

2026 年在管项目委托服务项目

编号：KYCS-2026-056

邀 请 招 标 文 件

招标人：广州凯云城市运营管理有限公司



目 录

投标邀请函及回执 1

第一章 招标人需求 3

第二章 投标人须知 16

第三章 合 同（样本） 23

第四章 开标、评标和定标 27

第五章 投标文件格式 34



投标邀请函及回执

投标邀请书

_____（受邀请供应商）：

广州凯云城市运营管理有限公司就2026年在管项目委托服务项目已具备采购条件，现对2026年在管项目委托服务项目进行邀请招标采购。

一、招标项目编号：

二、招标项目名称：2026年在管项目委托服务项目

三、项目内容及服务期限：

项目内容：2026 年在管项目委托服务项目服务一项

服务期限：黄埔乌涌（联华路段）项目自 2026 年 8 月 17 日至 2027 年 5 月 31 日；

龙翔湖项目自 2026 年 11 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。

四、预算金额：人民币 637,367.55 元（不含税价）

五、合格投标人资格要求

1. 供应商具备以下条件须提供的材料：

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，自然人的身份证明）；

（2）提供参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（填写招标文件格式5资格声明函）；

2. 未列入“信用中国”网站中记录失信被执行人或税收违法黑名单，无行政处罚记录（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

3. 本项目不接受联合体投标。

4. 投标人须提交投标文件正本盖章版的电子扫描件，可用 U 盘与投标文件封存，不提交电子版投标文件的废除其投标资格。

六、投标截止时点： 2026年9月20日10时30分

七、投标文件递交时间： 2026 年 9 月 20 日 9 时 00 分— 10 时 30 分

八、投标文件递交地点： 广州市黄埔区科学大道60号（A2栋）29楼

九、开标、评标时间：2026年9月20日10时30分

十、开标及评标地点：广州凯云城市运营管理有限公司，地址：广州市黄埔区科学大道60号（A2栋）29楼。

招标人名称：广州凯云城市运营管理有限公司

投标联系人：黄先生 联系电话：18824786501 邮箱：1253967105@qq.com

项目联系人：白经理 15360070316

招标邀请书回执

2026年在管项目委托服务项目（项目编号：KYCS-2026-056）的《投标邀请书》已获取。本公司决定参加☐ 不参加☐ 该项目的投标活动，投标截止时间为2026年9月20日10时30分。

收件单位：（盖章）

经办人：（签字或盖章）

年 月 日

第一章 招标人需求

一、项目基本情况:

项目名称: 2026 年在管项目委托服务项目。

范围: 本项目的清洁绿化养护服务等。

位置: 广州市黄埔区。

二、服务范围（包括但不限于以下内容）:

中标人承揽的内容应依据招标人所指定的项目、范围、地点、周期提供服务，并且达到招标人作
业标准指定的质量。招标人有权随时调整前述项目、范围、地点、周期、标准等。

三、项目需求

服务地点、服务期内最高限价、服务期限需求明细表

龙翔湖新增管养区域

序号	服务项目	服务 人数/ 岗位	不含税单价	每月单价 最高限价	总费用 最高限价	服务内容
			(元/月)	(元/月)	(元/7 个月)	
1	清洁绿化班长	1	5,471.70	5,471.70	38,301.89	协助主管安排日常工作,安排人员对花草树木进行日常养护,包括浇水、施肥、修剪、病虫害防治、杂草清除等。指导绿化人员识别不同植物的生长特性,采取针对性养护措施(如耐旱植物减少浇水频率,喜阴植物避免强光直射等)。定期巡查绿化区域,及时处理枯萎、病虫害严重的植被,补栽缺失苗木,保持绿化景观完整。监督清洁人员按时完成地面清扫、垃圾清运、公共设施擦拭(如栏杆、垃圾桶、标识牌等)、卫生间保洁等工作

2	绿化工	3	4,245.28	12,735.85	89,150.94	绿化养护工作内容包括但不限于：绿地的保洁、修剪、松土、修剪、造型、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、绿地排水和灌溉设施维护、裸露补植、时花老化更换、树木涂白、树木扶正、寄生物和枯枝处理、绿地清洁及绿化垃圾清运，自然灾害应急处理等，参与绿化养护工作的人数不少于5人/天。
3	硬地保洁员	2	3,962.26	7,924.53	55,471.70	内部道路及园建硬地保洁。
4	清洁绿化器械车辆级劳保用品、日常消耗品	1	12,000.00	12,000.00	840,00.00	手推式剪草机1台、剪草车1台、机械绿篱机1台、打药机1台、打边机1台、油锯2把、吹风机2台等工具。
5	器械使用汽油费	1	5500	5,500.00	38,500.00	
6	垃圾清运	1	3450	3,450.00	24,150.00	本项目内所有的垃圾清运：不限于绿化垃圾、生活垃圾、水生垃圾等。
7	药品、肥料等	1	3250	3,250.00	22,750.00	
不含税小计：					352,324.53	
乌涌（联华路段）区域						
序号	服务项目	服务人数/岗位	不含税单价	每月单价最高限价	总费用最高限价	服务内容
			（元/月）	（元/月）	（元/9.5个月）	

1	清洁绿化班长	1	5,471.70	5,471.70	51,981.13	协助主管安排日常工作,安排人员对花草树木进行日常养护,包括浇水、施肥、修剪、病虫害防治、杂草清除等。指导绿化人员识别不同植物的生长特性,采取针对性养护措施(如耐旱植物减少浇水频率,喜阴植物避免强光直射等)。定期巡查绿化区域,及时处理枯萎、病虫害严重的植被,补栽缺失苗木,保持绿化景观完整。监督清洁人员按时完成地面清扫、垃圾清运、公共设施擦拭(如栏杆、垃圾桶、标识牌等)、卫生间保洁等工作
2	绿化工	2	4,245.28	8,490.57	80,660.38	绿化养护工作内容包括但不限于:绿地的保洁、修剪、松土、修剪、造型、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、绿地排水和灌溉设施维护、裸露补植、时花老化更换、树木涂白、树木扶正、寄生物和枯枝处理、绿地清洁及绿化垃圾清运,自然灾害应急处理等,参与绿化养护工作的人数不少于5人/天。
3	硬地保洁员	1	3,962.26	3,962.26	37,641.51	内部道路及园建硬地保洁。
4	清洁绿化器械车辆级劳保用品、日常消耗品	1	5,400.00	5,400.00	51,300.00	手推式剪草机1台、剪草车1台、机械绿篱机1台、打药机1台、打边机1台、油锯2把、吹风机2台等工具。包括但不限于洗手间7小件:厕纸、洗手液、洗手台(洗手盆)、面镜、置物台、挂物钩、扶手
5	器械使用汽油费	1	3,000.00	3,000.00	28,500.00	
6	垃圾清运	1	2,180.00	2,180.00	20,710.00	本项目内所有的垃圾清运:不限于绿化垃圾、生活垃圾、水生垃圾等。

7	药品、肥料等	1	1, 500. 00	1, 500. 00	14, 250. 00	
不含税小计:					285, 043. 02	
不含税合计:					637, 367. 55	

注：1. 若有管理项目增减或管理项目服务标准变化等情况下，招标人可根据实际情况调整服务人员数量。

★2. 以上总费用包含 2026 年 8 月 17 日至完成黄埔乌涌（联华路段）清洁绿化养护服务项目招标工作前需支付的绿化养护服务费用，黄埔乌涌（联华路段）项目 2026 年 8 月 17 日起至确定正式中标供应商并进场提供服务之日止，清洁绿化养护服务继续由原单位执行，具体结束时间以中标供应商实际进场日期为准。此期间产生的费用由新中标单位按中标服务价进行结算。

3.服务期限：黄埔乌涌（联华路段）项目自 2026 年 8 月 17 日至 2027 年 5 月 31 日；
龙翔湖项目自 2026 年 11 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日。

4.所报投标总价包含但不限于以下几部分：（1）劳务费；（2）运输费用；（3）保险费；（4）劳保费；（5）日常维保工具费；（6）招标文件要求的及其它附带服务费等；（7）员工节假日加班费；（8）病重或因公致伤、残、死亡时发生的全部费用。

5. 招标人可根据本项目的实际情况对部分服务配置和事项进行调整，若有管理项目增减或管理项目服务标准变化等情况下，招标人可根据实际情况调整服务人员人数，调整金额可参照中标单价为结算标准，以及中标人为招标人提供的有偿服务均可以双方签订的《服务确认书》作为结算依据。

6. 如因政策或不可抗力或招标人经营需要而退场的，中标人承诺在接到招标人提前一个月书面通知后无条件终止该项目合同。

7. 在项目履行合同期间，如有新增项目，由招标人根据情况自行分配。
8. 招标人可根据项目的实际情况对部分服务配置和事项进行调整，具体将以双方签订的服务合同约定为准。

9. 若工作需要，招标人需要投标人临时增加人员或要求人员加班，产生的费用另计，费用计算的标准为：20 元/小时/人（平时、节假日皆以此单价为准）。

10. 中标人必须严格按照国家、广东省、广州市的相关劳动法规和保险条例，为保安员提供劳动权益保障。

11. 如因中标人管理发生劳动争议或造成伤、病及意外死亡情况时，由中标人按法律程序处理并负全责。

12. 中标人应加强派驻人员安全保密教育, 严格遵守安全保密规定, 未经允许不得进入保密场所, 不得私自复制、存储、销毁、传递秘密, 如造成失泄密, 中标人以及当事人应承担一切法律责任。

四、服务内容要求

1、服务要求

负责 2026 年在管项目委托服务项目内清洁绿化养护工作, 实际人员安排按服务中心或业主要求进行调整。重大活动期间, 中标供应商应配合我方适当增派绿化清洁人员。

工作内容包括但不限于: 绿地的保洁、修剪、松土、修剪造型、除杂草、淋水、施肥、病虫害防治、绿地排水和灌溉设施维护、裸露补植、时花老化更换、树干涂白、树木扶正、寄生物和枯枝处理、绿地清洁及绿化垃圾清运, 自然灾害应急处理等。

绿化养护质量标准

(绿化管养工作, 按照广州市城市绿地常规养护, 实行一级养护标准)

一、生长势好: 生长量超过该树种该规格的平均生长量。

二、叶片健壮:

- 1、叶片正常落叶, 树叶大而肥厚, 针叶树针叶健壮, 在正常条件下, 不黄叶、不焦叶、不卷叶、不落叶, 叶上无虫粪、虫网。
- 2、被虫咬的叶片最严重的每株在 5% 以下 (含 5% 下同)。

三、枝干健壮:

- 1、无明显枯枝死叉, 枝条粗壮, 过冬枝条已木质化。
- 2、无蛀干害虫的活卵、活虫。
- 3、介壳虫最严重处, 主干主枝上平均每 100cm 有一头活虫以下 (含 1 头, 下同) 较细枝条平均每 33cm 长, 在 5 头活虫以下, 株数都在 2% 以下。
- 4、无明显的人为损坏, 绿地内无堆物、堆料, 圈栏等。
- 5、树冠完整美观, 分枝点合适, 主侧枝分布均称、数量适宜, 内膛不乱, 通风透光, 绿篱、整型植株等应枝叶茂密, 光满无缺, 花灌木开花后必须进行修剪。

四、缺株在 0.5% 以下 (包括 0.5% 下同)。

五、草坪养护: 中耕深度为 5CM 左右, 以不损伤根为准; 没有明显的杂草, 纯度为 90%; 草坪平整, 草边整齐, 草长不超 8cm。

六、造型修剪: 造型美观, 形态逼真; 绿篱每年至少要修剪四次, 造型每年六次, 乔木每年 1 到 2 次; 绿篱新长枝不超过 15CM. 修剪后要及时处理枝条并做好保护。

七、水肥管理: 定期合理浇水做到不跑水不漏浇; 施肥要合理均匀, 施肥后及时淋水, 第二天再一次,

俗称“回水”；施基肥时肥料应充分发酵、腐烂，化肥应完全粉碎成粒状或粉状。

八、中耕除草：定期松土改良土壤，不能出现板结现象；中耕深度为 5CM 左右，以不损伤根为准；没有明显的杂草。

九、补种补栽：新种植物与原有的成行；确保成活率达 95%以上；最大裸露块在 0.4 平方米以下，裸露面积占总面积的 0.5%以下，缺株在 0.5%以下。

十、绿地卫生：保证绿地无枯枝、石块、烟头、纸屑等杂物；无积水无涝害。

清洁工作安排及质量标准

一、工作安排

1. 清洁服务实行每周 7 天每天 8 小时工作制，中标人应根据项目的实际情况和清洁设备投入状况，合理安排每天在岗清洁人员配置。上述配置安排中标人以月计划的方式，书面报招标人现场负责人审定后实施。

2. 在岗清洁人员须按照招标人要求实行值班打卡制度，招标人主要以现场环境服务质量、清洁人员到岗情况，对中标人进行考核；

3. 清洁人员配置基本要求：年龄介于 20-45 周岁，身体健康，具有 1 年以上相关工作经验。

二、清洁机器设备和耗材的投用

1. 中标人负责提供日常保洁所有的清洁机械、清洁工具、清洁剂和清洁耗材，如：洗地机、吸水机、吸尘机、高压枪等机械；如：毛巾、玻璃净布、不锈钢玻璃刮、玻璃胶条、涂水器、涂水器毛套、双节伸缩杆、地拖、地刷、厕刷、胶手套、线手套、大、小水刮、工作指示黄牌、胶扫把、大马路扫、垃圾铲、鸡毛扫等清洁工具，如：不锈钢油、蜡水、洗衣粉、去污剂、大小垃圾袋等清洁剂和清洁耗品。

2. 中标人投用的清洁设备和耗材须质量稳定可靠，使用便捷高效，保证清扫不扬尘，不损坏石材，清洁效果好；

3. 招标人每月根据清洁设备和耗材投用情况，验收服务质量，发现不合格或未完成清洁工作时有权不支付费用；

4. 中标人投用的清洁设备外形要美观，不影响项目整体良好形象，噪声符合国家环保规定和要求，不得影响正常秩序。

三、清洁卫生

本项目区域内公共区域、道路的日常清洁卫生服务，内容及要求：

1. 每日清洁标准：无积尘无污渍。

2. 每日清理垃圾。
3. 工作时间：每周 7 天白班制(7:30-11:30, 13:30-17:00)
1. 环境卫生

(1) 负责环湖绿道、木栈道、栏杆、公共洗手间、湖面等区域的日常清洁保洁工作。

(2) 硬地保洁（含园建设施），硬地及设施保洁，主要工作内容：碧道、栈道、巡河通道、广场、汀步、栏杆、标识标牌、灯杆、灯带、小品、亲水平台、园凳、垃圾桶、景观亭、救生设施、运动设施等保洁，具体保洁要求如下表：

序号	内容	要求
1	广场、碧道、栈道	每天需至少一次作业清洗，有重要任务或活动前需增加清洗。要求无纸屑、胶袋、烟头、泥沙、污迹、青苔等杂物，与植物边界线清晰，保持干净。
2	巡河通道、汀步、亲水平台	每周需至少一次作业清洗，有重要任务或活动前需增加清洗。要求无纸屑、胶袋、烟头、泥沙、污迹、青苔等杂物，与植物边界线清晰，保持干净。
3	栏杆、标识标牌、灯杆、灯带、小品、园凳、垃圾桶表面、景观亭、救生设施、运动设施、桥梁通道	每月需至少一次作业清洗，有重要任务或活动前需增加清洗，要求保持干净。
4	垃圾桶	每天清理，如遇检查，及时清理，要求保持干净，无异味。

化粪池粪便收集清运约 2 t/月，化粪池为 G1-2SF，体积为 2 立方米，每月清运一次；出现偷倒建筑或生活垃圾的，乙方应及时自行处理。

- (3) 湖区范围内标识标牌日常维护。
- (4) 垃圾清运（日产日清）。
- (5) 在清洁卫生工作中消耗的物料工具等费用自负，其物料的使用和排放必须保证达到国家环保标准。

清洁绿化养护服务质量考核表

检查时间： 年 月 日 检查人员： 总分：100 分 得分：

内 容	检查评比内容、标准	扣
-----	-----------	---

		分
日常服务	乙方服务人员未按合同规定配备或配备人员未达合同规定要求, 每名扣 1 分。	
	乙方接待服务未达合同要求, 每发现一次扣 0.5 分, 造成重大影响的, 每出现一次扣 2 分。	
	乙方未达到合同秩序维护服务要求, 每发现一次扣 0.5 分, 造成重大影响的, 每出现一次扣 2 分。	
	乙方未达到合同水利及公共设施设备维护服务要求, 每发现一次扣 0.5 分, 造成重大影响的, 每出现一次扣 2 分。	
	乙方未达到合同日常管理及维保服务要求, 每发现一次扣 0.5 分, 造成重大影响的, 每出现一次扣 2 分。	
乔木	树木死亡或缺株, 每株扣 1 分 (自然灾害等意外死亡除外)。	
	树穴需适时中耕、松土、除杂草, 土壤板结或有杂草的, 每株扣 0.5 分。	
	树木有折损枝、过密枝、枯枝、病虫枝, 树身有萌蘖的, 树木叶片枯黄 (落叶树种生理落叶期除外) 或者出现萎蔫现象, 或树木发生病虫害不及时处理, 每株扣 0.5 分。	
	擅自对树木重度修剪而影响景观效果的, 每株扣 1 分。	
	养护期内由于养护不当或措施不力, 导致树木倾斜。树木倒伏未及时扶正, 或树木护树桩凌乱残缺, 每株扣 0.5 分。	
	使用不符合卫生要求的工业和生活废水等进行浇灌作业的, 每宗扣 2 分。	
	树枝和灌木枝桠妨碍交通、遮挡交通标牌和交通灯, 每株扣 0.5 分。	
	树木有绑扎物、钉挂钩、悬挂钩的每株扣 0.5 分 (经业主批准的悬挂彩旗、标语、彩球等除外)。	
	乔木每年冬季没按要求涂白的, 每株扣 0.5 分	
灌木绿篱	乔木铭牌破损或丢失, 未及时修复上牌的, 每株扣 0.5 分	
	灌木 (球型和片植) 死亡或缺株, 植株死亡或残损且不符合景观要求的, 每丛或每平方米扣 0.5 分 (自然灾害等意外死亡除外)。	
	灌木叶片枯黄 (落叶树种生理落叶期除外) 或者出现萎蔫现象, 或感染病虫害且未及时处理的, 每株或每平方米扣 0.5 分。	
	使用不符合卫生要求的工业和生活废水等进行浇灌作业的, 每宗扣 2 分。	
	树穴需适时中耕、松土、除杂草, 土壤板结或有杂草的, 每丛扣 0.5 分。	

	灌木（球型和片植）倒伏未及时扶正，灌木有折损枝、过密枝、交叉枝、枯枝、枯枝叶或残花，或造型灌木不及时修剪保持造型的，或不按规范要求修剪影响景观的，每丛或每平方米扣 0.5 分（不足 1 平方米按 1 平方米计）。	
	片植灌木绿地内有枯枝败叶，垃圾杂物，超过（10%）明显杂草的每平方米扣 1 分。	
草坪	叶色枯黄、长势不良或者出现萎蔫现象，或感染病虫害且未及时处理的，每平方米扣 0.5 分。	
	使用不符合卫生要求的工业和生活废水等浇灌的，按每宗扣 2 分。	
	草坪缺株，导致黄土裸露，或草坪地表不平整、凸凹、积水未采取措施填平，每平方米扣 0.5 分。	
	草坪上有枯枝败叶、垃圾杂物、明显（10%）杂草的，每平方米扣 0.1 分。	
	草地平均高度超过 10 公分、彭麒麟高度超过 25 厘米未及时修剪的，或草皮生长至人行道、步阶、汀步等未及时修剪的，每平方米扣 0.5 分。	
	地被裸露、死亡或损坏须及时补种（由于不可控制的原因，如失控的行人横穿、频繁践踏等造成的绿地裸露除外），否则，每平方米扣 0.5 分（不足 1 平方米按 1 平方米计）。	
薇甘菊	清理出来的薇甘菊苗藤要日产日清，当日没有清运完毕，每处扣 1 分。没有建立台账，每检查一次扣 1 分。	
清洁卫生	修剪下来的枝条和树干残枝要日产日清，当日没有清运完毕，每处扣 2 分。	
	修剪下来的枝条树干残枝、清扫的枯枝烂叶等垃圾禁止就地焚烧，禁止直接倒入湖中，若发生一起每宗扣 5 分	
	管理地段内的道路附属绿带、林带、花坛等绿地，以及附属园路、小道等范围有明显垃圾、积水、余泥、砖石、瓦渣等杂物，未及时处理偷倒的建筑或生活垃圾，每处扣 2 分。	
	未及时维护湖面清洁、未及时打捞湖面垃圾，出现严重卫生问题或水质污染，每宗扣 1 分。	
其他事项	在台风暴雨期间，绿化养护单位必须安排专人持续巡查，发现倾斜、倒伏树木及时扶正修理支撑，倒伏树木适当修剪重新种植。主干道路、参观路线暴风雨造成的倾斜、倒伏树木须在接到招标人通知（包括口头、电话）30 分钟内（一般路段 60 分钟内）赶到现场进行处理。逾时未处理被检查发现，除责成整改外，每株乔木扣 2 分。	
	水生植物长势不良，杂草丛生的，每平方米扣 0.5 分。	
	发现白蚁穴、老鼠洞的，未及时报告的，每穴扣 1 分。	

其他 设施	分类垃圾桶及园建设施，发现未按合同要求进行检查、维修及保养的，每次扣 0.5 分	
----------	--	--

招标人对乙方的服务情况开展月度考核工作（考核内容见上表），招标人有权根据考核得分结果，扣减当季服务费用。具体如下：

- 1. 考核得分 90 分以上的，不扣减当月服务费用（0%）；
- 2. 考核得分 80 分至 90 分（不含 90 分）的，扣减当月服务费用 10%；
- 3. 考核得分 70 分至 80 分（不含 80 分）的，扣减当月服务费用 20%；
- 4. 考核得分 60 分至 70 分（不含 70 分）的，扣减当月服务费用 50%；
- 5. 考核得分 60 分（不含 60 分）以下的，全额扣除当月服务费用。

日常监督检查

招标人负责对乙方日常工作进行监督检查，对存在问题（见下表），招标人有权进行直接扣款，扣款金额在当月或季度付款时予以扣减。乙方如对扣款有异议的，在收到扣款通知后 3 个工作日内提交书面解释，逾期未提交视为无异议。招标人根据乙方的书面解释进行复核，如书面解释证据不合理、理由不充分的，则视为书面解释无效，维持扣款决定；如书面解释证据合理、理由充分的，方可撤销扣款决定。

日常监督检查扣款表

序号	存在问题	扣款（元/次）
1	应急事件处置不及时、不服从管理。	10000
2	未按限期完成整改或二次整改仍然不合格。	20000
3	拖欠工人工资，被工人投诉属实。	10000
4	未按国家、省、市有关要求做好安全生产、文明施工相关措施，经甲方检查发现。	10000
5	养护垃圾未按相关规定处理、堆放时间超过 2 天。	10000
6	拖欠工人工资，导致工人采取停工、集聚围堵甲方办公地点甚至区政府等过激行动。	50000
7	没有制定月度养护计划或月度养护计划不符合要求没有整改完善。	5000

8	现场检查发现未按养护计划安排足够人员进行绿化修剪、除草、施肥、淋水等养护和保洁工作, 按每缺 1 人。	1000
9	由于绿化管养不及时或不当而被上级部门督办通报。	30000
10	湖区绿化和设施发生被非法侵占、破坏, 不报告、不及时制止处理。	10000
11	湖区绿地被新占用种菜或种植经济作物的, 必须立即制止处理并自行复绿, 限期未按要求自行复绿或复绿不合格。	10000
12	收到会议通知后, 无故不按会议规定要求安排人员参加会议。	10000
13	不配合日常监督检查和考核工作 (如不及时到现场、拒不签名等)	10000
14	绿化补种不及时或拒不补种。	30000
15	绿化管养不到位, 未能在限期整改通知书规定的限期内完成合格整改。	10000

2. 总体要求

(1) 招标人对中标人组建的服务团队进行业务归口管理, 中标人要服从招标人的监督和指导, 并指定专人负责管理, 实际管理人员要与投标文件中项目管理架构一致。

(2) 中标人在履行合同期间应严格遵守国家、广东省、广州市有关安全以及文明作业、环卫和城管等规定, 建立规章制度和防护措施。

(3) 中标人的工作人员不能在项目节点范围内进行任何违法活动, 一经发现报有关执法部门进行处理。

(4) 中标人自带的有关设备必须符合安全要求。

(5) 中标人必须严格执行国家和地方的有关安全生产、环境保护法律法规和我国制定的各项规章制度及安全技术操作规程, 做到不违章、不冒险作业。

(6) 中标人应该考虑国家法定节假日、展览等大型活动期间, 因重大活动增加而需加大清洁绿化力量或额外增加其他服务内容等, 前述因素包含在承包范围内, 由此产生的费用包含于服务报价中。

(7) 中标人须具备处理突发事件的应急能力, 如针对员工集体罢工事件、员工工作过程中遇险等情况制定应对措施, 并针对特殊情况的工作方法进行每周不少于一次的集中培训。

(8) 中标人配合招标人做好黄埔乌涌 (联华路段) 及龙翔湖项目举办大型活动后期卫生保洁相关服务工作安排。

(9) 按照招标人要求, 认真落实清洁绿化服务标准。

五、服务人员配置及要求

1) 中标人需要制定严格的培训制度, 对从业人员进行专业培训后方可上岗作业。对不符合管理要求的人员, 包括违反劳动纪律或工作责任心不强、工作效率低的工作人员, 招标人有权发出书面警告, 如问题严重的, 可要求退员换人, 中标人应在接到书面通知之日起一周内完成人员更换。

2) 中标人必须以定人定时、定点定岗的方式进行服务范围内的清洁绿化服务维护工作。如遇任务繁重或特殊气候要求(台风、暴雨、虫害等)需要突击性完成工作任务时, 中标人应配合招标人工作, 并按招标人要求增加人力或延长工作时间以保证工作按质按量按时完成, 所产生的工人加班费由招标人负责。费用计算的标准为: 20 元/小时/人(平时、节假日皆以此单价为准)。

3) 中标人工作人员必须具有较好的环境维护工作经验, 有一定数量的熟手技工和相应的专业技术人员, 能较好地领会管理意图, 确保服务质量。

4) 中标人工作人员队伍应保持相对稳定, 如有变动需提前通知招标人, 并做好交接工作。所有工作人员必须遵守招标人的管理规定和各项规章制度, 若出现违法违纪现象或管理不力, 招标人有权要求更换人员, 中标人需一周内做出换人处理, 否则按缺员处理, 并根据情节轻重扣罚服务费。对违反劳动纪律或工作责任心不强、工作效率低的人员, 招标人有权建议中标人更换人员。在工作问题上, 项目主管不得以任何理由对招标人的工作安排不表态、不落实和拖延时间, 以上问题发生三次, 招标人有权要求更换主管人员。

5) 中标人应实行定员定岗制度, 上下班做好签到记录。如检查发现人员不足, 因缺岗造成的后果及责任, 由中标人负责。

6) 中标人的工作安排必须科学、合理。工作人员须穿着统一工装, 佩戴工号牌, 不得串岗、聊天或做私人工作。工衣、工号牌及雨衣、水鞋、遮阳草帽、口罩等劳保用品由中标人负责供应。工作人员回乡探亲、休病事假等, 应相应派人员补充。

7) 中标人管理人员要严格遵守招标人的规章制度, 不得迟到、早退。驻场技术人员、现场管理人员休假、参加学习等须有中标人单位证明并经招标人同意。

8) 中标人及其人员必须保持工具房内外的卫生, 严格遵守各项规章制度, 爱护公共设施。

9) 中标人配置的工作人员必须持证上岗, 不得招收有违法乱纪记录的人员。

10) 合同生效后, 正式进场五天内, 中标人需按合同要求配齐工人人数、绿化机械设

备、清洁工具,如:手推式剪草机、剪草车、机械绿篱机、打药机、打边机、洗地机、高压枪等机械;如:毛巾、玻璃净布、不锈钢玻璃刮、玻璃胶条、涂水器、涂水器毛套、双节伸缩杆、地拖、地刷、厕刷、胶手套、线手套、大、小水刮、胶扫把、大马路扫、垃圾铲、鸡毛扫等清洁工具。因中标人原因导致人员、器械配置不足影响工作开展,招标人可依据考核标准作出扣罚处理。

六、其他要求:

1. 中标供应商不可转包或分包项目内容,不能转移中标供应商的承包责任。
2. 中标供应商须为其工作人员购买一年或以上社保及相应的劳动保险及其它工伤意外险,作业期间一切操作安全事故责任,由中标供应商负责。
3. 工作人员须健康状况良好、并取得相关专业上岗操作证,无任何违法犯罪记录。如有违反或损害招标人利益的,招标人有权拒绝中标供应商违规工作人员在此工作的权利。
4. 严禁中标供应商工作人员私自携带招标人物品或其他任何不属于中标供应商的物品外出,并随时接受和配合招标人的检查,如有违反,招标人将按管理规定,作出相应的处罚。
5. 中标供应商工作人员在服务范围内发生违法、违规行为所造成的一切后果及损失,由中标供应商承担全部责任并负责赔偿。
6. 若有管理项目增减或管理项目服务标准变化等情况下,招标人可根据实际情况调整服务人员人数,调整金额可参照本项目中标总价计算出的单价为结算标准。
7. 投标人须在投标文件中注明其所提供的发票是否为增值税专用发票。

七、付款方式:

1. 月度结费用:每月度凭人员考勤(经招标人审核)情况,支付上一月度服务费用,中标人须在招标人办理付款手续之前 15 个工作日内提供等额增值税专用发票给招标人,经招标人审查并通知中标人审查结果。

(1) 审查通过后 30-180 日内,招标人向中标人支付相应款项。

(2) 审查未通过的,中标人应按招标人要求提交资料重新审查,直至审查通过,审查通过后,按以上第(1)项约定执行。

2. 每次付款前,中标人需先向招标人出具等额增值税专用发票,否则招标人有权拒绝付款。

第二章 投标人须知

1. 总体说明

1.1. 关于投标价格

1.2.1. 投标人应根据招标文件中用户需求书的要求，结合投标方案，报出投标价格。

1.2.2. 除非招标文件另有规定，投标价不是唯一的或不是固定不变的投标文件将被作为非响应性投标而予以拒绝。

1.2. 适用范围

本招标文件仅适用于本招标文件投标邀请中所叙述的招标内容。

1.3. 评审方式

综合评分法

1.4. 合格的投标人

1.5.1 具有符合投标邀请中合格投标人资格要求；

1.5.2 符合项目内容中供应商资格要求的投标人；

1.5.2 已在本项目报名及获取招标文件的投标人。

1.5. 关于投标费用

投标人应承担所有与其参加投标有关的全部费用。

1.6. 合格的货物和服务

1.6.1. 投标人提供的所有货物和服务（含提供服务所需的设备、货物、产品及有关材料），其来源均应符合相关法律法规的规定。

1.6.2. 招标人将拒绝接受不合格的货物和服务。

1.7. 禁止事项

1.7.1. 招标人、投标人不得相互串通投标损害国家利益，社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

1.7.2. 投标人不得向招标人、采购小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

1.7.3. 除投标人质疑和投诉外，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标有关的事项主动与采购小组及招标人接触。

1.7.4. 相关法规规定的其他禁止事项。

1.8. 保密事项

- 1.9.1 由招标人向投标人提供的招标文件、用户需求书、图纸、样品、模型、模件等所有资料, 投标人获得后, 应对其保密。非经招标人同意, 投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后, 应招标人要求, 投标人须归还招标人认为需保密的所有资料, 并销毁所有相应的备份资料。

1.9. 知识产权

投标人必须保证, 招标人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或其任何一部分时, 享有不受限制的无偿使用权, 不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权, 则应由投标人负责获得并提供给招标人使用, 其投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用, 如投标人没有单独列出的, 视为已包含在相应报价中。一旦使用投标人提供的产品或服务, 招标人不再承担第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律或经济纠纷。

1.10. 定义

- 1.11.1. “招标人”系指本招标文件投标邀请中所叙述的招标人。
- 1.11.2. “业主/用户”系指本项目的最终使用单位。
- 1.11.3. “投标人”系指向招标人提交投标文件的合格供应商。
- 1.11.4. “甲方”系指招标人。
- 1.11.5. “乙方”系指中标人。
- 1.11.6. “日期”指公历日, “时间”指北京时间。
- 1.11.7. “服务”系指招标文件规定乙方须承担的相关服务。
- 1.11.8. “书面形式”系指纸质文件形式, 不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。
- 1.11.9. 招标文件中的标题或题名仅起引导作用, 而不应该作为对招标文件内容的理解或解释。
- 1.11. 招标文件的解释权

本招标文件的解释权归“广州凯云城市运营管理有限公司”所有。

2. 招标文件

2.1. 招标文件的组成

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知
- (3) 项目内容

(4) 合同（样本）

(5) 开标、评标和定标

(6) 投标文件格式

2.2. 招标文件的补充和修改

2.2.1. 对招标文件进行必要的补充或修改,于开标前 3 天以书面形式通知所有已获取招标文件的投标人,投标人在收到补充或修改通知后应立即以书面形式予以确认,投标人在投标截止时间前不予书面确认的,视为已收到通知,该补充或修改的内容为招标文件的组成部分。招标人将拒绝没有对补充或修改文件予以书面确认的投标人的投标。

2.2.2. 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与招标文件具有同等法律效力,投标人有责任履行相应的义务。

3. 投标文件

3.1. 投标文件的编写

3.1.1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容,按招标文件的要求制作并递交投标文件,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性,以确保其投标对招标文件做出实质性响应。投标人在投标中提供不真实的材料,无论其材料是否重要,都将直接导致投标文件无效,并承担由此产生的法律责任。

3.1.2. 投标语言和计量单位:投标文件和来往函件应用简体中文书写,投标人提供的支持文件、技术资料和印刷的文献可以用其他语言,但相应内容应附有中文翻译文本,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。计量单位应使用国际公制单位。

3.1.3. 投标人须用人民币作为报价的货币单位。开标时,投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的,以开标一览表(报价表)为准。投标文件的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。

3.1.4. 本项目要求投标报价应包括货物采购、运输、安装、调试、相关部门验收及保修期内的维护保养等所有费用,以及投标人认为必要的其他货物、材料、安装、服务;投标人应自行增加系统正常、合法、安全运行及使用所必需但招标文件没有包含的所有货物、版权、专利等一切费用,如果投标人在中标并签署合同后,在供货、安装、调试、培训等工作中出现货物的任何遗漏,均由中标人免费提供,招标人将不再支付任何费用。

3.1.5. 投标人在详细报价中应列出招标人需求的所有项目,投标人认为必要的但在招标文件中未列出

的其他项目可在报价表后面做出补充, 所补充的内容应在投标文件中加以详细说明。

- 3.1.6. 报价栏项目中如出现唯一的数字“0”, 则视报价为零; 如出现空白或出现负数, 视为未响应。
- 3.1.7. 投标人的投标报价低于招标控制价 80% (即低于 XX 元 $\times$ 80%=XX 元) 的, 视为投标报价明显低于市场合理价格且可能影响履约, 取消该投标人投标资格。
- 3.1.8. 投标人在编写投标文件时, 应填写招标文件要求的内容及其附件, 并根据实际情况补充评审所需资料, 投标文件只填写和提供了招标文件要求的部分内容和附件, 或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据, 或没有按实际情况提供投标所需资料的, 其可能导致的结果和责任由投标人自行承担。

3.2. 投标文件的组成

3.2.1. 投标文件的构成

投标人编写的投标文件应编排为四部分: ①投标报价文件; ②资格、符合性审查文件; ③商务文件; ④服务方案文件; 投标文件应包含但不限于以下内容:

- (1) 按规定填写的投标函、开标一览表、投标报价表;
- (2) 按要求出具的资格证明文件, 证明投标人是合格的, 而且中标后有能力履行合同;
- (3) 按规定出具的证明文件, 证明投标人提供的货物和服务是合格的, 而且符合招标文件的规定;
- (4) 对招标文件第二章作出的书面响应, 包括但不限于技术建议书、技术规格、技术参数、技术文件及图纸、商务要求等;
- (5) 投标人认为须提交和评分内容相关的别的资料。

上述内容可按《第五章 投标文件格式》格式进行编排。

3.2.2. 投标人参照招标文件的要求编制带有目录和页码并装订成册的投标文件。

- 3.2.3. 投标人必须自行承担因其投标文件的任何错漏而导致的一切后果。

3.3. 投标文件的修改和撤回

- 3.3.1. 投标人在投标截止时间前, 可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回, 并书面通知招标人。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章, 并作为投标文件的组成部分。修改后的投标文件须按照本招标文件的相关规定在投标截止时间之前重新递交, 否则, 招标人将拒绝接受修改后的投标文件。
- 3.3.2. 投标截止时间之后, 投标人不得对其投标文件做任何修改。从投标截止时间起至投标有效期前, 投标人不得撤回其投标文件。
- 3.3.3. 招标人对因不可抗力事件所造成投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

4. 投标总则

4.1. 投标

- 4.1.1. 全部投标文件应一式二份，其中正本一份，副本一份。所有投标文件应用 A4 规格纸打印，并装订成册。正本内装纸质投标文件，投标文件电子文档各一份，电子文件要求 U 盘介质，PDF 格式（投标文件盖章版）一份，不留密码，无病毒，不压缩，内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准。投标文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。投标文件应由投标人的合法授权代表正式签署，任何更改（如果有的话）应由原签署人签字。所有不完整的投标将被拒绝。无论投标结果如何，投标人的全部投标文件均不退回。
- 4.1.2. 投标人应对投标货物提供完整的详细的技术说明，如投标人对指定的技术要求建议做任何改动，应在投标文件中清楚地注明。
- 4.1.3. 投标人资格文件视为投标文件不可分割的一部分。
- 4.1.4. 所有投标文件应在投标截止时间前送达投标、开标地点，并交予招标人，任何迟于截止时间的投标将被拒绝。
- 4.1.5. 所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖投标单位公章，并在每一信封或包装的封面上写明：

（正本/副本/唱标信封）

收件人名称：广州凯云城市运营管理有限公司

项目编号：

项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

联系人：

联系电话：

- 4.1.6. 招标人不接受电报、电话、电传、传真等非约定形式投标。

4.2. 投标有效期

从投标截止日起，投标有效期为 90 天（日历天）。在特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。同意延期的投标人根据原截止期享有之权利及其所负有的义务相应也延至新的截止期。

5. 开标、评标、定标与签约

- 5.1.1. 开标在招标文件确定的投标文件递交截止时间的同一时间公开进行,开标地点为招标文件预先确定的地点。
- 5.1.2. 在招标文件要求的截止时间前提交的投标文件,开标时,由招标人检查投标文件的密封情况;招标人有权不接收密封不完整的投标文件。
- 5.1.3. 经检查密封完好的投标文件,由工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。
- 5.1.4. 提交投标文件的截止时间前,应接收的投标人少于三家时,则招标失败,已递交的投标文件作废。

5.2. 评标

5.2.1. 评标原则

- (1) 评标遵循公平、公正、科学、择优的原则。
- (2) 确定中标人的评标准则是:在最大限度地满足招标文件实质性要求前提下,按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后,以评标总得分最高的投标人作为中标候选供应商。由招标人按顺序确定中标供应商。
- (3) 采购小组经评审,认为所有投标都不符合招标文件要求的,可以否决所有投标。

5.2.2. 评标过程的保密性

- (1) 开标后,直至向中标的投标人授予合同时止,凡与评标过程和结果的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。
- (2) 采购小组成员评审时,应各自独立进行评审,不得发表任何具有倾向性、诱导性或歧视性的见解,不得对其他评委的评审意见施加任何影响。

5.2.3. 投标文件的澄清

- (1) 除采购小组主动要求澄清外,从开标后至授予合同期间,任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与采购小组联系。
- (2) 根据有关法律法规的规定,采购小组需要投标人进行澄清的,应签署书面意见,由招标人当场书面或电话告知投标人,投标人可在评标限定的时间内以书面形式或电话方式澄清,投标人合法授权代表正式签署的答复经采购小组认可后,可作为投标文件的一部分参与评标。除上述情形外,采购小组不再接受其他外部材料。

5.2.4. 评标程序及方法(详见《第四章 开标、评标和定标》)

5.2.5. 相关注意事项

- (1) 评标是招标工作的重要环节,评标工作由采购小组独立进行。采购小组将遵照评标原则,公正、平等的对待所有投标人。
- (2) 在开标、评标期间,投标人不得向评委询问评标情况,不得进行旨在影响评标结果的活动。
- (3) 为保证定标的公正性,在评标过程中,评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后,凡与评标过程有接触的任何人员,不得将评标情况扩散给与评标无关的人员。
- (4) 采购小组不直接向落标方解释落标原因,不退回投标文件。

5.3. 定标

5.3.1. 由招标人向中标人发出《中标通知书》。

5.3.2. 中标人应按招标文件规定向招标人提交相应文件,并在规定时间内与招标人签订合同。

5.3.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任,并无条件接受招标人或监督管理部门对其中任何资料进行核实(核对原件)的要求。招标人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,报相关部门核实后按中标无效处理。

5.3.4. 在签订合同过程中,如发现中标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标的,招标人有权取消其中标资格,并将第二中标候选人确定为中标人。

5.4. 签约

5.4.1. 中标人应当在《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订合同。

5.4.2. 招标人不得向中标人提出任何不合理的要求,作为签订合同的条件,不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

第三章 合同（样本）

（《招标人需求》中另有规定的，以招标人需求为准）

注：本合同条款仅供参考，甲乙双方可根据实际情况进行补充。

甲方（招标人）：_____

乙方（中标人）：_____

根据《中华人民共和国民法典》，甲乙双方就_____（项目名称）的服务项目协商一致，签订本合同。双方共同遵守如下条款（技术说明及其他有关合同项目的特定信息由合同附件予以说明，合同附件及本项目的招标文件、投标文件等均为本合同不可分割之一部分）：

一 总 则

第一条 本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：_____

受托方（以下简称乙方）：_____

根据有关法律法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将_____ 物业委托乙方实行服务，订立本合同。

第二条 基本情况

项目名称：_____

范围：_____

位置：_____

第三条 乙方提供服务的受益人为甲方或物业租户，甲、乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。

二 服务事项

第四条 具体事项见本项目招标文件招标人需求及投标文件。

三 服务期限

第五条 服务期限及服务方式：

1. 服务期限：20__年__月__日～20__年__月__日。

2. 服务方式：采取包工包料包质量的总价包干形式。

四 双方权利义务

第六条 甲方权利义务

1. 代表和维护产权人、使用人的合法权益;

- 1) 审定、核减乙方_____服务工作及管理制度,并提出合理化建议,督促乙方健全应有的制度规程、工作规范等;
- 2) 检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况;
- 3) 招标文件及合同附件中约定的甲方其他权利义务。

第七条 乙方权利义务

1. 根据有关法律法规及本合同的约定,制订_____服务制度;
2. 乙方不得转包或分包项目内容;
3. 乙方必须做好工作人员的安全教育及安全措施,保证工作人员的安全,乙方工作人员在甲方工作范围内发生的事故,一切责任由乙方负责;
4. 乙方应及时向甲方报告本项目管理区域内有关_____服务的重大事项,及时处理甲方和物业租户的投诉,接受甲方和物业租户的监督;
5. 对本物业的共用部位、公用设施不得擅自占用和改变使用功能;
6. 本合同终止时,乙方必须在甲方要求的时间内及时完整地移交_____服务的有关档案资料;
7. 未经甲方事先书面同意,乙方不得向任何其他方披露与本合同或本合同下管理的项目有关的任何信息,亦不得向任何其他方披露其在履行本合同过程中知悉的甲方的任何信息,本条款不受本合同终止的影响;
8. 招投标文件、投标文件及合同附件中约定的乙方其他权利义务。

五 服务质量

第八条 具体质量要求详见招标文件及投标文件中相关承诺。

六 服务费用

第九条 服务费具体计算标准如下:

1. 服务费为: 元/月,计算依据是乙方投标时的每月服务费;
2. 按照中国现行税法规定的税费由甲、乙方分别自行承担。

第十条 服务费用主要用于以下开支:

1. 人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

2. 投入设备、工具等费用;
3. 法定税费;
4. 中标人的利润(6~8%);
5. 其它费用。

第十一条 乙方按照上述标准收取服务费用,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。

第十二条 支付时间及方式:

1. 服务费按月支付。如果在管理过程中没有违约行为,甲方每月15日(如遇节假日则顺延相应天数)在收到乙方提交的发票(增值税专用发票(6%))后支付给乙方。

2. 具体支付金额是以月服务费(元/月)为基数,依据甲方对乙方每月进行的考核,确定最终的支付金额。

七 其它约定

第十三条 乙方的员工应没有刑事犯罪记录,重要岗位人员聘用要经甲方审定;乙方员工的工资、社会保险等福利,必须符合国家有关规定。乙方必须为其员工购买意外保险。

第十四条 对乙方不称职的工作人员,甲方有权要求乙方限期更换,否则,乙方应按第十六条承担违约责任。如有需要,乙方的人员要听从甲方调动指挥。

第十五条 因乙方责任给甲方或物业租户或相关客户造成的损失,乙方需赔偿损失。

第十六条 如果物业业主不再委托甲方提供物业管理,涉及的物业项目服务事项自然终止;涉及全部物业项目的,则本合同自然终止。

八 违约责任

第十七条 甲方按照招标文件中的服务要求,每月对乙方进行不定期考核,对于不合格项,按《惩处办法》对乙方进行惩处。

第十七条 甲方违反本合同约定,未能按时足额交纳服务费用的,经乙方书面催缴后满一个月仍未交纳的,甲方按同期银行贷款利率向乙方支付违约金。

第十八条 乙方违反本合同的约定,擅自提高服务费用标准的,甲方和物业租户有权就超额部分拒绝交纳。

第十九条 乙方转包或分包项目内容的,甲方有权解除合同,并限期乙方在规定的时间内移交服务有关

档案资料。

第二十条 乙方应严格按照本合同的约定履行职责，如乙方不履行职责或履行职责与合同约定不符，因此而给甲方造成的损失，乙方应予以赔偿。

第二十一条 乙方违反本合同约定的保密义务的，乙方应向甲方支付违约金贰万元。

第二十二条 本合同终止时，乙方违反本合同约定未能及时完整移交服务全部档案资料的，需向甲方支付贰万元违约金。

第二十三条 乙方违反本合同约定应向甲方支付的违约金，甲方有权在服务费中扣除。

九 附 则

第二十四条 以下文件是合同的组成部分，且每一份文件都应作为合同的不可分割的一部分，并按照以下顺序解释：

- 1. 本合同履行期间甲乙双方签订的补充合同（协议）
- 2. 合同以及附件
- 3. 中标通知书
- 4. 招标文件及澄清修改文件、答疑纪要
- 5. 投标文件

第二十五条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第二十六条 本合同在履行中发生争议，由双方协商或由有关部门调解解决，协商或调解不成时向物业所在地人民法院提起诉讼。

第二十七条 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方执二份、乙方执二份，招标代理一份，合同自双方签字盖章后生效。本合同未尽事宜，由双方协商处理。

甲方：	（盖章）	乙方：	（盖章）
签约代表：		签约代表：	
地 址：		地 址：	
电 话：		电 话：	
签约日期：	年 月 日	签约日期：	年 月 日

第四章 开标、评标和定标

一、 评标

(一) 本次招标的采购小组成员按照招标人相关管理规定组建。采购小组成员人数为 5 人。采购小组将本着公平、公正、科学、择优的原则, 严格按照法律法规和招标文件的要求推荐评审结果。

(二) 本次评标采用综合评分法。评标以招标文件规定的条件为依据。评分比重如下:

评分项目	商务评审	服务评审	价格评审	总分
分值	30	50	20	100

二、 评标程序

(一) 投标文件资格性、符合性审查

1. 采购小组将根据评审细则的规定, 对各投标文件进行资格性审查、符合性审查。

2. 投标文件出现下列情况之一时将被认定为无效投标:

(1) 投标报价不是唯一的;

(2) 投标文件未按招标文件的要求盖章及由法定代表人(或法定代表人委托的代理人)的印鉴或签名的;

(3) 投标文件没有提供有效的法定代表人证明及授权书;

(4) 投标有效期不足的;

(5) 投标文件未完全满足招标文件中带★号的条款和指标, 或不符合招标文件的其他要求, 有重大偏离的;

(6) 评标期间, 投标人没有按采购小组的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的;

(7) 经采购小组认定投标文件提供虚假材料的;

(8) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的;

(9) 投标人对招标人、采购小组及其工作人员施加影响, 有碍招标公平、公正的;

(10) 投标文件附有招标人不能接受的条件;

(11) 出现不符合相关法律、法规要求的情况的。

3. 符合性审查结论意见采取少数服从多数原则, 即超过半数评委的结论为“通过”则该投标人通过资格性审查及符合性检查, 否则不通过。

4. 招标文件中, 如标有“▲”的条款均为评审的重要评分指标, 投标人若有部分“▲”条款未响应或不满足, 将导致其响应性评审严重扣分。

5. 被采购小组确定为投标文件无效的, 其投标文件即被视为不能通过符合性审查, 不得参与技术、商务和价格的评审。

(二) 投标文件的澄清

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, 采购小组可以书面形式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。

3. 除上述规定的情形之外, 采购小组在评审过程中, 不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

(三) 商务评定

1. 由评委对所有有效投标文件的商务响应方案进行审核和评价, 填写《商务评审表》, 评审内容见附表。

2. 将每一个评委的评分汇总进行算术平均, 得出该投标人的商务评分。

(四) 服务评定

1. 由评委对所有有效投标文件的服务响应方案进行审核和评价, 填写《服务评审表》, 评审内容见附表。

2. 将每一个评委的评分汇总, 将其余所有评分进行算术平均, 得出该投标人的服务评分。

(五) 价格评定

1. 价格核准: 评委对有效投标人的详细报价进行复核, 复核原则为:

1) 开标时, 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的, 以开标一览表(报价表)为准。投标文件的大写金额和小写金额不一致的, 以大写金额为准; 总价金额与按单价计算汇总金额不一致的, 以单价计算汇总金额为准; 单价金额小数点有明显错位的, 应以总价为准, 并修改单价;

2) 对投标货物或服务的关键、主要内容, 投标人报价漏项的, 作非实质性响应投标处理;

3) 对投标货物或服务的非关键、非主要内容, 投标人报价漏项的, 评标时将要求漏项的投标人予以澄清, 但该澄清不作为评标的依据; 采购小组将以其他投标供应商对应项的最高投标报价补充计入其评标价;

4) 对非关键、非主要内容的费用, 如果投标人是另行单独报价的, 评标时也相应另行计入其评标价;

5) 对数量的评审, 以第二部分《招标人需求》所明示数量为准; 《招标人需求》未明示的, 由采购小组以其专业知识判断, 必要时参考投标人的澄清文件决定;

6) 本条款中多种处理原则所产生的结果不一致的, 以最高的修正价作为评标价。

价格评分: 价格分统一采用低价优先法计算, 即满足招标文件要求(通过资格性审查和符合性审查)且价格最低的评标价(指修正及价格扣除后报价, 下同)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照下列公式计算:

价格评分 = (评标基准价 / 评标价) × 价格评分权重

(六) 综合评分的计算

1. 综合评分 = 商务得分 + 服务得分 + 价格得分。

2. 各项得分按四舍五入原则精确到小数点后两位。将综合评分由高到低顺序排列。综合评分相同的,按评标价由低到高顺序排列;综合评分相同,且评标价相同的,按技术评分由高到低顺序排列。综合评分相同,且评标价和技术评分均相同的,名次由采购小组摇珠决定。采购小组按上述排列向招标人推荐综合总得分第一名为中标候选供应商,其余依次为中标备选供应商。

三、 项目废标处理

- (一) 通过资格性及符合性的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的;
- (二) 出现影响招标公正的违法、违规行为的;
- (三) 因重大变故,招标任务取消的。

出现上述情形之一的,本项目将作废标处理。

四、 定标

- (一) 凡发现中标供应商有下列行为之一的,其中标无效,并移交监督管理部门依法处理。

- 1. 提供虚假材料谋取中标的;
- 2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
- 3. 与招标人、其他供应商恶意串通的;
- 4. 向招标人行贿或者提供其他不正当利益的;
- 5. 在招标采购过程中与招标人进行协商谈判的;
- 6. 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的;
- 7. 有法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益情形的。

- (二) 招标人根据评标报告从中标候选人中依法确定中标人。

(三) 中标供应商按招标人通知领取《中标通知书》。《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。

- (四) 中标供应商放弃中标的,应当依法承担法律责任。

附表一

资格性、符合性审查表

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，自然人的身份证明；
2	提供参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明	填写文件格式 5 资格声明函。
3	信用记录	未列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或税收违法黑名单”，无行政处罚记录（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn））查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效，投标人须提供相关证明资料。
4	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。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，不得再参与本项目投标（响应）。依据投标函承诺相关要求内容。

符合性评审内容	投标人名称		
	投标人 A	投标人 B	投标人 C
具备招标文件中规定投标人资格要求			
投标报价唯一（投标报价确定且未超过本项目最高限价的；如评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响项目质量或者不能诚信履约的，将要求其在规定的时间内提供书面说明及相关证明材料。投标人在规定时间内提交了其报价合理的证明，且提交的说明理由成立的。）			
符合招标文件的签名、盖章要求，按招标文件要求提供法定代表人证明及授权书的（投标文件按照招标文件规定要求签名、盖章且投标文件有法定代表人签字或盖章（或签字人有法定代表人有效授权书））			
符合招标文件投标有效期要求的（投标函已提交并符合招标文件要求的，且投标有效期不少于招标文件中载明的投标有效期）			
满足招标文件中带★号的条款和指标，且符合招标文件的其他要求，没有重大偏离的			
结论			

注：

1. 以上内容由采购小组审查。
2. 表中通过的填写“√”或不通过的填写“×”。
3. 在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”。
4. 采购小组成员对同一投标人审查结论不一致的，按少数服从多数的原则进行确定。

附表三

商务评审表

同类项目业绩	2023 年 1 月 1 日以来承担过同类项目业绩，每提供一个得 2 分，每个客户只计 2 份，最高得 10 分。 注：须提供合同关键页复印件作为证明材料，不提供不得分。	10
客户评价	每提供 1 份类似好评，得 1 分，每个客户只计 2 份，最高得 5 分。 注：一个项目计算一个评价。	5
企业体系认证	具有质量管理体系认证，环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证，每得一个得 3 分；最高得 6 分。 注：提供有效认证证书复印件加盖公章以及国家认监委网站查询页截图，不提供不得分。	6
本地综合服务支撑能力	投标人在项目所在地设有长期稳定的服务机构得 4 分。 注：须提供服务机构得营业执照或产权证明或已备案的房屋租赁合同的复印件加盖公章，否则不得分。	4
广州环卫行业经营服务企业资质等级证书 C 级或以上	具有广州环卫行业经营服务企业资质等级证书 C 级或以上得 5 分；无，得 0 分。	5
合计		30

备注：投标人提交与评价指标体系相关的各类有效资料。

服务评审表

服务工作目标、内容及项目实施（作业）方案	熟悉项目现场、方案可行性强、亮点多、针对性强，得 15—20 分； 目标明确、内容详细、方案合理可行、亮点多、针对性强，得 8—14 分； 目标基本明确、内容一般、方案基本合理可行、有针对性，得 1—7 分； 其他或无响应的，得 0 分。	20
机构设置、运作流程、管理计划	机构设置、运作流程、管理计划完整、详细、合理、切实可行，得 5—6 分； 机构设置、运作流程、管理计划比较完整、详细、合理、可行，得 3—4 分； 机构设置、运作流程、管理基本完整、详细、合理、可行，得 1—2 分； 其他或无响应的，得 0 分。	6
工作人员培训及管理	工作人员培训及管理内容完整、详细、合理、切实可行，得 5—6 分； 工作人员培训及管理内容比较完整、详细、合理、可行，得 3—4 分； 工作人员培训及管理内容基本完整、详细、合理、可行，得 1—2 分； 其他或无响应的，得 0 分。	6
项目安全管理方案	方案科学合理、内容完整、详细、切实可行，得 4—6 分； 方案比较科学合理、内容比较完整、详细、可行，得 2—3 分； 方案基本合理、内容基本完整、可行，得 1 分； 其他或无响应的，得 0 分。	6
质量保证体系及措施	体系及措施完整、完善、合理可行，得 5—6 分； 体系及措施比较完整、完善、可行，得 2—4 分； 体系及措施基本完整、可行，得 1 分； 其他或无响应的，得 0 分。	6
对突发事件的应急服务预案	方案科学合理、内容完整、详细、切实可行，得 3—6 分； 方案基本科学合理、内容基本完整、可行，得 1—2 分； 其他或无响应的，得 0 分。	6
合计		50

备注：投标人应提交与评价指标体系相关的各类有效资料。

第五章 投标文件格式

序号	内 容	是否提交	页码范围	备注
一	投标报价文件			
1.1	投标函（格式1）			
1.2	开标一览表(格式2)			
1.3	报价明细表（格式3）			
二	资格性、符合性审查文件			
2.1	★法定代表人证明及授权书(格式4)			
2.2	★资格声明函(格式5)			
2.3	★提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件，自然人的身份证明			
2.4	★组织机构代码证，国、地税务登记证副本复印件			
2.5	★未列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单，无行政处罚记录（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn））查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）			
2.6	★投标人须提交投标文件正本盖章版的电子扫描件，可用U盘与投标文件封存，不提交电子版投标文件的废除其投标资格。			
2.7	实质性条款响应一览表(格式6)			
三	商务文件目录表			
3.1	商务评审索引表（格式7）			
3.2	同意招标文件条款说明（格式8）			
3.3	投标人简介（格式自定）			
3.4	同类项目业绩情况一览表（格式9）			
3.5	拟派本项目负责人及主要人员情况表（格式10）			
3.6	合同条款响应表(格式11)			
3.7	投标人认为需要提交的其他资料			
四	服务方案文件目录表			
4.1	服务评审索引表（格式12）			
4.2	投标服务方案			
4.3	与招标人需求差异表（格式13）			
4.4	投标人认为需要提交的其他资料			

注：（1）带“★”文件为必须提供的文件；

（2）上述文件如为复印件的，必须加盖投标人公章；

（3）投标人应自行承担所提供上述资料任何错漏而导致的一切后果。

（4）投标人请按照上述顺序编好页码。

格式 1

投标函

致:广州凯云城市运营管理有限公司

根据本项目招标文件要求,现正式授权 (被授权人姓名) 以投标人 (投标人单位名称) 的名义全权代表我方参加投标上述项目。

现依照你方招标文件要求,提交按投标人须知要求的份数提交投标文件正本、副本。我方在此声明并同意:

1. 我方决定参加:项目编号为_____的投标。投标总报价为人民币_____元。
2. 我方愿意遵守招标文件的各项规定,供应符合招标文件中所指定的(项目名称),按招标文件的要求提供报价。
3. 我方同意本投标文件自本项目发出邀请之日起 30 天内有效。如果我方的投标被接受,则直至合同生效时止,本投标始终有效。
4. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及附件,包括澄清及参考文件(如果有的话),我方完全清晰理解招标文件的要求,不存在任何含糊不清和误解之处,同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
5. 我方完全接受本招标文件中关于投标的规定,并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
6. 我方同意提供招标文件要求的有关投标的其他资料。
7. 我方承诺在本次投标中提供的一切文件,无论是原件或是复印件均为真实和准确的,绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则,我方愿意承担相应的后果和法律责任。
8. 我方完全理解,采购小组并无义务必须接受最低报价的投标或其他任何投标。

所有与本投标有关的函件请按下列联系方式发送:

地 址: _____ 邮政编码: _____

电 话: _____ 传 真: _____

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

格式 2

开标一览表

项目名称:

项目编号:

投标单位名称	投标总价(不含税价)	税率	投标总价(含税价)	服务期限

注: 1. 投标人应按“招标人需求”的要求, 根据实际情况进行报价。本表内的投标总价为最终报价, 投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明, 否则将被视为无效投标;

2. 投标总报价包括了中标单位完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有直接费用、间接费用、其它费用、税金等全部费用和中标单位要求获得的利润以及应由中标单位承担的义务、责任和风险所发生的一切费用。

3. 本投标价为固定不变价;

4. 报价以人民币元为单位, 保留小数点后两位;

5. 本表格须附在正副的投标文件中, 并另封装一份在 “唱标信封” 内。

投标人全称 (加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

格式 3

报价明细表 (含税费)

项目名称:

项目编号:

[货币单位: 人民币元]

格式自拟

注: 1. 此表为《开标一览表》的服务总报价明细表, 如有缺项、漏项, 视为投标报价中已包含相关费用, 招标人无须另外支付任何费用; 合同执行期间, 由于非招标人原因, 导致监测项目未能完成, 招标人将按照投标人的报价明细表中报价予以计算, 在所需支付的运营服务费中扣除相应的费用。

2. 该表格式仅作参考, 投标人的详细报价表格式可自定。

投标人全称 (加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日 期: 年 月 日

格式 4 法定代表人证明及授权书

致:广州凯云城市运营管理有限公司

本授权证明: (法定代表人姓名) 是注册于 (省、市、县) 的 (投标人名称) 的法定代表人, 现任 (法定代表人职务)。在此授权 (被授权人姓名、职务) 作为我公司的全权代理人, 在 (项目名称) 的投标 (项目编号为:) 及其合同执行过程中, 以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效, 特此声明。

法定代表人

居民身份证正反面复印件粘贴处

被授权人(投标人授权代表)

居民身份证正反面复印件粘贴处

投标人全称 (加盖公章):

地 址:

法定代表人 (签字或盖章):

被授权人(投标人授权代表) (签字或盖章):

格式 5 资格声明函

广州凯云城市运营管理有限公司:

我方愿响应你方的 项目 (项目编号:) 投标邀请, 参与投标, 提供招标人需求中规定的全部内容, 并按招标文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下:

1. 我方为本次投标所提交的所有证明我方提供货物和服务合格和我方资格的文件是真实的和正确的, 并愿为其真实性和正确性承担法律责任; 核验我方提供相关复印件与原件不一致的, 或我方无法在规定时间内提供原件的, 招标人有权取消我方投标或中标资格; 提供给招标人的货物及服务与投标承诺一致。
2. 我方在参与本次投标时, 符合其他法律法规规定要求。
3. 我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
4. 我方在参加本次投标近三年内, 在经营活动及参与招标投标活动中没有重大违法活动及涉嫌违规行为, 并没有因而被有关部门警告或处分的记录。
5. 我方如中标, 除不可抗力原因外, 将在规定时间内与招标人签订合同。

如有违反上述声明之情形, 招标人有权取消我方中标资格并提交相关监管部门处理。

投标人全称 (加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表 (签字或盖章):

日 期: 年 月 日

格式 6

实质性条款响应一览表

项目名称:

项目编号:

序号	带“★”号响应内容	是否响应	偏离说明	响应页码
1	合格投标人资格要求			
2	投标文件格式带“★”内容			
3				
...				

说明：1、投标人必须对应招标文件的“★”号条款逐条应答并按要求填写上表。

2、对完全响应的条目在上表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在上表相应列中标注“×”，并简述偏离内容。

3、本表“是否响应”、“偏离说明”、“响应页码”不填写内容的视为完全响应。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日期: 年 月 日

格式 7

商务评审索引表

序号	评审内容 (注：此部分可直接引用招标文件第四章评标办法中评审细则相应内容)	投标响应情况	投标文件响应内容 对应页码
1			

格式 8

同意招标文件条款说明

致：广州凯云城市运营管理有限公司

为响应你方组织的项目名称:_____项目的招标【招标编号:_____】,_____

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括修改文件（如果有的话）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方并同意招标文件的相关条款。

特此声明。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章):

日期: 年 月 日

格式 9

同类项目业绩情况一览表

项目名称:

项目编号:

序号	业主名称	项目名称	合同总价 (单位/万元)	签约及完成时间	单位联系人及电话

注：请附上中标通知书、合同、验收报告等同类业绩评价证明资料，评审细则另有要求的，按评审细则提供。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章)：日期： 年 月 日

格式 10

拟派本项目负责人及主要人员情况表

项目名称:

项目编号:

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	个人荣誉
...	...						

注：可自行增加上表行数。投标人如有的，应附上有关个人学历等证明文件（复印件），招标文件如有要求提供原件的必须提供原件。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章)：日期： 年 月 日

格式 11

合同条款响应表

项目名称:

项目编号:

序号	招标文件合同要求	投标文件内容	
	简要内容	是否响应	差异说明
1			
...	...		

注： 1. 投标人应对照招标文件第三章合同条款所列内容逐条对应填写，完全满足的在“是否响应”栏中填“响应”；有差异的则在“差异说明”栏中列出差异的具体内容。

2. 除“差异说明”栏所列的内容以外，其余按《合同书》格式中的条款执行。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章)：日期： 年 月 日

格式 12

服务评审索引表

序号	评审内容 (注:此部分可直接引用招标文件第四章评标办法中评审细则相应内容)	投标响应情况	投标文件响应内容 对应页码
1			
2			
...			

格式 13

与招标人需求差异表

[说明]投标人应根据其提供的货物和服务，逐条对照招标文件“招标人需求”的内容要求填写，有差异的，不论是技术或商务上，均须在此表中列明两者的差异内容，以便查对和评审。投标人没有列出的内容或提交空表的，采购小组可视为完全响应招标文件要求。

项目名称:

项目编号:

序号	招标文件要求		投标文件内容	
	原条目	简要内容	是否响应	偏离说明
1	一			
...	...			

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签字或盖章)：

日 期： 年 月 日