据材料和注明事实的确切来源。

20.6.2供应商应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为供应商获取采购文件之日 ；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对中标结果提出质疑的，为中标结果公告期限届满之日。

20.6.3供应商提供的质疑书应符合中华人民共和国财政部第94号令《政府采购质疑和投诉办法》的规定。供应商提供的质疑书（如材料中有外文资料应同时附上中文译本）应当包括以下主要内容：

（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（二）质疑项目的名称、编号；

（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（四）事实依据；

（五）必要的法律依据；

（六）提出质疑的日期。

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。

20.6.4采购人、采购代理机构将在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

20.7 **投诉**

投诉必须首先经过质疑程序。质疑人对采购人、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做出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内书面向同级财政部门提出投诉。

**附件1：**

**中小企业声明函（工程、服务）**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（联合体）参加 （单位名称） 的 （项目名称） 采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

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

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

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：（电子签章或盖章）

法定代表人或被授权人（电子签章或签字）：

日 期：

**注：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。**

1. **所声明的从业人员人数、营业收入金额或资产总额不实的，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。**

**3.采购文件中明确的所属行业：物业管理。附件：**

《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）中小企业划型标准规定节选：

各行业划型标准为：

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

**附件2：**

**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 （采购人名称） 单位的 （项目名称） 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。

供应商：（电子签章或盖章）

法定代表人或被授权人（电子签章或签字）：

日 期：

注：属于残疾人福利性单位的，按要求提交此函，非残疾人福利性单位的，无需提交。

**附件3：**

**监狱企业证明文件**

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：监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

供应商：（电子签章或盖章）

法定代表人或被授权人（电子签章或签字）：

日 期：

# 第三章 服务需求及技术要求

**一、物业管理服务范围：**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 细目特征 | 长度（千米） | 宽度（米） | 面积（㎡） | 备注 |
| 一 | 卫生及道路管理 |  |  |  |  |  |
| 1 | 台创路 | 沥青路面 | 3.97 | 12 | 47640 |  |
| 2 | 月湖路 | 沥青路面 | 0.548 | 9.9 | 5425.2 |  |
| 3 | 爱生行进场路 | 沥青路面 | 0.268 | 6.5 | 1742 |  |
| 4 | 日月潭路 | 沥青路面 | 4.297 | 8 | 34376 |  |
| 5 | 白龙潭路 | 沥青路面 | 3.28 | 8 | 26240 | 樱花峪至杏林大道920M |
| 6 | 黑龙潭路 | 沥青路面 | 3.06 | 8 | 24480 | 杏林寺至杏林大道905M |
| 7 | 银河路 | 沥青路面 | 2.247 | 5.5 | 12358.5 |  |
| 8 | 江河路 | 沥青路面 | 2.214 | 5.5 | 12177 |  |
| 9 | 安山路 | 沥青路面 | 3.127 | 6.5 | 20325.5 |  |
| 10 | 一纵路 | 沥青路面 | 1.4783 | 8.5 | 12565.55 |  |
| 11 | 阿里山路 | 沥青路面 | 0.62 | 12 | 7440 | 万家欢门口段 |
| 12 | 阿里山路 | 沥青路面 | 1.298 | 8.5 | 11033 |  |
| 13 | 护山路 | 沥青路面 | 3.23 | 6.5 | 20995 |  |
| 14 | （兴农路）圣宴、金针菇项目进场路 | 水泥路 | 1.25 | 6.5 | 8125 |  |
| 15 | （兴农路）2号纵路 | 沥青路面 | 0.4458 | 6.5 | 2897.7 |  |
| 16 | 巴江路 | 沥青路面 | 1.87 | 6.5 | 12155 |  |
| 17 | 库区泵站进场路 | 水泥路 | 0.293 | 6 | 1758 |  |
| 18 | 阿里山路延长线 | 沥青路面 | 0.6428 | 6.5 | 4178.2 |  |
| 19 | 巴江路延长线 | 沥青路面 | 0.349 | 5.5 | 1919.5 |  |
| 20 | 坝下泵站进场路 | 水泥路 | 0.125 | 6.2 | 775 |  |
| 21 | 和山路 | 沥青路面 | 1.077 | 6.5 | 7000.5 |  |
| 22 | 北大村联络道 | 沥青路面 | 1.108 | 6.5 | 7202 |  |
| 23 | 小广场 | 水泥及铺装路面 |  |  | 7627.66 |  |
| 24 | 寺背后村口广场 |  |  |  | 215 |  |
| 二 | 绿化管理 |  |  |  |  | 宽度已含道路两侧 |
| 1 | 入口广场 |  |  |  | 10586.14 |  |
| 2 | 台创路 |  | 3201.76 | 14 | 44824.64 |  |
| 3 | 入口区两侧 |  | 40 | 6 | 240 |  |
| 4 | 黑龙潭路 |  | 600 | 4 | 2400 |  |
| 5 | 黑龙潭路 |  | 400 | 2 | 800 |  |
| 6 | 二环路 |  | 2000 | 3.5 | 7000 |  |
| 7 | 江河路 |  | 1200 | 5 | 6000 |  |
| 8 | 一纵路 |  | 1478.3 | 4 | 5913.2 |  |
| 9 | 日月潭路 |  | 880 | 4 | 3520 |  |
| 10 | 阿里山路 |  | 1298 | 4 | 5192 |  |
| 11 | 山顶公园 |  |  |  | 98671.6 |  |

**二、环境卫生管理**

### **（一）管理范围**

主要涉及园区内公共区域的清扫、保洁，垃圾收集、清运等工作。卫生清扫包括园区内的办公楼区域、园区道路、小广场等公共区域。

### （二）管理标准

1、物业每季度必须在全园区开展一次至二次清除杂草的工作，完成后第二天约请园区管委会业务处室到场检查。

2、负责园区办公区域卫生，办公室清扫保洁、会议室清洁、办公区域内环境卫生清理。

3、物业公司要负责做好园区管委会办公楼的垃圾清运工作，每周至少清理一次，特殊情况按需清理。

若承包方达不到管理标准，台创园管委会有权按照管理标准及管理措施从履约保证金中扣款，具体管理标准、管理措施见下表：

环境卫生管理标准及管理措施表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 管理项目 | 管理标准 | 管理措施 |
| 水泥路面  （含铺装场地） | 1.地面无口痰，无烟头、纸屑、石子、塑料等杂物。  2.无明显灰尘、泥沙、污垢、油迹，无积水。 | 1. 发现有口痰、烟头、纸屑、石子、塑料等杂物的每次扣5元－10元。 2. 发现有明显灰尘、泥沙、污垢、油迹、积水等的每次扣10元－20元。 |
| 沥青路面 | 1.路面无积水，无明显污渍、泥沙、碎石、粪便等杂物。  2.排水沟保持清洁、通畅。 | 1.发现路面有积水、污渍、泥沙、碎石、粪便等杂物的每次扣10元－20元。  2.排水沟不清洁每米扣款10元，不通畅每米扣50元。 |
| 泥结石路面 | 1.路面无纸屑、塑膜、饮料瓶、粪便等杂物。  2. 排水沟保持清洁、通畅。 | 1.发现有纸屑、塑膜、饮料瓶、粪便等杂物的每次扣10元－20元。  2. 排水沟不清洁每米扣10元，不通畅每米扣50元。 |
| 厕所清洁 | 无明显异味，墙面、隔板等设施保持完整清洁，无乱涂乱画。 | 有明显异味或设施、墙面、隔板不整洁的，每次扣50元。 |
| 垃圾处理 | 做好园区内入驻企业及公共场所的垃圾清运工作，监管园区内企业、农户不随意倾倒、堆放垃圾。 | 发现随意倾倒、堆放垃圾，每次扣200元。 |
| 遇上级领导检查、各种庆典或参观等活动要求：  1. 按管委会的要求进行清扫保洁、环境卫生整治；  2. 按管委会的要求对道路进行必要的浇洒降尘。 | | 未及时按管委会的要求进行清扫保洁、环境卫生整治、浇洒降尘的，每次扣500元。 |

**三、绿化管理**

**（一）绿化管理范围**

绿化管理包括园区道路绿化带、小广场、公园绿化。

**（二）绿化管理标准**

若承包方达不到管理标准，台创园管委会有权按照管理标准及管理措施从履约保证金中扣款，具体管理标准、管理措施见下表：

绿化管理标准及管理措施表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 管理项目 | 管理标准 | 管理措施 |
| 乔木、  灌木、地被植物 | 1.及时进行病虫草害防治、土肥水管理。  2.及时进行整形修剪，不影响行人、车辆通行，并确保整洁美观。  3.保证植物不受人为因素破坏、偷盗。  4.树木无缺株、少株、死株，出现缺株、少株、死株情况及时补栽相同种类、相同规格的树木。  5.绿化用水水费由承包方承担。 | 1.出现病虫草害、缺水、人为破坏等现象不及时处理的，按受损植物成本扣款。  2.修剪不达标的，每次扣款200元。  3. 出现缺株、少株、死株情况而未及时补栽、补种的，按植物成本的2倍扣款。 |
| 草坪 | 1.草坪颜色正常，绿期达正常要求，及时修剪、清除杂草。  2.保持草坪无裸地；植株健康，及时进行病虫草害、土肥水管理。  3.绿化用水水费由承包方承担 | 1.草坪生长不正常、修剪不达标的，每平方米扣款5元。  2.出现裸地的，每平方米扣款20元；出现枯萎、病虫草害现象的，每平方米扣款20元。 |
| 绿化区域卫生 | 绿化区域无垃圾、杂物或悬挂物。 | 绿化区域内发现垃圾、杂物或悬挂物的，每次扣5—10元。 |

**四、基础设施巡查管理**

维护园区内采购人财产安全，园区内基础设施巡查管理包括园区道路限高杆、限宽墩、路灯、指示牌等一切归属采购人财产的，基础设施如被损坏，物业公司应及时保存相应证据并向采购人报告，以便采购人向当事人索赔，特殊情况需要迅速修复的，由物业公司先行修复。

**五、应急保障预案、突发事件处理、消防安全管理**

1、重点区域及安全隐患排查。结合项目的实际情况，对重点部位及危险隐患进行排查，并建立清单/台账；应当对危险隐患进行风险分析，制定相应措施进行控制或整改并定期监控；随着设施设备、服务内容的变化，及时更新清单/台账，使风险隐患始终处于受控状态。

2、应急预案的建立。根据园区全区域隐患排查的结果和实际情况，制定专项预案，包括但不限于：火情火警紧急处理应急预案、紧急疏散应急预案、停水停电应急预案、有限空间救援应急预案、高空作业救援应急预案、恶劣天气应对应急预案等。

3、建立应急突发事件处置队伍，明确各自的职责。

4、识别、分析各种潜在风险，针对不同风险类型制定相应解决方案，并配备应急物资。

5、发生意外事件时，及时采取应急措施，维护该区域物业服务正常进行，保护人身财产安全。

6、应急预案终止实施后，积极采取措施，在尽可能短的时间内，消除事故带来的不良影响。

**六、监督检查**

1、园区沟渠务必保持通畅、道路务必保持清洁，如遇大雨，雨后次日物业要对全园区沟渠进行清理、道路进行请扫，并在完成清理、清扫后次日约请园区管委会业务处室到场检查。

2、物业公司接受园区管委会制定的有关物业管理和考核制度，在考核评分未达标时，园区管委会有权扣除部分物业费作为处罚。

3、如园区因卫生问题被上级书面通报批评，每被通报批评一次，园区管委会有权扣除物业公司一个月的物业服务费用。

**七、其他情况**

1.如物业公司在服务期限内出现重大工作失误或在规定期限内未完成或拒绝园区管委会安排的正常工作，经园区管委会办公会议讨论通过后，园区管委会有权单方面终止合同。终止合同前的服务费用，经园区管委会考核通过的予以拨发物业公司，终止合同后园区管委会有权不再拨发服务费用。

2.服务到期后，如园区管委会因特殊原因未能及时进行招标，物业公司应根据园区管委会需要继续进行续期服务直至园区完成下次招标，续期的服务费用标准可参照本次招标价格标准。

**第四章 合同格式**

（参考文本）

说明：本格式仅作为双方签订合同的参考，具体合同格式及内容由甲乙双方商定，但不得与竞争性磋商文件、响应文件的实质性内容相背离。

**云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包**

**合同范本**

合同编号： 合同自编号： 招标编号：

●本合同须加盖甲乙双方骑缝章有效

合

同

书

**签订地点:**

**签订日期: 年 月　日**

**甲方**（采购人公章）名称：

地 址：

邮 编：

法定代表人或委托代理人：

使用单位项目（技术）负责人：

电 话：

开户银行：

账 号：

**乙方**（供应商公章）名称：

地  址：

邮  编：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

账  号：

甲乙双方根据云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会委托石林彝族自治县政府采购和出让中心组织的编号为 的“云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包”的招标采购结果，经双方协定达成一致，签订以下内容：

**第一章 总则**

**一、物业基本情况**

1．物业类型： 物业 。

2．座落位置： 。

3．占地面积： 平方米，建筑面积： 平方米。

三、乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

**二、物管服务范围**

云南昆明石林台湾农民创业园物业管理服务外包包括环境卫生、道路管护与绿化管养三项管理服务等，并按照服务项目工作量合理设置相应工作岗位，确保环境卫生清洁率达95%以上，消防设施完好率达99%以上，房屋完好率98%以上，设备完好率98%以上，绿化保养率99%以上，服务有效投诉少于3%、处理率100%，满意率98%以上。

（一）卫生保洁服务

1.保洁岗位职责

（1）树立高度的责任心，严格片区保洁责任制，在清洁过程中，如发现设施设备有损坏或异常情况应及时向上级主管或工程维修人员汇报，负责管理好片区卫生器具，认真做到卫生器具整洁、布置合理，随时保持清爽、美观，保证办公楼内外的清洁卫生，不留卫生死角。保洁人员应随时巡视保洁区域，发现污物杂物应及时处理，随时保证清洁卫生。

（2）保洁人员要努力提高自身素质和对单位负责的觉悟，服从领导工作安排，遵守单位工作纪律，不迟到，不早退，不擅自离岗，如有急事须向主管请假。当班人员不得做与本职工作无关的事。得到主管的批准，方才能到休息室休息。

（3）负责岗位片区卫生必须达到规定标准，连续[3](http://www.sixi168.com/)次未达标者，分别给予警告、罚款、辞退的处罚。

（4）保洁人员在工作要坚持原则，团结协作，以礼相待，不准以个人恩怨懈怠工作，不准给同事设工作[障碍](http://www.sixi168.com/)，不准以任何借口扰乱工作秩序。

（5）不准私拿公物，私卖废品，如发现，分别给予罚款并同时辞退；如损坏卫生工具者，要照价赔偿。拾到物品，应及时上交主管。

（6）保洁区域内的垃圾要随时清除干净，用垃圾桶、垃圾袋及时运送出场外或指定地点并倒入垃圾收集箱。

（7）保洁人员在工作中有权劝阻、制止破坏公共卫生的行为，不能处理、解决时应立即向上级主管汇报，有权提出工作中的一些合理化建议。

2.主要负责办公室保洁、公共区域卫生保洁、公共卫生间保洁、专项保洁、停车场保洁。

2.1办公室保洁、公共区域卫生保洁

（1）每天在上班前清洁一次办公室，要求服务人员相对固定，保守相关秘密，清洁服务有计划、有针对地避开正常工作时间。

（2）走廊、过道、地面、楼梯无垃圾杂物、污迹、泥土。指示牌、门牌、通风窗口、地角线、墙壁、柱子、顶板无尘和无污物；

（3）墙面干净无脏污、天顶无积灰、蜘蛛网；

（4）垃圾筒表面无积灰、污迹、冲洗空桶内壁无异味、粘附物；

（5）玻璃、门窗无污迹、水迹、裂痕、浮尘，有明显安全标志；

（6）照明设施，每周清洁，目视灯具、灯管无灰尘，灯具内无蚊虫，灯罩、灯盖无积灰；

（7）宣传栏、阅报栏、布告栏玻璃干净无灰尘，框架干净无污迹；

（8）大厅入口地台、梯级、墙壁表面、所有玻璃门窗及设施无尘土，墙面光亮、无污迹、水迹；

2.2公共卫生间保洁

（1）门、窗、天花板、墙壁、隔板无尘物、无污迹、无尘物；

（2）洗手台、镜面明亮无水迹，无尘物；

（3）地面墙角无灰尘、无污迹、无杂物、无蛛网、无水迹；

（4）便池无尘、无污迹、无杂物；

（5）桶内垃圾不超1/2即清理；

（6）设备（灯、开关、通风口、门锁等）无尘、无污迹；

（7）空气清新、无异味。

2.3停车场保洁

（1）保持地面无垃圾、无污垢、无积水、空气流畅，无异味；

（2）车库管道无积灰、无污垢；

（二）绿化养护服务

负责办公楼内及公共区域内所有绿化、盆景养护工作。

1.绿化管养标准

（1）绿化管养期限内，保证管养绿地不被任意占用和挪用；

（2）绿化管养期限内，保证管养绿化苗木不被偷盗和出现死亡；

（3）严格合理组织，精心养护。

2.日常养护要求：

（1）同一品种的花卉，集中培育，不要乱摆乱放。

（2）要分清阳性植物和阴性植物，阳性植物可以终日曝晒，而阴性植物只能是在早晨傍晚接受阳光照射。

（3）根据盆栽花卉的植株大小、高矮和长势的优劣分别放置，采取不同的措施进行管理。

（4）不同的花木用不同的淋水工具淋水。刚播下的种和幼苗用细孔花壶淋，大的、木质化的用管套水龙头淋。淋水时要注重保护花木，避免冲倒冲斜植株，冲走盆泥。

（5）淋水量要根据季节、天气、花卉品种而定。夏季多淋，晴天多淋，阴天少淋，雨天不淋。干燥天气多淋，潮湿天气少淋或不淋。抗旱性强的品种少淋，喜湿性的品种多淋。

（6）除草要及时，不要让杂草挤压花卉，同花卉争光、争水、争肥。树丛下、绿化带里、草坪上的杂草每半个月除一次，花圃内的杂草每星期除一次。

（7）结合除草进行松上和施肥。施肥要贯彻“勤施、薄施”的原则，避免肥料过多造成肥害。

3.绿化管养内容

（1）修剪：根据各类植物的生长特点、环境、景观要求，按照操作规程适时进行。

（2）施肥：根据各类植物的生长特点及植物对肥料的需要，适时适量进行施肥，（3）除草：各类绿地、绿化带要结合松土及时清理各类杂草，在杂草旺盛期组织进行除杂；

（4）抹芽：主要对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中；

（5）病虫害防治：病虫害防治是园林植物养护中较为重要的内容，要根据各类植物的寄生对象及时做好预测预报，及时采取措施防治，避免因病虫危害造成植物死亡现象；

（6）抗旱、抗风、防寒：旱季植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。春季期间要做好高树木加固工作，必要时对高大树木支撑防止树木被风刮倒，雨季要做好排涝抢险工作，冬季对温、热带植物进行防寒保护，包括涂白、裹草绳、打防寒网、裹草席等防止植物受损；

（7）环境卫生：每天清扫路面，拾捡绿化带内的垃圾。

（三）会议服务保障

主要负责会前布置、会中服务、会后清理。会议接待、茶杯清洗与消毒。会议保障和服务人员服装要统一，挂牌上岗，人员信息上墙，上岗前进行礼仪培训和保密教育。

1.会场布置符合会议要求；

2.会场布置整洁、大方，花木适度，摆放合理，符合标准；

3.茶杯洗消要符合卫生防疫规范标准和要求；

4.保持室内整洁，保证设备正常运行使用；

5.窗帘、杯垫等洁净；

6.散会时，彻底打扫整理会议区域卫生，按规范做好杯具、毛巾的洗消工作；清理会场，将会场遗留的资料文件、物品等交送会议相关部门并做好会议安全保密工作。

**三、管理要求和人员标准**

总体要求:乙方向甲方选派的服务人员必须经过岗前教育、培训才能上岗服务，无不良嗜好、无违法犯罪记录、严格遵守国家法律法规，直系亲属无参加邪教组织及非法宗教组织，保守工作秘密,有较强责任心，热爱本职工作，具备较强的服务意识。

（一）卫生保洁服务

从事保洁服务相关经验，身体健康，品行良好，无不良记录，无不良嗜好。

（二）绿化养护服务

有从事绿化养护服务相关经验，身体健康，品行良好，无不良记录，无不良嗜好。

（三）会议服务保障

会基本的会议设备调试，身体健康，品行良好，无不良记录，无不良嗜好。

**四、委托管理期限**

服务期限为 年，即从 年 月 日至 年 月 日止。

物业管理服务标准及质量考核（签订合同时具体约定）

**五、物业管理服务费用支付时间及支付方式：**

（一）服务费用合计： 元/年（大写 元/年）,上述服务费用包含乙方提供的所有服务项目；

（二）服务费支付方式：

**六、双方的权利和义务**

（一）甲方的权利义务

1、甲方负责审定乙方的后勤管理服务计划及相关制度，并监督实施。

2、甲方对乙方管理服务的质量进行监督考核，并督促乙方整改落实，对乙方不称职人员可以要求更换。

3、甲方定期、不定期对乙方环境卫生、道路管护与绿化管养服务标准进行检查，并督促乙方落实。如发现不符合双方约定的，有权要求乙方限期进行整改。

4、甲方提供乙方必要的设施、设备及相关资料，如办公用房，设备工具房、员工更衣场所，交乙方管理、使用；合同期满后，乙方应将上述物品交还甲方，如遗失、损坏、由乙方负责修复、赔偿。

5、甲方应按时支付乙方服务费，不得无故拖欠，不得随意解除本合同的履行。

6、按法律法规规定或经双方商定由甲方承担的其他责任和义务。

（二）乙方的权利与义务

1、遵守国家有关法律、法规规定，严格执行后勤管理服务承诺；

2、乙方应建立健全本后勤管理档案资料，在签订合同一个月内，向甲方提交员工花名册、岗位工作情况表。合同期间，人员变更应在5个工作日内提交相应变更信息，逾期不交，甲方有权对乙方给予处罚。

3、乙方自主聘用管理服务人员（乙方聘用的管理服务人员与甲方不存在雇佣关系），承诺按国家劳动法等有关法律和规定管理员工，在聘用员工期间，发生的一切责任及费用均由乙方负责并承担，与甲方无任何法律关系。

4、乙方聘用的人员，须统一着装，负责管理维护好甲方提供的办公场所、房屋、洁具、桌椅和水电、消防、卫生、会议、绿化等设施设备，

5、合同期内乙方不得擅自转包、转让、转租后勤管理服务项目，并认真履行环境卫生、道路管护与绿化管养等责任制，对因管理不善造成合同内的消防安全、用电安全、卫生安全等安全事故，乙方负全部责任。

6、合同履行期满，应按照约定的时间向甲方移交房屋、设备、工具、后勤管理档案等资料，所有移交的内容由双方签字确认。

**七、违约责任**

（一）合同期内：任何一方无故终止本合同履行的，均应按后勤管理服务合同每年的总金额 %支付违约赔偿金。

（二）因乙方管理服务质量问题，在甲方提出整改后，仍无法实现合同目的，甲方有权解除本合同，乙方无权要求甲方进行任何补偿。

（三）合同期内，乙方出现不经甲方同意转包、转让、转租等行为，甲方有权无条件解除合同，并要求乙方赔偿相应损失。

（四）合同期内，如甲方出现违反合同约定，逾期拖欠乙方服务费，经乙方催收，仍未给付的，乙方有权要求支付资金占用费，解除本合同继续履行。

**八、物业管理服务质量**

（一）乙方须按约定实现目标管理，具体的物业管理服务质量要求见参考《物业管理服务标准》。

**九、其他事项**

（一）根据实际情况，经甲乙双方共同协商达成的补充协议为本后勤管理服务项目合同的重要组成部分，补充协议与本合同具有同等效力。

（二）合同规定的管理期满，本合同自然终止。

（三）本合同执行期间，如遇不可抗力或国家、政府政策规定，应遵从国家，政府政策规定，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任。

（四）本合同附件均为本合同的有效组成部分，具有同等的法律效力。

（五）本合同一式 份，甲乙双方各执 份，县采购办备案壹份，采购代理机构壹份。

（六）本合同双方签字之日起生效。

甲方签章： 乙方签章：

代表人： 代表人：

年 月 日 年 月 日

**第五章 响应文件格式**

**云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包**

**响 应 文 件**

**项目编号：**

**供应商（电子签章或盖章）：**

**法定代表人或其委托代理人（电子签章或签字）：**

**日 期： 年 月日**

**附件一**

**竞争性磋商报价一览表**

项目名称：云南昆明石林台湾农民创业园管理委员会2024年物业管理服务外包

项目编号：SLJC2024-001

|  |  |
| --- | --- |
| **竞争性磋商**  **供应商名称** |  |
| **投标总报价**  **（人民币：元）** |  |
| **合同履约期限** |  |
| **服务地点** |  |
| **质量承诺** |  |
| 供应商：（电子签章或盖章）  法定代表人或被授权人（电子签章或签字）：  日期： 年 月 日 | |

**注：竞争性磋商报价一览表，供应商应放在响应文件的扉页。**

附件二

**法定代表人身份证明书**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名： 性别：年龄：职务：

系 （供应商单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

**附法定代表人身份证（正、反面）**

供应商： （电子签章或盖章）

日 期： 年 月 日

附件三

授权委托书

本人 （姓名）系（供应商名称）的法定代表人，现委托 （姓名） 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称） 响应文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权。

**附授权委托人身份证（正、反面）**

供应商： （电子签章或盖章）

法定代表人： （电子签章或签字）

身份证号码：

委托代理人： （电子签章或签字）

身份证号码：

年 月 日

**注：如供应商由法定代表人亲自签署响应文件并参与相关活动，则不需要办理授权。如有被授权的代理人签署上述文件，则必须按本格式规定填报并提交授权书，否则被授权的代理人将不被认可。**

附件四

磋商申请函

**致 （采购人） ：**

我方已仔细研究了 （项目名称） （项目编号： ）的竞争性磋商文件。我单位 （公司）决定参加本次竞争性磋商。我单位（或公司）同意以下事项：

1、本次磋商申请报价为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（人民币/元）；

2、遵守竞争性磋商文件的各项条款及一切有关规定；

3、向贵方提供所有与采购事项有关的真实有效的数据、情况和技术资料；

4、如我方磋商申请被接受，我方将按竞争性磋商文件的规定履行合同责任和义务。

5、本磋商申请书自贵方收到之日生效，有效期至开标后60日历天，在此期间本磋商申请书之规定对我方具有约束力；

6、如果我方磋商申请被接受，则至合同履行完成和质量保证期满为止，本磋商申请书保持有效。

供应商： （电子签章或盖章）

单位地址：

法定代表人或其委托代理人： （电子签章或签字）

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

开户银行账号：

附件五

供应商一般情况表

供应商全称（电子签章或盖章）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 | |  | | | | | 邮编 |  |
| 企业地址 | |  | | | | | 电话 |  |
| 法定代表人 | |  | | 企业负责人 | |  | 企 业  性 质 |  |
| 注册资金 | | 万元 | | 固定资产 | | 万元；  其中设备： 万元 | | |
| 职工总数 | |  | | | | | | |
| 公司: （是否通过、何种） 质量保证体系认证（如通过请附相关证书） | | | | | | | | |
| 主营范围:  1．  2．  3．  4．  …  … | | | | | | | | |
| 其他需要说明的情况: | | | | | | | | |
| 经营业绩 | 年度 | | 营业额（万元） | | 项目业绩（万元） | | | |
| 2021 | |  | |  | | | |
| 2022 | |  | |  | | | |
| 2023 | |  | |  | | | |

法定代表人或其委托代理人（电子签章或签字）： 日 期：

**注：本表格中的具体内容供应商可根据实际情况进行修改，但应包含上述内容。**

附件六

**资格证明文件**

①提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件；

②具有履行合同所必需的设备和专业技术能力声明书；

③2024年至今任意一个月已缴纳税收的证明材料；

④2024年至今任意一个月缴纳社会保障资金的证明材料；

⑤近三年（2021年-2023年）任意一年经非本单位专业审计机构审计的财务报表（包括资产负债表、损益表（利润表）和现金流量表）及审计报告；

⑥廉政承诺（附件A）、公共资源招标投标事前信用承诺书（附件B）、供应商承诺书（附件C）；

⑦信誉承诺；

⑧磋商保证金递交凭证；

⑨ 竞争性磋商文件要求供应商提交的其他资格证明文件。

附件A

廉政承诺

承诺书

本企业参与项目的投标，现作如下承诺：

1、我公司参与此次投标活动所提交的所有资料都是合法、真实、有效的。

2、不与其他投标人串通投标、围标，依法、依规公平竞争，不损害采购人或其他投标人的合法权益。

3、不转让、出租、出借资质证书、人员岗位证书，不以法律、法规禁止的方式投标。

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

5、不向采购人、评标委员会成员、监督人员行贿。

6、不扰乱昆明市公共资源交易活动正常秩序。

7、不进行虚假恶意投诉。

8、因违反法律、法规或相关规定被查处的，不干预案件查处。

如违反以上承诺，甘愿接受公共资源交易监督管理部门、纪检监察机关或司法机关调查处理。违法、违规或不良行为事实成立的，本投标人不再要求退还投标时所提交的投标保证金，并承担相关责任。给采购人造成损失的，依法承担赔偿责任。

供应商名称：（电子签章或盖章）

供应商法定代表人或委托代理人（电子签章或签字）：

年   月   日

**附件B**

**公共资源招标投标事前信用承诺书**

为营造我市公开、公平、公正、诚实守信的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

（一）本单位对所提交的企（事）业单位基本信息、企（事）业负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成份，并对所提供资料的真实性负责；

（二）严格依照国家和省、市关于招标投标的法律、法规、规章、规范性文件，开展公共资源招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

（三）严格遵守即时信息公示规定，及时维护和更新公共资源交易中心电子交易网网员库中信息；

（四）自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约等行为，自觉维护公共资源招标投标的良好秩序；

（五）自觉接受政府、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督；

（六）本单位自愿接受招标投标综合监督管理机构和有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为，自愿接受招标投标综合监督管理机构和有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担赔偿责任和刑事责任；

（七）本人已认真阅读了上述承诺，并向本单位员工作了宣传教育。

供应商：（电子签章或盖章）

法定代表人或其委托代理人（电子签章或签字）：

日 期：

#### 附件C

## **供应商承诺书**

本企业参与 项目的投标，现作如下承诺：

1、我公司参与此次投标活动所提交的所有资料都是合法、真实、有效的。

2、不与其他投标人串通投标、围标，依法、依规公平竞争，不损害招标人或其他投标人的合法权益。

3、不转让、出租、出借资质证书、人员岗位证书，不以法律、法规禁止的方式投标。

4、不与招标人或招标代理机构串通投标，不损害国家利益、社会公共利益或其他当事人的合法权益。

5、不向招标人、评标委员会成员、监督人员行贿。

6、不扰乱公共资源交易正常秩序。

7、不进行虚假恶意投诉。

8、因违反法律、法规或相关规定被查处的，不干预案件查处。

## 如违反以上承诺，涉嫌违纪违法、犯罪的，由纪检监察机关、行政监管部门、公安机关依法调查处理。违法、违规或不良行为事实成立的，本投标人不再要求退还投标时所提交的投标保证金和廉政保证金，并承担相关责任。给招标人造成损失的，依法承担赔偿责任。

供应商：（电子签章或盖章）

法定代表人或其委托代理人（电子签章或签字）：

日 期：

附件七

报价明细

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 面积（㎡） | 单价（每月/元/㎡） | 月费用合计（元） | 年费用合计（元） |
| 1 | 台创路 | 47640 |  |  |  |
| 2 | 月湖路 | 5425.2 |  |  |  |
| 3 | 爱生行进场路 | 1742 |  |  |  |
| 4 | 日月潭路 | 34376 |  |  |  |
| 5 | 白龙潭路（樱花峪至杏林大道920M） | 26240 |  |  |  |
| 6 | 黑龙潭路（杏林寺至杏林大道905M） | 24480 |  |  |  |
| 7 | 银河路 | 12358.5 |  |  |  |
| 8 | 江河路 | 12177 |  |  |  |
| 9 | 安山路 | 20325.5 |  |  |  |
| 10 | 一纵路 | 12565.55 |  |  |  |
| 11 | 阿里山路（万家欢门口段） | 7440 |  |  |  |
| 12 | 阿里山路 | 11033 |  |  |  |
| 13 | 护山路 | 20995 |  |  |  |
| 14 | （兴农路）圣宴、金针菇项目进场路 | 8125 |  |  |  |
| 15 | （兴农路）2号纵路 | 2897.7 |  |  |  |
| 16 | 巴江路 | 12155 |  |  |  |
| 17 | 库区泵站进场路 | 1758 |  |  |  |
| 18 | 阿里山路延长线 | 4178.2 |  |  |  |
| 19 | 巴江路延长线 | 1919.5 |  |  |  |
| 20 | 坝下泵站进场路 | 775 |  |  |  |
| 21 | 和山路 | 7000.5 |  |  |  |
| 22 | 北大村联络道 | 7202 |  |  |  |
| 23 | 小广场 | 7627.66 |  |  |  |
| 24 | 寺背后村口广场 | 215 |  |  |  |
| 25 | 入口广场 | 10586.14 |  |  |  |
| 26 | 台创路 | 44824.64 |  |  |  |
| 27 | 入口区两侧 | 240 |  |  |  |
| 28 | 黑龙潭路 | 2400 |  |  |  |
| 29 | 黑龙潭路 | 800 |  |  |  |
| 30 | 二环路 | 7000 |  |  |  |
| 31 | 江河路 | 6000 |  |  |  |
| 32 | 一纵路 | 5913.2 |  |  |  |
| 33 | 日月潭路 | 3520 |  |  |  |
| 34 | 阿里山路 | 5192 |  |  |  |
| 35 | 山顶公园 | 98671.6 |  |  |  |
| 投标总报价：元 | | | | |  |
| 说明：（1）年费用合计=每月费用合计\*12个月。 | | | | | |

注：1.各项目的单价和总价均不得高于最高限价，总价合计应与“竞争性磋商报价一览表”中投标报价一致。

2.供应商应在“分项报价一览表”中标明各项价格，应考虑人员工资、社保、服装费、装备费、管理费、税费等全部费用及合理利润的总和，采购人不再支付与本项目有关的其他任何服务工作费用（包括附加工作、额外工作、工作延期等）。

供应商名称：（电子签章或盖章）

供应商法定代表人或委托代理人（电子签章或签字）：

年   月   日

**附件八**

**项目服务方案**

注：格式自拟。

**附件九**

**应急预案**

注：格式自拟。

**附件十**

**内部管理制度**

注：格式自拟。

**附件十一**

**服务质量承诺及保证措施**

注：格式自拟。

**附件十二**

**拟投入项目组人员配备**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 年龄 | 拟在本项目中担任的职务 | 职业资格 | 技术职称 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：项目组人员应具备相应的资质和经验。表格后附人员身份证及相关证书原件彩色扫描件。

**附件十三**

**（2021年1月1日至今）类似项目业绩表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购单位 | 项目名称 | 合同金额 | 供货时间 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：1.表格后附证明资料，近三年为2021年1月1日-至今（以签订时间为准）；

2.业绩证明材料提供中标通知书或合同；分包、转包合同无效；

3.供应商在中标后提供中标通知书、合同原件交由招标人备查，若出现与投标时不一致，将取消其中标资格。

**附件十四**

**竞争性磋商文件要求供应商提交的其他资料**

第六章 评审标准（综合评分法）

**供应商须知前附表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **符合性评审** | | | |
| **条款号** | | **评审因素与评审标准** | |
| 5.1 | 资格审查 | 具有独立承担民事责任的能力 | 提供有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件 |
| 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 提供良好的商业信誉承诺书或声明函，提供近三年（2021年-2023年）任意一年经非本单位专业审计机构审计的财务报表及审计报告；成立不满一年的，无需提供上述证明材料；事业单位提供会计报表； |
| 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力 | 提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料） |
| 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录 | 提供2024年至今任意一个月已缴纳税收和缴纳社会保障资金的证明材料（成立不足一个月的供应商无需提供上述材料。依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商应提供依法免税或免缴的相关证明文件） |
| 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 | 提供证明材料（声明函或承诺书或相关证明材料） |
| 法律、行政法规规定的其他条件 | 按《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(财政部令第87号)、《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)相关要求，未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）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及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”(被禁止在一定期限内参加政府采购活动但期限届满的除外)（查询方式及时间：以采购人或采购代理机构的网页查询截图为准，查询截止时点：本项目公告发布之日起至响应文件递交截止时间） |
| 本项目的特定资格要求 | 符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的要求：法定代表人或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，不得同时参加本项目的投标：提供“国家企业信用信息公示系统”查询截图，需包含法定代表人、股东及出资信息、主要人员信息等内容。事业单位（或民办非企业单位）提供承诺书。 |
| 其他 | 符合竞争性磋商文件中需要供应商提交的其他资格证明文件 |
| 5.2 | 符合性评审 | 响应文件的签署 | 响应文件按竞争性磋商文件要求加盖供应商单位公章或有法定代表人签名 |
| 响应文件格式 | 响应文件按规定的格式、内容和要求填写 |
| 违法行为 | 没有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的 |
| 投标报价 | 供应商按要求填报投标报价，且首次报价及最后报价均未超过最高限价 |
| 响应文件的有效性 | 在响应文件中，供应商没有投报两个或多个标书、方案或有两个或多个报价，又未书面声明其中哪一个有效的 |
| 其他 | 符合法律、法规和竞争性磋商文件中规定的其他实质性要求的 |
| **详细评审** | | | |
| **详细评审分值构成：**磋商报价：10分；技术及商务部分：90分。 | | | |
| **5.5** | **磋商报价（10分）** | 磋商报价 | 综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：  磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商总报价）×10  磋商基准价：满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价。  满足磋商文件要求且投标价格最低的投标报价，其报价分为满分。其他供应商的报价得分统一按照以上公式计算。  注：投标仅能获得以下三种政策中的其中一种政策的价格扣除（最终价格给予10%的扣除），不重复享受。  1）对小型和微型企业产品的最终价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审（如所投产品为小型或微型企业产品，须提供《中小企业声明函》，因所提供材料不全导致评标委员会无法评定时，评标价格不予扣除。  2）根据《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，残疾人福利性单位优惠政策，残疾人福利性单位参与本项目投标时，提供《残疾人福利性单位声明函》(参照财库[2017]141号中相关格式)并对声明的真实性负责，视同小型、微型企业享受价格扣除等优惠政策。  3）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，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政策。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。 |
| **技术及商务部分（90分）** | 项目服务方案评审（30分） | a.总体服务方案响应性优，满足本项目所需的服务内容，服务方案完整可行，内容规范，标准化程度高；充分考虑用户需求，针对性及操作性高；全面分析用户现状、实施要求，内容阐述充分的，得21-30分；  b.总体服务方案响应性一般；基本满足本项目所需的服务内容，服务方案完整性、内容规范性及标准化程度一般；基本考虑用户需求，服务方案针对性及操作性一般；分析用户现状、实施要求不足，内容阐述一般的，得11-20分；  c.总体服务方案响应性较差；基本满足本项目所需的服务内容，服务方案完整性较差；内容阐述一般的，得1-10分； |
| 应急预案评审（20分） | a.有详细、合理的应急预案，针对性强，预案具体可行，能为业主提供完善、高效预案的，得11-20分；  b.应急预案针对性一般，预案内容描述不具体、针对性弱、相对较差的，得1-10分；  c.未提供应急预案的不得分。 |
| 内部管理制度评审（满分10分） | a.内部管理制度较为详细、明确，划分具体，有针对性且完整，得6-10分；  b.内部管理制度基本详细、明确，划分得当，针对性一般，得2-5分；  c.内部管理制度不够详细、明确，划分不清晰，针对性较差，得0-1分。 |
| 服务质量承诺及保证措施（15分） | a.服务质量及保证措施内容完整、规范、具体可行且针对性强，违约承诺具体的得9-15分；  b.服务质量及保证措施内容基本完整、可行，针对性一般的得4-8分；  c. 服务质量及保证措施内容较差、基本可行，针对性较差的，得1-3分。 |
| 拟投入项目组人员配备评审（10分） | a.拟投入项目组人员针对本项目服务范围及服务内容配置合理、经验丰富。人员配置完全满足项目实际要求，得6-10分；  b.拟投入项目组人员针对本项目服务范围及服务内容配置基本合理、经验一般。人员配置基本满足项目实际要求，得1-5分；  c.拟投入项目组人员配置不合理或无经验的不得分。 |
| 类似项目业绩评审（5分） | 近三年（2021年1月1日-至今）每提供一个类似项目业绩得1分，加到满分为止。  磋商小组根据供应商提供的业绩证明材料（中标通知书或合同书）为评审依据。 |

**一 、评审办法**

本次评审采用综合评分法。参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、财库【2015】124号文件等有关法律法规的规定，磋商小组成员按照客观、公正、谨慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。根据排名先后确定成交候选供应商。

**二、 评审程序**

2.1 资格审查（通过制）：见评标办法前附表；

2.2 符合性评审（通过制）：见评标办法前附表；

2.3 磋商（磋商小组对通过资格审查、符合性评审的供应商分别进行磋商）；

2.4 最后报价；

2.5 详细评审；

2.6 推荐成交候选供应商。

三、 **评审原则**

3.1 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

3.2磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐至少2名以上成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术及商务部分由高到低顺序推荐。

3.3评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

3.4响应文件如果出现计算或表达上的错误，修正错误的原则如下：

（1）报价的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；

（3）单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；

（4）对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（5）按上述修正错误的原则及方法调整或修正响应文件的报价，供应商同意后，调整后的报价对供应商起约束作用。如果供应商不接受修正后的报价，视为未实质性响应竞争性磋商文件要求。

**四 、磋商过程的保密**

4.1响应文件开启后，直至授予成交人合同为止，凡属于对响应文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及成交侯选供应商的推荐情况，与评审有关的其他任何情况均严格保密。

4.2在响应文件的评审和比较、成交候选供应商推荐以及授予合同的过程中，供应商向采购人和磋商小组施加影响的任何行为，都将会导致其磋商申请将被拒绝。

4.3成交供应商确定后，采购人不对未成交供应商就磋商过程以及未能成交原因作出任何解释。未成交供应商不得向磋商小组组成人员或其他有关人员索问磋商过程的情况和资料。

**五、 评审办法及标准**

5.1资格审查

磋商小组根据评审办法前附表中规定的评审因素和评审标准以及竞争性磋商文件中规定的资格要求进行审查，资格审查为通过制。

评审内容详见“供应商须知前附表”。

资格审查为通过制，未通过的供应商不进入下一评审过程。

5.2符合性评审

磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查，符合性评审为通过制。

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

评审内容详见“供应商须知前附表”。

符合性评审为通过制，未通过的供应商不进入下一评审过程。

5.3 磋商

磋商小组所有成员应当集中与通过符合性评审的单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务技术要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

5.4 最后报价

磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。

**注：本项目采用竞争性磋商，需进行磋商及二次报价程序，供应商应自有场地配置有音视频通话（带摄像头及话筒的电脑）功能的相应设备及稳定网络环境，解密文件后30分钟按“政府采购云平台”中的提示进行磋商及二次报价。**

5.5 详细评审

对通过资格审查、符合性评审的供应商按照评标办法前附表中的打分项进行详细评审，综合比较，进行打分，详细评审部分满分为100分。为了保证项目的正常实施，维护政府采购的正常招标秩序，供应商不得以低于成本价（或进价） 报价，否则其磋商申请将可能被拒绝或被宣布为废标，不进入综合评分程序。

**评分要求和统计分数原则：**

1.磋商小组按竞争性磋商文件规定分值评分。

2.评分中，磋商小组应自主评分并签字确认。计算平均分值（保留小数点后两位）。

**六、 推荐成交候选供应商**

6.1磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐至少2名成交候选供应商，并编写评审报告。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

6.2评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

**注：磋商中若遇特殊问题，由磋商小组根据有关法律、法规、规定研究决定。**