紫琅人才公寓（南区）绿化维保服务项目

招标文件

招标人：南通兴创绿城物业服务有限公司

招标代理：江苏中房工程咨询有限公司

二〇二三年八月

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标须知

第三部分 项目需求说明

第四部分 开标和评标

第五部分 合同及主要条款

第六部分 投标文件组成

**第一部分 招标公告**

江苏中房工程咨询有限公司（以下称代理机构）受南通兴创绿城物业服务有限公司（以下简称“招标人”）委托，就紫琅人才公寓（南区）绿化维保服务项目进行公开招标采购。项目基本情况如下：

一、项目名称：紫琅人才公寓（南区）绿化维保服务项目

二、采购预算：人民币16万元

三、服务期限：2023年9月至2024年8月（1年）

四、项目需求：具体详见第三章项目需求说明。

五、投标人应具备的资格条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、投标人必须是在中国境内注册并具备独立法人资格，绿化养护三级以上资质，营业执照经营范围中含有绿化养护；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

6、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

六、招标文件的获取

1、获取时间：自本招标公告发布之日起。

2、获取方式：本项目资格审查采用资格后审方式，无报名环节，投标人直接从南通市中央创新区建设投资有限公司官网(http://www.ntscid.cn/)“公告栏” 自行下载招标文件、澄清答疑等招标资料。

七、投标文件的递交

1、递交投标文件截止时间及开标时间为**2023年8月31日14时30分**，地点为南通崇州大道紫琅科技城6号楼811会议室。

2、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

八、投标保证金

1、投标保证金金额(人民币)：**贰仟元整。**

2、投标保证金递交方式：**现金**。

九、评标办法

本项目采用价格单因素（最低价中标），具体详见招标文件。

十、联系方式

招标人：南通兴创绿城物业服务有限公司

联系人：陈女士

联系电话：0513-59000407

招标代理机构：江苏中房工程咨询有限公司

地 址：南通市崇川区江海大道817号江海财富大厦A座7楼

联 系 人：吴江

电 话：0513-68002662

电 子 邮 箱：458101863@qq.com

**第二部分 投标须知**

**一、招标文件由招标人解释**。

投标人下载获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，应在招标文件发布开始之日起3日内以书面形式提出询问或疑问。未在规定的3日内提出询问或疑问的，视同投标人理解并接受本招标文件所有内容，并由此引起的投标损失自负。投标人不得在招标结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。

**二、招标文件的澄清、修改、答疑**

1、招标人有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。

2、招标人可视情取消、延长相关时间，不负责解释。

3、招标人对招标文件的澄清、修改将构成招标文件的一部分，对投标人具有约束力。

4、投标人由于对招标文件的任何推论和误解以及招标人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由投标人自负。

**三、投标报价**

本项目只允许一个报价，不接受任何有选择性的报价。

**四、投标文件的编写、份数和签署**

1、投标文件的**资格审查证明材料、报价标均为一份正本和二份副本**，并明确标注投标人全称、“正本”、“副本”字样。

2、投标文件正本须打印并由投标人法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

**五、投标文件的密封及标记**

1、投标人可以将正本、副本合并密封，统一装在一个密封袋或密封箱内。正本、副本分别密封的，封袋上应标明“正本”、“副本”字样。

2、报价标须单独密封，不得出现在资格审查证明材料中。

3、投标文件的资格审查证明材料、报价标应分别密封，并在封袋上写明 “**资格审查证明材料**”、 “**报价标**”，同时还要写明招标人名称、项目名称及投标人名称。封袋上应加盖投标人公章。

**未按上述规定密封的投标文件，招标人不予接收**。

**六、投标文件的递交时间**

投标人必须在规定的投标文件递交截止时间前送达招标人。招标人将拒绝接收在投标截止时间后递交的投标文件。

**七、投标保证金**

1、本项目投标保证金金额：**贰仟元整。**

2、投标保证金仅限**现金（密封）** ，不接受其他方式。投标人须在递交投标文件的同时将投标保证金递交给代理机构查验。

3、未按时或未按规定方式提交保证金的，视为放弃投标资格。

4、未中标的投标人保证金在项目评审结束后退还。

5、投标单位出现下列情况，取消其投标资格，并没收其投标保证金：

5.1投标截止后投标人撤销投标文件的；

5.2中标人无正当理由不与招标人订立合同；在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求足额提交履约保证金的。

5.3中标人提供虚假材料谋取中标的，招标人有权取消其中标资格，并有权收取其全额保证金作为违约金。

**八、付款方式**

按季度结算（季度付款按最终合同价的25%支付）。每次付款前，中标人必须提供正规的增值税专用发票。

**九、投标有效期**

投标文件自投标截止时间起45日历内有效。

**十、投标费用**

1、投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。

2、**招标文件及相关资料费300元，由投标人在递交投标文件时缴纳，售后不退。****本项目招标代理服务费及评委费由中标人支付。招标代理服务费按贰仟元收取，评委费按实支付。投标人自行考虑相关费用并包含在投标报价内的该项费用及风险并将其综合在单价内，不得单列。**

**第三部分 项目需求说明**

**一、项目需求**

**（一）维保服务范围**

南通兴创绿城物业服务有限公司紫琅人才公寓（南区）25248.5平方绿化。

1. **维保服务要求**

**1.文明作业**

1.1穿工作服，干净整洁

1.2绿化人员在作业中，如遇业主经过，业主有询问时，应停止作业，微笑问候

1.3上班时间无抽烟、喝酒、光膀子等行为

1.4绿化养护作业期间，应在作业场地放置相应的温馨提示标识；消杀作业需提前一天微信报备给甲方，并由甲方在业主群做出提示

1.5绿化机械作业时间应避开业主休息时间

**2.草坪**

2.1正常生长季节草皮绿度够绿量足（冬季交播按正常生长季考核），黄土裸露、斑秃区域整体不超过10%

2.2平整度、密实度、高度合理；修剪及时，同一区域草坪进行整体修剪，大面积修剪必须用剪草机作业，保证整体平整，修剪到边到角，无明显垃圾

2.3草坪与地被切边，边沟顺畅，宽度5-8cm，深度3-5cm，草坪不蔓延至铺装面

**3.球灌木**

3.1无死亡球灌木

3.2球灌木定期修剪，新梢超过10cm区域整体小于40%

3.3表面无明显修剪垃圾、落叶

**4.乔木**

4.1无死树，干枯枝、残枝断桩定期修剪

4.2乔木、造型树长势正常，弱树及时做好复壮

4.3定期修剪疏枝除萌蘖

4.4大乔木、易倒伏品种如银杏，支撑完整牢固、高度合理；乔木无倾斜现象（斜飘种植除外）

4.5无用支撑、铁线钉子钉板、无用保温布、营销包装金布、输液袋全部清理干净

**5.地被绿篱植物**

5.1长势正常，无大面积缺苗露土（露土区域整体小于10%）

5.2地被定期修剪，控高合理，新梢超过10cm区域整体小于40%

5.3重点区域（大门口、中心园林、入户楼栋前）地被与地被之间切边（分割线）明显，切到底，线条流畅，宽度6-10cm，与铺装衔接的外层地被外缘超出铺装边缘3-5cm，防止脱脚，脱脚品种及时补种收边收口品种

5.4无明显杂草

**6.藤本植物**

6.1无死苗、明显干枯枝，控制范围，不蔓延到附近乔灌木上

**7.花卉类植物**

7.1时花无大面积老化、死亡、露土、杂草

7.2宿根花卉残花枯叶死株杂草定期清理

**8.特殊时期有特殊措施**

8.1极端天气（台风、暴雪、暴雨等）来临前、后，乔木有必要的临时疏枝缩冠、加固、防护、打落积雪等措施

8.2季节性专项工作按计划开展，如防冻、抗旱、排涝等

8.3实施措施有水印照片留底备查

**9.浇水**

9.1植物无明显因缺水导致生长不良或大面积萎蔫

9.2无过量浇水导致积水烂根死亡

**10.病虫害防治**

10.1病虫害防治及时，无大面积爆发性病虫害，无严重蛀干害虫，无大面积白蚁

**11.农药管理**

11.1农药符合《绿化管理工作手册》，不得使用违规药品

11.2作业中农药不得随意摆放，必须放在儿童及其他人不容易碰到的地方。使用完的药瓶、残液，不得随意丢在植被地面、垃圾桶等处

**12.绿化机械和工具管理要求**

12.1必要绿化机械、工具配置齐全（可临时外调，必须保证现场工作），保养及时，安全可用，有统一放置点，摆放整齐

**13.园林设施维护要求**

13.1整体维护保养及时，保持栏杆、园路、周界、路灯、草坪灯、井盖、消火栓、监控和标示标牌等不被遮挡

**14.其他**

14.1遇突发事情按约定时间到达现场，及时解决

14.2服务过程水印照片留底备查

14.3维保单位提供维护保养服务的人员的姓名、通迅号码（须加盖聘用单位印章）。

14.4每月定期向招标人报告园区绿化保养情况，并做好详细维护保养情况报告，报告应分别由双方现场负责人确认签字后存档。

14.5在维修保养过程中的人身安全等安全责任由成交供应商负责，采购单位不承担任何责任和费用。

14.6保养过程中产生消耗性材料（包含但不限于肥料、药水等）以及水费等费用，由成交供应商承担。

14.7使用单位保留是否签署续签保养合同的权力。

**二、服务期限**

暂定1年。合同一年一签，合同期满后，招标人根据中标人考核情况（年度考核≥90分），且在其承诺政策性增资以外不增加服务费用的前提下，如招标人、投标人双方自愿，由招标人申请（附原合同），并经相关部门审核后，可续签合同，最多可续签1年。服务的具体事项及双方权利、义务由双方在合同中约定。

**三、投标报价**

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、投标报价均以人民币为报价的货币单位。

3、报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或被委托受权人签署。

4、报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）投标文件中报价表（开标一览表）内容与投标文件技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

（2）投标文件中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表（开标一览表）的总价为准，并修改单价；

（4）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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当由投标人的法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5、投标响应报价中包括在维保期内需要的人工工资、加班费、保险、福利、工服、住宿、材料、配件、机械、管理、维护、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，作为一名有经验的供应商所应考虑到的各种因素、风险及所需的全部费用。

6、本次招标项目仅为一次商务报价，一旦中标即为成交价。（投标报价不得超出项目最高限额）除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，中标的投标人（以下称成交人）不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，成交人的成交价在合同实施期间不得因市场变化因素而变动。

**第四部分 开标和评标**

**一、招标人组织开标。**

投标人的法定代表人或授权委托人参加开标会。

**二、**评委会由招标人组织，对投标文件进行审查、质疑、评估、比较。评委会按照公平、公正、择优的原则进行独立评标。

评委会对投标人的投标资格及有关资质是否符合要求，进行审查后进入评审环节。

**（一）评审内容**

1、要求的保证金是否已提供；

2、投标资格是否符合；

3、投标文件是否完整；

4、投标文件是否恰当签署；

5、是否作出实质性响应（**是否有实质性响应，只根据投标文件本身，而不寻求外部证据）；**

6、是否有计算错误。

**（二）相应的规定**

1、如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；

2、单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；

3、正本与副本有矛盾的，以正本为准；

4、若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

**三、陈述、演示、答疑、澄清**

如评委会认为有必要，投标人按评委会的要求作陈述、演示、答疑及澄清其投标内容。时间由评委会掌握。

重要澄清答复应是书面的，但不得对投标内容进行实质性修改。

**四、出现下列情形之一的，作无效投标处理**

1、未按照招标文件规定要求装订、密封、签署、盖章的；

2、不具备招标文件中规定的资格要求的；

3、投标报价高于采购预算价或最高限价的；

4、不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

**五、出现下列情形之一的，作废标处理**

1、符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足3家的；

2、出现影响采购公正的违法违规行为的；

3、投标人的报价均高于采购预算价或最高限价的；

4、因重大变故，采购任务取消的。

上述均保留评委会认定可以确定为无效投标或废标的其他情况。

**六**、**评标方法（价格单因素法）**

1、投标总报价低于或等于采购预算价格**（16万元）**的，为有效投标报价。超采购预算的投标报价为无效投标报价。无效投标报价的投标文件不进行评审，也不得中标。

**2、所有有效投标报价中，投标报价最低者为第一中标人候选人，如出现2家及以上投标报价最低者，现场随机抽签决定。**

**七、其他注意事项**

1.在开标、评审期间，投标人不得向评委询问情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

2.评委会不得向投标人解释落标原因。

3.在投标、评标过程中，如果投标人联合故意压低报价或出现其他不正当行为，招标人有权中止投标或评标。

4.凡在投标、开标过程中，招标人已提示是否异议的事项，投标人当时没有提出异议的，事后投标人不得针对上述事项提出质疑。比如：招标人在开标中提示评委是否回避，投标人现场未提出异议的，事后不得针对评委回避事项提出质疑。

**第五部分 合同签订及主要条款**

中标人和采购单位自中标通知书发出之日起30日内按时签订合同。合同签订后中标人方可履约，否则引起的一切后果由中标人自行承担。合同一式四份（招标人、中标人各二份）。所签合同不得对采购文件作实质性修改。采购单位不得向中标人提出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采购文件实质性内容的协议。

**第六部分 投标文件组成**

**投标文件由资格审查证明材料、报价标两部分组成。**

**一、资格审查证明材料(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、关于资格的声明函；

2、法定代表人身份证明书（提供复印件并加盖公章）；

3、法定代表人授权委托书原件，投标代表本人身份证复印件（原件随身备查）；4、营业执照副本（提供复印件并加盖公章）；

5、书面声明（格式详见附件）；

6、投标人认为需要提交的其他资料。

**二、报价标(正本一份、副本二份，单独密封)：**

1、开标一览表(格式见附件)；

2、投标报价明细表(格式见附件1)。

**为方便评委评审，请投标人按评标办法中所涉及的事项顺序进行编制，可以**

**补充相关材料。**

附件1

**投标人关于资格的声明函**

南通兴创绿城物业服务有限公司：

我公司认真对照招标公告，符合贵方提出的资格要求，自愿参加投标响应，并保证提供的资料文件是准确的和真实的。提供虚假材料的愿意承担相应的法律责任。

我公司承诺投标前3年内没有受各级管理部门的处分或处罚（含其授权服务的子公司、分公司等）。如被事后发现的，我公司同意被取消报名、投标、中标等资格，同时自愿承担违约处理（保证金的10%作为违约金）。

投标人名称（公章）

法定代表人(签字)：

 被委托授权人(签字)：

年 月 日

附件2

**法定代表人身份证明书**

先生／女士，现任我单位　　　　　　　职务，为本单位法定代表人，特此证明。

身份证号码：

**注：提供法定代表人的身份证复印件盖公章**

投标人名称（盖章）

年 月 日

**法定代表人授权委托书**

附件3

南通兴创绿城物业服务有限公司**：**

 本授权委托书声明：我　　 　（姓名）系　　 　（投标人名称）的法定代表人，现授权委托　　 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加本项目的投标活动。代理人在开标、评标、合同招标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

被委托授权人无转委权。特此委托。

被委托授权人身份证号：

法定代表人签字：

被委托授权人签字：

投标人名称（盖章）

年 月 日

**注：提供被委托授权人的身份证复印件盖公章**

附件4

**书面声明**

南通兴创绿城物业服务有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

我单位具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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。

声明人：（公章）

年月日

**开标一览表**

附件5

项 目 名 称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 总价(元) |
| 1 |  | 小写： 大写：  |

投标人名称(公章)：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：