**天津市天宾服务中心干部俱乐部物业管理项目**

**竞争性磋商文件**

（项目编号：TGPC-2025-D-0737）

天津市政府采购中心

**2025.7**

**目 录**

第一部分 磋商邀请函

第二部分 磋商项目要求

第三部分 供应商须知

第四部分 合同草案

第五部分 响应文件格式

第一部分 磋商邀请函

受天津市天宾服务中心委托，天津市政府采购中心将以竞争性磋商方式，对天津市天宾服务中心干部俱乐部物业管理项目实施政府采购。现欢迎合格的供应商参加磋商。

本项目为远程招投标，一律不接受纸质响应文件，只接受加盖投标人电子签章的电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）。供应商参加投标前须办理CA数字证书（USBKEY）和电子签章。投标人须按竞争性磋商文件的规定在天津市政府采购中心招投标系统中提交网上应答并上传加盖投标人电子签章的电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）。

一、项目名称和编号

（一）项目名称：天津市天宾服务中心干部俱乐部物业管理项目

（二）项目编号：TGPC-2025-D-0737

二、项目内容

第一包：天津市天宾服务中心干部俱乐部物业管理，合同履行期限：一年

三、项目预算及最高限价

第一包：预算：993100元，最高限价：993066.02元

报价高于最高限价的，视为无效响应。

四、供应商资格要求（实质性要求）

（一）供应商应具备独立法人资格。

（二）投标人须具备《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，提供以下材料：

1. 营业执照副本或事业单位法人证书或民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书或基金会法人登记证书扫描件或自然人的身份证明扫描件。

2. 财务状况报告等相关材料：

A.经第三方会计师事务所审计的2024年度财务报告扫描件。

B. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的书面声明。

注：A、B两项提供任意一项均可。

3. 依法缴纳税收和社会保障资金的书面声明。

4. 提交响应文件截止日前3年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（截至提交响应文件截止日成立不足3年的供应商可提供自成立以来无重大违法记录的书面声明）。

5. 提交具备履行合同所必需的设备和专业技术能力证明材料。

（三）本项目不接受联合体参与磋商。

（四）本项目专门面向中小企业采购，提供《中小企业声明函》。

五、项目需要落实的政府采购政策

（一）本项目专门面向中小企业采购。

（二）根据财政部发布的《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》规定，监狱企业视同小微企业。

（三）根据财政部、民政部、中国残疾人联合会发布的《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》规定，残疾人福利性单位视同小微企业。

注：中小微企业以投标人填写的《中小企业声明函》为判定标准，残疾人福利性单位以投标人填写的《残疾人福利性单位声明函》为判定标准，监狱企业须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的证明文件，否则不予认定。以上政策不重复享受。

（四）涉及商品包装或快递包装的，按照《财政部办公厅、生态环境部办公厅、国家邮政局办公室关于印发<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）>的通知》（财办库〔2020〕123号）要求执行。

（五）按照《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）的要求，根据开标当日解密截止时间“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信息，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。

六、获取竞争性磋商文件时间、方式

（一）获取竞争性磋商文件的时间：2025年7月25日至2025年8月1日，每日9:00至17:00（北京时间，法定节假日除外）。

（二）获取竞争性磋商文件的方式：

1. 获取竞争性磋商文件网址：使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”下载竞争性磋商文件。

2. 供应商注册、CA数字证书（USBKey）领取、电子签章办理办法：

（1）天津市政府采购中心网注册：登录天津市政府采购中心网（http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）首页点击“用户注册维护”，填写相关内容。天津市政府采购中心注册窗口联系电话：022-24538167。

（2）CA数字证书（USBKey）领取及电子签章办理：参见天津市政府采购中心网（http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）--服务指南--供应商注册、领取CA数字证书（USBKey）及电子签章制章的流程。

CA数字证书办理联系电话：400-0566-110或022-24538059。

电子签章办理联系电话：022-24538059。

（三）本项目组织踏勘现场，时间地点安排如下：

2025年8月4日9:30在天津市河西区马场道188号干部俱乐部行政区会议室集合。联系人：陈小强，联系电话：13502034339。

（四）本项目不组织标前答疑会。

七、网上应答时间

2025年7月25日9:00至2025年8月6日8:30，使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”进行应答并提交。

网上应答帮助链接：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn/webInfo/getWebInfoListForwebInfoClass.do?fkWebInfoclassId=W008

八、提交电子响应文件截止时间及方式

（一）提交电子响应文件截止时间：2025年8月6日8:30。提交电子响应文件截止时间前提交网上应答并分别上传加盖电子签章的第一、第二阶段电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）方为有效响应。

（二）提交电子响应文件方式：本项目采用网上电子投标方式，投标人须于上述规定的时间使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”提交网上应答和分别上传加盖电子签章的第一、第二阶段电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）。

九、解密时间、方式及磋商地点

（一）第一阶段解密时间：2025年8月6日8:30至9:30完成第一阶段解密的方为有效响应。

（二）第二阶段解密时间：通过第一阶段磋商的供应商在磋商小组要求的时间内（一般是磋商当日）完成第二阶段解密，否则视为放弃磋商。

（三）解密方式：供应商须于上述规定时间内使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”完成解密。

（四）磋商地点：第一阶段解密后，磋商代表人须于天津市河东区红星路79号二楼天津市政府采购中心评审现场或天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）等候磋商。

十、采购代理机构名称、地址、联系人及联系方式

（一）采购代理机构名称：天津市政府采购中心

（二）采购代理机构地址：天津市河东区红星路79号二楼（邮编：300161）

（三）联系人：杨光、李楠

（四）网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn

（五）对外办公时间：法定工作日9:00～12:00，14:00～17:00

（六）咨询服务电话：

1. 供应商注册咨询：022-24538167

2. CA证书和电子签章办理咨询：022-24538059

3. 采购文件咨询：022-24538301

4. 网上应答及解密操作咨询：022-24538309

十一、采购人的名称、地址和联系方式

（一）采购人名称：天津市天宾服务中心

（二）采购人地址：天津市河西区马场道188号

（三）采购人联系人：陈小强

（四）采购人联系电话：022-83608877

十二、质疑方式

（一）供应商认为采购文件、采购过程和采购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，按照本项目采购文件第三部分《投标须知》“8. 询问与质疑”的相关规定，以书面原件形式针对同一采购程序环节一次性提出质疑，否则不予受理。

采购人质疑受理：

1. 联系部门：天津市天宾服务中心

2. 联系地址：天津市河西区马场道188号

3. 联 系 人：陈小强

4. 联系方式：022-83608877

（二）供应商对质疑答复不满意的，或者采购人、天津市政府采购中心未在规定期限内作出答复的，供应商可以在质疑答复期满后15个工作日内，向采购人同级财政部门提出投诉，逾期不予受理。

十三、公告期限

磋商公告的公告期限为3个工作日。

十四、招标代理服务费

本项目不收取招标代理服务费。

十五、《“政采贷”业务提示函》、《政府采购支持中小企业政策提示函》和《诚信参与政府采购活动提示函》

2025年7月25日

**“政采贷”业务提示函**

【政策简介】“政采贷”业务，即政府采购合同融资，具有流程简便、放款迅速、免实物质押、贷款利率低等特点。政府采购中标（成交）供应商如有融资需求，可以凭借包括中标（成交）通知书和政府采购合同等在内的相关材料向各商业银行申请融资，并享受商业银行优惠利率以及人民银行支小再贷款政策等。

【贷款途径】截止目前，我市已有农业银行、光大银行、渤海银行、中信银行、浦发银行等18家商业银行相继推出了“政采贷”产品，并在天津市政府采购网“政采贷”产品介绍专栏（http://ccgp-tianjin.gov.cn/zcd/zcdList.jsp）公开了产品详情、产品特色、服务电话等信息，后续如有其它银行推出此类产品，“政采贷”产品介绍专栏也将及时更新。政府采购中标（成交）供应商如有融资需求，可以自行对比或咨询，并可以通过天津市政府采购网中公示的“中征应收账款融资服务平台”链接或中征平台官方网址（https://www.crcrfsp.com/index.do）向银行提交融资申请。

【特别提示】“政采贷”业务坚持“政府引导、市场运作、企业自愿、风险自担”的原则，供应商自愿申请“政采贷”业务并自由选择商业银行，任何单位和个人不得干预或限制。

**政府采购支持中小企业政策提示函**

【政策概述】促进中小企业发展是政府采购法定的政策功能。在政府采购活动中，应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

【支持对象】以下对象可享受支持政策：1.在境内依法设立，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；2.符合中小企业划分标准的**个体工商户**。

【支持情形】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，享受支持政策：

（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。

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。

【注意事项】

1.中小企业参加政府采购活动，应当出具规定的《中小企业声明函》，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。

2.中小企业应当对声明函的内容的真实性负责。声明内容如有不实，则构成提供虚假材料谋取中标、成交的情形，需承担相应的法律责任。

3.政府采购项目的采购意向、采购公告和招标文件（谈判文件、磋商文件等）中，应当明确本项目执行支持中小企业的具体措施，如预留份额、评审优惠（应当明确具体优惠比例）或者优先采购等。

【政策目录】

1.《中华人民共和国政府采购法》第九条

2.《中华人民共和国政府采购法实施条例》第六条

3. 财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）

4. 财政部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）

5.天津市财政局 天津市工业和信息化局关于贯彻落实《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（津财采〔2021〕12号）

6.市财政局 市发展改革委 市住房城乡建设委 市交通运输委 市水务局 市政务服务办关于进一步贯彻落实政府采购支持中小企业政策的通知（津财采〔2022〕11号）

**诚信参与政府采购活动提示函**

近年来，我市财政部门查处的政府采购供应商违法行为中，提供虚假材料谋取中标、成交的占95%以上，严重扰乱了政府采购市场秩序，损害了政府采购营商环境。

诚实信用是市场经济的基本要求，也是政府采购法确立的基本原则之一，政府采购供应商等当事人均应严格遵循。供应商对其投标文件的真实性、合法性负有审慎的审查义务，对提交的全部材料（包括本单位制作形成的材料、第三方单位提供的材料、员工个人提供的材料等）的真实性负责，并承担相应法律责任。被查实存在提供虚假材料谋取中标、成交的，将被依法予以行政处罚，并将在信用中国、中国政府采购网、天津市政府采购网等网站公示其失信记录，实施联合惩戒。

经梳理，供应商提供的虚假材料主要涉及业绩合同、发票、认证证书、特种作业操作证、社保缴费证明、学历学位证书、建造师执业资格证书、健康证等。供应商在编制投标文件时，可通过国家税务总局全国增值税发票查验平台、国家认证认可监督管理委员会网站、应急管理部特种作业操作证及安全生产知识和管理能力考核合格信息查询平台、中国建造师网、学信网**等**官方查询渠道对投标文件中相关材料的真实性予以审查，对无法确认真实性的材料，不要作为投标、响应材料提交。

一旦被查实存在提供虚假材料的，供应商的以下陈述申辩意见一般不予采信：

1.虚假材料为员工个人或第三方单位提供，供应商并不知情；

2.虚假材料并非评审因素或属于多提供，而并不影响评审结果；

3.供应商并未中标，没有产生危害后果；

4.工作人员疏忽大意，错放相关材料；

5.已查验材料原件或通过非官方渠道扫码、在线查询等，尽到了审查义务。

 **法律责任：**《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款

供应商有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，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：（一）提供虚假材料谋取中标、成交的。

第二部分 磋商项目要求

一、商务要求

（一）报价要求

1. 投标报价以人民币填列。

2. 投标人的报价应包括：人员工资、福利、社险、住房公积金等人工费用、服装费、工具耗材费用、办公费、企业利润及税金等为完成磋商文件规定的一切工作所需的全部费用。

3. 投标报价在不超最高限价的前提下，其合理性由磋商小组在评分中予以考虑。

4. 验收相关费用由投标人负责。

（二）时间、地点要求：

1. 服务期：合同规定的服务起始之日起一年的服务期，签订合同之日起10日内服务人员进场（特殊情况以合同为准）。

2. 服务地点：天津市河西区马场道188号（特殊情况以合同为准）。

（三）供应商须整包进行磋商，不得拆包分项磋商。

（四）磋商有效期：本项目磋商有效期为60天。

（五）付款方式

按月付款，经考核后，每月15日前支付上一月服务费（特殊情况以合同为准）。

（六）磋商保证金及履约保证金：本项目不收取磋商保证金及履约保证金。

（七）验收方法及标准

按照采购合同的约定和现行国家标准、行业标准或企业标准对每一服务环节、安全标准的履约情况进行考核与验收。必要时，采购人有权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。验收结束后，应当出具验收书，列明各项服务的考核验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。

验收时，采购人通过查询发证机关官网、核对原件、向相关第三方核实等方式对成交供应商相关专业人员证书予以查验，若发现提供虚假材料的，采购人保留终止采购合同，并追求其违约责任的权利。

二、技术要求

（一）具体需求详见本部分项目需求书。

★（二）投标人须承诺所提供的服务、人员、设备及耗材等均符合相关强制性规定。

★（三）投标人须承诺一旦获得成交，根据《中华人民共和国劳动合同法》及其他法律法规的要求与服务人员签订劳动合同，按国家及天津市相关政策规定，支付工资、加班费和福利费、缴纳社会保险及住房公积金等。

★（四）投标人须承诺相应专业人员须具备国家相关部门颁发的在有效期内的资质证书，项目实施过程中保证持证上岗。履约验收时，向采购人提供上述人员相关资质证书原件（以及发证机关官网查询结果）和缴纳社会保险证明等相关资料。

三、评审因素及评标标准

|  |  |
| --- | --- |
| 第一部分 价格（20分） | 分值 |
| 1 | 价格 | （1）报价超过最高限价的，响应无效，未超过最高限价的报价按以下公式进行计算。（2）价格得分=（评标基准价/报价）×20注：满足磋商文件要求且报价最低的报价为评标基准价。 | 20 |
| 第二部分 客观分（50分） | 分值 |
| 1 | 投标人业绩 | 完全按照以下要求提供投标人曾实施的非住宅物业管理服务业绩，提供的证明材料均不得遮挡涂黑，否则不予认定加分。A. 合同原件扫描件。包括买卖双方名称及盖章、物业服务期限（合同服务起始日期为2021年1月1日或以后，且已经履行至少1年的时间）、物业服务内容B. 提供上述合同服务期限内至少一个月的服务方开具的物业费发票凭证原件扫描件。每个业绩2分，最多6分 | 6 |
| 2 | 投标人相关证书评价 | 投标人具备质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，提供证书扫描件。具备1个证书得2分，最高6分 | 6 |
| 3 | 派驻项目经理评价 | 投入的项目经理为投标单位正式员工，提供项目经理姓名、递交响应文件截止日前三个月中连续两个月的由投标单位或其分公司为该项目经理缴纳社会保险证明扫描件，否则不予认定加分。提供项目经理用户服务证明扫描件（加盖用户单位公章），用户服务证明能表明该项目经理具备五年（含五年）以上非住宅物业管理经验（至少包含户外绿化养护）的：2分，其他：0分； | 2 |
| 4 | 派驻服务人员评价 | （1）综合维修工：提供特种作业操作证（电工作业）扫描件，且性别年龄满足磋商文件要求，每个合格的人员得2分，最多2分；（2）综合维修工：提供特种作业操作证（高处作业）扫描件，且性别年龄满足磋商文件要求，每个合格的人员得2分，最多2分；（3）电工：提供上述电工（已提供合格证书扫描件的）递交响应文件截止日当月或上一月由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得2分，最多4分；（4）保洁员：提供卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证扫描件，且性别年龄满足磋商文件要求，每个合格的人员得2分，最多6分；（5）保洁员：提供上述保洁员（已提供合格证书扫描件的）递交响应文件截止日当月或上一月由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得2分，最多6分；（6）绿化养护工：提供特种作业操作证（高处作业）扫描件，且性别年龄满足磋商文件要求，每个合格的人员得2分，最多2分；（7）绿化养护工：提供上述绿化养护工（已提供合格证书扫描件的）递交响应文件截止日当月或上一月由投标单位或其分公司缴纳社会保险证明扫描件，每个合格的人员社保证明扫描件得2分，最多2分。 | 24 |
| 5 | 人员培训方案 | 人员培训方案应包含培训计划、培训方式、培训目标、言行规范、仪表仪容、公众形象等。每提供上述1项内容的得1分，最多6分。 | 6 |
| 6 | 保洁耗材评价 | 提供具有检测资质的第三方检测机构出具的针对拟投入本项目保洁耗材的CMA检测报告扫描件，每个合格的扫描件得1分，最多2分。 | 2 |
| 7 | 投标人承诺评价 | 承诺完全满足竞争性磋商文件“报价要求”、“时间地点要求”、“付款方式要求”和技术要求中非“★”号要求的：4分，其他0分。 | 4 |
| 第三部分 主观分（30分） | 分值 |
| 1 | 人员、岗位配置方案评价 | 至少包含各岗位投入人员数量、各岗位内部人员安排配置方案满足磋商文件要求，无瑕疵：3分；方案内容存在1处瑕疵：2分；方案内容存在2处瑕疵：1分；未提供方案或不满足磋商文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：0分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形） | 3 |
| 2 | 针对本项目特点的专业化管理方案评价 | 至少包含针对本项目的保洁、绿化养护、设备维护方案满足磋商文件要求，无瑕疵：6分；方案内容存在1处瑕疵：4分；方案内容存在2处瑕疵：2分；未提供方案或不满足磋商文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：0分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形） | 6 |
| 3 | 对项目重点、难点的理解评价 | 至少包含针对本项目重点和难点的理解以及针对重点难点的应对解决方案满足磋商文件要求，无瑕疵：6分；重点难点理解或应对解决方案内容存在1处瑕疵：4分；重点难点理解或应对解决方案内容存在2处瑕疵：2分；未提供重点难点理解或应对解决方案或不满足磋商文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：0分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形） | 6 |
| 4 | 进驻和接管方案评价 | 至少包含中标后如何及时配齐所需人员、工具、设备等，在规定的时间内保证全体服务人员按时进场服务的措施，如果为新任服务公司，则还应包含与前任公司交接措施，保留相关记录，如何做到服务平稳过渡，对采购人工作无不良影响。满足磋商文件要求，无瑕疵：3分；方案内容存在1处瑕疵：2分；方案内容存在2处瑕疵：1分；未提供方案或不满足磋商文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：0分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形） | 3 |
| 5 | 应急预案评价 | 至少包含当出现不可预知紧急情况时（例如停水停电、极端天气、群体事件、自然灾害、临时迎检等），如何保证服务正常运转的措施，临时增配人员设备、现有人员岗位职责临时增加、与相关政府部门协调配合等措施。满足磋商文件要求，无瑕疵：3分；方案内容存在1处瑕疵：2分；方案内容存在2处瑕疵：1分；未提供方案或不满足磋商文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：0分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形） | 3 |
| 6 | 人员保密管理方案评价 | 至少包含保证服务过程中有可能获取的保密信息不泄露的措施：制定保密制度、服务人员保密培训、重点岗位双人服务、泄密惩罚办法。满足磋商文件要求，无瑕疵：3分；方案内容存在1处瑕疵：2分；方案内容存在2处瑕疵：1分；未提供方案或不满足磋商文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：0分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形） | 3 |
| 7 | 人员稳定性方案评价 | 至少包含服务期内保证人员更换率不得超过磋商文件要求的措施，保证更换人员不得低于采购需求，且应经采购人同意的措施满足磋商文件要求，无瑕疵：3分；方案内容存在1处瑕疵：2分；方案内容存在2处瑕疵：1分；未提供方案或不满足磋商文件要求或内容存在3处及以上瑕疵：0分；（本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形） | 3 |
| 8 | 价格测算方案评价 | 价格测算方案评价，根据响应文件报价情况综合评定，其中社会保险、住房公积金应在响应文件中对人员保险、公积金缴纳类别及测算标准另附说明，如有人员享有优惠政策，须将享有优惠政策的批准文件和政策文件一并提供，否则不予认定价格测算方案科学合理，无瑕疵：3分；内容存在1处瑕疵：2分；内容存在2处瑕疵：1分；未提供测算方案或方案存在3处及以上瑕疵或社会保险、住房公积金应缴未缴的：0分。本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、计算错误；未按照相关规定进行测算等情形中的任意一种 | 3 |
| 合计 | 100 |

**项目需求书**

一、项目背景

本项目位于天津市河西区马场道188号，占地面积约161475㎡，绿化面积约17150㎡，庭院保洁服务面积约75350㎡。本次招标范围为绿化服务、庭院保洁服务及院内综合维修(绿化、保洁范围均包括干部俱乐部所属区域）。本项目后续签订合同及合同执行相关事宜由天津市天宾服务中心干部俱乐部具体负责。

本项目属于物业管理行业

二、人员及岗位要求

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **人数** | **要求** | **是否接受退休人员** | **工作时间** |
| 1 | 项目经理 | 1 | 5年（或以上）非住宅物业管理相关工作经验（至少包含户外绿化养护），身体健康。 | 否 | 每日8小时，每周5日 |
| 2 | 综合维修工 | 2 | 5年以上相关工作经验，身体健康。至少1人有5年以上综合维修相关经验★至少1人持特种作业操作证（电工作业）上岗，★至少1人持特种作业操作证（高处作业）上岗。含1名维修组长。 | 否 |
| 3 | 保洁员 | 6 | 3年以上相关工作经验，身体健康，每天在岗人数不得少于5人。持卫生防疫部门或医疗机构颁发的健康证上岗。 | 否 |
| 4 | 绿化养护工 | 5 | 3年以上相关经验，身体健康，每天在岗人数不得少于5人。★至少1人持特种作业操作证（高处作业）上岗。 | 否 |
| 合计人数 | 14 |

注：

按劳动法和国务院关于职工工作时间的规定，正常情况下，上述人员每日工作不超过8小时，每周工作不超过40小时。需安排加班的，成交供应商应配合并向劳动者支付加班费。

一旦获得成交资格，上述人员按要求投入本项目服务，非经采购人同意，不随意更换人员。

采购合同履行过程中，如遇国家和我市相关政策调整等法定情形的，采购人可以与供应商签订补充合同，补充合同应当按照政府采购法律法规的相关要求报同级财政部门备案，并在天津市政府采购网上公告。

三、各岗位人员具体工作内容、职责及服务标准

（一）保洁服务

1、保洁作业区域

干部俱乐部管辖范围内庭院、道路、广场、走廊、公共卫生间清洁及公共设施等。

2、保洁作业内容

庭院、道路、广场、车场、长廊、清扫保洁、公共卫生间清洁（行政区一间）、刷洗地面、绿地捡脏，垃圾箱、灯杆、指示牌、标牌、座椅、石桌、石凳、栏杆、草坪灯、监控等设施冲洗、保洁；树挂清理、雨水井养护、公共设施（亭、廊、楼、榭、假山、雕塑等）清洗保洁；西河、燕园湖水面漂浮物打捞及院内所有垃圾的清运等。

3、保洁标准

（1）道路

①清扫保洁时间为8点至17点。每天早8点前彻底清扫完毕（遇节假日早7点前清扫完毕），8点—17点（节假日7点—16点）进入巡回保洁阶段。

②清扫、保洁及时，清扫、保洁区域内无垃圾堆放、无卫生死角、无污水、无烟头、无痰迹、无果皮、无纸屑、无砖头、无瓦砾、无杂物、无尘土。垃圾落地时间不超过5分钟。

③雨后及时清扫雨水，无积水现象。

③道路每两天冲洗一遍。

③雪后及时清雪、除冰，主干道全部清除到道牙两侧。其中，小雪清理过程不超过24小时；大雪清理过程不超过48小时。

（2）广场

①清扫保洁时间为8点至17点。每天早8点前彻底清扫完毕（遇节假日早7点前清扫完毕），8点—17点（节假日7点—16点）进入巡回保洁阶段。

②随时保洁。每两天冲洗一次，每天墩擦1遍。无污渍、无积水、无杂物、无垃圾、无烟头、无痰迹、无果皮、无纸屑、无尘土、铺装无杂草，光亮整洁。

（3）长廊

①清扫保洁时间为8点至17点。每天早8点前彻底清扫完毕（遇节假日早7点前清扫完毕），8点—17点（节假日7点—16点）进入巡回保洁阶段。

②立体保洁、随时擦拭。地面、台面、廊柱每天上午墩擦1遍。廊顶每天冲洗1次，无蛛网、无灰尘、无悬挂砸物、无粘贴物，地面无污渍、无积水、无杂物、无垃圾、无烟头、无痰迹、无果皮、无纸屑、无尘土，光亮整洁。

（4）绿地

①清扫保洁时间为8点至17点。每天早8点前彻底清扫完毕（遇节假日早7点前清扫完毕），8点—17点（节假日7点—16点）进入巡回保洁阶段。

②随时保洁，绿地、树穴内无垃圾、无杂物、无废弃物、无杂草。

（5）设施

①垃圾箱摆放到位、整齐，外观清洁，随时擦拭。垃圾日清日洁、不存留，清除及时，垃圾桶内垃圾不超过2/3，无垃圾外溢、无撒漏，无蚊蝇滋生。

②座椅、石凳、桥栏杆随时擦拭，灯杆、指示牌等每天上午分别擦洗1遍，无污渍、无尘土、无蛛网、无悬挂物、无粘贴物。

③湖面无漂浮物、无垃圾、无杂物、无废弃物。

④亭、台、楼、榭、雕塑、等绿化设施每周冲洗1次（逢重大节假日前必须重洗一次），无污渍、无尘土、无蛛网、无悬挂物、无粘贴物。

⑤大门擦洗无污渍

⑥路灯、景观灯定期清洁

⑦警示标志、交通标志擦拭

⑧行政区公共卫生间每日进行不低于三次的清洁，天花板、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；墙壁干净，蹲槽、小便器、洗手盆等卫生洁具洁净无黄渍；室内无异味、臭味；地面无烟头、污渍和积水。

（6）应急响应：

①污水跑冒、积水、积雪、结冰清障工作，大风天气过后现场修复；

②季节性保洁工作：

③除冬季以外的三个季节，根据情况分时段进行洒水除尘；环境治理；应急情况处置。

4、清雪服务要求

（1）为有效清除院内积雪成交供应商负责做好清雪除冰工作的物资储备工作；

（2）成交供应商派驻的项目主管负责组织、协调、落实院内清雪除冰工作；

（3）清雪标准

①小雪的清理：白天降雪

降雪结束后，4小时内实现院内所有区域积雪积冰清除完毕，确保道路畅通。

夜间降雪：次日早上7点前集中人员清雪，4小时内实现所有区域积雪积冰清除完毕，确保道路畅通。

②中雪的清理：白天降雪

降雪开始时，适时组织人员清除各区域门前、主干道积雪。降雪结束后，8小时内实现主干道、各租户门前、院内各支路积雪积冰清理完毕，24小时内实现所有区域积雪积冰清除完毕，确保道路畅通。

夜间降雪

次日早上7点前集中人员清雪，降雪结束后，8小时内实现主干道、各租户门前、院内各支路积雪积冰清理完毕，24小时内实现所有区域积雪积冰清除完毕，确保道路畅通。

③大雪及以上的清理：白天降雪

成交供应商应提前将作业车辆、人员进入各待命状态，坚持人力和机械有机结合，清雪机械持续作业。降雪结束后，12小时内实现主干道和各支路积雪积冰清除完毕；48小时内实现所有区域积雪积冰清除完毕。如遇暴雪72小时内实现所有区域积雪积冰清除完毕，确保道路畅通。

夜间降雪

次日早上 7 点前集中人员清雪，提前将作业车辆、人员进入待命作业状态，坚持人力和机械有机结合，清雪机械持续作业。降雪结束后，12小时内实现主干道和各支路积雪积冰清除完毕；48小时内实现所有区域积雪积冰清除完毕。如遇暴雪72小时内实现所有区域积雪积冰清除完毕，确保道路畅通。

④节假日期间清雪

节假日期间降雪的，及时组织人员到单位开展清雪除冰工作，根据降雪量对照上述清雪时限进行清理，确保道路畅通。

⑤相关要求

积雪积冰清除完毕的标准为无漏段、无残雪、无堆雪、无冰面和见路面、见道边、见石边，严禁将含有融雪剂的残冰、残雪堆积在树池、绿地或其融化后有可能影响植物生长的区域内，不得向路面扬撒积雪。

投标人需充分考虑风险，含在报价中，价格不作调整。

5、保洁管理工作标准

为保证保洁工作连续性，投标人中标后应尽快熟悉园内工作，按合同约定人数上岗经过培训的人员投入工作：

（1）保洁人员形象素质较好，文明服务、礼貌待客，清扫、保洁中避让游人、方便游客，清扫过程中无尘土飞扬、无与游客冲突、争执等现象。

（2）保洁人员在工作中统一着装、统一颜色、统一车辆、统一标识，工作人员着装整齐，挂牌服务；无赤背、无敞胸、无光脚、无蓬头垢面、无扎堆聊天、无随意躺坐等现象。

（3）保洁人员要求身体健康，持有近期健康合格证明，无残疾、无智障、无社会闲散人员、无老龄（男超过60岁、女超过55岁）、无未成年人员。

（4）保洁工具配置统一，美观大方、干净整洁，适应并满足工作需要。保洁车辆、保洁工具放摆有序、隐蔽存放，不准放在影响景观处，保持工具洁净；无乱堆乱放、随意摆放现象。

（5）休息室地面清洁，物品摆放整齐，无杂物，墙壁无积灰，门窗玻璃干净明亮。

（6）各项规章制度健全，严格工作纪律、严格岗位要求。

（7）投标人应积极配合并完成好采购人临时安排和增加的各项工作和任务。

6、保洁服务质量的检查

每季度由采购人对保洁服务质量进行考核，并填写《保洁服务考核表》，并由招标人、采购人核实后签字确认，该表作为季度结费的重要依据之一。

（二）综合维修及设备维护服务

1、综合维修范围：负责干部俱乐部庭院内水、电、气及其他设施设备维护和维修。

2、设备维护工作内容

（1）巡视检查工作每天定点定时对院内的各种水电设备、电气设备、电机设备、供电设备、消防设备进行巡视检查，发现问题及时维修，并及时清理维修后的工作场地，保持工作环境整洁干净。每周必须详细全面对院内各种设备检查一次，做好巡视检查的记录工作。定期检查院内的下水井、污水井，并保持通畅，不得有堵塞外溢现象，如发现异常及时疏通，清掏。

（2）维护工作重点在于响应及时性和返修率。当接到报修后，应在10分钟内到达现场，对于小修立即进行修复，中、大修应在1小时内提交故障解决方案，并配合甲方完成维修工作。在维修工作中，应考虑采用合适的新技术、新材料进行修复工作，提高维修工作的质保时长，减小返修率。

3、设施设备维护

（1）干部俱乐部物业水、电工要负责本院内的水、电设施的保养和维护。要维护干部俱乐部的形象，穿戴整齐、热情周到、礼貌待客，保证做到院内水管畅通、灯光明亮、供水、供电及时，确保采购人的各项经营工作正常运行。

（2）每天定点定时对院内的各种水电设备、电气设备、电机设备、供电设备，发现问题及时维修，并及时清理维修后的工作场地，保持工作环境整洁干净。每周必须详细全面对院内各种设备检查一次，做好记录备案。

（3）对物业内各公司及本部和各部门提出的维修要求，要保证10分钟之内到达维修现场，必须做到随叫随到，当日的维修工作当日必须完成，若故障复杂或维修工期过长，不能当日完场的，应及时向客户及我部各部门说明原因，并给予完成时间。

（4）严格遵守水电操作规程，按规范操作，特殊工种必须持证上岗。

（5）定期检查院内的下水井、污水井，并保持通畅，不得有堵塞外溢现象，如发现异常及时疏通，清掏。

（6）严格执行操作规程，认真检查院内的各种设备，做好维修保养工作。保持环境卫生，做到工作场地干净、工作间干净。各种水、电设备要严格做到不漏电、不漏油、不漏水、不漏气，防止火灾事故的发生。

（7）涉及2米以上存在坠落危险的操作，工作人员需具备《中华人民共和国特种作业操作证（高处作业）》。

（8）遇有紧急维修工作投标人应积极配合采购人临时安排和增加维修人员。

（三）绿化服务

1.养护服务标准：

本项目绿化养护管理整体水平不低于《天津城市园林绿化养护管理标准》二级标准（此标准见附件A），不低于绿化养护频次表中的要求。采购人保留对有关标准、要求的修改权和解释权。其它具体要求：

1.1中标供应商须进行现场绿地基础探查，根据不同地块的土壤基础条件，采取一对一管理措施，保证植物达到正常生长和景观配置要求。

1.2对于大乔木密度较高的绿地，要采取具体措施保证树下植被覆盖率；对于过茂盛的树木应在夏季之前完成一次全面修剪工作防止秋冬季树枝拍打窗户；对于过高的树木应在冬季之前完成修剪防止高空坠物。

1.3所有行道树及相关乔木按需做好涂白等病虫害防治工作。

1.4养管范围内，绿地保存率为 100%，乔、灌、草等保存率 98%以上，大乔木保存率 98%以上，新建绿地，植物成活率 98%以上。若因养管不善造成植株成活率低于98%，中标供应商负责按照采购人要求进行补种低于98%的部分（成交供应商应统计并提供补栽方案），并承担花卉、草坪及小型乔、灌木采购费用及栽植产生的人工、物料、机械费等，中大型乔、灌木植株死亡数量由采购人和成交供应商共同统计，因成交供应商在养管过程中造成死亡的由成交供应商承担采购及栽植的一切费用，若因不可抗力等自然因素造成死亡的，由采购人承担采购费用，成交供应商承担栽植产生的人工、物料、机械、养护等相关费用，此项费用包含在本次报价中。

1.5绿地养护等级质量要求

 1.5.1绿地养护要达到一级绿地养护质量标准要求，乔灌草配植、绿化、面貌、绿地植物群落层次分明季相分明，景观优美。

1.5.2 植物生长茂盛，生长良好。乔灌木主干挺立，树形完整优美，绿草如茵。 乔灌、草生长层次分明，无死树枯枝。 绿篱连续、无空档，无死树枯枝，绿地设施完好，保持绿化景观的完整。

1.6 绿地养护标准

1.6.1草坪

（1）质量控制草地完好率即草坪覆盖率 100%，平整无裸露、无坑洼；杂草率低于 5%；草坪长势旺盛；草坪不超高，控制不超过 10cm；不倒伏；草地无杂物，垃圾和树叶。

（2）浇灌、排水

① 用土钻检查草坪土壤干湿程度，土层深 100mm—150mm 处若呈干燥状，应及时进行浇灌。

② 绿地养护人员应使用专用水管进行浇灌，浇灌应湿透根系层，浸湿的土层深度为 100mm，但不允许地面长时间积水。

（3）修剪

①草坪应予修剪。

——大面积草坪（面积﹥50m2）应用手推式草坪机进行统一修剪。

——小面积草坪（面积﹤50m2）可用割草机（亦称割秆机、打边机）或大号枝剪进行局部修整。

②草坪修剪后高度为 60mm 左右。

（4）清除杂草、杂物

①与管理区域的草坪形态不符的杂草，养护人员应及时进行清除，并要求除早、除小、除净。

②清除杂草作业分人工除草和化学除草。

（5）除草效果测评，以立姿目视草坪无杂草为准。

（6）施肥追肥应以复合肥料为主，追肥的时间和数量可根据土壤肥力、草种和幼苗生长等情况而定。早春、 晚秋可施有机肥，施肥方法可撒施和根外追肥，此项费用包含在本次报价中。

（7）病、虫害防治，应以防为主，防治结合，成交供应商承担防治病虫害相关费用，此项费用包含在本次报价中。

（8）其它养护草坪边缘线应整齐划一，装饰性草坪或花钵，可运用切边机进行切边养护。

（9）对已枯萎或已死亡的草坪进行补植，补植草坪应与原草坪品种一致，此项费用均包含在本次报价中。

1.6.2 乔灌木、球形植物、攀缘植物

（1）质量控制长势旺盛，生长良好；无病虫发生；无缺株，保存率高；下缘线整齐，下垂枝、干枯枝及时修剪；养护设施整齐、完整。

（2）浇灌、排水

①夏季浇灌宜早、晚进行，冬季浇灌宜在中午进行，浇灌要一次浇透，尤其是春、夏季节。

②若处高温旱，应及时进行浇灌，一般应在清晨或夜晚进行浇灌。

③暴雨后一天内，树木周围仍有积水，应予排水。

（3）中耕、除草

①树木根部附近的土壤要保持疏松，易板结的土壤，在蒸腾旺季应每两个月松土一次。

②乔木、灌木周围大型野草，应结合中耕进行铲除，特别注意具有严重危害的各类藤蔓 。

③中耕、除草宜在睛朗或初睛天气，且土壤不过分潮湿的条件下作业。

（4）施肥树木休眠期可施基肥（如豆饼），每年 10 月中旬至 11 月进行一次，此项费用包含在本次报价中。

（5） 修剪、整形

① 树木应通过修剪调整树形，均衡树势，调节树木通风透光和肥水分配，调整植物群落之间的关系，促使树木茁壮生长，乔木和灌木的修剪以自然树形为主。

②乔木类：主要修除徒长枝、病虫枝、交叉枝、并生枝、下垂枝、扭伤枝以及枯枝和烂头。

③ 灌木类：修剪应使枝叶繁茂，分布匀称，修剪应遵循“先上后下，先内后外，去弱留强，去老留新”的原则进行。

④绿篱类：绿篱修剪，应促其分枝，保持全株枝叶丰满。花球应确保春、秋两季各修剪一次。

⑤地被、攀缘类：地被、攀缘植物修剪应促进分枝，加速覆盖和攀缠的功能，对多年生的攀缘植物要每年一次翻蔓，清除枯枝。

⑥ 修剪时切口都要靠节，剪口要平整，对于过于粗壮的大枝应采取分段截枝法，作时应注意安全。

（6）补植树木

①树木缺株应尽早补植。

②补植季节规定：

——落叶树：应在春季土壤解冻以后，发芽以前补植或在秋季落叶以后土壤冰冻以前补植。

——针叶树、常绿阔叶树：应在春季土壤解冻以后，发芽以前补植，或在秋季新梢停止生长后，降霜以前补植。

③补植的树木，应选用原来树种，规格也应相近似，若改变树种或规格则应与原来的景观相协调，补植行道树树种应与同路段树种一致。

（7）枯死植株的挖除

①结合补植工作对枯死植株进行调整。

②挖除枯死植株作业，应事先报经市园林主管部门审批，任何单位与个人无权擅自挖除。

1.6.3 片植绿篱

（1）质量控制长势生长良好；无断层、无缺株；上面平整、边角分明、有艺术美感；无杂草、无寄生藤，无垃圾和枯枝落叶堆积。

（2）及时松土、除杂草。

（3）定期修剪整形。

（4）及时补植。

（5）实施施肥浇水。

2、 绿地养护质量的检查

2.1养护工作每次完成后由实施作业负责人填写《绿地养护工作记录表》，并由采购人专人核实后签字确认。

2.2每月由甲方对绿化养护工作进行考核，并填写《绿化服务考核表》，并由招标人、采购人核实后签字确认，该表作为季度结费的重要依据之一。

3、搭设防寒每年 11月中旬对需要防寒的树木搭设风障，保温防寒，若成交供应商未做防寒措施，造成树木死亡的由成交供应商承担采购及栽植的一切费用。

4、抗旱、抗台、抗涝旱季及新种植物要及时进行灌溉，防止植物因脱水而造成枯死。台汛期间要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。

5、日常及活动、庆典补植、补种工作应在采购人要求的日期之前，达到相应区域的覆被率标准要求，采购人提供植株，中标供应商应提供人工、且需采购人确认合格。

6、成交供应商应为采购人在重要节假日来临之前，根据采购人需求，在景观石、别墅区观景亭、南楼前花架及行政区两处花坛等区域提供种植、摆放花卉服务，成交供应商提供植株及人工，且需采购人确认合格。

7、成交供应商应依据采购人需求提升位于南楼前部分区域景观，且需采购人确认合格。

8、对承包范围内的各种树木进行修剪整形，修剪后的树枝做到日产日清，不设堆放地，不进行二次转运。及时清理枯枝落叶，秋冬季节及时清除过厚枯草层，防止火灾发生。所有枯枝落叶、枯草等绿化垃圾须集中封闭外运，清运工作严格按照国家、天津市环保局及采购人的规定进行，不得焚烧、乱倒等。

9、绿化台帐的建立：此项目中标供应商必须重视绿化台帐的建立工作，要求中标供应商信息化管理，将养管范围内的苗木及绿地台帐电子化，且实时更新，必须有专人负责，以《移交清单》为标准进行养护和建立植物台账和设施管理维护工作，在合同期结束前清点作为今后与新养护单位交接的依据，如实际与台帐不符，采购人有权扣除相关苗木费用；现场如有死树、设施损坏的情况，在结算过程中，采购人有权要求相关赔偿。

10、绿化清点工作要求：

①设施及苗木完好

应保证所管范围内设施及苗木完好，并有监督完好的义务，如发现丢失，必须第一时间报警，并通知招标人，同时积极采取措施尽可能减少损失，并由成交供应商按照与现状同等规格的苗木进行栽植。

②苗木移交清点

在移交过程中，苗木清点要客观实际，对于弱苗能够承担风险，必须要按照《移交清单》中的苗木数量进行养护和管理。

11、对于极端天气造成的树木倒伏、树枝折断影响交通的问题，要在半小时内予以解决。

12、恢复工程施工等破坏的绿地，要严格按照绿地恢复标准进行，保证土层厚度。

13、养管过程中，肥料、农药等的使用必须符合国家、天津市环保局等相关部门的要求，不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。因使用肥料、农药等造成的任何事故均由投标人负责。病虫害喷药作业时要充分考虑周边环境（窗户、汽车、晾晒衣物），造成的一切损失及责任由投标人负责。

14、项目范围内，树木倒伏或树枝掉落等造成人员、车辆的意外伤害，均由投标人承担所有责任。

15、在养护过程中所发生的一切诸如人身、财产损失及第三方伤害，均由投标人承担所有责任。

16、对于人员密度较大的区域，路边绿地踩踏严重，造成秃裸板结，须采取特殊养护措施，并在最短时间（15日）内恢复绿地，对于确实造成影响出行不便的区域，投标人按照招标人要求负责硬化处理，费用考虑到投标报价中。

17、绿地机械作业要避开休息时间，上午八点之前、下午17点之后，中午十二点到两点之间禁止噪声扰民作业。

18、绿化灌溉用水相关要求：

18.1成交供应商应优先使用湖水进行灌溉，自行配备取水设备，湖水覆盖不到的区域，应使用采购人指定的水源进行取水，严格遵循节约合理的用水原则，禁止随意就地取水（使用不合格的水源灌溉，造成树木损伤、死亡的情况应做出赔偿并承担相应责任），禁止使用消防栓取水灌溉。

18.2成交供应商在服务中应遵守采购人相继出台的相应规范，违反绿化灌溉用水原则的，采购人有权根据实际情况进行处罚，甚至终止合同，相关违约责任由投标人承担。此外，灌溉过程中如发生跑水等现象，对周边环境、设施设备等造成影响，或造成其他损失的，应做出赔偿并承担相应责任。

18.3为保证绿化灌溉面积全覆盖，在采购人原有灌溉设备的基础上，成交供应商应根据采购人需求投入二级灌溉设施设备，成交供应商提供设施设备及人工，且需采购人确认合格。

19、景观水质要求：

19.1景观水质治理包括西河、燕园湖；

19.2景观水体应做到水清、面洁、水流通畅、无异味、无漂浮物、无障碍物、无水草、无浮萍、无白色垃圾、无油污能见度达到50cm以上；如有水生动植物应长势良好；

19.3湖岸打杂草工作：所属西河河堤、燕园湖堤岸长势过盛的杂草应在春、夏、秋三季及时修剪或清除;

19.4为确保景观水质清洁、无异味，防止蓝藻生长蔓延，应根据实际情况投药治理，费用由成交供应商承担。

19.5为便于清洁、治理西河水质和河堤，成交供应商需提供一艘打捞船，费用由成交供应商承担。

20、花卉管理：中标供应商应做好花卉的管理工作，提供必要的苗木、花卉；做好花卉台帐的建立，保证重大节日所需要的花卉供给，并能按时按要求摆放。

21、荒地杂草清整：定期完成草坪的修剪及打杂草工作，保证草坪留茬在10-15cm，排除安全隐患。成交供应商根据采购人需求，开垦荒地补种部分草坪、宿根花卉，此项费用包含在本次报价中。

22、按照采购人要求制作树牌、绿地提醒、作业警示牌等标识。

23、材料设备等要求:

23.1车辆、工具、保洁物资、电动机械设备等由成交供应商负责。成交供应商根据项目需要对车辆及设备进行合理配置，符合国家相关规范和要求，做到配置齐全、合理，管理方案科学完备，承诺能随时优先满足本项目使用；根据采购人下达的突击任务，能增加车辆、设备，配合完成绿化任务。

23.2成交供应商应为作业人员配备统一的工作服等安全生产、劳动保护及小型作业工器具（相关费用由成交供应商承担），确保作业人员人身安全、生产安全。

23.3肥料、农药、灌溉系统的维修所需配件（包括但不限于）等与绿化相关的材料费用，均含在投标报价中。

23.4成交供应商应向维修人员提供维修工具及一般耗材。

24、应急、迎检工作要求:

24.1在重大节日、公共活动、迎接检查等情况下，中标供应商必须积极配合采购人及采购人委托的其它作业单位认真做好应急、迎检期间的相关工作,如有需要时,提供采购人要求的场景景观设施及植物布置等。

24.2投标人应承诺预备一定数量的作业人员和作业设备作为应急保障作业队伍，一般情况下在接到采购人紧急或重大任务通知后30分钟内启动应急工作方案和作业计划，组织充足的应急作业队伍，确保物业服务工作质量达到规定标准和上级检查验收要求。

24.3中标供应商应严格执行项目范围内一切日常养管及应急、迎检等工作要求，若因工作质量不达标或不合格而受到相关管理部门或上级管理部门的罚款、追责等，则由投标人承担相应的经济处罚、法律追责等一切责任。

25、安全生产等其他要求:

25.1投标人应制定并执行全面、完善、针对各个岗位的安全生产责任制度、劳动保障体系、自查自纠和风险防控措施，做到安全第一、责任到人、严密防控，规范实施各项作业程序和作业方式，并指定专职人员负责安全生产工作，每日巡查作业人员劳动保护工具和作业机械装备、使用及保养情况，主动排除安全隐患、发现问题及时解决，出现事故全力控制，严防死守，确保人身财产安全保障到位。

25.2投标人须为作业人员配备齐全的四季工作服等劳动保护工具及材料，保证作业期间的正常使用需求。

25.3投标人须自行保管维护好各类作业车辆、设备、工器具和消耗材料并承担相关费用。

25.4投标人负责处理在履行本合同服务期间发生的生产、交通、自然灾害等一切安全事故和违章、违法案件，并承担因此产生的一切责任及所有费用。

26、投标人负责定期安排员工参加上岗培训和学习，达到相应作业岗位上岗资格，掌握安全规程，并逐渐提高工作素质和作业水平。

27、投标人须安排好作业人员的住宿、饮食等生活问题，保证其人身和财产安全的基本条件。

28、投标人及其作业人员应严格遵守各项法律、法规及采购人各项规章管理制度，抓好劳务、计生、治安、维稳等内部工作，保证不发生聚众闹事、员工上访等事件，否则由此产生的后果，一概由投标人负责。

29、投标人应主动协调配合采购人认可的相关单位的工作，不得发生推诿、怠工等事件。

30、涉及2米以上存在坠落危险的操作，工作人员需具备《中华人民共和国特种作业操作证（高处作业）》。

31、投标人须对其在服务期内所发生的一切生产、安全和交通事故负责并承担所发生的费用。

32.与报价相关的其他要求：

32.1因意外毁坏的绿地、无法落实费用，需无偿进行恢复完善。

32.2所属绿地中苗木被盗、设施毁坏需进行无偿恢复。

32.3迎检或处理突发事件临时投入，成交供应商必须无条件服从的风险。

33.4着火问题：出现火情及时扑灭并采取措施保证苗木和地被成活包括更换。

33.5如遇汛期、水灾或台风等灾害性天气时，成交供应商无偿投入或保证抢险人员，共同挽救造成的损失。

33.6如降雪，成交供应商协同物业清雪工作，加强巡视检查避免盐溶雪水堆进入绿地。若出现盐溶雪水堆进入绿地而无人管理的现象，则按照考核标准进行考核。因盐水渗入苗木造成苗木长势不佳，为保证效果，采购人有权要求成交供应商进行苗木更换或采取各种补救措施，相关费用考虑到投标报价中。

33.7考虑到部分绿化工人在道路附近作业，要考虑意外伤害的风险费用。

33.8前期清点、核查和移交的各项费用含在报价中。

33.9投标人须自行考虑统计所需要的各类工具，如游标卡尺，树径尺，直尺等，所需人员及工具费用含在投标报价中。

33.10投标人正式进场养护前，需提前按照招标人的要求进行现场清点核对等工作，所需的人员管理费用等各类费用含在报价中。

33.11各标段养护苗木规格及数量、设施工程量以最终双方《移交清单》中苗木规格及数量、设施工程量为准，中标后养护单价不予调整；

33.12本项目含有乔灌木修剪和防寒工作，均需满足招标人的要求，防寒布等防寒材料按照招标人要求进行采购，费用含在报价中。

33.13投标人负责因车祸等原因的赔偿和恢复工作，要求及时恢复，风险自行承担。

33.14报价中养护费用包含现场养护范围的死缺苗补植等费用，投标人需充分考虑风险，含在报价中，价格不作调整。

33.15各投标人应充分考虑风折、大风暴雨天气、水淹、越冬后、清雪过程中苗木死亡、交接时间与清点时间不符、移交后养护过程中死亡的苗木、破绿交接后苗木死亡、相关单位的绿化检查，按照标准如要求各类养护垃圾随有随清增加费用等带来的风险，其造成的损失均由成交供应商负责，相关费用及风险由各投标人考虑到投标报价中。

33.16投标人应勘查现场绿地养护情况，详细了解绿地实际情况及绿地内设施的养护情况，对移交的部分长势较差的苗木，应在中标后对其加大养护投入和管理，对绿地、给排水等绿地设施应有相应的养护方案，以保证接收后绿地养护达到所要求的养护标准，保证绿地内设施的完好和完整，所有费用包含在投标报价内。

33.17绿地内各种设施的养护、维护费用含在标价内，投标人必须保证绿地内各种绿化设施的完好，如亭子、水表井、浇花井、排盐系统、喷灌设施、排水沟、围网、上水管线等，对经移交后，丢失、损坏的设施及时按原标准进行恢复，费用含在投标报价内。

33.18为保证院内安全无隐患，成交供应商应及时清运堆积的垃圾，做到日产日清，对高大乔木根据树木长势进行修剪，防治因特殊天气造成树木倒伏。此项费用包含在投标报价内。

33.19各项道路作业时应放置警示装置如隔离墩、围挡等，以保证工人安全作业（费用包含在投标报价中）。

33.20成交供应商在汛期应积极配合采购人做好防汛工作，防止院内大范围积水，遇有紧急情况包括但不限于增加服务人员，费用均包含在投标报价内。

表1 绿化养护频次

| 区域 | 养护内容 | 最低保障次数/年 | 养护标准说明 |
| --- | --- | --- | --- |
| 乔灌木 | 浇水 | 视具体情况 | 返青水1次、上冻水1次、确保植被正常生长 |
| 修剪 | 根据树木长势 | 对院内乔灌木进行修剪，确保树形完整美观，防止因特殊天气造成树木倒伏。 |
| 打药 | 7 | 春季1次，5-10月份1次/月，共计7次 |
| 除草 | 12 | 4-10月份平均20天/次，共计12次。 |
| 杨、柳絮治理 | 1 | 6-7月份治理一次 |
| 施肥 | 4 | 根据植物长势和采购人需求 |
| 地被区 | 浇水 | 次数不限 | 春、夏、秋三季原则上每天进行浇水，并视实际情况进行作业，返青水1次、上冻水1次。 |
| 修剪 | 次数不限 | 根据植物长势和采购人要求 |
| 打药 | 14 | 5-10月份，2次/月，共计14次 |
| 除草 | 12 | 5-10月份，2次/月，共计12次，并根据采购人要求 |
| 施肥 | 4 | 根据植物长势和采购人要求 |

四、应急服务要求

当采购人院内出现停水停电、极端天气、群体事件、自然灾害、临时迎检等特殊情况时，成交供应商应保证物业服务正常运转，包括但不限于临时增配人员、临时调集设备、现有人员岗位职责临时增加、与相关政府部门协调配合等。

五、人员保密要求

保证服务过程中有可能获取的保密信息不泄露的措施，包括但不限于制定保密制度、服务人员保密培训、重点岗位双人服务、泄密惩罚办法。

六、人员稳定性要求

在整个服务期内，人员更换率不得超过40%，更换人员不得低于采购需求，且应经采购人同意。成交供应商配备的人员应符合采购人工作需求，如在服务期间，服务人员技术要求达不到采购人需求，采购人有权要求成交供应商7个工作日内调换符合采购人需求的服务人员。

七、进驻和接管要求

成交后，及时配齐所需人员、工具、设备等，在规定的时间内保证全体服务人员按时进场服务，如果为新任服务公司，则还需与前任公司进行交接，保留相关记录，做到服务平稳过渡，对采购人工作无不良影响。

成交供应商应在入场时配备齐相关工作人员及项目所需设施设备和物资，如未按照项目需求书配备齐全，采购人保留向采购中心申诉和终止合作的权利。

八、费用分割

（一）物业服务人员需要统一服装，统一佩戴工牌，服装费用和工牌制作费用由成交供应商承担。

（二）物业服务中使用的保洁耗材、保洁工具（地拖、拖把、抹布、扫把、推雪板、耙子、铁锨等）、设备维护工具耗材（常用电动工具、手动工具等）、绿化工具（裁剪工具、喷淋工具、挖掘工具、灌溉工具等）、绿化药剂由成交供应商提供。

（三）节日花卉由成交供应商提供，费用报价参考16000元。

（四）成交供应商需投入以下设备为本项目专用，所有权不归采购人。

| 序号 | 设备名称 | 数量 | 简要技术参数 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 高压农药喷雾机 | 1台 | 治理病虫害 |
| 2 | 绿篱修剪机 | 3台 | 油式 |
| 3 | 电三轮车 | 4辆 | 清运垃圾及综合维修 |
| 4 | 铁锹 | 10把 | 其中5把为平掀 |
| 5 | 升降平台 | 1台 | 用于维修 |
| 6 | 水泵 | 5台 | 用于灌溉 |
| 7 | 电钻 | 2台 | 用于维修 |
| 8 | 草坪机（油式） | 3台 | 手推式 |
| 9 | 打草机（油式） | 2台 | 肩背式 |
| 10 | 洒水车（高压冲道车） | 1台 | 冲洗路面及局部绿化灌溉 |
| 11 | 扫地车 | 2台 | 清扫路面 |
| 12 | 自动喷灌设备 | 50个 | 用于灌溉，节约用水 |
| 13 | 打捞船 | 1 | 用于打捞河面漂浮物及治理水质 |
| 14 | 高台剪枝车 | 1 | 用于修剪树木 |
| 15 | 油锯 | 2 |
| 16 | 旋耕机 | 1台 | 中型，用于种植植被 |
| 17 | 推雪铲 | 40把 |  |
| 18 | 融雪剂 | 0.5吨 | 包括但不限于，根据降雪量 |
| 19 | 灌溉水管 | 满足绿化灌溉需求 |  |
| 20 | 耙子 | 20 | 清理落叶 |
| 21 | 打捞工具 | 4 | 用于打捞西河、燕园湖漂浮物 |

（五）设备维修零件、配件，由采购人负责。

（六）绿化灌溉项目中采购人提供水源（采用院内西河水）。若因养管不善造成植株成活率低于98%，成交供应商负责按照采购人要求进行补种低于98%的部分，并承担相关费用。

（七）采购人不提供就餐，成交供应商需自行解决就餐问题。

（八）采购人根据实际情况为中标单位提供办公用房以及仓库，成交供应商提供办公设备及办公耗材。如采购人为成交供应商提供办公用房、仓库及其他设施设备，成交供应商负责无偿进行维修，并保证室内卫生干净整洁，涉及房屋结构安全的由采购人视实际情况进行维修。

（九）对缺失的植株、草坪等植被，成交供应商需根据采购人的要求进行补种，费用报价参考10000元。

九、物业服务过程中，对物业公司评价考核验收标准。

天津市干部俱乐部卫生保洁及综合维修考核评分标准

| 区域 | 考核标准 | 扣分标准 | 标准分 | 扣分情况 | 实际得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 道路 | 每天早8点开始清扫，主干道路、行政区、别墅区8点30分前彻底清扫完毕，9点后进入巡回保洁阶段。 | 未按时清扫、保洁，每次扣5分。 | 5 |  |  |
| 清扫、保洁及时，清扫、保洁区域内无垃圾堆放、无卫生死角、无污水、无烟头、无痰迹、无果皮、无纸屑、无砖头、无瓦砾、无杂物。 | 发现1次问题扣1分。 | 2 |  |  |
| 雨后及时清扫雨水，无积水现象。 | 每处扣1分。 | 5 |  |  |
| 主干道路每两天冲洗一遍，不留死角确保道路无污水、无污渍、无尘土。 | 未按时冲洗每次扣2分 | 2 |  |  |
| 雪后及时清雪。 | 未及时清理扣2分。 | 2 |  |  |
| 广场 | 每天早9点前彻底清扫完毕，9点—17点进入巡回保洁阶段。 | 未按时清扫、保洁，每次扣2分。 | 2 |  |  |
| 随时保洁。按要求进行冲洗。 | 未按要求冲洗扣2分。 | 2 |  |  |
| 无污渍、无杂草、无积水、无杂物、无垃圾、无烟头、无痰迹、无果皮、无纸屑、无尘土，光亮整洁。 | 每项、每处扣1分。 | 5 |  |  |
| 长廊 | 每天早9点前彻底清扫完毕，9点—17点进入巡回保洁阶段。 | 未按时清扫、保洁，每次扣2分。 | 2 |  |  |
| 随时保洁、立体保洁、随时擦拭。地面、台面、廊柱每天墩擦2遍，廊顶每天冲洗1次。 | 发现问题扣3分。 | 3 |  |  |
| 无蛛网、无灰尘、无悬挂砸物、无粘贴物，地面无污渍、无积水、无杂物、无垃圾、无烟头、无痰迹、无果皮、无纸屑、无尘土，光亮整洁。 | 每项、每处扣1分。 | 6 |  |  |
| 绿地 | 每天早9点前彻底保洁完毕，9点—17点进入巡回保洁阶段。 | 未按时清扫、保洁，每次扣5分。 | 5 |  |  |
| 随时保洁，绿地、树穴内无垃圾、无杂物、无废弃物。（共4项） | 每处、每项扣1分。 | 4 |  |  |
| 设施 | 垃圾箱摆放到位、整齐，外观清洁，每天擦拭一遍。 | 未按时冲擦，扣1分 | 1 |  |  |
| 垃圾日清日洁、不落地、不存留，清除及时，无垃圾外溢、无撒漏，无蚊蝇滋生、无异味，周转箱外观干净整洁。（共6项） | 每个、每项扣1分 | 6 |  |  |
| 座椅每天擦拭一遍，灯杆、指示牌等每周擦洗2遍，无污渍、无尘土、无蛛网、无悬挂物、无粘贴物。（共5项） | 未按时冲擦，每个、每项扣1分 | 5 |  |  |
| 水面随时保洁，无垃圾、无杂物、无废弃物、东、西湖面无漂浮物、无蓝藻。 | 每项1分 | 6 |  |  |
| 亭、台、楼、榭、石球等绿化设施每月冲洗2次，无污渍、无尘土、无蛛网、无悬挂物、无粘贴物。 | 未按要求冲洗扣1分 | 5 |  |  |
| 管理 | 物业服务人员每日8点—17点到岗、到位，每天在岗人数不少于12人。 | 未按时到岗、空岗每人次扣5分 | 5 |  |  |
| 物业服务人员文明服务、礼貌待客，清扫、保洁中避让客人，清扫过程中无尘土飞扬、无人投诉。 | 发现一项扣1分 | 5 |  |  |
| 工作中统一着装、统一颜色、统一车辆，工作人员着装整齐，无赤背、无敞胸、无光脚、无蓬头垢面、无扎堆聊天、无老龄人员。（共10项） | 每项扣0.5分 | 5 |  |  |
| 保洁车辆、工具存放有序，不准放在影响景观处，应隐蔽存放。保持工具洁净。（共3项） | 每项扣1分 | 3 |  |  |
| 休息室地面清洁，物品摆放整齐，无杂物，墙壁无积灰，门窗玻璃干净明亮。 | 扣1分 | 1 |  |  |
| 各项规章制度健全，严格工作纪律、严格岗位要求。 | 每项扣1分 | 3 |  |  |
| 综合维修 | 每天定点定时对院内的各种水电设备、电气设备、电机设备、供电设备、供暖设备燃气站、消防设备进行巡视检查，每周必须详细全面对院内各种设备检查一次，做好记录备案。 | 未按要求执行扣5分 | 5 |  |  |
| 对维修要求，要保证10分钟之内到达维修现场，必须做到随叫随到，当日的维修工作当日必须完成，不能当日完成的，应及时向客户及甲方说明原因，并给予完成时间。 | 违反规定扣3份 | 3 |  |  |
| 定时检查院内的下水井、污水井、并保持通畅，不得有堵塞外溢现象，如发现异常及时上报并组织疏通、清掏。 | 未按要求执行扣2分 | 2 |  |  |
| 合计 | 100 |  |  |

**天津市干部俱乐部绿化养护考核评分标准**

| 考核项目 | 考核内容 | 扣分标准 | 标准分 | 扣分情况 | 实际得分 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 植物管理 | 有死株、缺株等未及时清除补栽。 | 扣2分 | 2 |  |  |
| 树木倾斜严重，树穴不整齐。 | 扣1分 | 1 |  |  |
| 树冠有悬挂物，或有乱搭、乱挂、依树当架搭棚等现象的。 | 扣3分 | 3 |  |  |
| 乔灌木 、绿篱未按要求进行修剪。 | 扣5分 | 5 |  |  |
| 树木有明显病虫害迹象。 | 扣5分 | 5 |  |  |
| 发现病虫害未及时打药治理。 | 扣5分 | 5 |  |  |
| 冬季未按规定要求对部分树木采取防寒措施。 | 扣5分 | 5 |  |  |
| 未按要求及时浇水、施肥。 | 扣4分 | 4 |  |  |
| 草坪、花海管理 | 草坪生长不良，叶片枯萎。 | 扣3分 | 3 |  |  |
| 未按要求及时浇水造成草坪、花海枯萎。 | 扣4分 | 4 |  |  |
| 草坪修剪不及时，不整齐，绿地边缘杂草丛生，不按时整理的。 | 扣4分 | 4 |  |  |
| 绿地内基本无黄土裸露，发现枯死草皮应及时补种。 | 扣2分 | 2 |  |  |
| 绿地、花海内存在枯枝烂叶及垃圾，未及时清理。 | 扣2分 | 2 |  |  |
| 花海内基本无黄土裸露，如有黄土裸露应未及时补种。 | 扣2分 | 2 |  |  |
| 绿化设施管理 | 绿化设施（包括围栏、座椅、供水、供电、排水、喷灌、照明等）必须安全、完好、美观，辅助设施不符合要求的，出现设施污损杂乱、破损失修、漆面剥落的。 | 扣5分 | 5 |  |  |
| 亭、廊、园路、坐凳、铺装，无明显破损、无积水、无淤泥，无乱刻,无乱张贴。 | 扣8分 | 8 |  |  |
| 树木支撑规范、统一，无断桩、坏桩，扎缚规范。 | 扣3分 | 3 |  |  |
| 绿地保护 | 出现乱砍乱伐树木，乱拉乱挂等现象的。 | 扣8分 | 8 |  |  |
| 出现践踏绿地，破坏绿地，侵占绿地行为不制止或制止不及时，造成绿地毁坏的，按标准自行恢复。 | 扣5分 | 5 |  |  |
| 文明安全养护 | 养护企业操作人员，施工中必须着工作服和反光服。 | 扣3分 | 3 |  |  |
| 养护车辆必须符合标准，严禁超员、超载、超限、超速行驶。 | 扣4分 | 4 |  |  |
| 在树木修剪或隔离带作业时，应设立警示标志，圈定施工区域，并配备安全员，提示过往车辆及行人。 | 扣2分 | 2 |  |  |
| 未发现或未及时消除安全隐患，未形成损失的； | 扣2分 | 2 |  |  |
| 其他 | 市、区级主管部门对绿化管理提出批评，经查属实的。 | 扣3分 | 3 |  |  |
| 出现政府热线、新闻媒体曝光、群众举报等对绿化管理的投诉，经查属实的。 | 扣2分 | 2 |  |  |
| 市、区级专项考核或督察出现的问题。 | 扣3分 | 3 |  |  |
| 不服从甲方管理 | 扣5分 | 5 |  |  |
| 合计 | 100 |  |  |

加注“★”号条款为实质性条款，不得出现负偏离，发生负偏离即做无效响应处理。

附件A：

**天津城市园林绿化养护二级管理质量标准**

（试行）

为适应天津城市园林绿化发展，提高园林绿地养护管理水平，加强质量监督，依据《天津城市园林绿化养护管理技术规程》、《天津城市草坪养护管理技术规程》、《天津城市园林绿化植物保护技术规程》，制定本标准。

本标准规定了园林绿化中的乔木、灌木、藤本、竹类、花卉、草坪、地被、古树名木等的养护管理规范以及检查验收标准，适用于天津市城市规划区的城市绿地、城郊镇绿地以及 天津市风景名胜区绿地的养护工作。

1.1绿化养护技术措施比较完善，管理基本得当，植物配置合理，基本达到黄土不露天。

1.2园林植物

1.2.1生长正常。新建绿地各种植物3年内达到正常形态。

1.2.2园林树木树冠基本完整。主侧枝分布匀称、数量事宜、修剪合理；内膛不乱，通风透光。花灌木开花及时、正常，花后修剪及时；绿篱、色块枝叶正常，整齐一致。行道树无缺株，绿地内无死树。

1.2.3落叶树新梢生长正常，叶片大小、颜色正常。在一般条件下，黄叶、焦叶、卷叶和带虫粪、虫网的叶片不得超过5%，正常叶片保存率在90%以上。振业树针叶宿存2年以上，结果纸条不超过20%。

1.2.4花坛、花带轮廓清晰，整齐美观，适时开花，无残缺。

1.2.5草坪机地被植物整齐一致，覆盖率95%以上。除缀花草坪外，草坪内无杂草率不得超过2%。

草坪绿色期：冷季型草不得少于270天，暖季型草不得少于180天。

1.2.6病虫害控制及时，园林树木有蛀干害虫危害的株数不得超过1%；园林树木的主干、主枝上平均每100cm2蚧壳虫的活虫数不得超过2头，较细枝条上平均每30cm不得超过5头，且平均被害株数不得超过3%。叶片无虫粪，虫咬叶片每株不得超过15%。

1.3垂直绿化应根据不同植物的攀援特点，采取相应的牵引、设置网架等技术措施，视攀援植物生长习性，覆盖率不得低于80%，开花的攀援植物能适时开花。

1.4绿地整洁，无杂挂物，绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物应日产日清，做到保洁及时。

1.5栏杆、园路、桌椅、路灯、井盖和牌示等园林设施完整、安全、基本做到维护及时。

1.6绿地完整，无堆物、堆料、搭棚，树干无钉栓刻划等现象。行道树下距树干2m范围内无堆物、堆料、搭棚设摊、圈栏等影响树木生长和养护管理的现象。

第三部分 供应商须知

A 说明

1. 概述

1.1 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》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备竞争性磋商条件。

1.2 本竞争性磋商文件仅适用于磋商邀请函中所叙述项目货物和服务的采购。

1.3 参与磋商活动的所有各方，对在参与磋商过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

2. 定义

2.1 “采购人”系指本次磋商活动的采购单位。“采购代理机构”系指组织本次磋商活动的机构，即“天津市政府采购中心”。

2.2 “投标人”系指向采购代理机构提交响应文件的供应商。

2.3. “服务”系指按本竞争性磋商文件规定供应商须承担的相关服务和竞争性磋商文件中规定供应商应承担的相关义务。

3. 解释权

3.1 本次磋商的最终解释权归为采购人、采购代理机构。

3.2 本文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，采购人、采购代理机构将对此解释为依据有关法律、法规的规定。

4. 合格的投标人

4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条供应商参加政府采购活动应当具备的条件及其他有关法律、法规关于供应商的有关规定，有能力提供磋商采购货物及服务的供应商。

4.2 符合《磋商邀请函》中关于供应商资格要求（实质性要求）的规定。

4.3 关于联合体参与磋商

《磋商邀请函》接受联合体参与磋商的：

（1）两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

（2）联合体各方均应当符合《政府采购法》第二十二条第一款规定的条件，根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合《磋商邀请函》规定的供应商资格条件（实质性要求）。

（3）联合体各方之间应当签订共同投标协议并在响应文件内提交，明确约定联合体主体及联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一合同项下投标，也不得组成新的联合体参加同一合同项下的投标。

（4）下载竞争性磋商文件时，应以联合体协议中确定的主体方名义下载。

（5）联合体参与磋商的，应以主体方名义提交投标保证金（如有），对联合体各方均具有约束力。

（6）由同一专业的单位组成的联合体，按照同一项资质等级较低的单位确定资质等级。业绩等有关打分内容根据共同投标协议约定的各方承担的工作和相应责任，确定一方打分，不累加打分；评审标准无明确或难以明确对应哪一方的打分内容按主体方打分。

（7）联合体中任意一方为中小企业的，该方应提供《中小企业声明函》。

（8）联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

4.4 关于关联企业

除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一合同项下的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

4.5 关于分公司参与磋商

根据国务院《物业管理条例》第三十二条的规定“从事物业管理活动的企业应当具有独立的法人资格”，因此本项目不接受分公司投标。

4.6 关于提供前期服务的供应商

为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

4.7 关于中小微企业参与磋商

中小微企业是指符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）规定的供应商。中小微企业参与磋商应提供《中小企业声明函》。

根据财库〔2014〕68号《财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》，监狱企业视同小微企业。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。监狱企业投标时，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，不再提供《中小企业声明函》。

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，残疾人福利性单位视同为小型、微型企业。

5. 合格的货物和相关服务

5.1 投标人对所提供的货物应当享有合法的所有权，没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等权利，而且不存在任何抵押、留置、查封等产权瑕疵。如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任应由投标人承担。

5.2 除《磋商项目需求》有特殊规定外，投标人提供的货物应当是全新的、未使用过的，货物和相关服务应当符合竞争性磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

5.3 投标人应当说明投标货物的来源地，如投标的货物非投标人生产或制造的，则交货时有义务提供其从合法途径获得该货物的相关证明。

5.4 系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及到第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由投标人承担所有责任及费用。

6. 投标费用

无论投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加磋商有关的费用。

7. 信息发布

本项目需要公开的有关信息，包括采购信息公告、更正公告、成交结果公告、终止公告等与磋商活动有关的通知，采购人、采购代理机构均将通过“天津市政府采购网（http://tjgp.cz.tj.gov.cn）”和“天津市政府采购中心网（http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）”公开发布。投标人在参与本采购项目磋商活动期间，请及时关注上述媒体和天津市政府采购中心招投标系统“查看项目文件”的相关信息。因没有及时关注而未能如期获取相关信息，投标人自行承担由此可能产生的风险。

8. 询问与质疑

8.1 根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）、《天津市财政局关于转发<财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见>的通知》（津财采[2017]4号）的要求及委托代理协议的授权范围，针对采购文件的询问、质疑应当向采购人提出；针对采购过程、采购结果的询问、质疑应当向天津市政府采购中心提出。

8.2 询问

（1）询问可以采取电话、当面或书面等形式。

（2）采购人应当自收到供应商询问之日起3个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

8.3 质疑

（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。

（2）供应商认为采购文件、采购过程和采购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，以书面原件形式针对同一采购程序环节一次性提出质疑，否则不予受理。

针对采购结果的质疑，供应商可通过天津市政府采购中心招投标系统“质疑”模块在线提出。

（3）质疑函应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十二条的规定，并按照统一格式提出（具体格式可参照天津市政府采购网（http://tjgp.cz.tj.gov.cn）“下载专区”中的“质疑函格式文本”）。质疑函应当明确阐述采购文件、采购过程、采购结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源，以便于有关单位调查、答复和处理。

（4）供应商质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则，提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源，证据来源必须合法，采购人或天津市政府采购中心有权将质疑函转发质疑事项各关联方，请其作出解释说明。对捏造事实、滥用维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报天津市财政局政府采购处依法处理。

8.4 针对询问或质疑的答复内容需要修改采购文件的，其修改内容应当以天津市政府采购网发布的更正公告为准。

9. 其他

本《供应商须知》的条款如与《磋商邀请函》、《磋商项目需求》就同一内容的表述不一致的，以《磋商邀请函》、《磋商项目需求》中规定的内容为准。

B 竞争性磋商文件

10. 竞争性磋商文件的构成

10.1 竞争性磋商文件由下述部分组成：

（1）磋商邀请函；

（2）磋商项目要求；

（3）供应商须知；

（4）合同草案；

（5）响应文件格式；

（6）竞争性磋商文件的更正公告内容（如有）。

10.2 除非有特殊要求，竞争性磋商文件不单独提供磋商项目使用地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

10.3 《磋商项目需求》加注“★”号条款为实质性技术条款，不得出现负偏离，发生负偏离即做无效标处理。

10.4 竞争性磋商文件中涉及的参照品牌、型号仅起说明作用，并没有任何限制性，投标人在投标中可以选用其他替代品牌或型号，但这些替代要实质上优于或相当于磋商要求。

10.5 除竞争性磋商文件另有规定外，竞争性磋商文件中要求的每一项产品只允许一种产品投标，每一项产品的采购数量不允许变更。

11. 竞争性磋商文件的澄清和修改

11.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构需要对磋商文件进行补充或修改的，采购人、采购代理机构将会通过“天津市政府采购网”、“天津市政府采购中心网”以更正公告形式发布。

11.2 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少5日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足5日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

11.3 更正公告一经在“天津市政府采购网”、“天津市政府采购中心网”发布，天津市政府采购中心招投标系统将自动发送通知至已获取竞争性磋商文件供应商的“查看项目文件”，视同已书面通知所有竞争性磋商文件的收受人。请参与项目的供应商及时关注更正公告，由此导致的风险由投标人自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

11.4 更正公告的内容为竞争性磋商文件的组成部分。当竞争性磋商文件与更正公告就同一内容的表述不一致时，以最后发出的更正公告内容为准。

11.5 竞争性磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由采购代理机构以更正公告形式发布，除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效，不得作为投标的依据，由此导致的风险由投标人自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

12. 答疑会和踏勘现场

12.1 采购人、采购代理机构召开答疑会的，所有投标人应按《磋商邀请函》规定的时间、地点参加答疑会。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

12.2 采购人、采购代理机构组织踏勘现场的，所有投标人按《磋商邀请函》规定的时间、地点参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

12.3 采购人、采购代理机构在答疑会或踏勘现场中口头介绍的情况，除经“天津市政府采购网”、“天津市政府采购中心网”以更正公告的形式发布外，不构成对竞争性磋商文件的修改，不作为投标人编制响应文件的依据。

C 响应文件的编制

13. 要求

13.1 投标人应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件要求编制响应文件，以使其投标对竞争性磋商文件做出实质性响应。否则，其响应文件可能被拒绝，投标人须自行承担由此引起的风险和责任。

13.2 投标人应根据磋商项目需求和响应文件格式编制响应文件，保证其真实有效，并承担相应的法律责任。

13.3 投标人应对响应文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人、采购代理机构对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人、采购代理机构核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的，按有关规定执行。

14. 投标语言及计量单位

14.1 投标人和采购代理机构就投标交换的文件和来往信件，应以中文书写，全部辅助材料及证明材料均应有中文文本，并以中文文本为准。外文资料必须提供中文译文，并保证与原文内容一致，否则投标人将承担相应法律责任。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文以外的文字表述的响应文件，磋商小组有权拒绝其投标。

14.2 除竞争性磋商文件中另有规定外，响应文件所使用的计量单位均应使用中华人民共和国法定计量单位。

15. 响应文件格式

15.1 投标人应按竞争性磋商文件第五部分提供的响应文件格式完整填写。因不按要求编制而引起系统无法检索、读取相关信息时，其后果由投标人自行承担。

15.2 投标人可对本竞争性磋商文件“磋商项目要求”所列的所有货物进行投标，也可只对其中一包或几包的货物投标；若无特殊说明，每一包的内容不得分项投标，原则上按照整包确定成交供应商。

15.3 如投标多个包的，要求按包分别独立制作响应文件。

15.4 响应文件（包括封面和目录）的每一页，从封面开始按阿拉伯数字1、2、3…顺序编制页码。

16. 响应文件的组成

16.1 按照《磋商邀请函》规定的时间分别上传加盖电子签章的两阶段电子响应文件。

17. 报价

17.1 报价书、报价分项一览表等各表中的报价，若无特殊说明应采用人民币填报。

17.2 报价是为完成竞争性磋商文件规定的一切工作所需的全部费用的最终优惠价格。

17.3 除《磋商项目需求》中说明并允许外，投标的每一个货物、服务的单项报价以及采购项目的投标总价均只允许有一个报价，任何有选择的报价，采购人、采购代理机构均将予以拒绝。

18. 投标人资格证明文件

投标人必须提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为响应文件的一部分。

（1）《磋商邀请函》中规定的供应商资格要求（实质性要求）证明文件；

（2）若国家及行业对投标项目有特殊资格要求的，还须提供特殊资格证明文件；

（3）涉及本须知中“4. 合格的投标人”相关要求的，按其要求执行。

19. 技术响应文件

19.1 投标人须提交证明其拟供货物符合竞争性磋商文件规定的技术响应文件，作为响应文件的一部分。

19.2 上述文件可以是文字资料、图纸或数据，并须提供：

（1）货物主要技术性能的详细描述；

（2）保证货物从采购人开始使用至竞争性磋商文件规定的保修期内正常和连续运转期间所需要的所有备件和专用工具的详细清单，包括其现行价格和供货来源资料；

（3）逐条对竞争性磋商文件要求的技术规格进行评议，并按竞争性磋商文件所附格式完整地填写《技术要求点对点应答表》，说明自己所投标的货物和相关服务内容与采购人、采购代理机构相应要求的偏离情况。

19.3 响应文件中设备的性能指标应达到或优于竞争性磋商文件中所列技术指标。投标人应注意竞争性磋商文件中所列技术指标仅列出了最低限度。投标人在《技术要求点对点应答表》“项目需求书要求”的投标应答中必须列出具体数值或内容。如投标人未应答或只注明“符合”、“满足”等类似无具体内容的表述，将被视为不符合竞争性磋商文件要求。投标人自行承担由此造成的一切后果。

20. 投标保证金

20.1 按照《磋商项目需求》要求执行。

20.2 符合《政府采购法实施条例》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》相关规定。

21. 磋商有效期

21.1 磋商有效期为响应文件开启之日起60天。响应书中规定的有效期短于竞争性磋商文件规定的，其投标将被拒绝。

21.2 特殊情况下，采购人、采购代理机构可于磋商有效期满之前，向投标人提出延长磋商有效期的要求。答复应以书面形式进行。投标人可以拒绝上述要求，但不被没收投标保证金。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改响应文件，但将要求其延长投标保证金的有效期。

22. 响应文件的签署及规定

22.1 响应文件应按《磋商项目需求》和《响应文件格式》如实编写，未尽事宜可自行补充。响应文件内容不完整、格式不符合导致响应文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，投标人自行承担由此产生的风险。

22.2 投标人按照《磋商邀请函》的要求提交网上应答并分别上传加盖电子签章的第一、第二阶段电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）。加盖电子签章的电子响应文件应与网上应答填报内容一致。

22.3 响应文件因模糊不清或表达不清所引起的后果由投标人自负。

D 响应文件的网上应答和提交

23. 投标人须于《磋商邀请函》规定的投标截止时间前提交网上应答并上传加盖电子签章的电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）。具体方式：登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”，使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录后按要求进行网上应答并分别上传加盖电子签章的第一、第二阶段电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）。如有需要，投标人可于工作时间且在竞争性磋商文件规定的截止时间前到天津市河东区红星路79号天津市政府采购中心窗口完成应答上传提交。

24. 制作和上传电子响应文件要求

24.1 投标人须下载天津市政府采购中心网-下载中心-《天津公共资源电子签章客户端安装包及使用说明》。

24.2 投标人须按照竞争性磋商文件的规定制作电子响应文件，对所需提供的一切纸质材料进行扫描后加入电子响应文件，按照《天津公共资源电子签章客户端安装包及使用说明》规定的要求制作加盖投标人电子签章的电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准），并于投标截止时间前上传至天津市政府采购中心招投标系统。

特别提醒：

（1）由于投标人网络接入速率不可控等网络传输风险，建议投标人在网上应答上传加盖电子签章的电子响应文件后，对上传文件进行下载，核对文件完整性，如是否缺页少页、图片是否显示完整、签章是否有效等，并按照《天津公共资源电子签章客户端安装包及使用说明》要求的文件检查方法进行检查，确保响应文件上传准确、有效。

（2）供应商应当按照天津公共资源电子签章客户端使用说明的要求使用电子签章客户端软件。不按本使用说明使用电子签章客户端软件，或使用word等其它软件进行签章工作，将会造成天津公共资源电子签章客户端无法读取签章信息，并导致响应无效。

24.3 投标人应保证电子响应文件清晰，便于识别，如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标人自行承担相应责任。

24.4 未按规定提交网上应答和上传加盖电子签章的电子响应文件的投标将被拒绝。

25. 投标人须承诺接受电子投标的方式，并自行承担由此带来的废标、无效投标的风险。

26. 未按竞争性磋商文件的规定提交网上应答和上传加盖投标人电子签章的电子响应文件（以通过天津公共资源电子签章客户端正确读取签章信息为准）的投标将被拒绝。

E 磋商程序

27. 磋商步骤

27.1 第一步：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。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做出必要的澄清、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做出。

注：供应商法定代表人或其磋商代表人须携带身份证或其他有效身份证明原件参加磋商。

27.2 第二步：磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。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。

对磋商文件做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电子响应文件，加盖电子签章后于磋商小组规定的时间内通过天津市政府采购中心招投标系统“询标解答”上传至天津市政府采购中心招投标系统。

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。

27.3 第三步：经磋商确定实质性响应的供应商后，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。若在磋商过程中，磋商小组未实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，第二阶段响应文件即作为最终报价。若磋商小组实质性变动了采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，则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。

27.4 第四步：经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

27.5 第五步：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成交候选供应商，并编写评审报告。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。

27.6 出现下列情形之一的，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：

（1）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过最高限价的供应商不足3家的。

27.7 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124号）的规定，采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）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（社会资本）只有1家的，采购人（项目实施机构）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。

28. 评审方法及标准

28.1 磋商小组将根据竞争性磋商文件确定的评审原则和评审方法对确定为实质上响应竞争性磋商文件要求的投标进行评估和比较。

28.2 磋商小组应当按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性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。

28.3 竞争性磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

28.4 对竞争性磋商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，磋商小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

28.5 评审方法

（1）采用“综合评分法”的评审方法，具体评审因素详见《磋商项目需求》。评审采用百分制，磋商小组各成员独立分别对实质上响应竞争性磋商文件的投标进行逐项打分，对磋商小组各成员每一因素的打分汇总后取算术平均分，该平均分为供应商的得分。

（2）根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《关于进一步规范政府采购评审工作有关问题的通知》（财库〔2012〕69号）的规定，磋商小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。

（3）按照《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）文件要求，对政府采购节能、环境标志品目清单内的产品实施优先采购和强制采购的评标方法。

（4）磋商小组审查产品资质或检测报告等相关文件符合性时，应综合考虑行业特点、交易习惯、采购需求最本质原义等情况，而不应以响应文件中产品名称与竞争性磋商文件产品名称是否一致作为审查的标准。

（5）成交候选供应商产生办法：按得分由高到低顺序确定成交候选供应商；得分相同的，按投标报价由低到高顺序确定成交候选供应商；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序确定成交候选供应商。

（6）采购人按成交候选供应商顺序确定成交供应商，或授权磋商小组按成交候选供应商顺序直接确定成交供应商。

28.6 出现以下任何情形取消磋商资格：

（1）响应文件未按竞争性磋商文件的要求加盖电子签章的；

（2）磋商有效期短于竞争性磋商文件要求的；

（3）响应文件中提供虚假材料的；

（4）不能满足竞争性磋商文件中任何一条实质性要求或加注“★”号条款出现负偏离或经磋商小组认定未实质性响应竞争性磋商文件要求的或响应内容不符合相关强制性规定的；

（5）未按时进行网上解密或电子响应文件损坏、无效的；

（6）磋商报价超出最高限价的；

（7）存在串通情形的；

（8）单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一合同项下投标的，相关投标均无效；

（9）其他法定响应无效的情形。

29. 其他注意事项

29.1 在磋商期间，投标人不得向磋商小组成员或采购代理机构询问评审情况、施加任何影响，不得进行旨在影响评审结果的活动。

29.2 为保证定标的公正性，在评审过程中，磋商小组成员不得与投标人私下交换意见。在评审期间及磋商工作结束后，凡与评审情况有接触的任何人不得透露审查、澄清、评价和比较等投标的有关资料以及授标建议等评审情况。

29.3 本项目不接受赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

29.4 如果几个投标人所投整包产品为同一品牌时，在服务承诺符合竞争性磋商文件的情况下，报价最低的投标人入围评审阶段。

F 授予合同

30. 成交供应商的产生

30.1 采购人可以事先授权磋商小组直接确定成交供应商。

30.2 采购人也可以按照《政府采购法》及其实施条例等法律法规的规定和竞争性磋商文件的要求确认成交供应商。

31. 成交通知

31.1 成交公告发布同时，采购代理机构将通过天津市政府采购中心招投标系统以电子形式向成交供应商发出《成交通知书》（请使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”，并从“供应商系统”的“查看项目文件”中获取）。《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

31.2 投标人可使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”，并从“供应商系统”的“项目资审情况”中获取未通过资格审查的原因或从“供应商系统”的“查看排序和得分”中获取未成交人本人的评审得分与排序。

32. 签订合同

32.1采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起三十日内，按照竞争性磋商文件确定的事项签订政府采购合同。合同文本请使用天津数字认证有限公司发出的CA数字证书（原天津市电子认证中心发出尚在有效期内的CA数字证书仍可使用）登录天津市政府采购中心网（网址：http://tjgpc.zwfwb.tj.gov.cn）-”网上招投标”-“供应商登录”-“市级集采机构入口”，并从“供应商系统”的“合同”中获取。

32.2 竞争性磋商文件、成交供应商的响应文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据，且为合同的组成部分。

33. 履约保证金

33.1 若《磋商项目需求》规定须提交履约保证金的，成交供应商须按照规定要求提交履约保证金。

33.2 成交供应商未能按合同规定履行其义务，采购人有权没收履约保证金。

34. 成交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成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

35. 合同分包

35.1 未经采购人同意，成交供应商不得分包合同。

35.2 政府采购合同分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

第四部分 合同草案

**合同一般条款**

**采购人（甲方）：**

**供应商（乙方）：**

甲、乙双方根据项目（项目编号：TGPC-201-）的政府采购结果和磋商文件（或采购文件）的要求，并经双方协商一致，达成本合同：

* 本合同为中小企业预留合同
* 本合同非中小企业预留合同

第一条委托物业的基本情况

物业名称：

物业类型：

座落位置：

物业管理区域四至：

东至：南至：

西至：北至：

占地面积：大楼总建筑面积：

其中：地上面积：平方米

地下面积：平方米

标准层面积：平方米

人防建筑面积：平方米

建筑层数：地上层，地下层

建筑尺寸：长：米，宽：米，高：米

建筑层高：

建筑结构：

第二条物业服务内容及标准

（一）房屋本体和共用部位的维修、养护和管理：

（二）共用设施设备运行、维修、养护：

1.供、配电设施设备:

2.给、排水设施设备:

3.升降系统:

4.消防系统:

5.空气调节系统:

6.智能化系统:

7.楼宇自动化系统（通讯系统等）:

8.停车场管理系统:

9.其他:

（三）共用部位和共用场地的环境保洁和绿化养护：

（四）物业装饰装修的管理：

（五）车辆行驶和停放秩序的服务、管理：

（六）物业管理区域内公共秩序的维护和消防管理：

（七）物业档案的建立、保管和使用：

（八）其他委托事项：

1、

2、

3、

第三条物业服务合同期限

物业服务合同期限为年。

自 年 月 日起至 年 月 日终止。

第四条甲方权利义务

（一）代表和维护采购人所有人员在物业管理服务活动中的合法权益；

（二）制定、修改管理规约，监督采购人所有人员遵守管理规约；

（三）审定物业服务合同内容，选聘、解聘物业服务企业；

（四）审定乙方提出的物业管理服务年度计划及管理制度，监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行；

（五）制定、修改、审议物业管理区域内共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度或者物业服务企业提出的其他管理事项；

（六）负责提供物业管理服务所需相关文件和资料；

（七）其他：

1、

2、

3、

第五条乙方权利义务

（一）依照国家、本市有关规定和本合同约定，制定物业管理服务方案和制度，对物业及其共用设施设备、消防、公共秩序及环境卫生等进行管理服务；

（二）在本物业管理区域内的显著位置，将服务内容、服务标准和收费项目、收费标准等有关情况进行公示；

（三）依照本合同约定向采购人收取物业管理服务费；

（四）建立物业项目的管理档案；

（五）对采购人违反国家和本市有关物业管理方面的法律、法规和规章及管理规约的行为，进行劝阻、制止，并向甲方和有关部门报告；

（六）对侵害物业共用部位、共用设施设备的行为要求责任人停止侵害、排除妨害、恢复原状；

（七）不得将物业项目全部委托给他人管理，但可以将专项服务委托专业公司承担；

（八）负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

（九）提前将装饰装修房屋的有关规定书面告知采购人，当采购人装饰装修房屋时，对不符合安全要求和影响公共利益的行为，进行劝阻制止，劝阻无效时向有关行政管理部门报告；

（十）负责编制物业服务年度计划；

（十一）对本物业的共用部位、设施及场地不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或者完善配套设施设备，经甲方同意后报有关部门批准方可以实施；

（十二）本合同终止乙方不再管理本物业时，在合同终止之日起十日内，除向甲方移交本合同规定的资料外，还必须办理下列移交事项：

1、预收的物业管理服务费等收益余额；

2、物业管理项目的档案资料；

3、物业管理用房和属于采购人的场地、设施设备。

（十三）应当协助公安部门做好物业管理区域内的公共秩序维护和安全防范工作。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并积极协助做好调查和救助工作；

（十四）接受采购人的监督；

（十五）接受物业管理行政主管部门的监督指导；

（十六）其他：

第六条物业管理服务费用

本物业管理区域内的物业管理服务费采取包干制的形式，年服务费用为大写：（小写：）。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

付款方式如下：

第七条物业管理用房

在合同生效之日起日内，甲方向乙方无偿提供并移交建筑平方米、坐落于的物业管理用房，用于物业管理服务活动。物业管理用房属采购人所有，乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押；任何单位和个人不得占用或者改作他用。

第八条物业及物业管理交接

自本合同生效之日起，由甲方向乙方移交下列资金、物品和资料：

（一）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备的竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等资料；

（二）物业竣工验收资料；

（三）共用设施设备安装、使用、维护和保养技术资料；

（四）物业质量保证书和使用说明书；

（五）物业管理服务费等余额；

（六）物业管理需要的其他资料；

（七）物业管理用房和属于采购人的场地、设施设备。

第九条采购人装饰装修房屋，应当遵守国家和本市有关规定。

采购人应当与物业服务企业签订装饰装修管理服务协议。装饰装修管理服务协议一般包括装饰装修工程的内容和期限、允许施工的时间、废弃物的清运和处置以及相关费用等。

第十条违约责任

（一）甲方违反合同第四条的约定，使乙方未完成规定的管理服务目标，乙方有权要求甲方解决，逾期未解决的，甲方承担违约责任；造成乙方经济损失的，甲方应当给予乙方经济赔偿。

（二）乙方违反本合同第二、五条的约定，未能达到约定的管理服务目标，甲方有权要求乙方在日内整改，逾期未整改的，乙方承担违约责任；造成甲方经济损失的，乙方应当给予甲方经济赔偿。

（三）乙方违反本合同第六条约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应当给予甲方经济赔偿。

（四）合同期满，乙方未按规定时间向甲方办理移交事项，乙方向甲方支付违约金元。

（五）若采购人部分人员拒绝、阻碍乙方对物业共用部位、共用设施设备进行维修、养护，造成损失的，甲方应当承担赔偿责任。

（六）甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应当向对方支付 元的违约金；违约方还应当承担超过违约金部分的经济损失。

（七）其他：

第十一条质量纠纷的约定

因房屋建筑质量、设施设备质量或者安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方向开发建设单位反映并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以有资质的鉴定部门的鉴定为准。

第十二条不可抗力的约定

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应当按有关法律规定及时协商处理。

第十三条免责条款

以下情况乙方不承担责任：

1、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

2、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知采购人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

3、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第十四条合同的解除

本合同因任何一方原因而无法继续履行的，解除合同的一方应当在三个月前将解除时间、原因书面告知合同另一方，解除前应报请政府采购主管部门备案（通知）。

合同解除后，按照有关规定办理相关交接手续。

第十五条争议处理

由于甲、乙双方在履行本合同过程中出现问题，由甲、乙双方直接交涉解决，包括采用诉诸法律的手段。

本合同未作明示约定，而又有相关法律、法规规定的，从其规定。本合同发生争议产生的诉讼，由合同履行所在地人民法院管辖。

第十六条合同附件

有关涉及本合同乙方向天津市政府采购中心所提交的响应文件及有关澄清资料和服务承诺均视为本合同不可分割的部分，对乙方具有约束力。

本合同及其附件和合同特殊条款中未规定的事宜，均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

第十七条合同生效

本合同一式 份，甲方持 份，乙方持 份，均具同等效力，签字盖章后生效。

采购人-甲方（公章）： 供应商-乙方（公章）：

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电话： 电话：

时间：年月日

**合同特殊条款**

合同特殊条款是合同一般条款的补充和修改。如果两者之间有抵触，应以特殊条款为准。

合同特殊条款由甲、乙双方根据采购项目的具体情况协商拟订。

### 第五部分 响应文件格式

响 应 文 件

**（ 加盖电子签章 ）**

**第一阶段响应文件**

**项 目 编 号：**

**项 目 名 称：**

**所 投 包 号：**

**供应商名称：**

**法定代表人姓名：**

**磋商代表人姓名：**

**递交日期：**

**第一阶段响应文件总目录**

**（投标人自行编制）**

**评分因素及评标标准页码检索**

**（投标人按磋商文件“评分因素及评标标准”中除涉及价格的评分项外的每个评分项逐项列明页码）**

**附件1-1**

**响应书**

致：天津市政府采购中心

根据贵方为天津市 项目（项目编号： ）的磋商邀请，签字代表 （姓名/职务）经正式授权并代表我公司 （投标单位名称、地址）提交网上应答及上传加盖电子签章的响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 我公司将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。

2. 我公司已详细审查全部磋商文件，包括更正公告以及全部参考资料和所有附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利，并认为全部磋商文件（包括更正公告以及全部参考资料和所有附件）公平公正，无倾向性和排他性。

3. 我公司的磋商有效期为响应文件开启之日起60天。

4. 我公司同意按照招标采购单位要求提供的与投标有关的一切数据或资料，并声明响应文件及所提供的一切资料均真实有效。由于我公司提供资料不实而造成的责任和后果由我公司自行承担。

5. 我公司保证所投产品来自合法的供货渠道，若成交，则有义务向采购人提供其需要的有效书面证明材料。如果提供非法渠道的商品，视为欺诈，并承担相关责任。

6. 我公司已熟知贵中心关于本项目电子招投标的要求和规定。我公司完全响应本次招投标通过网上进行的方式，我方承诺投标数据以应答截止时间贵中心网络服务器数据库的记录为准，一切因网络通信或我方操作失误造成的应答数据错误或缺失均与贵中心无关，我方愿承担因此出现的任何风险和责任。

7. 我公司承诺完全符合《政府采购法》、《政府采购法实施条例》等法律法规规定，并随时接受招标采购单位的检查验证。在整个磋商过程中，我公司若有违规行为，我公司完全接受贵中心依照相关法律法规和磋商文件的规定给予处罚。

8. 我公司承诺未列入“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，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单，符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的各项条件，具备履行合同所必需的设备和专业技术能力，投标截止日前3年在经营活动中没有重大违法记录。

9. 我公司若成交，本承诺将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

10. 如违反上述承诺，我公司投标无效且接受相关部门依法作出的处罚，并承担通过“天津市政府采购网”等相关媒体予以公布的任何风险和责任。

11. 我公司开票信息如下，**此信息与我公司在税务局注册的信息一致**：

纳税人识别号：

地址、电话：

开户行及账号：

开具发票类型：□增值税专用发票 □增值税普通发票

12. 我公司选择招标代理服务费发票领取方式（请自行选择以下任一方式并在相应□里划“√”）：

**□上门自取**

**□到付邮寄**

邮寄地址、邮编：

邮寄联系人、手机号码：

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件1-2**

**真诚参与政府采购活动承诺书**

致：天津市政府采购中心

我单位自愿按照政府采购法确立的诚实信用原则参与 项目（项目编号： ）的政府采购活动。在整个政府采购活动中，我单位郑重做出如下承诺：

1. 我单位遵守政府采购相关法律法规。

2. 我单位对递交的投标（响应）文件全部内容的真实性、合法性负有审慎的审查义务，对提交的全部材料（包括我单位制作形成的材料、第三方单位提供的材料、员工个人提供的材料等）的真实性负责，并承担相应法律责任。

3.我单位投标（响应）文件中提供的业绩合同、第三方单位证明材料、发票、各类企业证书、各类人员证书、社保缴费证明等，我单位已经通过核对原件、国家税务总局全国增值税发票查验平台查询、全国认证认可信息公共服务平台查询、发证机关官网（包含但不限于特种作业操作证及安全生产知识和管理能力考核合格信息查询平台、技能人才评价证书全国联网查询、全国特种设备公示信息查询平台等）查询、学信网查询等手段进行了核实，确保上述材料的真实性。对不能确保真实性的材料不放入投标（响应）文件中。

4. 一旦经财政部门查实我单位的投标（响应）文件中存在虚假材料，无论我单位是否获得中标成交资格，无论该虚假材料是否影响评审结果，无论该虚假材料是否为我单位员工个人或第三方提供，无论我单位是否对该虚假材料进行过真实性审核，我单位均认可财政部门按照《政府采购法》第七十七条的规定给予的处罚。

5. 我单位知晓涉嫌伪造、变造国家机关的公文、证件、印章的，涉嫌串通投标的组织或个人，将被依法追究刑事责任。

投标人：

日期：

**附件2**

**供应商资格要求证明文件**

注：相关证明材料应附在此页后面。

**附件3**

**磋商代表人授权书**

致：天津市政府采购中心

我单位授权委托本月/上月（本月尚未缴纳社保的，则填写上月）由我单位缴纳社会保险的在职职工\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（姓名）（身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）作为磋商代表人以我方的名义参加贵中心组织的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）的政府采购活动，并代表我方全权办理针对上述项目的响应文件递交、磋商、响应文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对磋商代表人的签名事项负全部责任。

本授权书至磋商有效期结束前始终有效。

磋商代表人无转委托权，特此委托。

 年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 磋商代表人身份证正面 | 磋商代表人身份证背面 |

**附件4-1**

**商务要求点对点应答表**

项目名称：

项目编号：

包号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 磋商要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
| （一）报价要求 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| （二）时间、地点要求 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| （三）付款方式 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| （四）投标保证金和履约保证金 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

注：

1. 不如实填写偏离情况的响应文件将视为虚假材料。

2. 磋商要求指磋商文件中规定的具体要求，投标应答指响应文件的具体内容。

3. 偏离说明指磋商要求与投标应答之间的不同之处。

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件4-2**

**技术要求点对点应答表**

项目名称：

项目编号：

包号：

| 序号 | 磋商要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | （一）投标人须承诺所提供的服务、人员、设备及耗材等均符合相关强制性规定。 |  |  |  |
| 2 | （二）投标人须承诺一旦获得成交，根据《中华人民共和国劳动合同法》及其他法律法规的要求与服务人员签订劳动合同，按国家及天津市相关政策规定，支付工资、加班费和福利费、缴纳社会保险及住房公积金等。 |  |  |  |
| 3 | （三）投标人须承诺相应专业人员须具备国家相关部门颁发的在有效期内的资质证书，项目实施过程中保证持证上岗。履约验收时，向采购人提供上述人员相关资质证书原件（以及发证机关官网查询结果）和缴纳社会保险证明等相关资料。 |  |  |  |
| 4. 项目需求书要求 |
| 序号 | 磋商要求 | 投标应答 | 偏离说明 | 备注 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注：

1. 不如实填写偏离情况的响应文件将视为虚假材料。

2. 磋商要求指磋商文件中规定的具体要求，投标应答指响应文件的具体内容。

3. 偏离说明指磋商要求与投标应答之间的不同之处。

4. 投标人在上表“项目需求书要求”的投标应答中必须列出具体数值或内容。如投标人未应答或只注明“符合”、“满足”等类似无具体内容的表述，将被视为不符合磋商文件要求。投标人自行承担由此造成的一切后果。

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件4-3**

**项目人员及岗位安排**

项目名称：

项目编号：

包号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **岗位名称** | **投入人数** | **人员情况简介** | **是否退休** | **工作时间** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计人数 |  |

我公司承诺上述人员身体健康，一旦我公司获得成交，承诺上述人员投入本项目服务，非经采购人同意，不随意更换人员。

按劳动法和国务院关于职工工作时间的规定，正常情况下，上述人员每日工作不超过8小时，每周工作不超过40小时。采购人需安排加班的，我公司积极配合并向劳动者支付加班费。

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件5：评分因素中要求的各项方案、证明材料等**

请投标人根据磋商文件“评分因素及评审标准”中的要求，按顺序提供详细的方案、证明材料等。

投标人将专项服务委托专业公司承担的，应当进行说明。

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件6**

**投标人业绩**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用户单位名称 | 项目内容 | 实施地点 | 联系人及联系方式 | 项目起止时间 | 合同金额 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

备注：若第二部分要求提供投标人业绩的，投标人所列业绩应按其要求将证明材料按顺序附后。

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件7-1**

**项目负责人资格审查表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性 别 |  | 年 龄 |  |
| 职 称 |  | 毕业学校 |  | 毕业时间 |  |
| 所学专业 |  | 最高学历 |  | 联系电话  |  |
| 所获证书及编号 |  | 从事物业管理工作年限 |  |
| 近三年来的主要工作业绩及担任的主要工作经历 |
| 时 间 | 地 点 | 单 位 | 职 务 | 主 要 工 作 |
|  |  |  |  |  |
| 曾担任负责人的项目 |
| 时 间 | 委托单位 | 项目名称 | 项目规模 | 项目类型 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件7-2**

**拟在本项目使用的主要设备一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 主要设备名称 | 规格型号 | 购入时间 | 数 量 | 备 注 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件8-1**

**中小企业声明函（服务）**

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 天津市天宾服务中心干部俱乐部物业管理项目 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（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. 天津市天宾服务中心干部俱乐部物业管理 ，属于 物业管理 行业；承接企业为 （**请填写承接该标的企业名称**），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于 （**请根据中小企业划分标准填写中型企业/小型企业/微型企业**）；

以上企业，不属于大型企业的分支机构，不存在控股股东为大型企业的情形，也不存在与大型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：

日期：

**注：**

**1.标的名称须按照采购文件中明确的标的名称进行填写；所属行业须按照采购文件中明确的所属行业进行填写，否则不享受中小企业扶持政策。**

**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。除新成立企业外，上表填写不全的，不享受中小企业扶持政策。**

**3.中标（成交）供应商享受中小企业扶持政策的，将随中标（成交）结果同时公告其《中小企业声明函》，接受社会监督。**

**附件8-2**

**若不是残疾人福利性单位，响应文件中可不提供此声明函**

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

 投标人名称：

 日 期：

注：

**中标（成交）供应商为残疾人福利性单位的，将随中标（成交）结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。**

**若不是残疾人福利性单位，响应文件中可不提供此声明函。**

**附件9**

**书面声明**

参加政府采购活动前3年我单位在经营活动中没有重大违法记录。

我单位具备良好的商业信誉和健全的财务会计制度，依法缴纳税收和社会保障资金。

投标人名称：

日期：

**证明材料**

我单位具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。

投标人名称：

日期：

**附件10：投标人认为需要提交的其他资料**

响 应 文 件

**（ 加盖电子签章 ）**

**第二阶段响应文件**

**项 目 编 号：**

**项 目 名 称：**

**所 投 包 号：**

**供应商名称：**

**法定代表人姓名：**

**磋商代表人姓名：**

**递交日期：**

**报价书**

致：天津市政府采购中心

根据贵方为 项目（项目编号： ）的竞争性磋商邀请，签字代表 （姓名/职务）经正式授权并代表投标人 （投标人名称、地址）提交网上应答及上传加盖电子签章的响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 所附磋商报价表中规定的应提供的服务总价为

第一包：

 报价 元（注明币种）

大写 （文字表述）。

2. 投标人已经对全部价格进行了认真核对，保证本报价真实、准确无误，并承担本价格所对应本项目的一切责任和义务。

3. 第一、二阶段响应文件一一对应、不可分割，共同构成我方对本项目的所有承诺。

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件1**

**报价分项一览表**

项目名称：

项目编号：

包 号：

单位：元

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 价格分项组成 | 报价 |
| 1 | 人员费用 | 人员工资： |
| 社会保险： |
| 住房公积金： |
| 福利费： |
| 加班费： |
| 其他： |
| 2 | 保洁维修维护工具费用 |  |
| 3 | 节日花卉费用 | 16000 |
| 4 | 投入设备费用 |  |
| 5 | 绿化补种（含成活率低于98%的部分和缺失部分）费用 |  |
| 6 | 服装费用 |  |
| 7 | 办公费用 |  |
| 8 | 固定资产折旧 |  |
| 9 | 利润 |  |
| 10 | 税金 |  |
| 11 | 其他需要列明的费用 |  |
| 合计 |  |

注：1. 上述合计价格应为服务期的最终优惠价格。

2. 上表中人员工资+社会保险+住房公积金应与《人员费用分项一览表》合计金额保持一致。

3. 上述表格中列明的条目，在本项目中如不涉及，请填写“不涉及”。

4. 上述报价不得出现0报价。

5. 投标报价在不超最高限价的前提下，其合理性由磋商小组在评分中予以考虑。

投标人名称：

日期： 年 月 日

**附件2**

**人员费用分项一览表**

单位：元

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 具体岗位 | 人数（人） | 月工资/人 | 月保险/人 | 月公积金/人 | 月小计 | 年小计 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 人员费用合计 |  |  |

**备注：**

**1、上表中工资是指在扣除劳动者个人负担的社会保险费、个人负担的公积金、个人所得税等合理费用之前的应发工资；**

**2、投标人应按国家及天津市社会保险、住房公积金相关规定为本项目人员缴纳社会保险、住房公积金，在响应文件中对人员保险、公积金缴纳类别及测算标准另附说明，如有人员享有优惠政策，须将享有优惠政策的批准文件和政策文件一并提供，否则不予认定。**

**3、上表中的月小计=人数\*（月工资/人+月保险/人+月公积金/人），年小计=月小计\*12**

投标人名称：

日期： 年 月 日