

汕头市海滨长廊物业管养项目

招 标 文 件

项目编号：PZH019A001

采购人：汕头市园林绿化管理处

采购代理机构：广东平正招标采购服务有限公司

二〇一九年二月

目 录

第一章 投标邀请书	2
第二章 投标人须知	5
一、 总则	5
二、 招标文件	5
三、 投标文件的编制	6
四、 投标文件的递交	9
五、 开标与评标	9
六、 授予合同	12
第三章 合同条款	16
第四章 用户需求书	32
第五章 投标文件格式	38
第六章 评标工作大纲	66

第一章 投标邀请书

广东平正招标采购服务有限公司（以下简称“采购代理机构”）受汕头市园林绿化管理处（以下简称“采购人”）的委托，就“汕头市海滨长廊物业管养项目（项目编号：PZH019A001）”进行公开招标，兹邀请合格投标人就此项目提交密封投标：

一、项目编号：PZH019A001

二、项目名称：汕头市海滨长廊物业管养项目

三、项目概况：

1、项目背景：为确保海滨长廊绿化景观档次，使绿地整洁美观，树木花草茂盛，卫生整洁、设施完备、充分发挥其绿化、净化美化环境的效果，对汕头市海滨长廊管理处管辖的海滨长廊公共绿地和设施的养护保洁任务向社会公开招标，选择1家优秀的物业管理专业公司承担2019年3月份起至2021年4月份止汕头市海滨长廊管理处管辖的公共绿地和设施的养护保洁任务。

2、服务期限：3年。

3、服务内容：秩序保安、绿地养护、硬地设施卫生保洁、路灯照明设施管理、市政设施维护管理等服务。具体内容详见招标文件“第四章 用户需求书”。

4、项目预算：本项目预算金额为人民币11,700,000.00元/3年。其中，秩序管理853,548.00元/年；绿地管理445,635.00元/年；乔木管理47,160.00元/年；环境卫生保洁管理643,107.00元/年，路灯灯光照明管理353,390.00元/年，市政设施管理1,557,160.00元/年，投标报价总价或单价超过项目预算的将被视为无效投标。

四、投标人资格条件：

1、投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件；

2、投标人须为在中华人民共和国国内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，取得合法的营业执照并具备道路清洁，垃圾收集，公共设施养护经营范围的企业；

3、投标人须提供2017年度的财务报表或基本户银行出具的近期资信证明（2018年1月1日之后成立的单位只须提供成立至今的财务报表或基本户银行出具的近期资信证明）；

4、投标人须提供近半年内任一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料；

5、投标人须在参加本项目招标采购活动的最近三年内无严重违法记录，并提供《参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明函》（成立不足三年的单位只须提供成立至今在经营活动中没有重大违法记录的声明函）；

6、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动，投标人应在《关于投标人资格的声明函》中如实做出承诺；

7、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定，除单一来源采购项目外，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，投标人应在《关于投标人资格的声明函》中如实做出承诺；

8、本项目不接受联合体投标。

五、关于拒绝存在不良信用记录的供应商参与投标的注意事项：

1、为落实《国务院关于印发社会信用体系建设规划纲要（2014-2020 年）的通知》（国发〔2014〕21 号）、《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信体系建设的指导意见》（国发〔2016〕33 号）以及《国务院办公厅关于运用大数据加强对市场主体服务和监管的若干意见》（国办发〔2015〕51 号）有关要求，推进社会信用体系建设、健全守信激励失信约束机制，依照《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）的规定，对所有参与政府采购活动的投标人，采购代理机构将通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）与中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询其信用记录，对被列入失信被执行人、企业经营异常名录、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信名单等存在不良信用记录的投标人，代理机构将拒绝其参与政府采购活动（处罚期限届满的除外）。

2、供应商在投标时须向采购代理机构提交通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）与中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询到的供应商自身的信用记录截图复印件（加盖公章）作为信用信息查询记录证据存档。采购代理机构将对供应商提交的信用记录截图复印件进行网上核对，如发现提交虚假查询信息者一律拒绝其投标。

六、符合资格的投标人应当在 2019 年 GG 月 GG 日起至 2019 年 BJ 月 BJ 日期间（每天 9：00 至 12：00，14：00 至 17：00，法定节假日除外）到广东平正招标采购服务有限公司（详细地址：汕头市高新区科技中路 11 号经发大厦 A 座三楼）购买招标文件，招标文件售价人民币 400 元/套，售后不退（如需电子文档，请自备 U 盘）。

七、获取招标文件时请带齐以下资料（全部须加盖公章）：

1、有效的《营业执照》复印件一份；

2、《法定代表人身份证明书》原件一份，法定代表人身份证复印件一份；

3、《法定代表人授权委托书》原件一份，被授权人身份证复印件一份（若委托代理人领取招标文件）。

注：《营业执照》以及被授权人身份证（或法定代表人身份证）在报名获取招标文件时必须提供原件进行核对。

八、投标文件递交截止时点：2019 年 KB 月 KB 日上午 9 时 30 分（提前半小时接收投标文件）。

九、投标文件递交地点：汕头市高新区科技中路 11 号经发大厦 A 座三楼。

十、开标时间：2019 年 KB 月 KB 日上午 9 时 30 分。

十一、开标地点：汕头市高新区科技中路 11 号经发大厦 A 座三楼。

十二、现场踏勘：投标人自行踏勘。

十三、公告期限：2019 年 GG 月 GG 日至 2019 年 GJ 月 GJ 日（5 个工作日）。

十四、采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式：

1、采购人联系方式

采购人名称：汕头市园林绿化管理处

采购人地址：汕头市滨港路金厦园中区 2 栋

采购人联系人：黄先生

采购人联系电话：0754-88525840

采购人传真：0754-88525004

2、采购代理机构联系方式

采购代理机构名称：广东平正招标采购服务有限公司

采购代理机构地址：广东省汕头市高新区科技中路 11 号经发大厦 A 座三楼

采购代理机构联系人：陈工

采购代理机构联系电话：0754-88866333

采购代理机构传真：0754-88789738

第二章 投标人须知

一、 总则

1 资金来源：财政资金。

2 合格的投标人

(1) 投标人须具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商条件；

(2) 投标人须为在中华人民共和国国内注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，取得合法的营业执照并具备道路清洁，垃圾收集，公共设施养护经营范围的企业；

(3) 投标人须提供 2017 年度的财务报表或基本户银行出具的近期资信证明（2018 年 1 月 1 日之后成立的单位只须提供成立至今的财务报表或基本户银行出具的近期资信证明）；

(4) 投标人须提供近半年来任一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料；

(5) 投标人须在参加本项目招标采购活动的最近三年内无严重违法记录，并提供《参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的声明函》（成立不足三年的单位只须提供成立至今在经营活动中没有重大违法记录的声明函）；

(6) 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定，单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动，投标人应在《关于投标人资格的声明函》中如实做出承诺；

(7) 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条的规定，除单一来源采购项目外，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，投标人应在《关于投标人资格的声明函》中如实做出承诺；

(8) 本项目不接受联合体投标。

3 服务外包招标

广东平正招标采购服务有限公司受汕头市园林化管理处的委托，接受合格的投标人就招标文件所述的内容进行投标。

4 投标费用

无论投标过程中的做法和结果如何，投标人须承担所有与编写和递交投标文件有关的费用，采购人和采购代理机构在任何情况下不负担这些费用。

二、 招标文件

5 招标文件的构成

5.1 招标文件包括：

第一篇 投标邀请书

第二篇 投标人须知

- 第三篇 合同条款
- 第四篇 用户需求书
- 第五篇 投标文件格式
- 第六篇 评标工作大纲

5.2 投标人应审阅招标文件中所有须知、格式、条款和规格。投标人未按招标文件要求提供全部资料或提交的投标文件未对招标文件作出实质性响应（加粗部分为重点响应的商务内容，*标志的部分为投标人、投标服务必备的条件或重要指示），那么投标人将承担其风险并有可能导致投标文件被拒绝。

5.3 本招标文件使用的词语有如下定义：

- (1) “采购人”指汕头市园林绿化管理处；
- (2) “采购代理机构”指广东平正招标采购服务有限公司；
- (3) “投标人”指参加汕头市海滨长廊物业管养项目的投标，并向采购代理机构提交投标文件的当事人；
- (4) “评标委员会”是依照《中华人民共和国政府采购法》有关评标委员会和评标方法暂行规定等法规组建的专门负责本次招标的评标工作的临时性机构。
- (5) “中标人”指其投标被采购人接受，并与采购人签订专业合同的当事人；
- (6) “招标文件”指由采购代理机构发出的本招标文件，包括全部章节和附件；
- (7) “投标文件”指投标人根据本招标文件向采购代理机构提交的全部文件；
- (8) “书面函件”指手写、打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真；
- (9) “合同”指由本次招标所产生的合同或合约文件；
- (10) “日期”指公历日，“时间”指北京时间。

6 招标文件的澄清

若有关于本项目的答疑文件，则文件将于 2019 年 月 日下午 17 时 00 分前以书面形式发至投标人。答疑文件为招标文件的组成部分。

7 招标文件的修改

- 7.1 在投标截止日期前任何时候，无论何故，采购代理机构可主动地或在答复投标人提出澄清的问题时对招标文件进行修改。
- 7.2 招标文件的修改将以书面函件形式通知所有购买招标文件的投标人，并对其具有约束力。对方应立即以书面函件的形式确认已收到该修改。
- 7.3 为使投标人在准备投标文件时有合理的时间考虑招标文件的修改，采购代理机构可酌情推迟本项目投标截止日期。采购代理机构在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将变更时间书面通知所有招标文件收受人。

三、 投标文件的编制

8 投标使用的文字及度量衡单位

- 8.1 投标人的投标文件以及投标人与采购代理机构就有关投标的所有往来函电均应使用简体中文。
- 8.2 投标文件使用的度量衡单位采用中华人民共和国法定计量单位。

9 投标文件的组成

9.1 投标人编写的投标文件应包括但不限于下列部分：

- (1) 按投标人须知规定填写的投标函。
- (2) 按投标人须知要求出具的资格证明文件。
- (3) 按投标人须知规定提交由招标代理开具的投标保证金支付凭证的复印件。
- (4) 对招标文件中用户需求书做出书面响应。

10 投标函

投标人应完整地填写投标文件格式中规定的投标函。

- 11 投标限价：本项目预算金额为人民币 11,700,000.00 元 / 3 年。其中，秩序管理 853,548.00 元 / 年；绿地管理 445,635.00 元 / 年；乔木管理 47,160.00 元 / 年；环境卫生保洁管理 643,107.00 元 / 年，路灯灯光照明管理 353,390.00 元 / 年，市政设施管理 1,557,160.00 元 / 年，投标报价总价或单价超过项目预算的将被视为无效投标。

12 证明投标人合格及履约能力的资格文件

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，以及证明其在合同项下拟提供的服务均符合招标文件规定的文件，并作为其投标文件的一部分。

13 投标货币

投标报价表及分类报价明细表上的价格须以人民币报价，以其它货币标价的投标将予以拒绝。

14 投标保证金

- 14.1 投标人应在递交投标文件前提交**投标保证金人民币 100,000.00 元（人民币壹拾万元整）**作为其投标的一部分。
- 14.2 投标保证金是用于保护本次招标免受投标人的行为而引起的风险，根据第 14.7 款规定，发生该条款所列行为的，将不返还投标保证金。
- 14.3 投标保证金可以采用银行转账、银行电汇、银行或保险公司出具保函的方式提交。

- (1) 如采用银行转账或银行电汇方式提交的，则保证金须于开标前汇入以下投标保证金专用账户。

投标保证金专用账户如下：

收款单位：广东平正招标采购服务有限公司

开户银行：建行汕头杏花支行

帐 号：4405 0165 0601 0000 0269

- (2) 如采用银行或保险公司出具保函方式提交的，保函有效期应自项目开标之日起不低于 90 天，并且确保于开标前将原件递交至采购代理机构工作人员手中。

保函递交地点：广东省汕头市高新区科技中路经发大厦 A 座三楼

- (3) 投标时，投标人须将已递交投标保证金的证明材料（加盖投标人公章）放置唱标信封内。

- 14.4 任何未按第 14.1 款和第 14.3 款规定提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

- 14.5 未中标的投标人的投标保证金，将按招标文件规定的投标有效期满后五个工作日内或中标通知书发出后 5 个工作日内将不加计利息予以退还。投标人须持投标保证金收据及有效证件到采购代理机构处办理有关手续，逾期采购代理机构不承担相关责任。
- 14.6 中标人的投标保证金，在领取中标通知书及签订服务合同后；按合同规定，中标单位可凭保证金汇出证明、服务合同复印件一份（加盖公章）、中标单位指定收款帐户证明（帐户名称须与中标单位名称一致，并需加盖公章），前往受理地点办理保证金退还手续，采购代理机构在受到退还申请后 5 个工作日内，将保证金无息退还中标方。
- 14.7 若发生下列情况，采购代理机构在书面通知投标人（或中标人）后有权不予退还投标保证金：
- （1）购买了招标文件而由于自身原因决定不参加投标，未在开标截止时间前提前一个工作日以书面形式通知代理机构，导致项目开标时因不足三家投标人到场而流标。
 - （2）投标人在投标文件中规定的投标有效期内撤回其投标。
 - （3）中标人在规定期限内未能根据投标人须知中的规定签订合同；或未能根据投标人须知中的规定接受对错误的修正。
 - （4）经政府招标监督管理部门审查认定投标人有违反《中华人民共和国政府采购法》等有关法规的行为。
- 15 投标有效期
- 15.1 投标文件将在开标日期后 90 天内有效。投标有效期比规定时间短的视为非响应标予以拒绝。
- 15.2 中标人的投标文件作为合同附件，合同失效时同时失效。
- 15.3 在特殊情况下，采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期。要求与答复均应为书面形式往来。投标人可以拒绝上述要求而其投标保证金予以返还。对于同意该要求的投标人，既不要求也不允许其修改投标文件，但将要求其相应延长投标保证金的有效期。第 14 款投标保证金的有关规定在投标保证金延长期内仍适用。
- 16 投标文件的式样和签署
- 16.1 投标人应准备一份“唱标信封”、一份正本（注明投标人名称及项目名称）和四份副本投标文件，在每一份投标文件上编上页次，装订成册（不允许使用活页夹），并要明确注明“正本”或“副本”，一旦正本和副本发现差异，以正本为准。
- 16.2 投标文件正本和副本须打印或用不褪色墨水书写，由投标人法定代表人或其授权代表签字，后者须将“法人授权委托书”以书面形式附在投标文件中。副本文件可由正本文件复印而成。
- 16.3 除投标人对错处作必要修改外，投标文件中不许有加行、涂抹或改写。若有修改须由签署投标文件的人进行签字，并加盖投标人法人公章。
- 16.4 投标文件的[正本]及所有[副本]的封面均须由投标人加盖公章。
- 16.5 投标文件的封面应注明“招标项目名称、项目编号、投标人名称、投标日期等”。
- 16.6 电子文件用 MS OFFICE 版制作（其中分类报价明细表必须用 MS EXCEL 软件制作），内容包括：由投标人自行制作的与投标文件正本一致的所有文件。电子文件用 U 盘或 DVD-R 光盘储存，并密封于“唱标信封”内。

- 16.7 电报、电传、传真投标概不接受。
- 16.8 唱标信封须单独密封并加盖投标人法人公章，与投标文件一同提交。

四、 投标文件的递交

17 投标文件的密封和标记

- 17.1 投标人应先将投标文件及唱标信封分别单独密封，再一起密封在一个不透明的外层封装中。“电子文件”密封于“唱标信封”内。
- 17.2 内外密封封装均应：
- 1) 内层及外层密封封装表面均应正确标明投标人名称、地址、项目名称、投标文件名称、并注明开标时间之前不得开封（在封口位置的封条上标注注明），封口位置须加盖公章。
 - 2) 投标文件已密封但不按前述标志封包不作废标处理，但由此而引起的提前开封或错放责任由投标人承担。
- 17.3 如果密封封装未按本款规定密封和标记，采购代理机构对投标文件的误投或提前拆封不负责任。对由此造成提前开封的投标文件，采购代理机构予以拒绝，并退回投标人。
- 17.4 开标前，由监督人及投标人代表检查各投标人投标文件的密封情况，并签署进行确认。

18 递交投标文件的截止日期

- 18.1 采购代理机构收到投标文件的时间不得迟于招标文件中规定的截止时间。
- 18.2 采购代理机构可按照第 7 款的规定修改招标文件并酌情延长递交投标文件的截止时间，因此，业已规定的采购代理机构和投标人的一切权利和义务将按延期后的投标截止时间履行。

19 迟交的投标文件

根据第 20 款规定，采购代理机构将拒绝任何晚于递交投标文件的截止时间交到的投标文件。

20 投标文件的修改和撤回

- 20.1 投标人在提交投标文件后可对其投标文件进行修改或撤回，但采购代理机构须在提交投标文件截止日期前收到该修改或撤回的书面通知。
- 20.2 投标人对投标文件的修改或撤回的通知应按第 17 款和第 18 款规定进行准备、密封、标注和递送。
- 20.3 投标截止时间后不得修改投标文件。
- 20.4 投标人不得在投标截止时间起至第 15 款规定的投标文件有效期期满前撤销投标文件。否则采购代理机构将按第 14.7 款规定不返还其投标保证金。

五、 开标与评标

21 开标

- 21.1 采购代理机构在投标人代表出席的情况下，在招标文件中规定的地点和时间开标，出席代表需登记以示出席。如投标人代表（法定代表人或其授权代表）不到开标现场，所送达的投标文件将被拒绝。
- 21.2 按照第 20 款规定，提交了可接受的“撤回”通知的投标文件将不予开封。
- 21.3 开标时，采购代理机构将当众宣读投标人名称、投标价格、折扣（如有）、书面修改（如有）和撤回投标的通知（如有）、是否提交投标保证金，以及采购代理机构认为合适的其他内容，只有在开标时唱出的折扣，评标时才能考虑。
- 21.4 开标时，投标文件中开标一览表(投标报价表)内容与投标文件中分类报价明细表内容不一致的，以开标一览表(投标报价表)为准。投标文件的投标报价大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；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；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。
- 21.5 采购代理机构将做开标记录，开标记录包括按第 21.3 款的规定在开标时宣读的全部内容。
- 21.6 递交投标文件的投标人不足三家时，采购代理机构按照《中华人民共和国政府采购法》重新组织招投标。

22 投标人资格审查

- 22.1 开标结束后，采购人或采购代理机构将依法对各投标人的资格进行审查。
- 22.2 资格检查是指依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中要求达到的投标人资格条件、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。只有通过资格审查的投标人提交的投标文件才得以进入评标环节，未通过资格审查的投标人其投标文件将被拒绝。
- 22.3 当通过资格审查的合格投标人不足三家时，采购代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》重新组织招投标。

23 评标过程的保密性

- 23.1 公开开标后，直至向中标人授予合同时止，凡与审查、澄清、评估和比较投标的有关资料以及授标意见等，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露，否则追究有关当事人的法律责任。
- 23.2 在评标过程中，如果投标人试图在投标文件审查、澄清、比较及授予合同方面向采购代理机构和采购人施加任何影响，其投标文件将被拒绝。

24 评标委员会

- 24.1 代理机构将为本项目依法组建评标委员会，评标委员会依法由评审专家组成，成员人数为 5 人以上单数，评审专家成员名单于开标前在政府采购专家库中随机抽取产生。
- 24.2 采购人委派代表参加评标委员会的，须向采购代理机构出具授权函；采购人不委派代表参加评标委员会的，须向采购代理机构出具说明函说明具体原因。

24.3 评标委员会的成员在评标过程中必须严格遵守《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购评审专家管理办法》和其他相关法规的规定。

24.4 评审专家与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避：

(1) 参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

(2) 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(3) 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

24.5 评标委员会根据招标文件的规定已经有关法律法规，对投标文件进行评审，得出评标结果，并向采购人推荐中标候选人。

25 投标文件的符合性审查

25.1 进入评标环节后，评标委员会首先对通过资格审查的投标人所提交的投标文件进行符合性审查。

25.2 符合性审查是指依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。投标人不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。**对没有通过符合性审查的投标文件，评标委员会将对其做无效投标处理。**

25.3 当投标文件通过符合性审查的投标人不足三家时，采购代理机构将按照《中华人民共和国政府采购法》重新组织招投标。

25.4 通过符合性审查须满足以下条件：

(1) 投标文件封面及关键页均有按招标文件要求加盖公章或签字

(2) 投标报价内容满足招标文件要求且没有超出限价范围

(3) 投标函内容及有效期满足招标文件要求

(4) 投标文件有提供投标人法定代表人身份证明书

(5) 投标文件有提供投标人法定代表人授权委托书（非法定代表人投标时）

(6) 投标内容无重大（实质性）偏离项目采购需求书的要求

(7) 投标文件中没有出现明显对采购人不利的附加条件

(8) 投标文件没有其它不符合本项目招标文件规定或违反相关法律的内容

26 投标文件的澄清

26.1 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（并由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

27 对投标文件的比较和评价

- 27.1 评标委员会将对通过符合性审查的投标文件进行比较和评价，包括商务、技术和价格的详细评审。
- 27.2 对投标文件技术的评审详见评标工作大纲；
- 27.3 对投标文件商务的评审详见评标工作大纲；
- 27.4 对投标价格的评审详见评标工作大纲；
- 27.5 根据上述商务、技术及价格综合评价的权重分配计算出各投标人的综合得分。

28 评标原则及方法

- 28.1 只有通过符合性审查的投标文件才能进入详细评审，评标委员会对所有投标文件的评审都将采用相同的程序 and 标准。
- 28.2 评标严格按照招标文件的要求和条件进行。
- 28.3 在评标时将根据第 27 款，采用综合评分法的评标方法，对所有通过符合性审查的投标文件进行商务、技术及价格打分，将商务评分、技术评分及价格评分分别乘以权重并相加得出综合得分，按最终综合得分由高向低排序，由评标委员会推荐综合得分前二名投标人为第一中标候选人、第二中标候选人。

六、 授予合同

29 授予合同的准则

- 29.1 采购人将合同授予其投标文件符合招标文件要求，并且能承诺履行合同，对采购人最为有利的投标人。
- 29.2 采购人从评标委员会推荐的第一中标候选人、第二中标候选人中依法确定中标人。

30 中标通知

- 30.1 投标文件有效期期满前，采购代理机构将以书面形式通知中标人其投标文件被接受。
- 30.2 采购代理机构向中标人发出书面通知的同时，采购代理机构也以书面形式通知未中标的投标人其投标文件未被接受但不提原因。
- 30.3 中标通知书是合同的一个组成部分。

31 签署合同

- 31.1 中标人在收到中标通知书，在中标通知书上规定的时间内，应派授权代表前往招标文件中注明的地点签定政府采购合同。
- 31.2 采购人应当自政府采购合同签订之日起 2 个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

32 中标服务费

32.1 按照招标人与采购代理机构的约定，中标人应按规定在领到中标通知书时向采购代理机构交纳中标服务费。

32.2 收费标准按差额定率累进法计算收取，收费标准如下表所列：

招标代理服务收费标准

中标金额（万）	服务招标
100以下	1.50%
100-500	0.80%
500-1000	0.45%
1000-5000	0.25%
5000-10000	0.10%
10000-100000	0.05%
100000以上	0.01%

注：1. 按本表费率计算的收费为招标代理服务全过程的收费基准价格，单独提供编制招标文件（有标底的含标底）服务的，可按规定标准的 30%计收（本项目未单独提供标底编制服务）。

2. 招标代理服务收费按差额定率累进法计算。例如：某服务招标代理业务中标金额为 1000 万元，计算招标代理服务收费额如下：

$$\begin{aligned}
 &100 \text{ 万元} \times 1.50\% + 400 \text{ 万元} \times 0.80\% + 500 \text{ 万元} \times 0.45\% \\
 &= 1.5 \text{ 万元} + 3.2 \text{ 万元} + 2.25 \text{ 万元} \\
 &= 6.95 \text{ 万元}
 \end{aligned}$$

七 质疑、答复与投诉事项

33 提出质疑

33.1 供应商认为本项目采购文件、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。

33.2 提出质疑的供应商（以下简称质疑供应商）应当是参与所质疑项目采购活动的投标人。潜在投标人已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

33.3 供应商在上述法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。对于供应商反复多次针对同一采购程序环节进行质疑，采购人、采购代理机构有理由认为该供应商存在恶意扰乱本项目招投标活动的行为并依法向财政部门提起投诉。

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

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

33.5 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。

34 质疑答复

34.1 采购人、采购代理机构将在收到质疑函后的 7 个工作日内作出答复，答复涉及对项目招标内容进行修改的会以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商。

34.2 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对中标、成交结果构成影响的，将仅对质疑供应商进行答复，并继续开展采购活动。

34.3 对于质疑内容涉及商业秘密的，采购人、采购代理机构可以拒绝对该内容作出答复。

35 投诉提起

35.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向财政部门提起投诉。

35.2 投诉人投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉的采购人或采购代理机构（以下简称被投诉人）和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书的副本。投诉书应当包括下列内容：

- (1) 投诉人和被投诉人的姓名或者名称、通讯地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑和质疑答复情况说明及相关证明材料；
- (3) 具体、明确的投诉事项和与投诉事项相关的投诉请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 法律依据；
- (6) 提起投诉的日期。

35.3 投诉人为自然人的，应当由本人签字；投诉人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。

35.4 投诉人提起投诉应当符合下列条件：

- (1) 提起投诉前已依法进行质疑；
- (2) 投诉书内容符合本须知第 36.2 条的规定；
- (3) 在投诉有效期限内提起投诉；
- (4) 同一投诉事项未经财政部门投诉处理；
- (5) 财政部规定的其他条件。

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

36 其他事项

- 36.1 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的，由财政部门列入不良行为记录名单。
- 36.2 投诉人有下列行为之一的，属于虚假、恶意投诉，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其 1 至 3 年内参加政府采购活动：
- (1) 捏造事实；
 - (2) 提供虚假材料；
 - (3) 以非法手段取得证明材料。证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。
- 36.3 质疑函和投诉书应当使用中文，提供外文书面材料或者外语视听资料的，应当附有中文译本，译本须由翻译机构盖章或者翻译人员签名。
- 36.4 相关当事人向财政部门提供的在中华人民共和国领域外形成的证据，应当说明来源，经所在国公证机关证明，并经中华人民共和国驻该国使领馆认证，或者履行中华人民共和国与证据所在国订立的有关条约中规定的证明手续。

第三章 合同条款

服务合同

项目名称：____汕头市海滨长廊物业管养项目____

合同编号：____

签订地点：____

签订日期：____

甲方：汕头市园林绿化管理处

地址：

电话：

乙方：

地址：

电话：

根据“汕头市海滨长廊物业管养项目（项目编号：PZH019A001）”的中标通知书，甲方将中标部分物业管理养护任务承包给乙方，为了明确甲乙双方权利和义务，履行各自的职责，高效优质地完成物业管理养护任务，根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，经甲乙双方在平等、自愿的基础上协商一致，现签订本物业管理养护承包合同。

第一条：项目名称

汕头市海滨长廊物业管养项目

第二条：承包内容

1、管理范围：海滨长廊（汕头港一华侨公园）全长约 3217 米，总面积 112457 平方米，其中硬地环境卫生保洁管理面积 77858 平方米，硬地市政设施管理面积 77858 平方米，路灯灯光照明设施 2788 盏、灯带 1675 米，绿地养护管理面积 34599 平方米，以及 1179 株乔木等的养护管理（实际数量以现场为准）。在合同期内，因甲方管理需要调整乙方管养物业服务地段时，管理养护的数量将可能会有所增减，乙方须无条件服从，并按中标单价调整管理费用。

2、管理内容：包括秩序保安、绿地养护、硬地设施卫生保洁、路灯照明设施管理、市政设施维护管理等服务。

（1）绿地养护：按照《汕头市市级城市绿地养护质量标准（试行）》（一级公园绿地要求和标准）、《汕头市市级城市绿地常规养护技术规范（试行）》执行。

（2）卫生保洁：亲水平台、硬地、步行道、步级台阶、栏杆、花池、座椅、照壁、舞台、雕塑及灯柱等设施的保洁清扫、清洁水渍、果皮箱垃圾清收、箱体清洗以及垃圾外运等卫生管理。

（3）维持秩序：管理海滨长廊上的各种设施不受破坏，维持良好游憩及配套免费停车秩序。督促游客自觉维护长廊的环境卫生，制止破坏长廊上各种设施的行为，同时制止小商小贩摆摊设点经营和各种车辆进入长廊景区，必要时配合城管执法部门处理违章事件等。

（4）路灯照明设施：执行《汕头市市级路灯设施养护质量标准（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护技术规范（试行）》，总数 2788 盏、灯带 1675 米（含景观灯、草坪灯等），亮灯率达到 97% 以上；及时更换损坏的配件，及时巡查修复受损的照明设施和照明电源线路，纠正倾斜灯杆、灯臂、灯具，拆除存在安全隐患的灯杆、灯臂、灯具，消除安全隐患；清除照明设施控制箱表面的非法广告。

（5）市政设施维护：执行《汕头市市级市政设施日常维修及养护质量标准（试行）》、《汕头市市级

市政工程设施养护技术规范(试行)》。对海滨长廊管辖区域的各种市政固定设施,包括亭、台、楼、阁、廊、榭、轩、雕塑、塑像、塑石、步级、果皮箱、洗手间、广告牌、指示牌、路沿、护栏、铁门窗、铁围栏、给排水等各种设施进行维护管理,确保使用功能。

(6) 增设 3 个小型经营服务点(视实际需要设置并按政府有关规定及程序申报办理,确定中标经营单位)。

第三条: 承包期限

本合同承包期限: _____年____月____日起至_____年____月____日止。

第四条: 承包经费及承包方式

1、承包管理三年合同总价_____元;其中海滨长廊秩序管理_____元/年;海滨长廊绿地管理_____元/年;海滨长廊乔木管理_____元/年;海滨长廊环境卫生保洁管理_____元/年,路灯灯光照明管理_____元/年,市政设施管理_____元/年。每月结算金额按本合同第六条进行计算。

2、承包方式: 采用全包干的方式,即物业管理养护任务包干、经费包干的方式实行全承包,安全生产全负责。甲方将海滨长廊物业管理养护任务工作量及相应的经费交给乙方,乙方按甲方的管理养护要求和标准组织管理养护工作,并接受甲方的指导、监督和检查验收。

第五条: 绿地管理养护工作要求和质量标准

(一) 海滨长廊保安秩序管理要求

1、管理任务和目标: 管理海滨长廊上的各种设施不受破坏,维持良好游憩秩序及维持配套的免费停车场秩序。

2、管理内容: 督促游客自觉维护长廊的环境卫生、秩序及维持免费停车场秩序,制止破坏长廊上各种设施的行为,同时制止小商小贩摆摊设点经营和各种车辆进入长廊景区,必要时配合城管执法部门处理违法违规事件。

3、管理要求

(1) 保安人员应持证上岗,着装整齐,服从业主的监管,自觉接受有关部门指导。

(2) 保安人员应定员、定岗,确保每 300 米距离至少配备一名站岗,实行 24 小时轮流执勤同时有巡查人员来回检查巡视。做到不迟到不早退;执勤时要文明、规范、严格、到位,处事得当。

(3) 保安人员要求 24 小时值班。

(4) 发现违反《汕头经济特区公园广场条例》第三十九条第三款、第四十一条、第四十八条以及以下活动和行为的应立即采取有效措施予以禁止

①在观海长廊搭建戏棚等任何影响市容环境卫生的临时构筑物。

②占用观海长廊摆摊设点经营棋牌桌、功夫茶、兜售商品、贩卖烧烤食品等一切经营活动。

③在观海长廊从事卖淫、嫖娼、赌博、算命等违法违规活动。

④在海滨长廊放风筝、滑冰、遛狗、钓鱼等。

⑤在观海长廊的观景平台栏杆上拴系船舶缆绳。或者靠观景平台停泊从事交易、装卸活动。

⑥在观海长廊非指定区域违法停放车辆。

⑦除残疾人车辆外, 禁止其它车辆进入观海长廊。

(二) 海滨长廊绿化管理要求

1、按照《汕头市市级城市绿地养护质量标准(试行)(一级公园绿地要求和标准)、《汕头市市级城市绿地常规养护技术规范(试行)》, 制订完善的养护技术方案, 配备工种齐全和固定的养护队伍, 养护到位、得当, 达到黄土不露天, 绿地总体景观好, 在合同终止时各种绿化植物至少应保持原样。

2、植物生长状况

(1) 植株生长强健, 生长发育良好, 无枯枝、徒长枝、病虫枝、死杈。

(2) 树木树冠圆满, 分支点合适, 主侧枝分布均衡、数量适宜、内膛不乱、通风透光。

(3) 病虫害控制及时、有效, 被害植株不超过 3%; 叶色、叶形正常, 叶上无厚重粉尘覆盖。

3、乔灌木

绿地内无死株、缺株, 无明显倾斜或倒伏植株(保留树种、依景观需要的除外), 绿地内植株扶正、补植及时; 乔灌木保存率 98% 以上; 修剪得当, 时间适合, 修剪作业符合植物生长特性, 分枝不影响游览和观景。

4、绿篱色块

根据其生长特性及配置要求合理修剪, 具有立体感、艺术感, 造型美观, 无 5cm 以上徒长枝; 无杂草, 无残缺, 无落叶杂物堆积。

5、草本花卉

完整美观, 开花适时, 花繁、色正, 开花时覆盖率达到 95% 以上, 无杂草; 花后需修剪的, 修剪合理、及时。

6、藤本植物

开花适时, 牵引得当、及时, 覆盖率不低于 90%。

7、草坪和地被植物

草坪平整, 整齐雅观, 覆盖率达 98% 以上, 杂草率低于 3% 且无 10cm 以上杂草; 无坑洼积水, 无裸露地。

8、绿地及园林设施卫生保洁

(1) 绿地及园路、铺装清洁, 无垃圾杂物, 无石头砖块(景石除外), 无干枯枝叶, 无粪便污物, 无悬挂物、无“四害”。

(2) 各种园林设施应定期清洗, 花坛、小型雕塑、景石等每周至少清洗 2 次; 大型雕塑每年至少清洗两次。

(3) 归集后的垃圾杂物应及时清运, 不准过夜, 不准焚烧。

9、乔木修剪原则上每年不少于 2 次、秋冬季节定期刷白一次, 灌木绿篱地被植物修剪原则上每年不少于 12 次。修剪时应有海滨长廊管理人员现场指导。植物修剪后应当天把修剪下来的枝叶清除完毕、清扫干净。

10、施肥: 每年乔木不少于 2 次、灌木与地被植物不少于 4 次、草本花卉不少于 6 次、地被植物不少于 4 次。

（三）海滨长廊环境卫生保洁管理要求

1、管理目标

整洁、干净、清新、优美、协调、完好，做到“五不见”、“八不乱”。“六不见”即不见瓜皮果壳烟头，不见各种废弃物，不见家禽家畜，不见随地吐痰及大小便，不见破损设施。“八不乱”即不乱搭乱建，不乱摆摊设点，不乱堆放建材杂物，不乱放生产工具和生活用品，不乱设标牌不乱张贴广告、标语，不乱拉绳挂物，不乱设各种不规范设施。

2、管理内容

亲水平台、硬地、步行道、步级台阶、栏杆、花池、座椅、照壁、舞台、雕塑及灯柱等设施的保洁清扫清洁水渍以及垃圾外运、果皮箱垃圾清收、箱体清洗以及垃圾外运等卫生管理。

3、管理要求

（1）长廊上的道路、平台、廊、亭、步级台阶的清洁，实行“两普扫全天候保洁”制度，即每天上午和下午必须进行两次全面清扫作业，上午普扫于早晨 6：30 前完成，下午普扫于 17：00 前完成。每天 6：30 至 22：00 落实人员全天候巡回保洁，实行定人员定路段定责任巡回保洁。

（2）清扫收集的垃圾杂物必须运到指定的地点及时转运，严禁烧或倾倒海中

（3）果皮箱及座椅、栏杆等上、下午各清收、清洁水洗一次。

（四）海滨长廊路灯照明设施管理要求

1、严格按照《汕头市市级路灯设施维修养护质量标准（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护技术规范（试行）》进行管理，路灯亮灯率 97% 以上。

2、及时更换损坏的灯泡、镇流器、触发器、灯头、绝缘子、引下线、金具、灯座等元器件；

3、巡查照明设施和照明电源线路、表相、控制及配电设备等，包扎裸露的照明线路，修复受损照明设施和照明电源线路（包括因台风受损、人为损坏和被盗等情况），及时消除安全隐患；修复工作按照照明设施原状进行，采用优质材料、确保修复质量。一般电器故障在 24 小时内修复，电缆断线造成照明设施失明或线路碰线、断路等一般在 48 小时内查清情况修复。

4、纠正倾斜灯杆、灯臂、灯具，拆除更换存在安全隐患的灯杆、灯臂、灯具；

5、按季节变化调整部分路灯启闭时间；

6、路灯控制系统维修；

7、清除照明设施控制箱表面的非法广告；

8、建立值班巡查登记制度和安全隐患整改登记制度。

9、在日常维护管养过程中应保持原有设施的数量、型号和规格，在合同终止时设施应保持原样。

（五）海滨长廊市政设施管理要求

1、严格按照《汕头市市级市政设施日常维修及养护质量标准（试行）》、《汕头市市级市政设施养护技术规范（试行）》进行管理。

2、亭、台、楼、阁、廊、榭、轩、雕塑、塑像、塑石、步级、果皮箱、导游牌、指示牌、平台、步级、路沿、护栏、经排水等设施发现破损，应在 48 小时内维护修复。

3、亭、台、楼、阁、廊、榭、轩等园林建筑物定期粉刷，不出现乱刻划及牛皮癣现象。

4、雕塑、塑像、花架、喷泉、塑石、假山、栏杆、汀步、景门、景墙等园林小品定期粉刷，不出现乱刻划及牛皮癣现象。

5、给排水管网、排污管网、雨水井、给水井应定期检查，保持设施完整，消除安全隐患，确保使用功能。

6、每年检查一次园林建筑的下部分结构及悬挑部分，如检查柱、底板是否有裂缝、露筋等现象，形成书面检查报告，提出处理意见并上报。

7、应甲方要求增加长廊设施以及每月制定长廊设施维修更新更换书面计划，并报甲方审核同意后组织实施，费用由乙方承担。

8、在零星修复和外观维护时应按原有设施的材料形状、色泽进行维修，不得偷工减料，确保质量和形状一致，确保使用功能。

（六）水电费

按期缴纳水、电费，缴纳时间为每月 15 日。电费收费标准按电力公司收费标准增加 20% 的线损；水费收费标准按自来水公司绿化用水价格收费。公共路灯灯光照明设施用电除外。

第六条：管理养护经费的内容

1、本项目中标价以总价承包，采购人与中标人签订总价承包合同，管养工作量以现场为准。

2、项目款项支付方式为：每月支付一次。以一个月为检查考核付款单位。

3、检查考核模式：按照《汕头市海滨长廊物业管养考核办法》（合同附件）进行。各分项得分满分为 100 分，分项当月考核分数在 95 分以上的，支付合同分项管理费的 100%；分项当月考核分数在 90~94.9 分的，支付合同分项管理费 95%；分项当月考核分数在 85~89.9 分的，支付合同分项管理费的 90%，分项当月考核分数在 80~84.9 分的，支付合同分项管理费 85%；分项当月考核分数在 75~79.9 分的，支付合同分项管理费 80%，承包单位应按照甲方发出的《整改通知书》，及时落实整改；任一分项得分低于 75 分的，支付当月合同总管理费的 70%，发包方有权终止承包合同，没收承包人的履约保证金，承包人承担由此造成的各项损失。

第七条：履约保证金

1、中标单位在取得中标通知书的五个工作日内以现金或保函的形式向汕头市园林绿化管理处提供合同金额的 7% 作为履约保证金，在甲方收到现金或保函后三个工作日内与甲方签订合同。

2、待管理养护期满并验收移交甲方后五个工作日内，乙方凭合同履约保证金收据到甲方无息领回合同履约保证金。

3、如乙方不能保质保量完成本项目，除承担相关责任外，甲方有权没收合同履约保证金。

第八条：权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1、甲方对乙方的养护工作进行全面的技术指导、监督，采用平时日常考评、月中巡查考评，月底综合检查考评验收的方法，对乙方养护质量进行检查和验收

2、甲方对检查和验收未达标准或不合格者进行扣罚。

3、甲方应按管养质量和检查验收结果计算管养经费，扣除乙方不合格的费用后，将管养费支付给

乙方。

4、甲方应按时支付款项。

5、成立考评小组负责各项检查考评付款工作。同时对合同期间发生设施（包括绿化、路灯照明、市政设施等）损坏或死亡的情况进行界定，属于非管理责任的则按实际情况确定工作量后，下达乙方进行设施恢复或绿化补种，所需费用报市财政局审定后支付；若属于管理责任造成设施损坏或死亡的，则责成乙方及时（2天内）予以原状修复或绿化补种，由此造成较大影响的，乙方还需承担赔偿责任。

（二）乙方的权利和义务

1、乙方有权根据合同领取管养经费。

2、乙方有权对海滨长廊管养工作提出建议。

3、乙方人员应持证上岗，服装统一，服从业主的监督、指导，听从指挥，同时应具备两名以上助理级物业管理等相关专业技术人员负责养护管理和技术工作，并不得擅自更换。

4、乙方进行修剪、施肥等工作时，应先做出书面计划，并获甲方书面批准方可实施。

5、在特殊情况下（台风或暴雨等），乙方除应做好管辖地点的保护工作外，还应服从甲方的统一指挥和调动，参加全市的抢险救灾工作。

6、如市政府有重大活动或接待任务情况下，乙方应服从甲方的统一指挥和调动。

7、乙方应负责管理海滨长廊上的各种设施不受破坏，维持良好游憩秩序。

8、乙方负责落实安全防火和安全生产措施，负责管理养护范围内的事故处理和一切费用。

9、乙方不得将物业管理养护工作转承包。

10、在合同期内，甲方管理需要调整乙方管养物业地段范围和管养级别时，乙方要服从大局，相应减少承包面积及经费。由此造成的经济损失，甲方不负赔偿责任。

11、乙方须落实文明管养措施，为广大市民提供文明的服务。

12、合同期内乙方须为海滨长廊管辖范围购买公众责任保险。

13、本承包合同的管养经费由政府拨款，如因政策的影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由而不履行本合同规定的义务。

14、乙方应成立项目部，专人负责对应甲方有关检查考评事宜，并在海滨长廊物业养护管理项目考核小组定期检查考核评分前提供上一月度的物业管理服务的工作内容和相关具体项目的资料及依据。

15、因管理不善造成设施损坏或绿化植物死亡的，应及时（2天内）原状恢复或补种。若在特殊情况下（台风或暴雨等）造成设施损坏绿化植物死亡的，则应立即报告甲方，并经甲方确认后予以恢复或补种。

第九条：违约责任

1、乙方违反国家法律法规或地方性规定，甲方有权单方终止本合同，由乙方承担一切经济损失和法律责任。

2、乙方违反《汕头市市级城市绿地养护质量标准（试行）》（一级公园绿地要求和标准）、《汕头市市级城市绿地常规养护技术规范（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护质量标准（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护技术规范（试行）》、《汕头市市级市政设施日常维修及养护质量标准（试行）》、《汕头市市

级市政设施养护技术规范（试行）和《海滨长廊环境卫生质量管理要求》、《海滨长廊保安人员维护秩序管理要求》规定的行为均属违约行为。甲方根据上述规范和办法的规定，视乙方违反规定的情节轻重处理，情节严重者，甲方有权单方终止本合同，由乙方承担一切经济损失和法律责任。

3、乙方擅自将绿地管理养护任务转包给第三者的，甲方有权单方终止本合同。转包合同无效，由此造成的经济损失和法律责任由乙方承担。

4、未经甲方书面同意，乙方擅自更换在甲方处专门负责管养技术人员的，甲方有权单方终止本合同，由此造成的经济损失由乙方负担。

第十条：验收移交

合同终止后，乙方须按《汕头市市级城市绿地养护质量标准》（一级公园绿地要求和标准）、《海滨长廊环境卫生质量管理要求》、《海滨长廊保安人员维护秩序管理要求》、《汕头市市级路灯设施维修养护质量标准（试行）》、《汕头市市级市政设施日常维修及养护质量标准》，将完整的绿地管养工程移交给甲方。如乙方承包管养绿地受到非法占用、损坏等，乙方须承担经济赔偿和相关责任。

第十一条：争议的解决

项目在实施过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由汕头仲裁委员会仲裁。

第十二条：未尽事宜

本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十三条：合同附件

招标文件、投标文件、中标通知书、《汕头市市级城市绿地养护质量标准（试行）》、《汕头市市级城市绿地常规养护技术规范（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护质量标准（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护技术规范（试行）》、《汕头市市级市政设施日常维修及养护质量标准（试行）》、《汕头市市级市政设施养护技术规范（试行）》和《汕头市海滨长廊物业管养考核办法》等其他附件为本合同的有效组成部分，与其它条款共同组成本合同，具有同等法律效力，乙方应严格遵守。

第十四条：合同生效及终止

（一）合同生效：本合同自甲乙双方法定代表人签字、盖章之日起生效。

（二）合同终止：本合同出现下列情况时终止

- 1、期限届满时自行终止
- 2、出现合同中列出的终止事由
- 3、法律规定的终止事由

第十五条：合同的解释

本合同的解释权在汕头市园林绿化管理处。

第十六条：合同的份数

本合同一式七份，甲方持四份，乙方执二份，采购代理机构执一份，并具同等法律效力。

甲方：汕头市园林化管理处

乙方：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

签约时间： 年 月 日

签约地点：

附件 1:

汕头市海滨长廊物业管养考核办法

为加强海滨长廊物业管养的检查监督，进一步提高管理服务水平，实现精细化、规范化管理目标，根据《汕头市海滨长廊物业管养服务合同》及相关质量标准和技术规范，制定本办法。

一、考核范围

按《汕头市海滨长廊物业管养服务合同》的承包管养范围和内容，包括秩序保安、绿地养护、卫生保洁、路灯照明设施管理、市政设施维护管理等物业管养服务。

二、考核机构与职责

（一）汕头市园林绿化管理处海滨长廊物业管养项目考评小组负责本项目的监管及月度定期考评和不定期检查考评工作，其中不定期检查考评工作由汕头市园林绿化管理处绿地养护考核小组巡查组负责。

（二）汕头市广场（绿地）管理处负责本项目的日常监管工作，以及整改通知书发放、绿地增减核实、考核结果计算、汇总反馈、档案（养护费材料）交存、承包管理费的核定及手续的办理。

三、考核评分标准

执行《海滨长廊秩序管理评分标准》（附件 2）、《海滨长廊绿化管理评分标准》（附件 3）、《海滨长廊环境卫生保洁管理评分标准》（附件 4）、《海滨长廊路灯照明设施管理评分标准》（附件 5）、《海滨长廊市政设施管理评分标准》（附件 6）等 5 个分项评分标准。

四、考核办法

考核采取日常检查、不定期检查与月度检查相结合的办法。

（一）日常检查：日常检查每天进行（遇不定期检查和月度检查当日除外），由汕头市广场（绿地）管理处依据各项考核评分标准进行检查评分，检查时对扣分项目应拍照存据。

（二）不定期检查：根据工作实际，每周不定期检查不少于 1 次，采取抽样检查的办法，即“以石炮台路为界，将海滨长廊分为东、西两个检查样地，每次选取一个样地检查”，由汕头市园林绿化管理处绿地养护考核小组巡查组依据各项考核评分标准进行检查评分，每次填写一套评分表，检查时汕头市广场（绿地）管理处相关人员应随同检查。

（三）月度检查：月度检查在次月 10 日前进行，采取抽样检查的办法（抽样方法同不定期检查），由汕头市园林绿化管理处海滨长廊物业管养项目考评小组依据各项考核评分标准进行检查评分，每人填写一套评分表，检查时承包人应随同检查。本项目的路灯亮灯率的月度检查由由市园林处综合科组织市广场（绿地）处、承包人进行考核评分。

五、评分办法

（一）检查时分别对秩序管理、绿化管理、环境卫生保洁管理、路灯照明设施管理、市政设施管理等 5 个分项进行评分。

（二）分项考核分数采取百分制，其中日常检查平均分数占 60%，不定期检查平均分数占 20%，月度检查分数占 20%。

分项当月考核分数 $S = \text{日常检查平均分数}(S_d) \times 60\% + \text{不定期检查平均分数}(S_u) \times 20\% + \text{月度检查分数}(S_m) \times 20\%$

- 1、日常检查平均分数： $S_d = \Sigma \text{日常检查分数} / \text{日常检查次数}$
- 2、不定期检查平均分数： $S_u = \Sigma \text{不定期检查分数} / \text{不定期检查次数}$
- 3、月度检查分数： $S_m = \Sigma \text{考核小组成员考核分数} / \text{考核人数}$

注：路灯亮灯率月度检查评分情况由市园林处综合科提供，占亮灯率分项得分的 50%；亮灯率的日常检查由广场（绿地）管理处负责，占亮灯率分项得分的 50%。

六、承包管理费核定

以分项考核分数作为计算每月承包管理费的依据。

- （一）分项当月考核分数（S）在 95 分以上的，支付合同分项管理费的 100%。
- （二）分项当月考核分数（S）在 90~94.9 分的，支付合同分项管理费 95%。
- （三）分项当月考核分数（S）在 85~89.9 分的，支付合同分项管理费的 90%。
- （四）分项当月考核分数（S）在 80~84.9 分的，支付合同分项管理费 85%。
- （五）分项当月考核分数（S）在 75~79.9 分的，支付合同分项管理费 80%，承包人应按照汕头市广场（绿地）管理处发出的《整改通知书》及时落实整改。
- （六）任一分项当月考核分数低于 75 分的，支付当月合同总管理费的 70%，发包方有权终止承包合同，没收承包人的履约保证金，承包人承担由此造成的各项损失。

七、附则

- （一）本办法自《汕头市海滨长廊物业管养服务合同》签约之日起实施，汕头市园林绿化管理处有权根据管理实际进行修改。
- （二）海滨长廊管理各分项评分标准另行制定实施。
- （三）本办法解释权属汕头市园林绿化管理处。

附件 2:

海滨长廊秩序管理评分标准

管理单位名称:

年 月 日

检评项目	编号	检评内容	计分单位	扣分标准	满分	评比情况	备注
一、保安人员装容 (15 分)	1--1	保安人员没有持证上岗、着装不整齐、规范	1 人	1	15		
二、保安人员考勤 (20 分)	2--1	不按要求配备保安人员	1 人	1	10		
	2--2	保安人员没有按时上岗, 迟到或早退	1 人	2	10		
三、保安人员执勤 (55 分)	3--1	在观海长廊搭建戏棚等任何影响市容环境卫生的临时构筑物。	1 处	1	5		
		在观海长廊乱吊挂、在非制定区域内搭台唱戏。	1 处	1	5		
	3--2	占用观海长廊摆摊设点经营棋牌桌、功夫茶、兜售商品、贩卖烧烤食品等经营活动。	1 处	2	10		
	3--3	在观海长廊从事卖淫、嫖娼、赌博、算命等行为。	1 宗	1	10		
	3--4	在海滨长廊放风筝、孔明灯及滑冰等。	宗	1	5		
	3--5	在观海长廊的观景平台栏杆上拴系船舶缆绳。或者靠观景平台停泊从事交易、装卸活动	宗	1	5		
	3--6	在观海长廊非制定区域违法停放车辆	宗	1	5		
	3--7	发现车辆进入观海长廊 (除残疾人车辆外)。	辆	1	5		
	3--8	出现其他有碍景观文明的各类行为。	宗	1	5		
四、其他 (10 分)	4--1	因执勤不规范、不文明, 受到投诉, 经核实无误。	宗	1	10		
合计					100		

说明: 1、评分时, 以分为评分单位;

2、每项检评内容的扣分数大于该项满分时, 得分为零。

附件 3:

海滨长廊绿化管理评分标准

管理单位名称:

年 月 日

检评项目	编号	检评内容	计分单位	扣分标准	满分	评比情况	备注
一、卫生 (16 分)	1--1	在规定的清洁时间内未捡干净垃圾	100 m ²	0.5	5		
	1--2	在保洁时间内平均每 10 m ² 出现烟头大以上的垃圾超过 4 件	10 m ²	0.1	5		
	1--3	出现六乱(即乱搭乱挂、乱摆乱卖、乱堆乱放)现象	1 处	0.5	5		
二、修剪 (23 分)	2--1	修剪不及时, 草超过规定高度	10 m ²	0.5	5		
	2--2	修剪不适时或整形不符合要求, 造成绿地上的花坛、灌木不整齐或未能适时开花	100 m ² 或 100 株	0.5	5		
	2--3	乔木没按要求修剪, 下缘线不整齐	10 株	1	5		
	2--4	乔木修剪不当造成树冠残缺, 严重影响景观	1 株	0.4	3		
	2--5	乔木下缘线以下长于 10CM 的萌蘖芽没剪除	10 株	0.4	2		
	2--6	没有按要求对死树和枯树进行挖除、补种	1 株	0.4	3		
三、除草 松土 (11 分)	3--1	草地没拔除杂草, 目的草纯度没达到要求(一类标准)	100 m ²	0.3	5		
	3--2	要求松土的乔、灌木(乔木树穴 80CM 直径内、灌木树穴 60CM 直径内)有任何目的草类	100 株	0.3	2		
	3--3	花坛中有明显杂草或花坛与草地交界处没留 3-10CM 间隙	1 处	0.5	2		
	3--4	除草松土方法不当, 阻碍植物正常生长	100 m ² 或 100 株	0.5	2		
四、施肥 淋水 (9 分)	4--1	没按规定的时间、次数及数量进行施肥	1 处	1	3		
	4--2	乔、灌木施肥不覆土, 肥料裸露	100 株	0.1	1		
	4--3	因肥水原因造成植物生长不良	100 m ² 或 100 株	1	3		

	4--4	淋水不当造成植物倒伏、萎蔫或浸涝现象	100 m ² 或 100 株	0.5	2		
五、病虫害防治 (6 分)	5--1	出现病虫害没及时防治, 使受害程度超过规定要求	10 m ² 或 10 株	0.5	3		
	5--2	因药害造成植物生长不良或因技术原因未能控制住病虫害	1 处	0.5	3		
六、保存和种植 (29 分)	6--1	因管理不善造成乔木、灌木、花坛植物死亡	1 株或 1 m ²	2	10		
	6--2	因管理不善造成草坪死亡	10 m ²	1	5		
	6--3	缺株在 15 日内未及时按要求进行补种、换种	1 株或 1 m ²	1	3		
	6--4	种植时花的花坛、花碟、花钵没及时清理残花或换花	10 m ²	0.5	2		
	6--5	没及时填平坑洼地并补植, 使绿地坑洼积水, 影响景观	1 处	0.5	3		
	6--6	补种的植物成活率达不到规定要求	1 次	0.5	2		
	6--7	新种乔木 1 年内的护树设施不完整	10 株	0.5	2		
	6--8	护树带没松绑或没绑稳造成树木损伤	10 株	0.5	2		
七、其他 (6 分)	7--1	供水、喷水设施没管理好, 如水龙没关、水池满不关闸或水龙头损坏不维修, 造成自来水长流、水池溢满或其他用水浪费现象	1 次	0.5	3		
	7--2	台风和其他紧急情况下不积极组织抢险, 造成交通阻塞、损失加大或影响很坏	1 次	0.5	1		
	7--3	接到投诉, 经核实无误	1 次	1	3		
合计					100		

说明: 1、评分时, 以分为评分单位;

2、每项检评内容的扣分数大于该项满分时, 得分为零。

附件 4:

海滨长廊环境卫生保洁管理评分标准

管理单位名称:

年 月 日

检评项目	编号	检评内容	计分单位	扣分标准	满分	评比情况	备注
一、道路、平台、廊、亭、步级台阶等卫生保洁 (45 分)	1--1	没有落实普扫的每 50 平方米以内	100 m ²	1	20		
	1--3	在规定的清洁时间内没有完成地段的普扫	1 次	2	10		
	1--4	没有落实巡回保洁, 影响环境卫生质量	1 处	0.5	3		
	1--5	作业人员作业时没有按规定穿着工作服和佩戴工号牌	1 次	1	3		
	1--6	路道、平台排水口及沙、淤塞、积水及路面生长杂草没及时清除	1 处	1	3		
二、垃圾收运 (45 分)	2--1	清扫收集的垃圾树叶没及时清理随风飘洒	1 处	1	3		
	2--2	发现座椅、树穴、栏杆、灯柱、照壁、廊、亭、雕塑等设施边有塑料膜、纸屑、瓜果皮等垃圾杂物	1 处	1	8		
	2--3	杂物不按规定转运垃圾, 随意焚烧垃圾杂物或垃圾倾倒入海中	1 次	2	3		
	2--4	长廊上的设施出现街招广告等乱涂鸦牛皮癣未及时清除	1 处	0.5	3		
	2--5	座椅、栏杆等设施没有定时清洗	1 处	1	6		
	2--6	果皮箱没有落实专人定时清收清洗并进行消毒	1 项	2	3		
	2--7	果皮箱清收不及时导致漫溢落地及周围不洁	1 处	1	3		
	2--8	果皮箱箱体清洗不洁、出现积尘、积垢、积油污	1 处	1	4		
	2--9	果皮箱倾斜、倒地或没及时复位	1 只	1	4		
	2--10	果皮箱丢失没有及时补上	1 只	1	4		
	2--11	没有按规定擅自改变作业时间方式	1 次	1	5		
	2--12	没有按安全要求进行作业	1 次	1	5		
三、其他 (10 分)	2--13	接到投诉, 经核实无误	1 次	5	10		
合计					100		

说明: 1、评分时, 以分为评分单位;

2、每项检评内容的扣分数大于该项满分时, 得分为零。

附件 5:

海滨长廊路灯照明设施管理评分标准

管理单位名称:

年 月 日

检评项目	编号	检评内容	计分单位	扣分标准	满分	评比情况	备注
一、亮灯率 (50 分)	1--1	亮灯率 97% 以下	1 次	5	50		
二、设施维护 (40 分)	2--1	未及时更换损坏的灯泡、镇流器、触发器、灯头、绝缘子、引下线、金具、灯座等元器件	1 处	1	5		
	2--2	未巡查路灯设施和路灯电源线路、表相、控制及配电设备等, 未及时包扎裸露的路灯线路、修补缺失的路灯杆检查门, 未及时发现和向甲方报告路灯电源线路故障、受损路灯设施情况(包括因台风受损、人为损坏和被盗等情况), 未及时消除路灯设施安全隐患;	1 处	1	5		
	2--3	纠正倾斜灯杆、灯臂、灯具, 拆除存在安全隐患的灯杆、灯臂、灯具	1 次	1	5		
	2--4	未及时修复灯支线以上至灯具的路灯故障。修复工作按照路灯原状进行(原是钠灯大按钠灯修复, 不得将钠灯改为节能灯), 采用优质材料、确保修复质量。一般电器故障在 24 小时内修复, 电缆断线造成路灯失明或线路碰线、断路等一般在 48 小时内查清情况修复。	1 处	1	5		
	2--5	未按季节变化调整部分路灯启闭时间	1 次	1	5		
	2--6	路灯控制系统未维修	1 项	2	5		
	2--7	未配合供电部门实施变压器安装、检测、维修及电表的更换、抄表	1 次	1	5		
	2--8	未清除灯杆、路灯控制相等路灯设施表面的非法设置广告	1 处	1	5		
三、制度建设 (5 分)		未建立或不健全值班巡查登记制度和 安全整改登记制度	1 项	2	5		
四、其他 (5 分)	2--13	接到投诉, 经核实无误	1 次	1	5		
合计					100		

说明: 1、评分时, 以分为评分单位;

2、每项检评内容的扣分数大于该项满分时, 得分为零。

附件 6:

海滨长廊市政设施管理评分标准

管理单位名称:

年 月 日

检评项目	编号	检评内容	计分单位	扣分标准	满分	评比情况	备注
一、园林建筑: 包括亭、台、楼、阁、廊、榭、轩等 (20 分)	1--1	外观差, 不整洁美观, 出现乱刻划现象。	处	1	10		
	1--2	没有定期粉刷。	项	2	5		
	1--3	在粉刷和维修时没有注意保持园林建筑的原貌和风格, 随意改变。	处	2	5		
二、园林小品: 包括雕塑、花架、喷泉、假山、塑石、栏杆、汀步、景门、景墙等 (20 分)	2--1	没有定期清洗和维修。	处	2	10		
	2--2	没有按期粉刷并保持其功能完好、清洁美观。	处	2	10		
三、基础设施: 包括水电设施、道路、平台、步级、路沿、护栏以及铁门窗、铁围栏、花栏、“游园须知”、景点指示牌、宣传牌 (50 分)	3--1	给排水管线(网)、雨水井、水龙头等设施经常作安全检查, 损坏要及时维修、更换	处	1	10		
	3--2	道路、平台、步级、路沿、护栏保持平整完好, 损坏没有及时修补, 出现道路坑洼、步级缺损、护栏倒伏的现象。	处	1	5		
	3--3	需粉刷的围栏没有按期粉刷。	项	3	5		
	3--4	铁门窗、铁围栏、花栏及其他金属装饰构件等金属设施没有按期除锈、油漆。发现锈蚀、残损没有及时修补更换	处	1	5		
	3--5	铁门窗、铁围栏、花栏及其他金属装饰构件等金属设施发现锈蚀、残损没有及时修补更换	处	1	10		
	3--6	导游图、景点指示牌、宣传牌没有按期翻新、粉刷。	处	5	10		
	3--7	导游图、景点指示牌、宣传牌残损没有应及时修补更换。	处	1	5		
四、整体结构的检查 (5 分)	4--1	没有每半年检查一次园林建筑的下部分结构及悬挑部分, 如检查柱、底板是否有裂缝、露筋等现象, 形成书面检查报告, 并提出处理意见, 上报发包人。	处	1	5		
五、其他 (10 分)	5--1	接到投诉, 经核实无误	处	1	5		
合计					100		

说明: 1、评分时, 以分为评分单位;

2、每项检评内容的扣分数大于该项满分时, 得分为零。

第四章 用户需求书

汕头市海滨长廊物业管养项目用户需求书

一、项目基本情况

1、为确保海滨长廊绿化景观档次，使绿地整洁美观，树木花草茂盛，卫生整洁、设施完备、充分发挥其绿化、净化美化环境的效果，对汕头市海滨长廊管理处管辖的海滨长廊公共绿地和设施的养护保洁任务向社会公开招标，选择 1 家优秀的物业管理专业公司承担 2019 年 3 月份起至 2021 年 4 月份止汕头市海滨长廊管理处管辖的公共绿地和设施的养护保洁任务。

2、管理范围：海滨长廊（汕头港—华侨公园）全长约 3217 米，总面积 112457 平方米，其中硬地环境卫生保洁管理面积 77858 平方米，硬地市政设施管理面积 77858 平方米，路灯灯光照明设施路灯照明设施 2788 盏、灯带 1675 米，绿地养护管理面积 34599 平方米，以及 1179 株乔木等的养护管理（实际数量以现场为准）。在合同期内，因甲方管理需要调整乙方管养物业服务地段时，管理养护的数量将可能会有所增减，乙方须无条件服从，并按中标单价调整管理费用。

3、管理内容：包括秩序保安、绿地养护、硬地设施卫生保洁、路灯照明设施管理、市政设施维护管理等服务。

其中：绿地养护管理 34599 平方米；乔木养护管理 1179 株；硬地（含设施）环境卫生保洁管理 77858 平方米；秩序保安管理 112457 平方米。

（1）绿地养护：按照《汕头市市级城市绿地养护质量标准（试行）》（一级公园绿地要求和标准）、《汕头市市级城市绿地常规养护技术规范（试行）》执行。

（2）卫生保洁：亲水平台、硬地、步行道、步级台阶、栏杆、花池、座椅、照壁、舞台、雕塑及灯柱等设施的保洁清扫清洁水渍以及垃圾外运、果皮箱垃圾清收、箱体清洗等卫生管理。

（3）维持秩序：管理海滨长廊上的各种设施不受破坏，维持良好游憩及配套免费停车秩序。督促游客自觉维护长廊的环境卫生，制止破坏长廊上各种设施的行为，同时制止小商小贩摆摊设点经营和各种车辆进入长廊景区，必要时配合城管执法部门处理违章事件等。

（4）路灯照明设施：按照《汕头市市级路灯设施维修养护质量标准（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护技术规范（试行）》执行。路灯 2788 盏、灯带 1675 米，（含景观灯、草坪灯等），亮灯率达到 97% 以上；及时更换损坏的元器件，及时巡查修复受损的照明设施和照明电源线路，纠正倾斜灯杆、灯臂、灯具，拆除存在安全隐患的灯杆、灯臂、灯具，消除安全隐患；清除照明设施控制箱表面的非法广告。

（5）市政设施维护：按照《汕头市市级市政设施日常维修及养护质量标准（试行）》、《汕头市市级市政设施养护技术规范（试行）》执行。对海滨长廊管辖区域的各种市政固定设施，包括亭、台、楼、阁、廊、榭、轩、雕塑、塑像、塑石、步级、果皮箱、洗手间、广告牌、指示牌、路沿、护栏、铁门窗、铁围栏、给排水等各种设施进行维护管理。

（6）增设 3 个小型经营服务点（视实际需要设置并按政府有关规定及程序申报办理，确定中标经营单位）

二、项目技术要求

（一）海滨长廊保安人员维护秩序管理要求

1、管理任务和目标：管理海滨长廊上的各种设施不受破坏，维持良好游憩秩序及配套免费停车场秩序。

2、管理内容：督促游客自觉维护长廊的环境卫生及配套免费停车场秩序，制止破坏长廊上各种设施的行为，同时制止小商小贩摆摊设点经营和各种车辆进入长廊景区，必要时配合城管执法部门处理违法违章事件。

3、管理要求

（1）保安人员应持证上岗，服装统一，服从业主的督导，自觉接受有关部门指导。

（2）保安人员应定员、定岗，确保每 300 米距离至少配备一名站岗，实行 24 小时轮流执勤同时有巡查人员来回检查巡视。做到不迟到不早退；执勤时要文明、规范、严格、到位，处事得当。

（3）保安人员要求 24 小时值班。

（4）发现违反《汕头经济特区公园广场条例》第三十九条第三款、第四十一条、第四十八条以及以下活动和行为的应立即采取有效措施予以禁止：

- ① 在观海长廊搭建戏棚等任何影响市容环境卫生的临时构筑物。
- ② 占用观海长廊摆摊设点经营棋牌桌、功夫茶、兜售商品、贩卖烧烤食品等一切经营活动。
- ③ 在观海长廊从事卖淫、嫖娼、赌博、算命等违法违规活动。
- ④ 在海滨长廊放风筝、滑冰、遛狗、钓鱼等。
- ⑤ 在观海长廊的观景平台栏杆上拴系船舶缆绳。或者靠观景平台停泊从事交易、装卸活动。
- ⑥ 在观海长廊非制定区域违法停放车辆。
- ⑦ 除残疾人车辆外，禁止其它车辆进入观海长廊。

（二）海滨长廊绿化管理要求

1、按照《汕头市市级城市绿地养护质量标准（试行）》（一级公园绿地要求和标准）、《汕头市市级城市绿地常规养护技术规范（试行）》，制订完善的养护技术方案，建有工种齐全和固定的养护队伍，养护到位、得当，达到黄土不露天，绿地总体景观好，在合同终止时各种绿化植物至少应保持原样。

2、植物生长状况

- （1）植株生长强健，生长发育良好，无枯枝、徒长枝、病虫枝、死杈。
- （2）树木树冠圆满，分支点合适，主侧枝分布均衡、数量适宜、内膛不乱、通风透光。
- （3）病虫害控制及时、有效，被害植株不超过 3%；叶色、叶形正常，叶上无厚重粉尘覆盖。

3、乔灌木

绿地内无死株、缺株，无明显倾斜或倒伏植株（保留树种、依景观需要的除外），绿地内植株扶正、补植及时；乔灌木保存率 98%以上；修剪得当，时间适合，修剪作业符合植物生长特性，分枝不影响游览和观景。

4、绿篱色块

根据其生长特性及配置要求合理修剪，具有立体感、艺术感，造型美观，无 5cm 以上徒长枝；无杂草，无残缺，无落叶杂物堆积。

5、草本花卉

完整美观,开花适时,花繁、色正,开花时覆盖率达到 95%以上,无杂草;花后需修剪的,修剪合理、及时。

6、藤本植物

开花适时,牵引得当、及时,覆盖率不低于 90%。

7、草坪和地被植物

草坪平整,整齐雅观,覆盖率达 98%以上,杂草率低于 3%且无 10cm 以上杂草;无坑洼积水,无裸露地。

8、绿地及园林设施卫生保洁

(1) 绿地及园路、铺装清洁,无垃圾杂物,无石头砖块(景石除外),无干枯枝叶,无粪便污物,无悬挂物、无“四害”。

(2) 各种园林设施应定期清洗,花坛、座椅、小型雕塑、景石及垃圾桶等每周至少清洗 2 次;大型雕塑每年至少清洗两次。

(3) 归集后的垃圾杂物应及时清运,不准过夜,不准焚烧。

9、乔木修剪原则上每年不少于 2 次、秋冬季节定期刷白一次,灌木绿篱地被植物修剪原则上每年不少于 12 次。修剪时应有海滨长廊管理人员现场指导。植物修剪后应当天把修剪下来的枝叶清除完毕、清扫干净。

10、施肥:每年乔木不少于 2 次、灌木与地被植物不少于 4 次、草本花卉不少于 6 次、草坪植物不少于 4 次。

(三) 海滨长廊环境卫生保洁管理要求

1、管理目标

整洁、干净、清新、优美、协调、完好,做到“五不见”、“八不乱”。“五不见”即不见瓜皮果壳烟头,不见各种废弃物,不见家禽家畜,不见随地吐痰及大小便,不见破损设施。“八不乱”即不乱搭乱建,不乱摆摊设点,不乱堆放建材杂物,不乱放生产工具和生活用品,不乱设标牌,不乱张贴广告、标语,不乱拉绳挂物,不乱设各种不规格设施。

2、管理内容

亲水平台、硬地、步行道、步级台阶、栏杆、花池、座椅、照壁、舞台、雕塑及灯柱等设施的保洁清扫清洁水渍以及垃圾外运、果皮箱垃圾清收、箱体清洗等的卫生管理。

3、管理要求

1) 长廊上的道路、平台、廊、亭、步级台阶的清洁,实行“两普扫全天候保洁”制度,即每天上午和下午必须进行两次全面清扫作业,上午普扫于早晨 6:30 前完成,下午普扫于 17:00 前完成。每天 6:30 至 22:00 落实人员进行全天候巡回保洁。

2) 清扫收集的垃圾杂物必须运到指定的地点及时转运,严禁焚烧或倾倒海中。

3) 果皮箱及座椅、栏杆、照壁、雕塑及灯柱等上、下午各清收、清洁水洗一次。

(四) 海滨长廊路灯照明设施管理要求

- 1、严格按照《汕头市市级路灯设施维修养护质量标准（试行）》、《汕头市市级路灯设施养护技术规范（试行）》进行管理，路灯亮灯率 97% 以上；
- 2、及时更换损坏的灯泡、镇流器、触发器、灯头、绝缘子、引下线、金具、灯座等元器件；
- 3、巡查照明设施和照明电源线路、表相、控制及配电设备等，包扎裸露的照明线路，修复受损照明设施和照明电源线路（包括因台风受损、人为损坏和被盗等情况），及时消除安全隐患；修复工作按照照明设施原状进行，采用优质材料、确保修复质量。一般电器故障在 24 小时内修复，电缆断线造成照明设施失明或线路碰线、断路等一般在 48 小时内查清情况修复。
- 4、纠正倾斜灯杆、灯臂、灯具，拆除存在安全隐患的灯杆、灯臂、灯具；
- 5、按季节变化调整部分路灯启闭时间；
- 6、路灯控制系统维修；
- 7、配合供电部门实施变压器检测、维修及电表的更换、抄表；
- 8、清除照明设施控制箱表面的非法广告；
- 9、建立值班巡查登记制度和安全隐患整改登记制度。
- 10、在日常维护管养过程中应保持原有设施的数量、型号和规格，在合同终止时设施应保持原样。

（五）海滨长廊市政设施管理要求

- 1、严格按照《汕头市市级市政设施日常维修及养护质量标准（试行）》、《汕头市市级市政设施养护技术规范（试行）》进行管理。
- 2、亭、台、楼、阁、廊、榭、轩、雕塑、塑像、塑石、步级、果皮箱、导游牌、指示牌、平台、步级、路沿、护栏、经排水等设施发现破损，应在 48 小时内维护修复。
- 3、亭、台、楼、阁、廊、榭、轩等园林建筑定期粉刷，不出现乱刻划及牛皮癣现象。
- 4、雕塑、塑像、花架、喷泉、塑石、假山、栏杆、汀步、景门、景墙等园林小品定期粉刷，不出现乱刻划及牛皮癣现象。
- 5、给排水管网、雨水井、给水井应定期检查，保持设施完整，消除安全隐患，确保使用功能。
- 6、每装卸检查一次园林建筑的下部分结构及悬挑部分，如检查柱、底板是否有裂缝、露筋等现象，形成书面检查报告，提出处理意见并上报。
- 7、应甲方要求增加长廊设施以及每月制定长廊设施维修更新更换书面计划，并报甲方审核同意后组织实施，费用由乙方承担。
- 8、在零星修复和外观维护时应按原有设施的材料形状、色泽进行维修，不得偷工减料，质量和形状一致，确保使用功能。

（六）水电费

按期缴纳水、电费，缴纳时间为每月 15 日。电费收费标准按电力公司收费标准增加 20% 的线损；水费收费标准按自来水公司绿化用水价格收费。公共路灯灯光照明设施用电除外。

三、项目管理要求

- 1、本项目中标价以总价承包，采购人与中标人签订总价承包合同。

2、检查考核模式：由海滨长廊物业养护管理项目考核小组在每月的 10 号前对上一个月进行定期检查考核评分（占 20%）；由海滨长廊物业养护管理项目考核小组在每周进行不定期检查考核评分（占 20%）；由市广场（绿地）处负责每天小查（占 60%）；随时检查不计。检查以分数量化的验收形式作为日常管理监督机制。日常检查时须二人以上同行，对不规范行为和被损设施拍照存据，填写表格（具体根据参加单位和内容设置），检查结果以口头要求整改、书面要求整改和扣分记录等形式作为减付管理费的依据，以及下次续管的不良条件。其中，路灯灯光照明设施的亮灯率为夜间考核。

4、检查考核及扣分标准：根据《海滨长廊秩序管理评分标准》、《海滨长廊绿化管理评分标准》、《海滨长廊环境卫生保洁管理评分标准》、《海滨长廊路灯照明设施管理评分标准》、《海滨长廊市政设施管理评分标准》。管理单位的得分按以下公式计算：分项评分， $\text{分项得分} = 100 - \text{应扣分数}$ 。

5、项目款项支付方式为：每月支付一次。以一个月为检查考核付款单位，即海滨长廊管理部门负责日常检查考核管理评分，占 60%，巡查小组负责每周不少于一次的抽查考核评分（占 20%）和月底综合考核评分，占 20%。各分项得分满分为 100 分，分项当月得分在 95 分以上支付合同分项管理费的 100%；分项当月得分在 90~94.9 分的支付合同分项管理费 95%；分项当月得分在 85~89.9 分的支付合同分项管理费的 90%；分项当月得分在 80~84.9 分支付合同分项管理费 85%；分项当月得分在 75~79.9 的支付合同分项管理费 80%，承包单位应按照甲方发出的《整改通知书》，及时落实整改；任一分项得分低于 75 分的，支付当月合同总管理费的 70%，并终止承包合同，承包人承担由此造成的各项损失。

4、中标的物业管养企业必须按照中标的管养经费标准与汕头市园林绿化管理处签订承包合同，如不履约，取消其管养资格和任务，并按要求承担相关责任，其管养资格由排名在下一位的投标单位取代。

5、中标单位与海滨长廊管理部门之间必须相互配合，服从海滨长廊管理部门的管理，组织协调好管理养护工作，以保证高质量完成管养工作。

6、为确保项目质量，中标单位不得转包、分包，如发现转包或分包，除停止合同外，索赔中标总造价的 5%做为另外招标和停工所造成的损失的补偿。

7、投标方必须认真逐项填写投标文件中要求填报的表格文件。

第五章 投标文件格式

1、投标报价表

投标报价表

项目名称: _____

项目编号: _____

序号	分项内容	服务费用 (元/年)	服务期限 (年)	总价
1	秩序管理			
2	绿地管理			
3	乔木管理			
4	环境卫生保洁管理			
5	路灯灯光照明管理			
6	市政设施管理			
年综合单价				
3年总价合计		小写: 大写:		

注: 1、投标人如果需要对报价或其它内容加以说明, 可在备注栏填写。

2、此表的总计是根据招标文件要求包含所有需业主方支付给受聘方的费用。

3、所有报价均应已包含所有需受聘方缴纳的税费及管理酬金。

投标人(法人公章):

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

报价详细构成

项目名称：汕头市海滨长廊物业管养项目

项目编号：PZH019A001

(一) 秩序管理分部分项报价表

序号	项目	管养类别	单价：元/年			
			人员配置	单价	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8	利润					
9	税金					
合计						

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权代表）签名：

日期：

(二) 绿化管理分部分项报价表

序号	管养类别 项目		单价：元/平方米·年			
			人员配置	单价	总价	备注
1	人工费					
2	肥料费					
3	农药					
4	水电费					
5	小型苗木补植费	地被				
		灌木、草本花卉、水生植物				
		乔木				
6	工具费					
7	安全文明生产装备费					
8	材料费	护树设施				
		供水设施				
		其它				
9	机械设备费	货车				
		水车				
		高空作业车				
		园林机械				
10	自然灾害防损费					
11	人为破坏防损费					
12	固定资产折旧费					
13	垃圾处理费					
14	其它业务和管理费					
15	利润					
16	税金					
合计						

备注:

1. 各报价以元（人民币）为单位，保留小数点后两位数字。
2. 各项绿地养护工作内容：
 - 2.1 人工费：包括按各级绿地最大管养面积应配备的物业管理养护工人和管理人员的全部工资（符合特区最低工资标准）、奖金、房补、劳保福利、社保、医疗险、工伤险等，教育培训费，暂住费及处理一切伤亡事故等的费用。
 - 2.2 肥料费：绿地植物施用各类有机、无机肥料所需的费用。复合肥要求 N:P:K=15:15:15，有机肥只限于花生麸、腐熟的粪肥、草木灰。
 - 2.3 农药费：防治病虫害、除四害的农药费用(要求选用无公害药物)，其中投放鼠药等工作每季度统一进行一次，灭蚊、灭蝇等工作每月进行 2-3 次。将“四害”密度控制在全国爱卫会规定的标准之内。
 - 2.4 小型苗木补植费：补齐小范围的缺株苗木、修补黄土裸露，对老化植物进行更新改造，并对草本、球茎、宿根花卉（例如美人蕉、蚌花、风雨花等）每两年翻种一次等的费用。
 - 2.5 工具费：包括购买锄头、铲、钎、草剪、枝剪、高枝剪、竹扫把、竹耙、手锯、油锯片、砍刀等的费用。
 - 2.6 安全文明生产装备费：包括工人工作服装（冬夏装各 3 套）、反光衣、安全筒、警示牌、快速干道作业车辆的警示指向灯等。
 - 2.7 材料费：护树设施包括购买护树桩、护树板、护树带、铁丝、护树竹等的费用，供水设施包括活动喷头（架）及水龙头、自动喷头、电磁阀、快速取水器、水管及管件、水表等的维修更换费用，其它包括灯具、垃圾筒、园凳及其它园林设施、小品、雕塑的维修翻新、更换费用，和购买胶水管、垃圾袋、绳、竹篱笆等材料费用。
 - 2.8 机械设备费：清运垃圾用货车、物业浇水用水车高空修剪作业车辆运行所需的耗油、保险、养路、修理等费用，及使用剪草机（车）、割灌机、疏草机、打孔机、绿篱剪、油锯等所需的耗油、修理等费用。
 - 2.9 垃圾外运费：垃圾运往指定垃圾收集点所需缴纳的费用。
 - 2.10 自然灾害防损费：防台风、防汛、防寒、应急意外抢险费用，以及受灾损失的恢复费、意外灾害保险费等等费用；
 - 2.11 人为破坏防损费：包括人为破坏、盗窃及交通事故破坏等造成的损坏恢复费用及护栏、防撞柱、电碰网等的制作安装费用；
 - 2.12 固定资产折旧费；
 - 2.13 其它业务和管理费：包括办公费、宣传牌、安全文明措施等费用。
 - 2.14 利润：企业合法利润。
 - 2.15 税金：企业依法应向税务部门缴纳的费用。

投标人名称: _____ (加盖公章)

法定代表人（或授权代表）签名:

日期:

(三) 环境卫生保洁管理分部分项报价表

序号	项目	管养类别	单价: 元/平方米·年			
			人员配置	单价	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7	利润					
8	税金					
合计						

投标人名称: _____ (加盖公章)

法定代表人(或授权代表)签名:

日期:

(四) 路灯灯光照明管理分部分项报价表

序号	管养类别 项目	单价: 元/平方米·年			
		人员配置	单价	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	利润				
8	税金				
合计					

投标人名称: _____ (加盖公章)

法定代表人 (或授权代表) 签名:

日期:

(五) 市政设施管理分部分项报价表

序号	管养类别 项目	单价: 元/平方米·年			
		人员配置	单价	总价	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	利润				
8	税金				
合计					

投标人名称: _____ (加盖公章)

法定代表人 (或授权代表) 签名:

日期:

表 1 保安人员定编一览表

序号	部门、岗位	定编人数	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
合计			

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权代表）签名：

日期：

表2 绿化管养人员定编一览表

序号	部门、岗位	定编人数	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
合计			

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权代表）签名：

日期：

表 3 保洁人员定编一览表

序号	部门、岗位	定编人数	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
合计			

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权代表）签名：

日期：

表 4 路灯管理人员定编一览表

序号	部门、岗位	定编人数	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
合计			

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权代表）签名：

日期：

表5 市政设施管理人员定编一览表

序号	部门、岗位	定编人数	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
合计			

投标人名称：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权代表）签名：

日期：

2、投标函

投 标 函

致：广东平正招标采购服务有限公司

我方确认收到贵方提供的汕头市海滨长廊物业管养项目（项目编号：PZH019A001）的招标文件的全部内容，我方（投标人名称）作为投标者正式授权（授权代表全名，职务）代表我方进行有关本投标的一切事宜。

在此提交的投标文件，正本一份，副本四份，唱标信封一份。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

- （一）我方决定参加：汕头市海滨长廊物业管养项目的投标；
- （二）全部有关服务的投标总价为（详见投标报价表）；
- （三）本投标文件的有效期为投标截止日后90天有效，如中标，有效期将延至合同终止日为止；
- （四）我方已详细研究了招标文件的所有内容，包括修正文（如有）和所有已提供的参考资料以及有关附件并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权力。
- （五）我方承诺投标文件中的一切资料、数据是真实的，并承担由此引起的一切责任。
- （六）我方明白并愿意在规定的开标时间和日期之后、投标有效期之内撤回投标，则投标保证金将被贵方没收。
- （七）我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据或信息。
- （八）我方理解贵方不一定接受最低标价或任何贵方可能收到的投标。
- （九）我方如果中标，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如有）中的全部责任和义务，在中标通知书规定的时间内签订《服务合同》，并严格按国家有关法规履行自己的全部责任。
- （十）郑重承诺：本投标人不存在个人挂靠、转包和非法分包以及其他违法违纪行为，否则愿意承担由此引起的法律责任和经济赔偿。
- （十一）所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址：_____ 邮政编码：_____

投标人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

3、法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

致：广东平正招标采购服务有限公司：

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

签发日期： 单位： （盖章）

附：代表人性别： 年龄： 身份证号码：

联系电话：

营业执照号码： 经济性质：

经营范围：

说明：1. 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

3. 将此证明书提交对方作为合同附件。

以下空白处请附上法定代表人身份证复印件（加盖公章）

4、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：广东平正招标采购服务有限公司

本授权书声明：注册于_____（国家）的_____（投标人名称）的在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的_____（被授权人的姓名、职务）为公司的合法代表人，就汕头市海滨长廊物业管养项目（项目编号：PZH019A001）的投标和合同执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜。

本授权书于_____年____月____日签字生效，特此声明。

投 标 人（法人公章）：

地 址：

法定代表人（签字或盖章）：

职 务：

被 授 权 人（签字或盖章）：

职 务：

以下空白处请附上被授权代表身份证复印件（加盖公章）

5、其他资格证明文件

(1) 《关于投标人资格的声明函》原件；

(2) 有效的《营业执照》复印件加盖公章；

(3) 2017 年度的财务报表或基本户银行出具的近期资信证明（2018 年 1 月 1 日之后成立的单位只须提供成立至今的财务报表或基本户银行出具的近期资信证明）复印件加盖公章；

(4) 近半年来任一个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料复印件加盖公章；

(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的声明函》（成立不足三年的单位应提供成立至今在经营活动中没有重大违法记录的声明函）原件；

(6) 投标人通过“信用中国”网站与中国政府采购网查询到的信用记录截图复印件各一份加盖公章。

注：以上资格证明文件为必须提交的内容，若出现缺漏将导致投标无效！

附件 5.1

关于投标人资格的声明函

致采购人、采购代理机构：

关于你方单位组织的政府采购项目“汕头市海滨长廊物业管养项目（项目编号：PZH019A001）”，我单位自愿参与本项目投标，同时声明：

一、我单位所提供的用于本项目投标的一切书面证明材料（包含本声明函所声明的内容）均属实，如出现提供虚假证明材料或发表虚假声明，所造成的一切损失、不良后果及法律责任均由我单位承担，我单位愿意接受相关处罚，并放弃可能获得的本项目中标人资格。

二、我单位完全具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的下列条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

三、我单位与本项目其他投标人不存在负责人为同一人的情况，也不存在直接控股、管理的关系，我单位承诺不携同存在上述关系的其他单位共同参与本项目投标。

四、我单位不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，依法可以参与本项目采购活动。

五、我单位承诺在参与本项目采购活动的过程中遵纪守法，不采取不正当的手段谋取项目中标，并承诺绝不出现下列情形：

- （一）提供虚假材料谋取中标、成交的；
- （二）采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- （三）与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- （四）向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- （五）在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- （六）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

特此声明！

投标人：（法人公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附件 5.2

参加政府采购活动前三年内在经营活动中 没有严重违法记录的声明函

致采购人、采购代理机构：

根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条的规定，我司在此郑重声明：

我司在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法行为以及记录，未处于任何投标禁止期内。

我司对上述声明的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。特此声明！

投标人：（法人公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

附表 6.1

拟配置的设备情况表

序号	设备名称	单位	数量	用途	备 注

注：此表格式供参照，投标人可以根据本表格式内容自行划表填写。

投标人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

7、综合服务管理方案（格式自拟）

（应包括总体方案、管理模式、运作流程、维护计划等）

8、合同条款响应表

合同条款响应表

序号	合同条款内容	投标人响应内容	有无偏离	偏离简述
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
.....				

说明： 1、投标人对应招标文件第三章的合同条款逐条应答并按要求填写上表。

2、对完全响应的条目在下表“有无偏离”一列中标注“√”。对有偏离的条目在下表相应列中标注“×”，并简述偏离内容。

投标人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

9、退还投标保证金声明

退还投标保证金声明

广东平正招标采购服务有限公司:

我方为_____项目(项目编号: _____)报价所提交的投标保证金人民币_____元(大写人民币_____元),已按招标文件要求于____年____月____日前以_____ (付款形式)方式汇入指定帐户。请贵司退还时汇入下列帐号:

收款名称: _____ (必须是投标时使用的帐户名)

开户银行: _____

帐 号: _____ (必须是投标时使用的帐号)

[联系人: _____ 联系电话: _____ (手机号码)]

投标人(法人公章):

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附:投标保证金汇款凭证(复印件)

10、中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定。本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 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，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____项目（项目编号：_____）采购活动时提供的是本企业的产品（包括由本企业承担的工程和提供的服务），或者提供的是其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的产品。本条所称的产品不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人：（法人公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

11、监狱企业声明函

监狱企业声明函

本公司郑重声明, 根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)的规定, 本公司为监狱企业。即, 本公司同时满足以下条件:

1. 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)规定的标准, 本公司是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。

2. 本公司参加_____项目(项目编号: _____)采购活动时提供的是本企业的产品(包括由本企业承担的工程和提供的服务), 或者提供的是其他监狱企业制造的产品。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假, 将依法承担相应责任。

附件: 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

投标人: (法人公章)

法定代表人或授权代表(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

12、残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，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，本单位为残疾人福利性单位。即，本单位同时满足以下条件：

1. 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；
2. 本单位依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
3. 本单位为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
4. 本单位通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
5. 本单位参加_____项目（项目编号：_____）采购活动时提供的是本单位的产品（包括由本单位承担的工程和提供的服务），或者提供的是其他残疾人福利性单位制造的产品。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

附件：近三个月依法为安置残疾人缴纳社会保障资金的证明文件

投标人：（法人公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

13、唱标信封

唱标信封内装：

- 13.1 投标函（加盖法人公章）
- 13.2 投标报价表
- 13.3 投标保证金提交证明材料
- 13.4 退还投标保证金声明
- 13.5 投标文件电子版

第六章 评标工作大纲

一、总 则

1. 一般规定

- 1.1 汕头市海滨长廊物业管养项目（项目编号：PZH019A001）的招标按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购评审专家管理办法》及政府招标的有关规定进行。
- 1.2 评标必须遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则。
- 1.3 采购代理机构（广东平正招标采购服务有限公司）组织招标、开标、评标工作。
- 1.4 评标按照招标文件规定的内容进行，采取综合评分法进行评审。
- 1.5 本办法的评标对象是指投标人按照招标文件要求提供的有效投标文件，包括投标人应评标委员会要求对原投标文件作出的正式书面澄清文件。
- 1.6 评审专家与参加采购活动的供应商存在下列利害关系之一的，应当回避，如事先不知情的，应在宣读投标人名单及评标纪律后主动提出回避：
 - （1）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；
 - （2）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
 - （3）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

2. 评标组织机构的组成

- 2.1 评标委员会依法由采购人代表和评审专家组成，成员人数为 5 人以上单数，其中采购人授权委派代表为 1 人，其他评审专家占成员总数的三分之二以上，评审专家成员名单于开标前在政府采购专家库中随机抽取产生。
- 2.2 采购人委派代表参加评标委员会的，须向采购代理机构出具授权函；采购人不委派代表参加评标委员会的，须向采购代理机构出具说明函说明具体原因。
- 2.3 评标工作组由评标委员会专家组成，由评标委员会确认，并接受其领导。
- 2.4 评标工作组分成评标委员会、秘书组。
- 2.5 评标委员会应独立工作，负责评标、撰写技术、商务评标报告。秘书组负责评标过程中资料的保管、发放及回收，整理、汇总评标资料。

3. 评标委员会职责

- 3.1 审查投标文件是否符合招标文件要求，并作出评价；
- 3.2 要求投标人对投标文件有关事项作出解释或者澄清；
- 3.3 推荐中标候选人名单；
- 3.4 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

4. 评标委员会义务

- 4.1 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；
- 4.2 按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；
- 4.3 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；
- 4.4 参与评标报告的起草；
- 4.5 配合有关部门的投诉处理工作；
- 4.6 配合采购人、采购代理机构答复投标供应商提出的质疑。

5. 评标程序

- 5.1 本次评标首先由评标委员会对投标人的投标文件进行符合性审查，对未能通过符合性审查的投标文件将作无效投标处理；
- 5.2 对通过符合性审查的投标文件进行详细的比较和评价。如需要，进行必要的澄清工作；
- 5.3 依据评分标准以及各项权重，各位评委单独就每个投标人的技术状况、商务状况进行比较和评价，评出其技术得分和商务得分。商务、技术、价格得分相加得出总分，并按总分高低排出名次。评标委员会依据得分情况推荐综合得分前二名的投标人分别为第一中标候选人、第二中标候选人。
- 5.4 评标委员会根据评审结果编写评标报告。

二、投标文件的符合性审查

在进入详细评审前，评标委员会将审查投标文件是否实质性响应了招标文件的要求。实质性响应了招标文件要求的投标是指与招标文件要求的全部条款、条件和要求相符合，没有重大偏离或保留的投标文件。所谓重大偏离或保留是指实质性影响合同的服务要求事项、服务质量，或者实质性与招标文件不一致，而且限制了合同中业主方的权利或投标人的义务。纠正这些偏离或保留将会对其他响应了招标文件要求的投标人的竞争地位产生不公平的影响。评标委员会决定投标文件的响应性只根据投标文件本身的内容而不寻求外部证据。

通过符合性审查须满足以下条件：

- (1) 投标文件封面及关键页均有按招标文件要求加盖公章或签字
- (2) 投标报价内容满足招标文件要求且没有超出限价范围
- (3) 投标函内容及有效期满足招标文件要求
- (4) 投标文件有提供投标人法定代表人身份证明书
- (5) 投标文件有提供投标人法定代表人授权委托书（非法定代表人投标时）
- (6) 投标内容无重大（实质性）偏离项目采购需求书的要求
- (7) 投标文件中没有出现明显对采购人不利的附加条件

(8) 投标文件没有其它不符合本项目招标文件规定或违反相关法律的内容

三、澄清有关问题

在投标文件的商务、技术评审过程中，投标人可应评标委员会要求对投标文件中有关问题进行书面澄清。该书面澄清作为其投标文件的一部分。

- 1、对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。
- 2、投标人的澄清、说明或者纠正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。
- 3、**若重大（实质性）偏差仍存在且不可接受**，则投标文件将被认为是**投标内容与项目采购需求有重大偏离**，不再进入下一步评审。
- 4、经过澄清后仍不符合要求，但不构成重大偏离的，则该项目在下一步评审进行评分调整。

四、比较和评价

- 1、评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估、综合比较与评价。
- 2、评标委员会根据商务和技术评估的结果，采用综合评分法，分别对投标文件的商务、技术、价格等内容进行打分。（评审细则详见附件1）。
- 3、评委打分办法
 - （1）参加评分的评委应尽力体现客观、实事求是，避免学派偏见和个人偏好。
 - （2）衡量、对比的依据，应以招标文件、投标文件、提供的正式试验数据、质询澄清中的文字为准，口头回答和收集的资料只作为参考。
 - （3）评分主要是为比较各投标人的价格、商务和技术综合排序。
 - （4）评委打分采取记名形式。
 - （5）各评委根据秘书组提供的技术打分表独立自主打分，任何人不得要求评委统一打分或统一确定等次顺序。
 - （6）对打分表中的每项条款，各评委应根据投标文件、澄清材料、招标文件要求，按满足的程度给投标人打分。
 - （7）评分程序
 - ① 就投标人的投标文件对照整理出商务、技术评标因素对比表、偏差表，并在经过校核的基础上逐项打分。
 - ② 各评委独立完成打分后，将评分表交给秘书组，由秘书组组织进行分数统计。
 - ③ 最终汇总表中各投标人得分应为评委打分的算术平均值。

(8) 评分标准和细则详见附件 1。

4、价格评分方法

价格评分仅限于通过符合性审查的有效投标文件。评标价是指按照招标文件的要求通过商务和技术评审并调整后的最终价格。

详见附件 1 评分标准和细则

五、推荐中标人

评标委员会按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。评标委员会依据得分情况推荐综合得分前二名的投标人为第一中标候选人、第二中标候选人。

六、编写评标报告

评标委员会根据评标结果撰写评标报告。评标报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- 1、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- 2、购买招标文件的投标人名单和评标委员会成员名单；
- 3、评标方法和标准；
- 4、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因；
- 5、评标结果和中标候选供应商排序表；
- 6、评标委员会的授标建议。

七、注意事项

为确保评标工作的顺利进行，防止因泄密或其它意外而造成的不良后果及影响，凡参加评标工作的人员都必须认真执行本规定：

1. 在评标工作期间，所有分发的投标文件、资料等仅限于在评标场所中使用，不得带往其它地方，所有的招标文件、投标文件、资料等一律编号登记。
2. 评标人员及工作人员不得在公共场合谈论有关评标内容。
3. 评标人员及工作人员不得以书信、电讯、口述等方式将有关评标内容（如资料、投标文件、报价、评标方式、评标委员会的决定、评标组织机构、评标人员名单等）披露给未参加评标的任何无关人员，包括上级领导、同级和下级人员，任何与评标无关的人员（包括亲朋好友和同事）不得进入评标场所。
4. 在举行与各投标人的澄清会之前评标委员会应明确参加会议的人员及主谈人。任何需要投标人在

澄清会上澄清的问题必须经评标委员会成员签字并由主谈人提出。在澄清期间，对于涉及本规定保密范畴的所有内容，主谈人不得向投标人透露。

- 5、任何评标人员和工作人员不得对外公布评标的一切内容。

附件 1 评分标准和细则

所有投标文件都从商务、技术和价格等三个评分因素进行评比。

一、投标文件内所附相关证明材料必须真实可信，若未提供相关资料，相关单项得 0 分。

二、商务技术和价格评分细则：

评分因素	分值
1、商务技术	70
2、价格	30
总分	100

1、商务技术评分表（70 分）

序号	评分项目	分值	评分内容及标准
1	物业管养方案	8	对比各投标人的物业管养方案，包括物业管理、绿化养护、公共设施养护、道路清洁、垃圾收集等方案，优得 12 分，良得 9 分，中得 6 分，差得 3 分，无提供得 0 分。
2	应急能力	6	对比各投标人在发生重大性、临时性、突发性事件时的应急方案，以及能够从其它网点抽调的人力物力规模和抽调所需的时间，优得 6 分，良得 4 分，中得 2 分，差或无提供得 0 分。 (需提供相关书面承诺加盖公章)
3	管理设备及车辆	6	对比各投标人用于秩序保安、绿地养护、硬地设施卫生保洁、路灯照明管理、市政设施维护管理等的管理设备及专用车辆的持有情况，优得 6 分，良得 4 分，中得 2 分，差或无提供得 0 分。 (需提供相关证明材料复印件加盖公章，原件备查)
4	人员技术力量	14	投标人投入本项目技术人员具备下列条件的： 1. 对比各投标人投入本项目技术人员的数量、结构，以及项目技术人员的学历、从业经验、职称等： ①具备高级、中级职称的人员不少于 10 人（其中须包含园艺师、市政工程不少于 4 人）的； ②具备持有保安人员上岗证的人员不少于 15 人的； ③具备持有电工上岗证的人员不少于 2 人的。 (需提供相关证明材料复印件加盖公章，原件备查) 三项均优于上述要求的得 9 分；有两项优于上述要求但有一项仅满足上述要求的得 5 分；除一项优于上述要求外其余两项仅满足上述要求的得 3 分，三项均仅满足且未优于上述要求的以及其它情况均不得分 2. 对比各投标人关于秩序保安、绿地养护、硬地卫生保洁、路灯照明管理、市政设施维护等各类服务人员的培训计划与管理方案，优得 4 分，良得 2 分，中得 1 分，差得 0 分。

5	员工福利	3	对比各投标人承诺提供给本项目服务人员（含项目负责人、管理人员、作业工人等）的福利待遇和个人保障，包括但不限于：工薪、奖金、加班费、补贴费、假期、服装等，优得 4 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分，无提供福利得 0 分。 （需提供相关书面承诺加盖公章）
6	企业综合实力	12	对比各投标人的经营综合实力、企业信誉、企业规模和履约能力、优势等现状做横向对比，优得 6 分，良得 3 分，中得 2 分，差得 1 分。 ①投标人具备《ISO 质量管理体系认证》得 2 分，不具备不得分； ②投标人具备《ISO 环境管理体系认证》得 2 分，不具备不得分； ③投标人具备《ISO 职业健康安全管理体系认证》得 2 分，不具备不得分。 注：认证内容须包含保洁、绿化、秩序管理项目。 （需提供相关证明材料复印件加盖公章，原件备查）
7	获得奖项	5	截至 2017 年度连续 6 年获得市级以上工商部门颁发的“守合同重信用企业”证书的得 3 分； 截至 2017 年度连续 4 年获得市级以上工商部门颁发的“守合同重信用企业”证书的得 2 分； 截至 2017 年度连续 2 年获得市级以上工商部门颁发的“守合同重信用企业”证书的得 1 分 获得省级园林绿化行业企业诚信评价等级 3A 以上（包括 3A）证书得 2 分； （需提供相关证明材料复印件加盖公章，原件备查）
8	同类项目业绩	13	投标人近三年完成同类管理（应包含秩序管理或绿化、保洁或综合类）项目业绩的，每提供一个得 2 分，最高得 8 分；管理业绩单项合同超过 10 万平方米且管理经验年限 4 年以上加 2 分，6 年以上加 5 分，本项最高得 13 分 （需提供相关证明材料复印件加盖公章，原件备查）
9	服务工作满意度	3	投标人完成过类似管养项目且获得业主满意评价的，每获得 1 个业主满意评价可得 1 分，最多得 3 分。 （需提供相关证明材料复印件加盖公章，原件备查）

3、价格的核准和评分（30 分）

（1）对小微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位投标的扶持：

① 投标人为小微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位提供了投标人制造的产品（包括由该单位承担的工程和提供的服务，由投标人提交）或者提供了其他小微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位制造的产品时，报价评分时给予 6% 的价格扣除，即：以上单位的评标价格 = 该单位核实后的投标报价 × (1 - 6%)；

② 本条款以投标人提交的《中小企业声明函》、《监狱企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》为准（仅须提交以上三者之一即视为符合条件，未提交视为不符合）；

③ 非小微型企业、监狱企业或残疾人福利性单位的投标人其评标价格 = 该单位核实后的投标报价。

（2）价格评分办法：

经评标委员会审核后，以满足招标文件要求且有效的最低评标价格定为评标基准价，其价格分为满分，其他投标人的价格分统一按下列公式折算递减：

$$\text{价格得分} = (\text{评标基准价} / \text{评标价格}) \times 30$$

注：超过此本项目预算价的投标作无效投标处理。价格评分仅限于通过符合性审查的有效投标人。评标价是指按照招标文件的要求通过商务和技术评审并调整后的最终价格。

3、得分统计及评标结果

将每份入围投标文件分别按权重统计出其商务技术得分加上价格得分，及为其综合得分，评标委员会以书面形式编制评标报告，按综合得分由高到低的顺序推荐排名前两位的投标人（得分相同时以价低者优先）分别为第一中标候选人和第二中标候选人。