项目名称：南方报业传媒集团大院2023-2024年保洁服务

项目编号：ZB202306

招标文件

招标人：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

2023年4月

目录

目录 2

**第一章 招标公告 5**

1. 招标条件 5

2. 项目概况与招标范围 5

3. 投标人资格要求 5

4. 招标文件的获取 5

5. 投标文件递交 6

6. 开标时间与地点 6

7. 发布公告的媒介 7

8. 联系方式 7

附件：投标申请表 8

第二章 投标人须知 9

投标人须知前附表 9

1. 总则 12

1.1 项目概况 12

1.2 资金来源和落实情况 12

1.3 招标质量要求 12

1.4 合格投标人 12

1.5 费用承担 13

1.6 保密 13

1.7 语言文字 13

1.8 计量单位 13

2. 招标文件 13

2.1 招标文件的组成 13

2.2 招标文件的澄清 14

2.3 招标文件的修改 14

2.4 招标文件的异议 14

3. 投标文件 15

3.1 投标文件的组成 15

3.2 投标报价 15

3.3 投标有效期 15

3.4 投标保证金 16

3.5 资格审查资料 16

3.6投标文件的编制和数量 17

4. 投标 17

4.1 投标文件的密封和标记 17

4.2 投标文件的递交 17

4.3 投标文件的修改与撤回 18

5. 开标 18

5.1 开标时间和地点 18

5.2 开标程序 18

5.3开标异议 19

6.评标 19

6.1 评标委员会 19

6.2 评标原则 19

6.3 评标 19

7. 合同授予 20

7.1 定标方式 20

7.2 中标候选人公示 20

7.3 评标结果异议 20

7.4中标候选人履约能力审查 20

7.5 中标通知 20

7.6 签订合同 20

8. 纪律和监督 21

8.1 对招标人的纪律要求 21

8.2 对投标人的纪律要求 21

8.3 对评标委员会成员的纪律要求 21

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 21

8.5 廉政监督 21

附件一：开标记录表 23

第三章 评标办法（综合评估法） 24

1. 评标方法 24

2. 评审标准 24

3. 评标程序 24

附表一：《资格性和有效性审查表》 26

附表二：《分值构成及评分标准》 26

第四章 合同主要条款 29

第五章 投标报价 38

1. 投标报价格式 38

2. 投标报价说明 38

第六章 项目要求 40

第七章 投标文件格式 42

投标文件目录 43

一、法定代表人证明书 45

二、投标函 46

三、授权委托书 47

四、标书款及投标保证金缴纳凭证（银行转账证明） 48

五、退投标保证金说明 48

六、 企业实力（投标人请根据评标标准提供相应材料） 49

企业实力简介表 49

七、 企业规范经营情况（提供网站“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）相关截图）； 50

八、 本地化服务； 50

九、 近三年类似服务业绩（格式附后） 50

2020年1月1日至今所签订的单笔合同4万平米以上甲级写字楼或5万平米以上政府机关和企事业单位的同类业绩 50

十、投标报价表（详见第五章投标报价要求） 50

十一、拟投入本项目的保洁设备表 50

十二、拟投入本项目人员的专业素质 51

十三、组织、管理方案及服务承诺（方案格式自拟，服务承诺格式附后） 52

十四、项目负责人承诺函 52

十五、其他材料由投标人自行补充 52

**第一章 招标公告**

## 1. 招标条件

本招标项目（非依法必须招标项目）南方报业传媒集团大院2023-2024年保洁服务（项目编号：ZB202306）由广东南方报业集团有限公司委托广东南方报业传媒集团物业管理有限公司进行招标事宜。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。最终合同由广东南方报业集团有限公司签订。

## 2. 项目概况与招标范围

本公司现拟对南方报业传媒集团大院2023-2024年保洁服务项目进行公开招标，合同签订采用1+1的模式，合同期1年，若双方合作满意，可续签1年。本项目预算（最高投标限价）为325万元/年。本项目需求人数（岗位）为40人（岗），面积约65210平方米，服务地点位于广州市广州大道中289号南方报业传媒集团，具体信息详见招标文件。

## 3. 投标人资格要求

3.1在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织（分公司投标须总公司授权）；

3.2投标人须提供至少1个4万平米（含）以上甲级写字楼或5万平米（含）以上政府机关、企事业单位物业保洁项目案例（需提供有效合同复印件加盖公章）；

3.3投标人须提供以下资质证书（需提供有效复印件加盖公章）：

（1）环卫清洁服务企业资质证书或环卫行业经营服务企业资质等级证书；

（2）劳务派遣经营许可证；

3.4不接受联合体投标。

## 4. 招标文件的获取

符合资格的投标人可登录招标人网站

（http://zbtb.southcn.com/）下载电子招标文件。

1. 标书款缴纳：投标人应以自有对公账户将标书款（招标文件每套售价 200 元，售后不退。）转账至以下招标人账户。汇款时，需在汇款单备注栏添加“ZB202306、纳税人识别号（或统一社会信用代码）”**（请确保备注内容填写完整，否则有可能对投标人的报名造成影响）。**

招标人账户：

单 位：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

开 户 行：中国建设银行股份有限公司广州五羊新城支行

账 号：44001400905050077801

说明：投标登记表务必提供投标人公司名称、纳税人识别号（或统一社会信用代码）并发送至指定电子邮箱，招标人会开具电子发票并通过电子邮箱发送给投标人，否则电子发票无法开具和及时发送。

1. 报名预登记：填写投标申请表（格式见本招标文件第一章附表）并加盖法人公章，连同标书款汇款凭证，扫描成PDF格式文件发送至招标方邮箱。招标方邮箱： wyzbcg@nfmedia.com。

## 5.投标文件递交

1. 投标文件递交时间为2023年5月5日10时00分至2023年5月5日11时00分。
2. 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2023年5月5日11时00分，地点为广州市广州大道中289号南方报业传媒集团289艺术园区生活综合楼3楼广东省南方文化产权交易所评标室。
3. 逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。
4. 本项目不接受投标人以快递的形式递交投标文件。

## 6. 开标时间与地点

* 1. 开标时间：2023年5月5日11时00分。
	2. 开标地点：广州市广州大道中289号南方报业传媒集团289艺术园区生活综合楼3楼广东省南方文化产权交易所评标室。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在南方日报、招标人网站（http://zbtb.southcn.com/）、中国招投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）上发布。

## 8. 联系方式

招 标 人：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

地 址：广州大道中289号南方报业传媒集团

邮 编：510601

联 系 人：黄小姐、凌先生

电 话：020-83003908、13556169802

电子邮件：wyzbcg@nfmedia.com

网 址：http://zbtb.southcn.com/

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州五羊新城支行

账 号：44001400905050077801

### 　　　　　　　　　　　　　　　　　2023年4月10日　　　　　　　 附件：投标申请表

### 投标申请表

广东南方报业传媒集团物业管理有限公司：

我公司已认真阅读本项目招标公告及相关资料，并确信已完全符合招标公告所列的报名条件和要求，愿以积极认真的态度申请参与投标，申请资料如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 项目编号 |  |
| 项目名称 |  |
| 投标人全称 |  |
| 纳税人识别号（或统一社会信用代码） |  |
| 联系人 |  |
| 联系电话 |  |
| 传真 |  |
| 手机 |  |
| 企业资质（按投标人资格要求） |  |

投标人（盖章）：

 年 月 日

# 第二章 投标人须知

## 投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| 1.1.2 | 招标人 | 名称：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司地址：广州市广州大道中289号联系人：黄小姐、凌先生电话：020-83003908、13556169802 |
| 1.1.3 | 项目名称 | 南方报业传媒集团大院2023-2024年保洁服务 |
| 1.4.1 | 投标人资格要求 | 见招标公告投标人资格要求。 |
| \ | 踏勘现场 | □不组织☑组织，踏勘时间：投标人须至少提前1天电话预约报备，并在工作日前往踏勘。踏勘集中地点：广州大道中289号南方报业传媒集团1号楼大堂联系人：黄小姐、凌先生电话：020-83003908、13556169802 |
| 2.2 | 招标人澄清、修改招标文件或答疑方式 | 招标人澄清、修改或答疑方式：网上发布。 |
| 2.2.1 | 投标人提出问题的截止时间 | 疑问提交时间**：**投标截止时间5日前。提交疑问方式：发送电子邮件文件格式要求：PDF格式招标人邮箱：wyzbcg@nfmedia.com |
| 2.2.2 | 投标截止时间 | 见招标公告 |
| 3.2.2 | 最高投标限价 | 325万元/年 |
| 3.2.4 | 投标报价的其他要求 | 无 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 90天 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | □不要求递交投标保证金要求递交投标保证金投标保证金的形式：银行转账或银行保函（银行保函有效期需大于三个月）。在投标文件递交截止时间前，保证金必须由投标人自有对公账户转出，不允许代缴，不接受银行柜台缴纳现金方式。投标保证金的金额：￥50,000.00元（大写：伍万元整）招标人账户： 单 位：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司 开 户 行：中国建设银行股份有限公司广州五羊新城支行 账 号：44001400905050077801投标人银行转账时，需注明为“ZB202306投标保证金”。  |
| 3.5 | 资格审查资料的特殊要求 | ■无□有，具体要求： |
| 3.6 | 投标文件数量 | 投标文件正本一份, 副本一份。电子文档一份（**投标人开标后必须将投标文件WORD文档及投标文件正本扫描PDF版本拷贝给招标人，且扫描PDF版本须与投标文件正本实质性一致**），唱标信封一份。 |
| 4.1.2 | 封套上应载明的信息 | 招标人名称：项目名称（投标文件）： 项目编号：投标人名称：投标人地址： |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 见招标公告 |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | **■**否□是 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 见招标公告 |
| 6.1 | 评标委员会组成 | 由招标人自行组建评标委员会 |
|  \ | 资格审查方式 | 资格后审 |
| 7.2 | 中标候选人公示媒介 | http://zbtb.southcn.com |

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1参照《中华人民共和国招标投标法》、《南方报业传媒集团招标管理规定》等有关规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司。

1.1.3 本招标项目名称：南方报业传媒集团大院2023-2024年保洁服务。

1.1.4 本招标项目商务和技术要求：见本招标文件第四章合同主要条款和第六章项目要求。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：自筹。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：已落实。

### 1.3 招标质量要求

1.3.1 本招标项目的质量要求：见本招标文件第四章合同主要条款和第六章项目要求。

### 1.4 合格投标人

1.4.1 投标人应具备承担本项目要求的资格、能力和信誉。

（1）投标人资格要求：见投标人须知前附表；

1.4.2 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（3）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（4）被依法暂停或者取消投标资格；

（5）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（6）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（7）在最近三年内发生重大产品质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；

（8）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（9）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

（10）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）；

（11）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

### 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

### 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

### 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

### 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

　　2.1.1 本招标文件包括：

（1）招标公告；

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同主要条款；

（5）投标报价；

（6）项目要求；

（7）投标文件格式。

2.1.2 根据本章第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改、答复，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前发送电子邮件给招标人（提交疑问的文件需加盖企业公章，并以PDF的格式发送），要求招标人对招标文件予以澄清。发送电子邮件地址和时间见投标人须知前附表。

2.2.2招标文件的澄清将通过招标人的网站统一公布。招标人将在投标截止期3日前通过招标人网站（http://zbtb.southcn.com/）答复给所有投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3澄清内容一经在招标人网站上发布，视作已发布给所有投标人。澄清文件将作为招标文件的一部分，视为签订合同和项目结算的依据。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第2.2.1项规定的时间后的任何澄清要求。

### 2.3 招标文件的修改

2.3.1招标人可以通过招标人网站统一发布修改招标文件的内容。但如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2修改内容一经在招标人网站上发布，视作已发布给所有投标人。修改的文件将作为招标文件的一部分，视为签订合同和项目结算的依据。

### 2.4 招标文件的异议

2.4.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前以书面形式提出。

2.4.2对招标文件的异议的答复通过招标人的网站统一公布，答复内容一经在招标人网站上发布，视作已发布给所有投标人。答复文件将作为招标文件的一部分，视为签订合同和项目结算的依据。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 具体要求详见本招标文件第七章。

3.1.2 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清确认，构成投标文件的组成部分。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金，除投标人须知前附表另有规定外，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按第五章“投标报价”的要求填写相应表格。

3.2.2 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价在投标人须知前附表中载明。

3.2.3 投标人应充分了解该项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.4投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；如分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“分项报价表”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.4投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为90天。

3.3.2在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人将通过招标人网站统一公告，公告内容一经在招标人网站上发布，视作已发布给所有投标人。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定递交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第七章“投标文件格式”规定的或者事先经过招标人认可的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

招标人开户银行

单 位：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司

开 户 行：中国建设银行股份有限公司广州五羊新城支行

账 号：44001400905050077801

标书款及保证金到账咨询电话：020－83003908

**投标人汇投标保证金时，需在填写汇款备注栏时添加 “ZB202306投标保证金”。**

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 如无质疑或投诉，未中标的投标保证金将在中标公示期结束后10日内退还（不计算银行利息）；如有质疑或投诉，将在质疑和投诉处理完毕后10日内退还（不计算银行利息）。

3.4.4中标人的投标保证金，在签署合同并按要求提供了履约保证后（如有要求）予以退还（不计算银行利息）。

3.4.5 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

### 3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第1.4款规定的资质要求。

3.5.1应附投标人资格或者资质证书副本以及：

（1）投标人为企业的，应提交营业执照和组织机构代码证的复印件（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照复印件）；

（2）投标人为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书和组织机构代码证的复印件。

###   3.6投标文件的编制和数量

3.6.1投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.2投标文件应用不褪色的材料书写或打印，投标函及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第七章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人（单位负责人）或其授权的代理人签字或盖单位章。

3.6.3 投标文件正本一份，副本一份，电子文档一份。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。当副本和正本不一致或电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。

3.6.4 投标文件的正本与副本应分别装订成册，统一A4印刷本（纸张大小超过A4纸的折叠成A4纸的规格），纸质封面使用书式装订，不得用活页装订。

3.6.5 投标人应单独密封提交**《唱标信封》一份**，并在信封上清晰标明“唱标信封”字样，《唱标信封》封装内容详见第七部分投标文件格式。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应进行包装、加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1项或第4.1.2项要求密封和加写标记的投标文件，招标人应予拒收。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人将拒绝以下情况的投标文件：

1. 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件。
2. 没有按本章第4.1项要求密封的投标文件。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人补充、修改的内容或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.2项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 投标人在投标截止时间前撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起10日内退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。投标人在投标截止时间后修改或撤回投标文件的，投标保证金予以没收。

4.3.4补充、修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的投标截止时间和地点公开开标，并邀请所有投标人参加。

### 5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

（1）宣布开标纪律；

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

（3）由投标人推选的代表检查投标文件的密封情况；

（4）由招标人工作人员当众拆封，宣布投标人名称、标书款和投标保证金的递交情况、投标报价和招标文件规定的需要宣布的其他内容，并记录在案；

（5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

（6）开标结束。

### 5.3开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6.评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1评标由招标人自行组建的评标委员会负责。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）投标人或投标人主要负责人的近亲属；

（2）监督部门的人员；

（3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

（4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

（5）与投标人有其他利害关系。

6.1.3评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

### 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

### 6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

**说明：当本项目通过初审的只有两家有效投标人时，若评标委员会认定有效投标人之间仍具有竞争力，则继续按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，并按定标原则推荐1名中标候选人；当只有一家有效投标人时，则本项目作废标处理。**

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人。

### 7.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人，公示期3个工作日。

### 7.3 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人作出答复前，将暂停招标投标活动。

### 7.4中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，将在发出中标通知书前提请原评委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

### 7.5 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

### 7.6 签订合同

7.6.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.6.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同，或者在签订合同时向中标人提出附加条件的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 纪律和监督

### 8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

### 8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

### 8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审标准进行评标。

### 8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

### 8.5 廉政监督

8.5.1投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，或有违廉洁自律的，有权向招标人监督部门反映。

8.5.2 受理部门：南方报业传媒集团招投标办公室

地 址：广州大道中289号南方报业传媒集团1号楼20楼

电 话：020-83002023

电 邮：nfzbtb@nfmedia.com

 邮 编：510601

##

## 附件一：开标记录表

南方报业传媒集团大院2023-2024年保洁服务开标记录表

开标时间： 年 月 日 时 分 开标地点：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人 | 密封情况 | 是否已交投标保证金 | 是否已交标书款 | 投标报价 | 备注 | 签名 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

招标人代表： 投标人代表： 记录人： 监标人： .

 年 月 日

# 第三章 评标办法（综合评估法）

**1. 评标方法**

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，由评标委员会投票确定排序先后。

**2. 评审标准**

2.1 初步评审标准

2.1.1 资格评审标准：见附表一；

2.1.2 有效性评审标准：见附表一。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成：见附表二；

2.2.2 评分标准：见附表二。

**3. 评标程序**

1. 初步评审：

3.1.1评标委员会依据本章第2.1款规定的标准，先对投标文件进行初步审查。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

（1）投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；

（2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

**★（1）投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件正本中相应实质性内容不一致的，投标文件无效。**

（2）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

（4）投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；

（5）如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

1. 详细评审
2. 按照本办法附表二《分值构成及评分标准》，评委对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。
3. 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。
4. 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

1. 汇总排序：每一分项去掉评委中的1个最高分，再去掉评委中的1个最低分，其余评委评分的算术平均值即为该投标人的分项得分。将各分项得分相加得出评审总得分（评审总得分分值按四舍五入原则精确到小数点后两位），评标结果按照总得分从高到低排序。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由评标委员会投票确定排序先后。
2. 推荐中标候选人：根据评标办法，评标委员会推荐一名中标候选人，并撰写评标报告。

附表一：《资格性和有效性审查表》

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **审查项目** | **审查标准** |
| 资格性审查 | 投标人资格要求 | 见招标公告第3项投标人资格要求 |
| 有效性审查 | 形式评审标准 | 投标人名称 | 与营业执照、资质证书一致。 |
| 投标函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位公章。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价。 |
| 响应性评审标准 | 投标报价 | 符合第二章“投标人须知”第3.2项规定。 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定。 |
| 投标保证金 | 符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定。 |
| 实质性响应 | 响应本招标文件“★”条款，也没有其他未实质性响应文件的要求的。 |

附表二：《分值构成及评分标准》

|  |  |
| --- | --- |
| **分项内容** | **评 分 说 明** |
| **企业实力（10分）** | 2020-2022年净利润合计300万元以上（含300万元）的，得10分；2020-2022年净利润合计100万元以上（含100万元）的，得5分；2020-2022年净利润合计30万元以上（含30万元）的，得3分；其中任一年度出现亏损的不得分。**注：需提供2020-2022年的审计报告（或财务报表、纳税证明），否则不予计分。** |
| **本地化服务（5分）** | 投标人在广州市内设有总公司或分支机构的得5分；在广东省内设有总公司或分支机构的（不在广州市内）得1分，其余不得分。**注：须提供营业执照或房产证或房屋租赁合同等证明材料，否则不予计分。** |
| **清洁设备****（10分）** | 通过综合评比各投标人拟投入本项目的清洁设备，设定优、良、差三个等级，得分项如下：（1）设备投入完全满足本项目需求的，评为优，得10分；（2）设备投入基本满足本项目需求（不少于4个）的，评为良，得5分；（3）设备投入未满足本项目需求（少于4个）或不提供的，评为差，不得分。**注：需提供保洁设备表（格式附后）以及设备实物图片，否则不予计分。** |
| **业绩****（16分）** | 2020年1月1日至今所签订的单笔合同4万平米以上甲级写字楼或5万平米以上政府机关和企事业单位的同类项目，除资格条件提供的1个同类项目外，每再提供一个同类项目得2分，本项最高16分。**注：须提供合同关键页复印件等证明材料，否则不予计分。** |
| **拟投入本项目管理人员的专业素质****（20分）** | 考察对比投标人拟投入本项目管理人员（经理和主管）的专业素质，本项最高20分。1.拟委派本项目经理1人。（1）具有大专或以上学历证明，得1分；（2）每担任过1个类似保洁服务项目（合同金额需在150万元以上（包含150万元））的项目负责人，得1分，最高得5分；（3）具有全国城建培训中心颁发的物业企业经理证书或物业项目经理证书的，每个证书得1分 ，最高得2分。**注1、须提供上述相关有效证书扫描件或复印件；2、须提供能清晰看见合同金额的合同关键页复印件，3、须提供拟投入本项目的项目经理为所提供类似保洁服务项目的项目负责人的合同关键页或承诺函（承诺函需本人签字并加盖公章），4、项目负责人还须提供在社保系统打印的本单位人员缴费明细复印件或打印件（社保时段为开标前连续3个月(不含开标当月)）。****未按上述要求提供相应证明材料的，不予计分。**2.拟委派本项目主管2人。（1）具备相关主管部门、人才技能认证管理中心、职业技能鉴定中心颁发的以下环卫行业专业能力资质证书的（高级城市环卫管理师培训证书、高级环卫一体化项目经理培训证书、高级垃圾分类处理工程师培训证书、清洁环卫项目经理培训证书、垃圾分类项目经理培训证书），每提供一个得1分，最高得8分（1人最高得4分）；（2）具有相关主管部门颁发的安全负责人或安全工程师证，每个证书得1分，最高得4分（1人最高得2分）。**注：须同时提供上述相关有效证书扫描件或复印件、投标人为其缴纳开标前连续3个月(不含开标当月)的社保证明材料扫描件或复印件。****未按上述要求提供相应证明材料的，不予计分。** |
| **组织、管理方案****（14分）** | 通过对投标人针对本项目提供组织、管理方案，包括但不限于对响应时效、人员招聘、岗前培训、日常人事管理等方面，并可根据实际情况快速调整。组织、管理方案切实可行，完全符合项目要求，得14分。组织、管理方案一般，比较符合项目要求，得10分。组织、管理方案较差，不太符合项目要求，得5分。不提供不得分。 |
| **服务承诺****（10分）** | 根据投标人提供的服务承诺，评判投标人服务承诺是否满足本项目要求，全部响应的得10分；每有一项不满足的扣1分，扣完为止。**注：服务承诺响应表详见第七章“投标文件格式”，务必按要求提供。** |
| **投标报价****（15分）** | 在有效投标文件中，取总报价最低的为基准价，投标报价得分计算公式如下：报价得分＝基准价/投标价×15。 |

# 合同主要条款

**甲方：广东南方报业传媒集团有限公司**

**乙方：**

根据<<中华人民共和国民法典>>及有关法律，遵循平等、自愿、公平的原则，经双方协商一致，现就南方报业传媒集团大院保洁服务工作，订立本合同。

**一、服务范围**

1.日常保洁区域：1号楼（含群楼）的集团各部门的办公室、会议室及公共区域；2号楼公共区域及6、7、8、14楼的办公区；5号楼1、2楼所有区域；6号楼所有区域；运动馆、接访室、警务室、保安室及大院路面、花基、露台、雨棚、楼面、单车棚、停车场等。

2.大院所有垃圾清运及处理。

3.每月定期清理4号楼饭堂排污管和化油池至少1次。

4.日常负责卫生间排污及各类下水管道、沙井；每月定期清理疏通管道至少1次。

5.每季度打磨饭堂地面1次。

6.采用机械设备彻底清理疏通化粪池、暗渠、沙井和相连管道的淤泥，每年至少1次。

7.每年定期清洗6个水池2次。

8.承包期内清洗1号楼和2号楼外墙1次（提供本服务的专业公司及人员必须持有高空作业资质证书）。

日常保洁面积为 65210 平方米，第2-8项费用算入日常运营成本，不按面积计算。

**二、服务费用**

服务费用已包括乙方为履行本合同所需支付的人员薪资（含社会保险、住房公积金及人身意外险等）、运营管理费及预留绩效金三部分：

1.人员薪资：乙方驻场人员40人（含经理1人、主管2人、员工37人），乙方承诺按照以下标准支付其人员薪酬：经理 8000 元/月；主管 6500 元/月；员工 4800 元/月，每月薪资总额为 198600 元。甲方按照每月实际出勤人数核实该部分费用，结余部分累计到预留绩效金，可作为年终奖或日常奖励发放（或不进行发放）。

2.运营管理费（含乙方日常运营成本、工具物料、工衣、培训、保险、税费、管理费、加班补贴等）： 元/平方米，按每月实际日常保洁工作面积结算。

3.预留绩效金：作为备用奖励金，由甲方视工作情况决定是否发放及具体发放金额。

以上各项合计2年总费用为 元（按实结算）。如保洁面积有增减，由甲乙双方根据单价协商确定人员及运营管理费的增减。

**三、费用结算方式**

1.首次结算于双方签订合同，乙方进场并正式开始保洁服务满30个日历天后生效。

2.乙方每月10日前向甲方提交工作人员上月出勤记录并按本合同约定的薪资标准制作人员薪资汇总表，经甲方审核通过后，向乙方提供实际费用分摊表，乙方须根据该费用分摊表向甲方提供国家正规增值税专用发票，发票抬头为广东南方报业传媒集团有限公司及各个子公司。甲方在收到发票的15个工作日内，按乙方提供的开户银行： ，账号： ，以转账方式向乙方支付相关费用，遇节假日顺延。

3.乙方须在每月25日前按本合同第二条第1款的标准向其员工支付薪资，并于2个工作日内提供银行盖章的薪资发放清单。如乙方提供的薪资发放清单与本合同的薪资标准不一致或逾期发放的，甲方可扣罚乙方下月运营管理费的10%作为违约金；如连续2个月发放不一致或逾期发放的，甲方有权终止双方合同。

**四、服务期限**

合同期为（1+1）二年，从2023年7月1日至2024年6月30日，合同期满一年时甲方对乙方的服务进行考评，如考评不合格，甲方有权终止合同；如考评合格，合同期顺延一年，即2025年6月30日止。合同期前三个月为试用期，如乙方在试用期内出现保洁工作达不到甲方的质量要求、不遵守合同规定等，甲方有权终止合同。

**五、履约保证金**

乙方须向甲方缴纳履约保证金¥50,000.00元（大写：伍万元整）。

**六、双方权利及义务**

（一）甲方的权利及义务

1.甲方有权参与并最终决定乙方派遣的工作人员。双方确认，乙方派遣的驻场工作人员均系与乙方建立劳动关系，与甲方未建立任何劳动关系。

2.甲方有权按照本合同的约定检查乙方安排到甲方工作人员的劳动合同履行情况。

3.甲方负责免费提供乙方工作所需的水、电及存放机具、物料的工作间；

4.甲方有权派人协调、协助工作，定期或不定期对乙方的工作进行督查，确保保洁工作按质按量进行；

（二）乙方的权利及义务

1.乙方须自备保洁工作所需的专业工具、设备和物料，使用的物料需符合环保及质量要求。

2.乙方及其工作人员须严格按照本合同规定的服务内容和质量标准做好各项工作，未经甲方同意不得从事合同以外的工作；

3.乙方聘用人员须符合国家相关用工规定，遵守劳动用工法律法规。

4.乙方须对工作人员做好安全生产培训，为不同工种的工作人员购买相应的意外保险。在服务过程中应提高警惕，采取积极有效的安全防护措施，文明和安全施工，消除事故隐患，避免造成人身和财产的损害。依法应持证作业的工作（包括但不限于高空作业等）须持有相关证照，并购买相关意外保险。乙方日常工作中未采取有效安全措施或管理不善等而造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方自行承担全部责任；乙方工作人员在服务过程中所发生的人身、财产损害，或其导致甲方或其他任何第三方发生的人身、财产损害，均由乙方负责解决，并承担相应的法律责任。甲方若因此需对外承担赔偿责任时，则乙方应在甲方承担赔偿责任范围内向甲方承担等额赔偿责任；如乙方人为损坏甲方及第三方财物，须按修复或按重置价格赔偿；

5.乙方应积极配合甲方部署的卫生检查，并做好相关的迎检工作；

6.会议、节假日及重要接待，乙方应配合甲方提前做好场地及杯具的保洁及布置等相关工作；

7.对甲方提出非本合同规定服务范围内的服务工作，乙方须积极配合完成，并以合理的价格收取相应的服务费用。

8.必须严格遵守甲方的各项管理规定，服从甲方管理人员的管理。驻场工作人员必须严格遵守甲方的相关保密制度，不得擅自翻阅甲方的文件资料，不得以任何方式向任何单位和个人泄露甲方的有关信息。如有违反，甲方有权解除合同关系，同时乙方须向甲方支付合同总金额15%的违约金，因此给甲方造成损失或产生其他不利后果的，乙方需承担一切法律责任，包括但不限于赔偿甲方经济损失。

**七、服务内容及要求**

1.服务内容及要求按照双方商定的《大院清洁服务内容、细则及质量标准》和《大院清理化粪池、沙井、排污排水管道及垃圾清运质量标准》执行（详见附件一）。同时，垃圾须按规定实行分类收集和清运处理，垃圾日产日清。如化粪池、沙井、排污和排水管道出现堵塞情况，乙方必须在发现或接到通知后，最迟不能超过15分钟派员到场处理，处理完成时间不能超过3小时。如果人员到场时间超过15分钟，或超过3小时仍无法处理完成，甲方有权另行聘请专业公司处理，所产生费用由乙方负责，如由于处理不力造成严重后果的，扣罚当月运营管理费10%作为违约金；

2.合同签订后，乙方须在项目人员进场前10天，提供相关人员的有效身份证、办证相片、健康证、清洁方案、人员岗位配置方案、专业技术人员专业资格证原件和复印件（原件审核后退回），以及清洁专业机具（地面打蜡抛光、地毯清洗等设备）和物料清单等资料给甲方审查、备案。清洁方案、人员岗位配置方案须经甲方核准同意。如果乙方不能按时、按要求提供要求的资料，甲方将视乙方没有履行合同的能力，甲方有权单方终止合同，因此给甲方造成损失的，乙方须赔偿；

3.乙方配置驻场人员40人，节假日不少于15人次。如乙方驻场人员不足超过7天，则按合同约定单价相应扣减当月人员薪资，并扣罚当月运营管理费每人次2.50%作为违约金。

4.为确保队伍的质素和稳定，乙方配置的驻场经理须具备中级清洁管理师资格证书，或具备大型写字楼、政府机关或企事业单位办公楼的物业保洁服务管理工作经验（5年以上），主管2人，夜班工作人员1人。驻场人员中男员工年龄不得超过55岁，女员工不得超过50岁。如驻场管理人员不符合甲方要求，乙方应在甲方书面提出要求后10天内更换到位；如乙方需要更换驻场管理人员的，须报甲方同意方可更换，所更换的人员须符合甲方要求。

5.乙方工作人员上下班须接受甲方监督管理，上下班须按要求打卡登记，如乙方人员缺勤的，按每天每人次相应扣罚该人员薪资。乙方工作人员需在规定的区域内进行吃饭、休息，在规定地方放置清洁工具、物品，未经甲方同意不得擅自使用甲方的设施，如：电冰箱、消毒柜、微波炉、浴室等。乙方工作人员不符合甲方要求的，乙方应在甲方提出书面要求后7天内必须作出更换；乙方如有岗位人员变动，须及时通知甲方，并变更相关资料。

6.乙方工作人员须遵守甲方相关的规章制度。乙方须提供管理人员专业技术资格证和从事该项管理工作的履历资料。工作人员须经培训上岗，具有良好的安全意识、服务意识、思想品德和职业道德，遵纪守法，服从安排，配证上岗，文明用语，行为规范，不大声喧哗，须穿着统一制服、佩戴工牌，并保持制服整洁，自觉维护甲方的利益和形象。

7.乙方要有防灾害意识，制定完善的抗灾害应急预案，特殊情况（如台风、暴雨等恶劣天气）要安排人员24小时值班。

8.乙方工作人员须确保自身工作及甲方设施、设备的安全。

9.乙方工作人员不得以任何事由、方式向甲方索取合同规定之外的任何形式的酬劳，不得擅自拿走或售卖甲方的财物。

10.所有工作人员均为乙方聘请并由乙方按时发放工资、各项社会保险费、公积金、福利补贴和购买保险等，并保证在不影响节假日保洁工作的前提下，合理安排工作人员的休息，有关劳资纠纷及赔偿概由乙方负责，如因劳资纠纷影响甲方正常办公的，甲方有权终止合同并扣罚当月运营管理费，如甲方延期付款，导致乙方迟延支付劳动报酬的情况除外。

11.如发现乙方没有履行合同或未能按《大院保洁内容、细则及质量标准》和《大院清理化粪池、沙井、排污排水管道及垃圾清运质量标准》完成工作或者达不到要求，以及违反合同条款的，第一次书面通知限期整改；在规定时间内（同一问题）不整改或整改后仍达不到要求的，第二次发书面整改通知并扣罚当月运营管理费10,000元；在规定时间内（同一问题）仍不整改的，第三次发书面整改通知并扣罚当月运营管理费20,000元；在规定时间内（同一问题）仍不整改，或整改后仍达不到要求，甲方有权终止合同，并扣罚当月运营管理费，因工作失误造成甲方财物损失的由乙方负责重置或赔偿。

**八、违约责任**

（一）如发生以下情形之一，甲方有权终止合同且不承担任何违约责任，因此给甲方造成损失的，乙方还应赔偿：

1.发生重大责任事故，造成重大损失或重大负面影响的；

2.因劳资纠纷发生群体事件；

3.泄漏甲方秘密造成严重后果；

4.乙方将承包项目发包或转包的。

（二）乙方依据本合同应向甲方承担违约责任的，如违约金不足以弥补甲方损失，甲方有权追偿。

**九、争议的解决方式**

1.双方在合同期内不能单方面无故终止合同，否则须赔偿对方因此而造成的经济损失；如因不可抗力因素导致无法继续履行合同，须在合理的时间内提前以书面形式通知对方，经双方协商同意后方能终止合同。

2.本合同如有未尽事宜，由双方协商解决；如不能通过此方式解决争议，则任何一方均可以将争议提交到甲方所在地人民法院进行诉讼。

**十、合同的生效及其他**

1.本合同自双方代表签字盖章之日起生效。合同一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

2.以下附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（1）招标文件、投标文件；

（2）中标通知书。

甲方：广东南方报业传媒集团有限公司 乙方：

签约代表： 签约代表：

地址：广州市广州大道中289号 地址：

电话：020-87373998 电话：

日期： 日期：

合同附件一：

**大院保洁内容、细则及质量标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **保洁区域** | **每日保洁** | **每周工作** | **每月工作** | **质量标准** |
| 大堂、电梯、电梯厅、通道等公共区域（地面、门窗、墙面、天花板） | 1、清扫垃圾，拖地面，巡回保洁；2、清洁大堂玻璃、玻璃门前后 (金属和玻璃表面)；3、擦抹电梯门表面、轿厢；4、擦抹区域内设施、沙发、茶几、前台、告示牌、指示牌；垃圾桶、清理烟缸等；5、擦抹所有扶手、栏杆、柱；6、检查区域内设施和报修；7、垃圾分类收集及清运。**（每日上午8时30分前，下午14时前，每天2次完成大堂、电梯、电梯厅、通道卫生）** | 1. 大堂地面、电梯轿厢、电梯厅地面补蜡、抛光1次；
2. 清洁门窗玻璃、墙面至少1次；
3. 电梯轿厢不锈钢油1次；
4. 清扫高位尘埃、蜘蛛网1次；消防设施设备1次；
5. 植物浇水至少1次；
6. 公共区域垃圾桶清洗消毒1次。
 | 1、电梯间、地面做镜面至少2次；2、植物叶面清洁至少1次；3、擦抹天花、灯罩、出风口至少2次。 | 玻璃、地面、墙壁、电梯门、轿厢、电梯厅洁净有光泽；沙发、茶几无尘、无污渍；各种设施洁净；卫生间洁净无异味。 |
| 办公室、会议室、贵宾室、打印室、接访室、保安室、公安执勤室（地面、地毯、门窗、墙面、天花板） | 1. 清扫垃圾，拖地面，巡回保洁；
2. 擦抹办公台面、椅、沙发、茶几、饮水机、门、柜及其他设施；清倒烟灰缸、纸篓垃圾上下午各1次；
3. 会场布置：摆放桌椅、清洗会议室茶具并消毒；
4. 垃圾分类收集及清运，包括清理废旧家具、植物盆栽等；
5. 检查区域内设施和报修；
6. 融媒体办公区晚上工作。
 | 1. 清洗玻璃、墙面1次；
2. 清扫高位尘埃、蜘蛛网1次；
3. 植物叶面浇水至少1次；
4. 擦窗内玻璃1次；
5. 清洁电脑、电话机每2周1次；
 | 1. 擦抹天花、风口、灯罩至少2次；
2. 清洁门、窗、柜高位、玻璃至少2次；
3. 植物叶面清洁至少1次；

4、清洗地毯至少1次。 | 地面洁净、无尘、无污渍；桌、椅、沙发无尘、无污渍；墙面、天花灯罩、风口无尘、无渍、无蜘蛛网，设备设施完好洁净。 |
| 洗手间茶水间垃圾房 | 1. 清扫垃圾，拖地面；巡回保洁；
2. 检查补充洗手液、卫生用纸；
3. 清洗卫生间小便池、厕位、地面采用洁厕剂分上午8时30分前，下午14时前，每天冲洗2次，并上下午中段时间各保洁1次，星期六或日用药水清洗；
4. 擦抹饮水机、洗手盆台面、镜面、门、窗、间隔板；
5. 垃圾房垃圾分类存放、清运，日产日清；每天下午6:30后清运；
6. 不同区域保洁工具不能混用；合适位置放置保洁用品和工具；
7. 检查区域内设施和报修。
 | 1. 清洗玻璃1次；
2. 清洗墙面、隔板1次；
3. 机洗地面1次；
4. 洗手间、杂物间用专业环保消毒剂消毒2次。
 | 1、擦抹天花、风口、灯罩至少1次；2、清扫高位尘埃、蜘蛛网至少2次。 | 地面洁净、无尘、无污渍；小便池、厕位洁净、无污渍、无异味；门窗、间隔板、洗手盆、台面、饮水机、镜面、墙面、天花、风口等无尘、无污渍，设备设施完好洁净。 |
| 走火通道、阳台、雨棚、楼顶天面 | 1、走火通道：清扫垃圾，拖地、擦抹扶手及相关设备设施；2、清除阳台、雨棚垃圾。 | 1. 检查阳台、天面下水口，排除堵塞；
2. 清扫或冲洗楼顶天台2周1次。

  | 清理渠道、排水口，排除堵塞。 | 地面洁净，扶手、设备设施无积尘、无污垢；阳台、雨棚、天面无垃圾、杂物，下水管道畅通。 |
| 大院路面、花圃、花基、地下停车场。 | 1、清扫地面垃圾、纸屑、树叶、沙尘；2、清扫明渠内的树叶、杂物、及清除绿化带的树枝、树叶及垃圾；3、擦抹外围桌椅、石板、花基、垃圾桶等设备设施；4、清除周边废弃杂物。 | 1. 擦抹露天路标、指示牌、闸机等；
2. 擦抹地下车库消防栓、指示牌、设备设施等；
3. 清洗楼宇一楼外围玻璃门窗。
 | 1、大院路面每月全面冲洗至少1次；2、地下车库每月拖洗至少1次。 | 区域内整洁干净，地面无积水，杂物，设备设施完好洁净。 |
| 1、2号楼清洗外墙 | 1. 1号、2号楼外墙清洗采用环保清洁剂，不损伤玻璃和墙面；
2. 提前报送施工计划，施工时做好现场安全措施，树立警示牌、围栏，确保施工人员、行人及车辆安全。
3. 做到安全、文明施工，施工中的一切安全责任自负；
 |  |  | 外墙表面无污渍，洁净光亮，安全施工。 |

**大院清理化粪池、沙井、排污排水管道及垃圾清运质量标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 施工要求 | 质量标准 |
| 清理沙井、排污排水管道 | 1、清理前报施工计划，施工时做好现场安全措施，树立警示牌、围栏，确保施工人员、行人及车辆通行安全；2、清洁沙井、管道，每清理完一个就要及时盖好井盖，搞好周围卫生；3、沙井、排水管、排水管每月清理疏通至少1次；4、暗渠、沙井每年采用机械设备彻底清理淤泥至少1次。 | 1、明渠、下水管道、沙井畅通，无堵塞，无溢流现象，畅通；2、做到安全、文明施工。3、施工完成须双方进行验收通过。 |
| 清理化粪池 | 1、清理前报施工计划，施工时做好现场安全措施，树立警示牌、围栏，确保施工人员、行人及车辆通行安全；2、按照要求分级清理，每清理一个要及时盖好井盖，并搞好周围的清洁卫生；3、做到安全、文明施工，施工中的一切安全责任自负；4、负责定期检查清理，每年采用机械设备彻底清理至少1次。 | 1、定期检查清理，确保化粪池无堵塞、溢流、无异味外泄现象；2、负责清理、疏通；3、确保文明、安全施工。4、施工完成须双方进行验收通过。 |
| 垃圾及杂物的清运 | 1. 垃圾分类收集及清运，垃圾日产日清；
2. 垃圾桶、垃圾房每天清洗；
3. 垃圾桶、垃圾房每周消毒1次。
 | 1、保证大院各区域各楼层垃圾按时清理，垃圾桶按时清洁消毒，确保垃圾桶、垃圾房无臭味、无积水、无蚊虫。2、做到安全、文明施工。 |

# 投标报价

## 1. 投标报价格式

**1.1报价一览表**

**项目编号： 项目名称：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目** | **数量** | **每月单价（元/月）** | **每年单价****（元/年）** |
| 1 | 驻场经理 | 1人 | 8000 | 96000 |
| 2 | 驻场主管 | 2人 | 6500 | 156000 |
| 3 | 员工 | 37人/岗 | 4800 | 2131200 |
| 4 | 运营管理费 | 65210平方米 |  。（ 元/平方米） |  。 |
| 投标总报价（元/年） | ￥ 元整（大写： ） |
| **投标报价所含增值税税率** |  | **发票类型****（普通/专票）** | 专票 |
| **说明：**1.表格第1-3项人员薪资含社会保险（养老、医疗、失业、工伤、生育）、住房公积金及人身意外险。2.表格第1-3项人员薪资与预留绩效金为定额，无需报价，算入投标总报价。3.运营管理费包含了投标人的日常运营成本、工具物料、工衣、培训、保险、税费、管理费、加班补贴等所有费用。4.保洁面积（内容）有增减，由双方根据单价协商确定人员及运营管理费的增减。 |
| 投标人（法人公章）： 授权代表（签字或盖章）：日期： |

## 2. 投标报价说明

**★2.1 投标人须严格按照招标人提供的投标报价表填报报价（报价一览表），投标人不得超出报价表中的要求填报，也不得漏报，否则投标文件无效。报价表中的所有报价均只允许有一个报价，否则投标文件无效。**

2.2 投标人的投标报价，应是按照招标文件规定的时间、地点，完成招标范围内已由招标人制定的全部费用，包括但不限于完成工作的成本、利润、税金、风险费以及政策性文件规定费用等，不得以任何理由予以重复计算。

2.3 投标人一旦中标，投标人对其所报出的单价，在项目结算时将不得变更，即在项目实施过程中即使项目的工作量发生变更，中标投标文件列出的单价也不发生改变。

# 第六章 项目要求

**1、服务地址：**广州市广州大道中289号南方报业大院

**2、服务范围：**

2.1 日常保洁区域：1号楼（含群楼）的集团各部门的办公室、会议室及公共区域；2号楼公共区域及6、7、8、14楼的办公区；5号楼1、2楼所有区域；6号楼所有区域；运动馆、接访室、警务室、保安室及大院路面、花基、露台、雨棚、楼面、单车棚、停车场等；

2.2 大院所有垃圾清运及处理；

2.3 每月定期清理4号楼饭堂排污管和化油池至少1次；

2.4 日常负责卫生间排污及各类下水管道、沙井；每月定期清理疏通管道至少1次；

2.5 每季度打磨饭堂地面1次；

2.6 采用机械设备彻底清理疏通化粪池、暗渠、沙井和相连管道的淤泥，每年至少1次；

2.7 每年定期清洗6个水池2次；

2.8 承包期内清洗1号楼和2号楼外墙1次（提供本服务的专业公司及人员必须持有高空作业资质证书）。

**具体服务内容和要求详见合同附件一。**

**3、人员要求：**

3.1 提供驻场人员40人，其中驻场经理1人，驻场主管2人，驻场员工37人；

3.2 驻场人员年龄男性55岁（含）以下，女性50岁（含）以下；

3.3 驻场经理：须从事保洁服务工作5年以上或具备不少于3年的大型写字楼、政府机关或企事业单位办公楼的物业保洁服务管理经验（提供相关证明材料复印件）；

**★4、员工工资要求：按招标方要求发放；如发现不实情况，招标方将按合同约定进行处罚，情节严重将解除合同，同时不再接受该单位的其他投标。**

**5、设备要求：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **保洁设备名称** | **备注** |
| 1 | 全自动洗地机 |  |
| 2 | 扫地车 |  |
| 3 | 保洁高压水枪 |  |
| 4 | 地面抛光机 |  |
| 5 | 全自动磨地机 |  |
| 6 | 管道疏通机 |  |
| 7 | 吸尘器 |  |
| 说明：上述设备所需数量均为1台，使用年限均不超过2年（含2年）。 |

**6、其他要求：**详见本招标文件第四章合同主要条款，投标人中标后必须按合同要求提供服务,否则招标人有权解除合同。

#

# 第七章 投标文件格式

（正本/副本）

 （项目名称）

投 标 文 件

投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

 年 月 日

##

## 投标文件目录

**一、资格审查文件（须附在投标文件前段位置中）**

1、法定代表人证明书（格式附后）；

2、投标人资格要求文件（如下文件须复印件加盖法人公章）：

（1）营业执照；

（2）4万平米以上甲级写字楼或4万平米以上政府机关、企事业单位物业保洁项目案例（提供合同复印件）。

（3）环卫清洁服务企业资质证书或环卫行业经营服务企业资质等级证书；

（4）劳务派遣经营许可证；

**二、投标书正文**

（1）投标函（格式附后）；

（2）法定代表人证明书（格式附后）；

（3）授权委托书（格式附后）；

（4）标书款及投标保证金缴纳凭证（银行转账凭证）；

（5）退投标保证金说明（格式附后）；

（6）企业实力简介表（格式附后）；

（7）企业规范经营情况（提供网站“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）相关截图）；

（8）本地化服务；

（9）近三年类似服务业绩（格式附后）；

（10）投标报价表（详见第5章投标报价要求）；

（11）拟投入本项目的保洁设备表（格式附后）；

（12）拟投入本项目人员的专业素质（格式附后）；

（13）组织、管理方案及服务承诺（服务承诺格式附后）；

（14）项目负责人承诺函；

（15）其他材料由投标人自行补充。

**说明：**1.投标人在投标文件中不得提供虚假材料，若经招标人发现查实有虚假材料的，将没收投标人的投标保证金；中标的，还将取消其中标资格。

2.唱标信封另单独分装，按以下顺序装订：

 2.1投标函、报价函附录

 2.2法定代表人证明书、授权委托书

 2.3 投标保证金交付凭证复印件

 2.4退投标保证金说明（正本）

**以下文本为本招标文件的格式文本：**

**评分因素索引表**

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **行序** | **评审分项** | **证明文件** |
| 1 | 企业实力（10分） | 见投标文件第（ ）页 |
| 2 | 本地化服务（5分） | 见投标文件第（ ）页 |
| 3 | 清洁设备（10分） | 见投标文件第（ ）页 |
| 4 | 业绩（16分） | 见投标文件第（ ）页 |
| 5 | 拟投入本项目管理人员的专业素质（20分） | 见投标文件第（ ）页 |
| 6 | 组织、管理方案（14分） | 见投标文件第（ ）页 |
| 7 | 服务承诺（10分） | 见投标文件第（ ）页 |
| 8 | 投标报价（15分） | 见投标文件第（ ）页 |

投标人名称（盖章）：

投标人法定代表人（或其授权代表）（签字）：

日期： 年 月

## 一、法定代表人证明书

投标人名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

 投标人： （盖单位章） 年 月 日

## 二、投标函

 （招标人名称）：

1．我方已仔细研究了 （项目名称）招标文件的全部内容，愿意以招标文件规定的内容进行投标，按合同约定实施和完成项目内容，质量达到 。

2．我方承诺同意并按照招标文件的约定进行投标事宜，在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3．我方保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

4．近三年内投标人在与招标人的合作过程当中不存在骗取中标或者不履行合约的行为，且近三年内在经营活动中没有重大违法记录。

5．我方没有处于被责令停业的状态；没有处于被行政主管部门取消投标资格的处罚期内；没有处于财产被接管、冻结、破产的状态；在投标资格审查截止日期前两年内没有行政主管部门已书面认定的重大质量问题；在人民检察院行贿犯罪档案查询结果中，我方没有在投标资格审查截止时间前两年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。

6．随同本投标函提交投标保证金一份，金额为¥ 50,000.00 （大写： 伍万元整 ）。

7．如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同内容。

8．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.2项和第1.4.3项规定的任何一种情形。

9． （其他补充说明）。

投 标 人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

 年 月 日

## 三、授权委托书

本人 （姓名）系 （投标人名称）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）投标文件、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：法定代表人身份证明

投标人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

 年 月 日

## 四、标书款及银行保函凭证

## 五、退投标保证金说明

广东南方报业传媒集团物业管理有限公司:

我方为 项目名称 的投标[项目编号为：ZB202306]所提交的投标保证金（大写金额）元，请贵公司退还时划到以下账户：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 收 款 人 | 收款人名称 |  |
| 收款人地址 |  |
| 开户银行（含汇入地点） | 🞨省🞨市（县）🞨银行🞨（分支行、处、所） | 联系人 |  |
| 账 号 |  | 联系电话 |  |
| **备注：**1、收款人名称与投标人名称必须一致；2、招标人将根据以上信息退还投标保证金，请投标人确保上述信息填写准确无误，如因投标人填写错误而导致无法退还投标保证金的情形发生，招标人概不负责。 |

 投标人（公章）：

 日 期：

## 企业实力（投标人请根据评标标准提供相应材料）

## 企业实力简介表

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 地址 |  |
| 主管部门 |  | 法人代表 |  | 职务 |  |
| 经济类型 |  | 授权代表 |  | 职务 |  |
| 邮编 |  | 电话 |  | 传真 |  |
| 单位简介及机构设置 |  |
| 单位优势及特长 |  |
| 单位概况 | 注册资本 | 万元 | 占地面积 | M2 |
| 职工总数 | 人 | 建筑面积 | M2 |
| 资产情况 | 净资产 | 万元 | 固定资产原值 万元 |
| 负债 | 万元 | 固定资产净值 万元 |
| 财务状况 | 年度 | 主营收入（万元） | 收入总额（万元） | 利润总额（万元） | 净利润（万元） | 资产负债率 |
| 2022年 |  |  |  |  |  |
| 2021年 |  |  |  |  |  |
| 2020年 |  |  |  |  |  |
| 银行评级 |  |
| 注：表格后可附投标人对企业简介的文字、图片等形式的描述。提供所获资质证书复印件。 |

##

## 企业规范经营情况（提供网站“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）相关截图）；

## 本地化服务；

## 近三年类似服务业绩（格式附后）

## 2020年1月1日至今所签订的单笔合同4万平米以上甲级写字楼或5万平米以上政府机关和企事业单位的同类业绩

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目所在地 | 合同金额（万元/年） | 项目服务面积（平方米） | 业主名称 | 业主联系方式 |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |
| 附：表格后面务必附每个项目的合同关键页，否则视为无效。 |

## 十、投标报价表（详见第五章投标报价要求）

**十一、拟投入本项目的保洁设备表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **保洁设备名称** | **品牌及型号** | **已使用年限** | **数量** | **备注** |
| 1 | 全自动洗地机 |  |  |  |  |
| 2 | 扫地车 |  |  |  |  |
| 3 | 保洁高压水枪 |  |  |  |  |
| 4 | 地面抛光机 |  |  |  |  |
| 5 | 全自动磨地机 |  |  |  |  |
| 6 | 管道疏通机 |  |  |  |  |
| 7 | 吸尘器 |  |  |  |  |
| …… | …… |  |  |  |  |
| 说明：表格可扩展。**表格后须附保洁设备的实物图片。** |

## 十二、拟投入本项目人员的专业素质

**拟投入本项目管理人员（驻场经理和主管）的专业素质表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 年龄 | 性别 | 从事保洁行业年限 | 学历 | 曾主持/参与的同类项目经历 | 专业优势 |
| 经理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 主管1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 主管2 |  |  |  |  |  |  |  |
| **特别说明：**投标人中标后拟从公司内部或合作公司调配人员表应与实际投入本项目人员一致，否则，若偏离严重，将视为虚假应标，取消其中标资格。投标人中标后实际提供的人员不得低于本表所述相关要求，否则将视为虚假应标，取消其中标资格。 |

投标人名称（盖章）：

日期： 年 月 日

## 十三、组织、管理方案及服务承诺（方案格式自拟，服务承诺格式附后）

**服务承诺响应表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **承包方服务承诺** | **是否响应****（是/否）** | **如不响应，请在下表列明详细条款** |
| 承包方必须遵守国家法律、法规及相关规定。 |  |  |
| 承包方必须遵守招标方的各项管理规定，服从招标方管理部门的管理。 |  |  |
| 承包方必须严格按招标文件规定执行，全面履行投标承诺。 |  |  |
| 承包方必须确保各项服务工作按合同要求，按时、按质、按量完成。 | 　 |  |
| 承包方必须要确保清洁服务符合行业规范，使用专业的清洁工具和符合环保要求的物料，确保使用安全、环保。 |  |  |
| 承包方必须要提供相关人员的有效用工合约、身份证、健康证、专业技术人员专业资格证，并确保所有员工身体健康，能胜任各项清洁工作。 |  |  |
| 承包方必须要按时发放员工工资和按照国家《劳动法》有关规定替所有员工购买相关保险。 |  |  |
| 承包方不得将承包合同私自转让或委托他人经营，一经发现，招标方将取消其承包资格，并追求其法律责任。**★说明：此条必须响应，否则投标文件无效。** |  |  |
| 承包方必须确保安全作业，如在清洁过程造成承包方人员或因承包方原因造成第三方人员伤亡，其一切责任由承包方承担。 |  |  |
| 承包方必须确保在日常清洁过程中爱护招标方财物，保护招标方隐私，不损伤各种物品及设施，如因操作不当造成招标方损失的由承包方担一切责任，并照价赔偿。 |  |  |

1. **项目负责人承诺函；**
2. **其他材料由投标人自行补充**