浦发广场、金桥园区

2021-2022年度保洁服务项目

邀请招标文件

招 标 人：上海冠佳物业管理有限公司（单位公章）

招 标 人：上海浦发金桥联合发展有限公司（单位公章）

日 期： 2021年 5月

# 投标邀请函

各投标人：

上海冠佳物业管理有限公司、上海浦发金桥联合发展有限公司现决定对浦发广场、金桥园区2021-2022年度保洁服务项目进行邀请招标，特邀请你单位参加。有关事项如下：

一、项目概况：

1、项目名称：浦发广场2021-2022年度保洁服务项目

浦东新区金桥秦桥路330号和金吉路33弄保洁服务项目

2、工作内容：建筑红线以内的公共区域及甲方合理要求的区域等进行日常保洁相关的服务工作。

3、服务期限：2021 年7月1日至 2022 年6月30日，具体时间以招标人通知为准。

4、服务地点：浦发广场1715号 1759号 1737号

浦东新区金桥秦桥路330号和金吉路33弄

二、现场踏勘：2021年5月24日10点整在上海冠佳物业管理有限公司（上海市中山北路1759号D座4楼），下午13；00在上海浦发金桥联合发展有限公司（浦东新区金桥秦桥路330号和金吉路33弄），请各投标单位准时到现场踏勘。

四、递交投标文件截止时间为：2021年5月27日17:00。请将投标文件送达：上海市普陀中山北路1759号D座4楼资产经营部。对在截止时间后递交的投标文件，招标人拒绝受理。

五、开标时间：另定，届时通知投标人。

2021年5月20日星期四

招标人：上海冠佳物业管理有限公司

上海浦发金桥联合发展有限公司

联系人：黄娟

电话：61397700\*668

# 投标人须知

## 投标人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明与要求** |
| **1** | 招标人 | 上海冠佳物业管理有限公司、上海浦发金桥联合发展有限公司 |
| **2** | 项目名称 | 浦发广场2021-2022年度保洁服务项目  金桥秦桥路330号和金吉路33弄2021-2022年度保洁服务项目 |
| **3** | 建设地点及工程概况 | 浦发广场1715号 1759号 1737号  浦东新区金桥秦桥路330号和金吉路33弄 |
| **4** | 招标范围 | 负责招标人指定建筑红线以内的公共区域及甲方合理要求的区域等进行日常保洁相关的服务工作。 |
| **5** | 服务周期 | 本项目招标服务期为一年，暂定开始服务时间为 2021 年 7 月1日。具体进场时间、服务期及人员要求以招标人发出书面工作指令为准。有关服务周期的详细要求见第四部分“服务任务书”。 |
| **6** | 服务质量要求 | 服务质量要求：满足招标人及项目运营的要求。  关于质量要求的详细说明见第四部分“服务任务书”。 |
| **7** | 投标人资质条件、能力和信誉 | 资质条件：。  其他要求：  （1）具有履行投标工程所需的财务、技术和生产能力，企业财务和经营状况良好，实力雄厚、信誉良好，且具有良好的经营行为；  （2）有能力履行招标文件中规定的由投标单位负责各项服务义务；  （3）具有独立承担民事责任的能力，在法律上和财务上独立运作；  （4）具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；  （5）参加此项投标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录或遭权威部门行政处罚；  （6）投标人、法定代表人、拟派项目负责人须提供《无行贿犯罪承诺书》及查询证明文件 |
| **8** | 项目负责人资格 | 直接有公司法人负责 |
| **9** | 是否允许联合体投标 | □允许  ■不允许 |
| **10** | 现场踏勘 | □不组织  ■组织 踏勘时间： \_\_2021年5月24日10:00整\_  踏勘集中地点：\_浦发广场1715号 1759号 1737号\_  踏勘时间：\_\_2021年5月24日13:00整\_  踏勘集中地点：秦桥路330号和金吉路33弄 |
| **11** | 是否允许投标人将本项目服务工作交由他人完成或将本项目服务分包、转包 | 否 |
| **12** | **评标委员会的组建** | 评标委员会构成：依法组建，成员为5人或5人以上的单数组成 |
| **13** | **投标人应提交的**  **商务文件** | （1）投标函；  （2）投标人承诺书；  （3）法定代表人证明；  （4）法定代表人授权委托书；  （5）投标人、法定代表人、拟派项目经理须提供《无行贿犯罪承诺书》及查询证明文件  （6）投标报价汇总表；  （7）已标价报价清单；  （8）招标文件响应一览表；  （9）投标人营业执照、组织机构代码证及税务登记证，公司资质证明等；  （10）投标人通过ISO质量保证体系（如有）、ISO环保体系认证证书（如有）；  （11）投标人基本资料；  （12）投标人认为需要提供的其他商务资料。 |
| **14** | **投标人应提交的**  **技术文件** | （1）服务方案；  （2）项目管理机构；  （3）投标人认为需要提供的其他技术资料。 |
| **15** | **招标控制价** | 无 |
| **16** | **投标有效期** | 30日历天（从开标日起计算） |
| **17** | **投标文件份数** | （1）纸质标书：包含商务标、技术标：正本1份，副本4份；  （2）电子文件：全部投标文件的电子版，(PDF及可编辑版本)1份；  电子文件必须与纸质投标文件一致，如不一致，以纸质文件为准；若纸质正副本不一致，以正本为准。 |
| **18** | **投标文件包装要求** | 商务标、技术标：□不分开包装□分开包装  正本与副本：■不分开包装□分开包装  投标文件电子版：单独包装  所有包装均为密封包装，封口处均需加盖投标人单位公章和法定代表人或其授权的投标人代表签字或盖章 |
| **19** | **投标文件封套标记** | 招标人名称：上海冠佳物业管理有限公司  招标人名称： 上海浦发金桥联合发展有限公司  招标人地址：中山北路1759号D座5楼  招标项目名称：浦发广场2021-2022年度保安服务项目  金桥园区秦桥路330号和金吉路33弄保安服务项目  投标文件  在规定开标时间前不得开启  投标人: （必须注明投标人联系电话和方式）  投标文件电子版封套上还应清楚地标明“电子版”字样。  商务标与技术标、正本与副本分开包装的，还应清楚地标明“商务标”或“技术标”，“正本”或“副本”字样。 |
| **20** | **是否授权评标委员会确定中标人** | □否，推荐的中标候选人数量：\_\_\_  ■是，原则上第一名为中标人 |
| **21** | **招标日程安排** | 标文件获取： 2021\_年\_5\_月\_27日 17:00前  中国浦发机械工业股份有限公司网站获取，不另行发放招标文件  投标人提出疑问截止时间：\_2021\_\_年\_5\_月27日17:00  补充文件发出时间： \_2021\_\_年\_5\_月\_27 \_日17:00  投标截止时间： \_2021\_\_年5月27日17:00  开标时间： 另定（届时电话联系） |
| **22** | **递交投标文件地点** | 上海市普陀区中山北路1759号D座4楼资产经营部 |
| **23** | **是否退还投标文件** | 否 |
| **24** | **预付款担保** | ■不提供  □提供，预付款担保的形式：  预付款担保的金额： |
| **25** | **履约保证金** | ■不提供  □提供，履约保证金的形式：  履约保证金的金额： |
| **26** | **合同形式** | □固定单价合同  ■固定总价合同（要求浦发广场、金桥园区分开报价）  □其他： |
| **27** | **投标保证金** | 人民币1万元账户：上海冠佳物业管理有限公司  账号：31001642260050008739  开户行：建行上海光新路支行 |
| **28** | **联系方式** | 联系人：黄娟  联系电话：61397700\*668地址：上海市普陀区中山北路1759号D座4楼资产经营部 |

本招标文件是浦发广场、金桥园区2021-2022年度保洁服务项目\_招标的规范性文件，是各投标人编制投标文件的依据，也是中标人与招标人签订正式合同的依据，并将作为正式合同的附件之一，具有法律效力。

## 投标人须知前附表补充说明

1、投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

2、投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本标段的代建人；

（6）为本标段的招标代理机构；

（7）为承担建设工程的前期设计、造价咨询、监理服务的法人或其任何附属机构（单位）；

（8）与本标段的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或招标代理机构为同为一个法定代表人；

（9）与本标段的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股关系；

（10）被依法暂停或取消投标资格的；

（11）被责令停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）在最近三年内发生重大施工质量问题的；

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

（15）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的；

（16）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；

（17）拖欠工人工资，情节严重被市建设行政管理部门向社会公布且在公布的期限内的；

（18）投标人违反法律、法规、规章或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人重新招标时，该投标人不得再参加该工程的投标。

3、现场踏勘

（1）投标人在领取标书后按投标人须知前附表相关规定对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标单位获得有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。投标人必须认真踏勘施工现场，了解所有影响其报价的因素，并且，投标人中标后不得以不熟悉、不了解施工现场的某些情况为理由要求增加任何费用。

（2）招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标单位利用的资料，招标人对投标人作出的任何推论、理解和结论均不负责任。

（3）经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的工程项目现场，但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

## 招标文件

1、招标文件的答疑和修改

(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」规定的时间前以书面形式（包括书面材料、信函、传真、邮件等，下同），要求招标人对招标文件予以澄清；

(2)招标文件的澄清向投标人在购买招标文件时所确定的地址发送。投标人对招标文件的答疑要求应在招标文件“投标人提出疑问截止时间”前以书面形式送达招标人，招标人将以书面形式予以统一回复。招标人如在规定时间内未收到任何针对招标文件的答疑要求，则视为各投标人对此无异议；

(3)招标文件的澄清将以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。

（4）在投标截止日期5天前，招标人无论出于何种原因，均可对招标文件用补充文件的方式进行澄清、补充和修改。该补充文件为招标文件的组成部分，对所有投标人均具有约束力。投标人收到该补充文件则应立即以书面形式回复确认。

（5）为使投标人有足够时间按招标文件的修改要求修正投标文件，招标人可酌情推迟投标截止日期和开标日期，并在提交投标文件截止日期前，书面通知所有投标人。招标人和投标人的权利及义务将受到新的截止日期的约束。

(6)投标单位应详细阅读招标文件的全部内容，如果投标单位没有按照招标文件要求提交全部资料或报价文件没有对招标文件各方面的要求都做出实质性响应，报价将被拒绝；

(7)补充文件作为招标文件的组成部分，对所有投标单位有约束力。

## 投标文件

1、投标文件的组成及相关要求

（1）投标文件分为商务部分和技术部分。投标人应按投标人须知前附表相关规定提交商务文件和技术文件。

**商务部分包括：**

1）投标函

2）投标人承诺书

3）法定代表人证明

4）法定代表人授权委托书

5）投标人、法定代表人、拟派项目经理须提供《无行贿犯罪承诺书》及查询证明文件

6）投标报价汇总表

7）已标价报价清单

8）招标文件响应一览表

9）投标人营业执照、组织机构代码证及税务登记证，公司资质证明等

10）投标人通过ISO质量保证体系（如有）、ISO环保体系认证证书（如有）

11）投标人基本资料

12）投标人认为需要提供的其他商务资料

**技术部分包括：**

1）服务方案

2）项目管理机构

3）投标人认为需要提供的其他技术资料

**2．投标文件的相关要求**

（1）投标文件规格幅面采用A4，正文使用宋体五号字，按照招标文件规定的顺序，统一编目编码装订。为方便评标，技术文件中的各项表格必须按照招标文件格式要求制作。

（2）投标报价

①投标人应按服务任务书的要求填写计算明细表及投标报价表。

②投标人在合同规定的工作内容、服务范围和期限内履行职责应获得的报酬，由投标人根据现行有关规定并结合自身条件和市场行情自主报价，报价的总金额视为投标人为实施完成本项目工作所必需的费用，包括各项成本、各种规费、税金、保险等费用和要求获得的利润以及应由投标人承担的义务、责任和风险所发生的费用。

③投标人在投标前应充分理解招标文件内容，对于方案或图纸中明显漏项或存在不符合政府部门验收规范标准的错误，投标人须在投标时提出，否则因此造成未能通过政府部门验收的所有责任和损失均由中标人承担。

④应当由投标人完成的而投标人在报价组成中没有详细列出的工作内容，其报价均视为包含在报价组成已列出的项目之中，招标人不另行支付。

⑤投标人对投标报价若有说明应在开标一览表显著处注明。

⑥招标人不一定接受最低价的投标，亦不会对投标人解释选择或否决任何投标的原因，对

本项目的定标过程和结果，招标人将不作任何解释。

3、投标内容填写说明

（1）投标人应详细阅读招标文件的全部内容。投标文件必须对招标文件中的内容做出实质性和完整性的响应。

（2）投标文件应严格按照招标文件规定的内容、格式及顺序装订成册并编制目录，由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，所导致的不利后果由投标人自行承担。

（3）投标文件应严格按照招标文件的要求提交，并按规定的统一格式逐项填写，不得自行删减内容，不准有空项；无相应内容可填的项应填写“无”、“未测试”、“没有相应指标”等明确的回答文字。投标文件未按规定提交或留有空项，将被视为不完整响应的投标文件，招标人可以拒绝该投标人的投标文件。但若招标人接受投标人的报价，则投标人没有填入单价或价款的子目，其费用视为已包含在投标报价中其他相关子目的单价或价款之中。

（4）投标人必须保证投标文件所提供的全部资料真实可靠，并接受招标人或评标工作小组对其中任何资料进一步审查的要求。

（5）因投标文件字迹潦草或表达不清所引起的不利后果由投标人承担。

4、投标文件的有效期详见投标人须知前附表。有效期短于该规定期限的投标将被拒绝。在特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前提议投标人延长投标文件的有效期，招标人要求与投标人答复均应为书面形式。投标人可以拒绝上述提议而其投标保证金不被没收。对于同意该提议的投标人，按本须知规定的投标保证金的有效期也相应延长，同意延长有效期的投标人除按照招标人要求修改投标文件有效期外，不能修改投标文件其他内容。

5、投标文件的签署及其他规定

（1）组成投标文件的各项文件均应遵守本条。

（2）投标人应按照招标文件要求，在投标文件适当位置填写投标人全称并加盖公章，同时签署法定代表人的全名。由投标人代表签字或盖章的，须将书面形式的《法定代表人授权委托书》（按照招标文件格式填写）原件附在投标文件中。商务标文件（包括封面）均应加盖企业公章。

（3）投标文件封面右上角打印正本或副本章，同时加盖公章。

（4）投标人在投标文件及相关文件的签订、履行、通知等事项书面文件中的单位盖章、印章、公章等处均仅指与投标人名称全称相一致的标准公章，不得使用其他形式如带有“专用章”等字样的印章。

（5）投标人应按投标人须知前附表相关规定的份数提交投标文件。

5、投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改或增删。如确需修改和增删的，改动处必须加盖投标人公章或更正章及法定代表人或其授权的投标人代表签字或盖章。

## 投标文件的递交

1、投标文件密封袋内装投标文件正副本及电子文档，以及投标人认为有必要提交的其他资料。封口处应有法定代表人或投标人代表的签字或盖章及投标人公章。封皮上写明招标工程名称、投标人全称、地址。

2、如果投标人未按上述要求对投标文件密封及加写标记，招标人对投标文件的误投和提前启封概不负责。对由此造成提前开封的投标文件，招标人有权予以拒绝，并退回投标人。

3、投标文件须按照招标文件规定的投标时间、地点送达。在投标截止时间以后送达的投标文件，招标人拒绝接收。

4、投标文件的补充、修改和撤回

（1）投标人可以在投标截止时间前,对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并以书面形式通知招标人，相应部分以投标人最后的补充和修改为准。

（2）投标人撤回投标的要求应由投标人法定代表人或投标人代表签署，补充、修改投标文件的书面材料，应当按照招标文件要求签署、盖章，作为投标文件的组成部分，密封送达招标人。

（3）在投标截止时间之后，投标人不得撤回投标。

## 开标

1、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，并点名确认投标人是否派人到场；

（3）宣布开标人、唱标人、记录人等有关人员姓名；

（4）按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；

（5）设有标底的，公布标底；

（6）按照投标文件送达顺序当众开标，公布投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；

（7）规定最高投标限价计算方法的，计算并公布最高投标限价；

（8）投标人代表、招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

（9）开标结束。

2、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。

## 评标

1、评标原则

招标人将按照相关规定成立评标委员会，遵循公开、公平、公正的原则，对有效投标文件中相关内容等进行综合分析评比，由评标委员会成员按照招标文件规定的评标办法评标并推荐中标人。客观、公正地对待所有投标人，对所有投标评价，均采用相同程序和标准。

2、评标程序

（一）符合性评审

1、评标小组将首先针对各家的投标文件进行符合性评标，如经评标后严重不响应招标文件要求的按无效标书处理，不再进入详细评审。

2、发生下列情况之一的投标文件，评标工作小组有权认定为无效投标：

（1）投标截止时间以后送达的投标文件；

（2）未按招标人要求格式填写的投标文件且严重影响评标的；

（3）未按规定交纳投标保证金；

（4）出现影响招标公正的违法违规行为；

（5）不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的；

（6）未能提供合格的相关资格证明文件的；

（7）应盖而未盖公章或盖非公司公章的、无法定代表人或法定代表人授权的投标代表签字或盖章的，不按正确位置盖章的、未装订、未密封、未有效授权等严重影响投标文件之法律效力的情况；

（8）投标人不符合投标人须知前附表中投标人资质要求的。

（9）未提供《无行贿犯罪承诺书》及查询证明文件的；

3、细微偏差：投标文件实质性响应招标文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公正的投标结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。评标小组将书面要求存在细微偏差的投标单位在评标结束前予以补正。拒不补正的，在详细评审时由评标小组对细微偏差作不利于该投标人的量化，量化标准由评标小组确定。

1. 投标文件审查及修正

1、对于实质上符合招标文件要求的投标文件，招标人将按下述投标文件审查原则对其报价进行校核，看其是否有计算上或表达上的错误，并对错误进行修正，经投标人同意后，修正后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝。

2、投标文件审查遵循以下原则：

（1）投标文件是否响应招标文件的全部要求；

（2）投标文件正本与副本不符时以正本为准；

（3）投标文件大写与小写不符时以大写为准；

（4）单价乘以数量与总价不符时以单价为准，除非招标单位认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的总价为准，并修改单价；

（5）数字表示的金额与文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

（6）签订合同时，数量如有变化，以合同为准，单价不变；

（7）投标文件按给定的投标文件格式编制。

（三）投标文件的澄清

1、在评标期间，为方便对投标文件的审核、评估和对比，评标小组将有权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等内容作必要的澄清、说明或者补正。

2、投标人必须按照评标工作小组通知的内容和时间做出书面答复，该答复经法定代表人或投标人代表的签字认可，将作为投标文件内容的一部分。澄清、说明或者补正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。投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标工作小组可拒绝该投标。

3、投标人报价须实事求是，在客观合理的基础上体现竞争性。如评标工作小组一致认为某个投标人的报价明显不合理，严重偏离市场价，有降低质量、不能诚信履行的可能时，评标工作小组有权通知投标人限期进行书面解释或提供相关证明材料。若该投标人在规定期限内未做出解释、作出的解释不合理或不能提供证明材料的，经评标工作小组取得一致意见后，可拒绝该投标。

## 定标

1、确定中标人

（1）评标工作小组根据评标结果确定一至二人为中标候选人，并标明排列顺序。

（2）招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人并向其授予合同。排名第一的中标候选人因不可抗力或者自身原因不能履行合同，或者本文件规定应当提交履约保证金而在规定期限未能提交的，招标人将把合同授予排名第二的中标候选人。

（3）招标人也可授权评标工作小组按本款规定直接确定中标人。

2、中标通知

（1）评标结束后，招标人对未中标人不作落标原因解释，不接待未中标人的查询，不退还投标文件。招标人将视情况对投标人进行询标，并在适当时候向投标人发放中标通知书或未中标通知书。

（2）中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出后，中标人放弃中标或拖延签约的，应当承担相应的法律责任。

（3）中标通知书是正式合同的组成部分。

## 合同授予

（1）中标人应按招标人规定的时间、地点与招标人签订合同。

（2）中标人应按照招标文件、投标文件、投标回复文件、评标过程中的有关澄清、说明或者补正文件、询标文件等内容为依据与招标人签订合同。

（3）本招标文件所附合同条款仅作参考，评标时，招标人将视情况对投标人进行询标，并保留根据询标结果以及其他实际情况对合同条款进行补充、修改的权利，投标人对此必须予以响应。

（4）中标人与招标人签订合同后，招标人将未中标结果通知其他未中标人。 招标人在正式合同签订后，将投标保证金无息退还中标人；招标人在向未中标人签发未中标通知书后10天内，将投标保证金无息退还未中标人。

（5）招标人有权授予中标人本次招标范围内的全部或部分内容。

## 处罚、询问和质疑

1、发生下列情况之一，投标人的投标保证金将被没收，并被列入不良记录名单，投标人今后参与招标人项目投标的机会可能会受到影响：

（1）投标截止时间后，投标人撤回其投标；

（2）开标后在投标有效期内，投标人撤回其投标；

（3）中标人未按本招标文件规定签约；

（4）投标人其它未按招标文件规定和合同约定履行义务的行为。

2、投标人有权就招标程序或签订合同的事宜提出质疑。

3、投标人对招标事项有疑问的，可以向招标人提出询问。

4、在评标期间，投标人企图影响招标人或评标工作小组的任何活动，将导致投标被拒绝，并由其承担相应的法律责任。

5、投标人有下列行为者，招标人有权取消其投标资格，若由此引起招标人损失的，招标人有权向投标人要求索赔。

（1）投标人有弄虚作假、串通陪标、哄抬标价或虚报企业资质等舞弊行为的；

（2）投标人在投标期间向有关人员行贿或以其它不正当手段谋取利益的。

6、在确定中标人之前的任何时间，招标人有权接受或拒绝任何投标，有权宣布投标无效或拒绝所有投标，有权拒绝标价最低或其它任何标价的投标文件，并对由此而引起的投标人的影响不承担责任，也不需解释原因。

## 保密和披露

1、投标人自领取招标文件之日起，须承诺承担本招标项目下保密义务，不得将因本次招标获得的信息向第三方外传，否则由此给招标人造成的损失，招标人保留索赔权利。

2、招标人有权将投标人提供的所有资料向与评标有关的人员、招标人上级部门或其他相关政府部门披露。

3、在下列情形下：当相关政府部门、招标人上级部门调查、审查、审计时，以及其他符合法律规定的情形下，招标人可以无须事先征求投标人/中标人同意而披露关于招标过程、合同文本、签署情况的资料、投标人/中标人的名称及地址、招标内容的有关信息以及补充条款等。

## 其他

1、由于项目审批、上级主管部门决策变化等非招标人原因造成本项目停止实施，招标人无法与中标人签订正式合同的，招标人不对中标人作任何补偿。如招标人已与中标人签订合同但尚未实施的，招标人通知书到达中标人后合同即告终止，招标人不对中标人作任何补偿；如招标人已与中标人签订合同且已部分实施的，双方按中标人已完成的工作，根据投标报价按实结算，招标人不再对中标人作其他任何补偿。

2、由于项目审批、上级主管部门决策变化等非招标人原因造成签订合同后1年未能实施该招标工程的，招标人和中标人根据当时的市场情况协商签订补充合同，如协商不成招标人可终止合同，通知书到达中标人后合同即告终止，招标人将重新组织招标，原中标通知书失效，原合同终止，招标人不对中标人作任何补偿。

**附件A：招标文件澄清申请函**

招标文件澄清申请函（或无疑问函）

编号：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（招标人或招标代理机构名称）：

经过仔细阅读（项目名称）（标段名称）招标文件后，招标人确认（在相应选项框“□”中打“√”）：

□有以下疑问请予以解答：

１．……

２．……

……

□无疑问

特引发函

投标人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖单位章）

年 月 日

# 服务任务书

1. **服务时间**

本项目招标服务期为一年，暂定开始服务时间为 2021年7月1日。本项目各地块可能存在进场时间不同的情形，具体进场时间、服务期及人员要求以招标人发出书面工作指令为准。

1. **浦发广场日常保洁服务基本要求**

**浦发广场项目基本情况**

1. **项目主要技术指标**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 占地面积（平方米） | 总建筑面积（平方米） | SA（单位：平方米） | SB（单位：平方米） | SC（单位：平方米） | | 垃圾桶数量（单位：个） | |
| 项目楼栋面积 | 地库面积 | 园区/外围硬质铺装路面面积 | 景观水系（实测面积） | 外围/地库 | 楼层 |
| 浦发广场 | 9000 | 64000 | 60000 | 4000 | / | / | / | 48 |

以上数据由管理处提供

**（二）、清洁服务**

1 、该项目物业服务区域内清洁岗位定编人员为13人。（乙方附详细编制人员表）

2 、清洁服务范围：建筑红线以内的公共区域及甲方合理要求的区域。

**1、日常保洁质量标准及要求：**

* 楼宇公共区域电梯清洁：

电梯轿厢地面、梯槽、光幕干净无污渍、无垃圾、无积水；石材地面光亮无污渍；不锈钢表面、玻璃镜面保持光亮、无污迹、无积尘，不锈钢面每周保养一次，电梯轿厢内饰、灯具、天花板无积尘。

* 楼宇公共区域大堂：

地面、台阶、地垫保持无杂物，无污渍，无积水；石材地面光亮无污渍；墙面、天花板无蜘蛛网、无灰尘；玻璃门窗保持干净、明亮、无污迹；宣传栏、信报箱、门禁对讲机、各类开关、装饰玻璃表面、擦鞋机等设备设施无污渍、无积尘。

* 楼宇公共区域楼层清洁：

电梯厅地面无污迹、无积尘、无垃圾杂物；后楼梯地面每周墩拭一次，地面保持无垃圾、沙石，台阶地脚线、防滑条清洁到位无污渍、无积尘；墙面无积尘、无蛛网、无污渍、无手印，无乱贴乱画及其他污染现象；楼梯扶手、各类门、门框、门牌、各类管线，标牌标识，开关面板，闭门器等无积尘、无污渍、无乱贴画现象。

**2、专项清洁的质量标准及要求：**

* 垃圾清运

1. 垃圾日产日清，垃圾房内垃圾存放不得超过一个清理周期；垃圾清运过程中不得随处漏洒等；
2. 对有害垃圾等有单独回收和处理的程序。

* 垃圾清运监管
* 有每日检察管理、消杀记录；
* 建筑垃圾堆放规范，不超出堆放区域，无散落垃圾影响周边环境；
* 对有害垃圾等有单独回收和处理的程序；
* 建立垃圾房管理制度；
* 垃圾装运有监管、有签字；
* 建筑垃圾不得随意倾倒，倾倒转运有记录，厨余垃圾管理有相关管理制度或合同约定。

**（三）人员及服装要求：**

* 人员要求：进驻甲方现场工作的项目保洁人员，五官端正，有职业自豪感，具备相关保洁工作从业经验，熟悉各种清洁机具、药剂使用方法。高空作业人员具高空作业安全上岗证。选派人员必须符合国家有关劳动用工管理规定并承担相应薪酬福利、社会劳动保障、工伤等一切费用。
* 保洁员服装要求：设计样式高档、面料舒适，能向业户展现专业形象。

**（四）机具管理要求：**

* 除日常保洁必配机械设备外能够投入运用先进保洁机械设备，如：全自动洗地机等。所有机械设备的规范使用及维护由中标方负责，项目负责对设备使用的规范性、合理性进行监督核查，并在每月的供方服务质量评价中体现机械使用情况。

**（五）物料管理要求：**

* 使用的日常保洁物料及各种清洁易耗品必须采用正规厂家产品，具备相关产品合格证明和卫生许可证，不得使用“三无”散装类产品。对于承装腐蚀类或毒性药剂的空瓶，应由保洁单位负责收回及处理，并做好相关记录以备查阅。所有保洁物料及各种清洁易耗品，必须明确品牌、规格、数量，入场时由项目负责清点确认。

**（六）清洁品仓库管理要求：**

* 清洁品仓库必须建立安全管理制度和出入库登记制度。
* 工具、物料的摆放要按统一地点、方式摆放，分类清晰，有标识（清洁剂瓶应在瓶身注明药剂名称、属性、PH值等信息），危险药剂有单独存放区域，相关管理制度上墙，无私自接驳电源现象。使用时要做到物不离人，库房无多余与清洁物料机具无关的其他物品。

**（七）培训的管理要求：**

* 保洁单位必须在投标书中明确对员工岗前、岗中完整的培训考核体系，包括培训考核计划。

**（八）部分作业安全及环境保护要求：**

* 保洁单位必须有完整的安全生产管理体制，各项工作有对应的安全规范操作流程，包括但不限于强酸碱性药水配兑佩戴手套；在公共区进行冲水、洗地、高位擦拭等工作时，应做好相关检查及安全防护，必要时要拉隔离带，并派人保护；清洗地面需使用专业机械，不得浪费水资源，做到人走水停等。

**（九）承包方式及满意度要求：**

* 承包形式为包工包料的全包形式，包工具、包材料设备、包质量、包安全、包风险等，以及员工调休（含法定节假日）所产生的一切费用，在合同期内不会因预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政策包括人员最低工资和人工费调整等任何原因而变动。

**(十)、其他未尽事项：**

根据标的服务质量要求，提供人员配置方案

**金桥园区项目基本情况**

**（一）项目主要技术指标**

**服务地点为**：上海市浦东新区金桥秦桥路330号和金吉路33弄。

**（二）清洁服务日常保洁质量标准及要求：**

* 该项目物业服务区域内清洁岗位定编人员为1人。
* 清洁服务范围：建筑红线以内的公共区域及甲方合理要求的区域。
* 对指定区域（72#，75#地块）的公用楼梯、过道及外围等进行日常保洁工作。
* 专项清洁的质量标准及要求：垃圾清运监管
* 有每日检察管理、消杀记录；
* 建筑垃圾堆放规范，不超出堆放区域，无散落垃圾影响周边环境；
* 对有害垃圾等有单独回收和处理的程序；
* 建立垃圾房管理制度；
* 垃圾装运有监管、有签字；
* 厨余垃圾管理有相关管理制度或合同约定。建筑垃圾不得随意倾倒，倾倒转运有记录。

**（三）工作时间：**

* 甲方可以按其业务的需要，规定乙方服务人员的具体工作时间。
* 甲方保证乙方员工工作时间每天不超过8小时、每周不超过40小时。全年总出勤天数的每月平均值不超过21.75天的标准。
* 如因特殊需要，甲方可适当安排乙方员工超时或加班工作，超时或加班部分按文件规定的标准、另支付超时或加班劳务费。

(四)乙方的责任和义务：

* 人员要求：进驻甲方现场工作的项目保洁人员，五官端

正，有职业自豪感，具备相关保洁工作从业经验，熟悉各种清洁机具、药剂使用方法。高空作业人员具高空作业安全上岗证。选派人员必须符合国家有关劳动用工管理规定并承担相应薪酬福利、社会劳动保障、工伤等一切费用。

* 乙方按甲方要求每天派员1人，为甲方提供保洁服务，如因工

作量关系需增加服务人员，应提前30天书面通知对方。如需减少服务人员，应提前30天书面通知对方。

* 乙方按合同配备作业人员，如因安排原因导致人员缺额的，乙方必须自行调整补足。
* 服务人员应遵守甲方的规章制度，按岗位要求在规定区域内作

工作中应自觉维护甲方的利益，如遇有关甲方业务、日常运作等方面

的文件、谈话、会议等，应自觉回避并代为保密。

5、作业中，若损坏或丢失甲方物品，须由乙方负责赔偿。

* 乙方服务人员的人身安全问题，由乙方负责。

(五)、其他未尽事项与浦发广场相同。

根据标的服务质量要求，提供人员配置方案

**三、各岗位岗位配置表（仅供参考，具体人员配置请各单位现场踏勘确认）：**

1. **浦发广场**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **浦发广场保洁服务岗位设置及人员安排表** | | | | | | |
| **区域** | **岗位** | **服务区域类别** | **拟约定人员数量** | **服务标准** | **作息时间** | **备注** |
| **类别** | **定编** |
| **主管** | **A1** | **负责现场管理、与甲方的沟通** | **1** |  | **做五休二7:00-16:00** | **周一至周五上班** |
| **东楼** | **B2** | **东大堂及A、B 安全通道** | **1** | **卫生间、楼层地面、墙面干净、无污渍、无垃圾、无积水，设施干净、 收集垃圾过程要轻拿轻放、无散落、无异味、干净、整洁无尘** |
| **B3** | **16F-24F** | **1** |
| **B4** | **6F-15F** | **1** |
| **西楼** | **B5** | **西大堂、物业管理处、4F办公室以下** | **1** |
| **B6** | **6F-10F** | **1** |
| **B7** | **11F-14F** | **1** |
| **B8** | **15F-19F** | **1** |
| **B9** | **20F-23F** | **1** |
|  | **B10** | **裙房中厅、2F自动扶梯及二侧安全通道卫生间巡视** | **1** |
| **中班** | **C11** | **东西楼垃圾收集、卫生间巡视** | **1人免费** | **16:00-21:00** |  |
| **外围** | **C12** | **外围地面、地库地面及公用设施清洁** | **1** |  | **做五休二7:00-16:00** | **周六周日上班** |
| **机动** | **C13** | **机动** | **1** |  |
| **C14** | **机动** | **1** |  |
| **裙房** | **A15** | **裙房西面、中厅** |  | **10:00-21:30** |  |
| **合计** | **15** |  | **13人** |  |  |  |

**（2）金桥园区**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **金桥保洁服务岗位设置及人员安排表** | | |
| **区域类别** | **服务区域类别** | **合定岗人员数量** |
|
| 金桥秦桥路330号和金吉路33弄。 | 对指定区域（72#，75#地块）的公用楼梯、过道及外围等进行日常保洁工作。 | 1 |
|
|

# 投标文件格式

## 商务部分

**一、投标人提交文件须知**

1、投标人应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排导致投标文件被误读或查找不到，后果由投标人承担。

2、所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

3、本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

4、评标工作小组将应用投标人提交的资料并根据自己的判断，决定投标人履行合同的合格性及能力。

5、投标人提交的材料将被保密保存，但不退还。

6、全部文件应按投标人须知中规定的份数提交。

**商务部分**

## 投标函

：

(投标人全称)授权(投标人代表姓名)(职务、职称)为招标人代表，参加贵方组织的招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、招标人同意在本项目招标文件中规定的开标日起30日历天内遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。

2、招标人承诺已经具备招标文件“第一部分：投标人须知”中规定的合格投标人应当具备的条件。

3、提供投标须知规定的全部投标文件和投标保证金，包括投标文件正本1份，副本4份，与正副本一致的电子文档(PDF及可编辑版本)1份，投标保证金人民币元。

4、按招标文件要求提供的服务的投标报价为元（大写：人民币 ）。

5、保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务。

6、保证遵守招标文件的各项规定。

7、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，招标人的投标保证金可被贵方没收。

8、招标人完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

9、招标人愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，招标人愿意提供招标人作出的一切承诺的证明材料。

10、招标人已详细审核全部投标文件，包括投标文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　 电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_投标人法定代表人姓名：

投标人(公章)：

投标人法定代表人(签字)：

日　期：

注：除可填报项目外，对本投标函的任何修改将被视为非实质性响应投标，从而导致该投标被拒绝。

## 投标人承诺书

（中标后还须作为合同附件）

致：\_\_\_\_\_\_\_\_

招标人根据已收到的\_\_招标文件，经研究决定就以下内容分别做出承诺：

1. 招标人已理解了该招标文件的全部内容，决定参加投标，并保证按招标文件要求完成相关工作。
2. 招标人承诺我们的投标文件中有关资格资信的证明文件、技术文件及相关陈述全部是真实的准确的，若有违背，招标人将承担由此造成的一切后果。
3. 招标人明白贵司不一定要接纳最低的投标价的投标文件或收到的任何投标文件，也不会解释选择或否决任何投标的原因与理由。
4. 如果招标人中标，招标人承诺我们的投标报价在合同有效期内固定不变。
5. 招标人承诺接受招标文件中《中标合同》的全部条款且无任何异议，并同意招标人根据询标结果及其他实际情况对合同条款进行必要的补充、修改。
6. 不违反相关法律法规和工程建设强制性标准进行服务工作，加强工程建设工程的现场服务。
7. 不违反相关法律法规，项目负责人由注册执业人员担任，并实行严格的岗位负责制。
8. 招标人承诺配合建筑相关设计单位、总包单位及水、电其他相关施工单位的工作，同时承诺各项成果文件提交时间等均按本招标文件的要求执行。
9. 招标人承诺已充分理解招标文件的内容，如招标人中标，包括招标人在投标时未能发现并向招标人提出招标文件的内容、方案及图纸存在不符合政府部门验收规范标准的错误，招标人将承担因此造成所有责任和损失。

|  |  |
| --- | --- |
| 投标单位：（盖章） |  |
| 法定代表人或授权委托人：（签字或盖章） |  |
| 日期：年 月日 | |

## 法定代表人证明

投 标 人：

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：（单位公章）

年月日

法定代表人身份证复印件粘贴处（正反面）

## 法定代表人授权委托书

\_\_\_\_：

本授权书声明：注册于（投标人住址）的（投标人名称）法定代表人（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，以本公司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。

法定代表人印刷体姓名、签字或盖章：

投标人代表印刷体姓名、签字或盖章：

投标人全称、投标人公章：

投标人代表的身份证或护照（非中国籍）

## 无行贿犯罪承诺书

投标人应提交针对投标人、法定代表人、拟派项目经理《无行贿犯罪承诺书》及查询证明文件。

1、查询证明文件要求：

1. 须显示查询的日期，查询日期须在招标公告发布之日至投标截止日之间；
2. 查询案由为行贿及对单位行贿，查询结果页面“当事人”一栏须与投标人、法定代表人、拟派项目经理（或项目负责人）信息保持一致；
3. 查询证明文件需加盖投标单位公章。

2、无行贿犯罪承诺书格式如下：

无行贿犯罪承诺书

（招标单位）：

根据（招标项目）招标文件要求，需提供投标人、法定代表人、拟派项目经理（项目负责人）的无行贿犯罪证明。

在此，我公司郑重承诺：

1. （投标人）、（法定代表人）、（拟派项目经理或项目负责人）均无行贿犯罪记录。
2. 如提供不实的行贿犯罪查询记录所造成的一切法律后果及给招标人造成的一切损失均由招标人承担。

附件：中国裁判文书网（http：//wenshu.court.gov.cn）行贿犯罪查询记录（必须加盖投标单位公章）

投标单位：（盖章）

法定代表人：（签字）

年月日

## (一)投标报价表

项目名称： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

投标人名称：

|  |  |
| --- | --- |
| **投标总价** | RMB元（大写元）其中不含增值税价格为  元，增值税为 元 |
| （大写） |
| 服务周期 | \_\_\_\_\_\_\_个月 |
| 投标人增值税税率 |  |

注：报价包含人员工资、社保、福利费、服装、餐费及其他所有用工成本。

投标人（公章）：

投标人代表（签字）：

日 期：

**（二）投标人自行编制开列明细单**

说明：

1、以上报价为总报价的明细报价。

2、分项报价的“总价”应与《投标报价表》中投标总价一致，且不得超过最高限价。

3、所有价格均采用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

投标人（公章）：

投标人代表（签字）：

日 期：

* 1. **招标文件响应一览表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标文件主要条款 | 偏离程度  （响应/偏离） | 偏离简述 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |

说明：投标单位必须对应招标文件的条款及其附件内容应答并按要求填写上表，如投标时不列明具体偏离意见的，则表明投标单位对上述内容完全响应。

投标人（公章）：

投标人代表（签字）：

日 期：

## 投标人营业执照及税务登记证，资质证明

（复印件加盖投标人公章）

## 投标人近三年业绩表

（提供不少于两个合同首页、标的金额所在页及签字盖章页复印件作为证明）（加盖投标人公章）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **业绩一览表** | | | | | |
| **项目名称** | **服务范围** | **建设单位** | **建设面积** | **服务时间** | **合同总价** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

## 拟投入项目人员汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 性别 | 出生日期 | 学历 | 专业 | 技术职称或专长 | 在本项目拟任职务 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## 拟投入主要人员简历表（包括项目负责人、消防员等）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 性别 |  | 出生日期 | 年 月 日 |
| 毕业院校专业 |  | | | 毕业时间 | 年 月 日 |
| 从事本专业时间 |  | | 为申请人服务时间 | |  |
| 执业注册 |  | | 职 称 | |  |
| 在 本 项 目 拟 任 职 务 | | |  | | |
| 主 要 经 历 | | | | | |
| 时 间 | 参加过的项目名称及规模 | | | 该项目中任职 | |
|  |  | | |  | |

（主要人员包括：各专业负责人的身份证、资格证书等复印件）

* 1. **投标人认为需要提供的其他商务资料**

## 技术部分

投标人应根据自身情况及本项目编制服务方案，主要内容包括但不限于以下内容：

1. 投标人服务技术能力
2. 投标人服务方案，包括但不限于以下内容：
3. 人员配置方案
4. 保安服务方案
5. 服务承诺及其他独特的服务优惠措施
6. 突发事件、应急服务措施

（3）按照本招标文件要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明的其他事项。