南沙天后宫绿化保洁服务项目

**邀请招标文件**

**广州南沙旅游发展有限公司**

# 2022年4月

南沙天后宫绿化保洁服务项目

邀请招标文件

招标人：广州南沙旅游发展有限公司

招标项目名称：南沙天后宫绿化保洁服务项目

招标方式：邀请招标

评审办法：综合评分法

招标文件的获取:自行在广州南沙资产经营集团有限公司网站下载（http://www.gnao.com.cn/）。

投标文件提交时间：2022年4月14日9:00时前；

投标保证金缴纳截止时间：2022年4月13日17:00时；

文件提交地点：广州市南沙区海滨路171号18楼1807房，联系人：黄先生，电话：13922245825。

开标与评审日期：2022年4月14日9:30时。

开标地点：广州市南沙区海滨路171号18楼1807房。

投标份数：正本1份，副本5份。

致投标人：

广州南沙旅游发展有限公司（以下简称“公司”）经研究决定,就“南沙天后宫绿化保洁服务”项目采取邀请招标的方式选择服务单位。

一、项目概述

在招标之前，投标人须仔细阅读招标文件，如发现有任何疑问、冲突或技术问题，投标人须要求招标人澄清。

二、招标要求

（一）服务内容：南沙天后宫绿化保洁服务

（二）服务期限：合同签订之日起1年；

（三）服务要求

1、应符合国家现行的有关法律、法规等有关要求的规定。

2、详见附件一“用户需求说明书”。

（四）服务价格

最高限价人民币323.85万元(人民币叁佰贰拾叁万捌仟伍佰元整)。

（五）支付方式：

每月度支付一次。每月度结束后，经验收合格十五天内（如遇法定假日则相应顺延），乙方凭正式增值税专用发票申请，甲方以支票或银行转账方式支付服务费。

三、投标人资格要求

投标人必须同时具备以下资格条件：

1、在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力，持有合法有效的营业执照。

2、投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。

3、本项目不接受联合体投标，法定代表人为同一人以上的公司、分公司、母公司、全资子公司及控股公司不得同时报价。

四、对投标文件的要求

（一）投标文件必须包括以下内容：

1. 投标人营业执照复印件（加盖公章）。
2. 有效的法定代表人证明书原件。
3. 授权委托书（若非法定代表人签署投标书）。
4. 未被列入“信用中国”网站“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。

（二）投标文件应符合以下要求：

1、投标文件一式6份，其中正本1份、副本5份，投标文件的副本可采用正本的复印件，每套投标文件须清楚标明“正本”、“副本”，若副本与正本不符，以正本为准。

2、投标文件必须密封装订，加盖投标单位公章并在封袋上写明“天后宫绿化保洁服务项目投标文件”。投标书须加盖公章，须有法定代表人或其授权人签字，并装订在投标文件首页。

3、文件正本应用不褪色的墨水书写或打印，字迹清晰可辨，任何一页都不应涂改，不应有行间插字或删除。如果出现上述情况，不论何种原因造成，均应由法定代表人或其授权人在改动处签名或盖法人章。

五、投标人须知

1. 投标前，投标人需要交纳投标保证金10000元到我公司指定账户（户名：广州南沙旅游发展有限公司，账号：644457756045，开户行：中国银行广州南沙科技园区支行），转账时投标人应注明拟投标的项目名称，投标人交纳投标保证金后才有资格参加投标。未中标人的投标保证金于开标后15个工作日内无息退还。
2. 所报价格为费用总额，投标人应依据国家相关取费标准，并结合现行市场价格水平，自行测算完成本招标项目工作内容所需全部费用，进行总价报价。报价包含但不限于完成本策划方案即实施发生的文件编制费、文件资料搜集、整理费与策划方案实施的人工费、材料费、交通费、管理费、加班费、利润、税金等全部费用。
3. 项目的报价，按照标书内容进行报价；投标人报价应具有合理性，禁止恶性杀价和不正当竞争。
4. 投标单位提供的价格必须用人民币报价，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；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，如果投标人不接受对其错误的改正，其投标将被拒绝。
5. 投标人一旦成交，双方将严格按照成交价格签订、执行服务合同。各投标人应本着长期合作、专业服务的精神，以优惠的价格投标，但亦应严格保证业务质量。
6. 投标人未按本招标文件规定所投的投标文件无效。无论成交与否，各投标文件及相关资料恕不退回，由招标人存档备察，招标人将对投标人资料予以保密。
7. 不论结果如何，投标人均需自行承担所有与编写和递交投标文件及所有参与过程中的全部费用。
8. 招标人有权在招投标期间内的合适时间发布澄清及参考文件，投标人在收到上述通知后，应立即向招标人回函确认。
9. 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式通知招标人，招标人对其收到的书面的对招标文件的澄清要求均已书面形式予以答复，同时将书面答复投递给每个获取招标文件的投标人（答复中不包含问题来源）。投标人在收到上述答复后，应立即向招标人回函确认，该答复作为招标文件的一部分，对投标人有约束力。
10. 招标人在规定的截止时间前，可以对招标文件进行修改，并以官网公示通知所有投标人，投标人应立即以书面形式回复确认收到修改文件。
11. 投标人自行对现场及其周围环境进行考察，查明或核实有关编制投标文件和签订合同所必需的资料。现场考察期间的交通和食宿由投标人自行安排，费用自理。
12. 招标人可以试采购具体情况，延长投标截止时间和开标时间，但至少应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间3日前，并将变更时间书面通知所有获取招标文件的收受人。
13. 若第一中标候选人存在放弃中标资格或未按照合同履约等情况，导致需要更换供应商的情况，招标人采用顺延的方式，将合格的第二中标候选人作为成交供应商开展采购活动；若招标人认定没有合格的中标候选人时，招标人重新开展招标活动。
14. 本次招标采用邮寄方式投递投标文件，招标人自行安排开标评标，投标人对此无异议。

六、投标评审

1. 投标文件符合性审查

对投标文件进行符合性审查，若符合要求，则进入下一阶段评审；若不符合要求，则不得进入下一阶段评审。

1. 综合评审

评审委员会根据投标人的投标文件，从投标单位资质、运营能力、运营方案、服务报价等方面进行综合评分。综合评分排名第一名的投标人为第一中标候选人，依次类推。综合评分最高分出现两个或两个以上相同分数时，通过摇珠方式确定中标人。

评分细则详见附件二。

1. 中标公示及中标通知书

投标结果公示期结束后，如无异议，评分排名第一的中标人确定为中标人。招标方将及时向中标人发出中标通知书，中标人接到通知书后应在24小时以内予以书面确认。

1. 合同谈判与签订

中标人应该在中标通知书中载明的时间内与招标人商谈有关事宜并签订合同协议书。

1. 招标人对本次招标活动及相关的文件资料拥有最终的解释权。

广州南沙旅游发展有限公司

2021年4月11日

**附件：一、用户需求说明书；**

**二、评标办法；**

**三、投标文件格式：**1.封面（格式）；2.投标函（格式）；3.法定代表人证明书（格式）；4.法定代表人授权书（格式）；5.报价表；6.资格证明文件（营业执照、资质证书、业绩文件等，投标人自备）；

**四、评分表；**

附件一：

**用户需求说明书**

**一、项目概况**

1.项目名称：天后宫景区绿化保洁服务

2.项目地点：广州市南沙区南沙街天后路88号。

3.服务内容及规模：天后宫景区、大角山7个炮台绿化养护及保洁。

4.服务期限：从合同约定服务期生效之日起计，共1年。

**二、项目主要内容**

1、绿化养护管理内容包括：草坪、灌木、花卉、乔木、古树名木、垂直绿化、造型绿化、悬吊花篮、玻璃钢花盆、花箱、水生植物等各类绿化养护（浇水排水、施肥、整形修剪、病虫害防治、中耕除草、补栽、扶正支撑、绿地容貌、场地平整、安全施工等）以及保证一切有害于绿化生长的爬藤植物的清除，及园林小品、园林设施、景区主要通道两侧绿化、停车场周边绿化的维护等。

2、保洁服务内容包括：绿化带、停车场、景区洗手间（含洗手间用纸）、景区出入口、景区主要通道、游客服务中心、天后宫殿堂（不含献殿、正殿、寝殿、太岁殿殿内）、天后广场（含广场自用店面）、大角山炮台、沙滩及沙滩平台、亭子、桌椅、石凳、石台、路灯、标识牌、垃圾桶、护栏等设施的保洁及垃圾清运。

**三、工作要求**

1、绿化养护工作要求：

1. 按照园林绿化行业的标准、规范、服务合同的要求以及招标人代表依据服务合同发出的指令进行养护，随时接受招标人的检查和考核，为检查、考核提供便利条件。
2. 必须派出一名专职的具有助理工程师或以上职称并有三年以上相关工作经验的绿化工程师管理辖区绿化和卫生工作以及一名具有丰富绿化管养经验具备较强组织能力的担任队长，两名具备较强组织能力的担任副队长负责驻场管理工作，合计共四名管理人员。绿化工程师每周需在岗3天以上，每月需在岗15天以上。
3. 在重大节假日（法定节假期间）、重要接待和大型团队要服从招标人安排，合理调配人员，如组织绿化人员进行应急支援卫生等工作。
4. 养护质量，须达到《DB4401/T6-2018 园林绿化养护管理技术规范》规定的二级养护质量标准。
5. 承包期间，按照招标人的要求进行苗木种植、植物调整、时花更换、盆花摆设等工作，并按照招标人标准在指定时间内种植完毕；如遇台风、暴雨、冬季寒潮等自然灾害侵袭，根据气象变化情况及时做好防护措施，因处理不当而造成植物受自然灾害遭受损失的，由服务单位承担责任。
6. 招标人可按照合同约定的时间、标准进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，招标人可要求服务单位采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。因服务单位原因达不到约定标准，由服务单位承担由于采取补救措施而产生的一切费用。
7. 接受招标人的管理、监督、检查和考核，对招标人发出的整改通知，应及时按招标人的要求进行整改。服务单位无正当理由拒绝整改时，招标人可以另行委托他人予以整改，所发生的费用由服务单位承担。
8. 因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏由服务单位无偿补种修复。若服务单位认为造成绿化树木、花卉死亡或者损坏的责任不在服务单位，由服务单位承担举证责任。
9. 合同签订后 5天内，服务单位提交绿化养护组织实施方案给招标人审核批准。
10. 建立完善的养护班组，制定养护岗位职责以及各岗位规范、操作规程、养护制度（包括节假日值班制度、防汛防台期间的值班制度和应急抢险工作制度）。根据合同约定，配备技术管理人员和养护操作人员，并将岗位规范、操作规程、管理制度及工作人员的名单交招标人审批备案。
11. 根据季节、气候、土壤、植物的生长习性和生长阶段及养护场地的具体情况合理安排、开展养护工作，根据招标人要求及时做好养护区域的局部调整，保证绿化观赏的整体性，并向招标人提供年、季、月度养护管理方案及相应进度统计表。
12. 负责区域内各类植物养护及日常巡视检查，如发现各类苗木、设施有被损、被盗等情况时，应及时向招标人汇报并立即进行补缺、恢复。
13. 开展养护工作时，严格遵守政府和有关主管部门对噪音污染、环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工；对外开放的养护区域，处理好养护工作与游客的关系。绿化垃圾须堆放于甲方指定位置，除招标人与服务单位另有约定外，垃圾由服务单位负责清理外运。
14. 养护期间，做好养护范围内的地下管线和现有建筑物、构筑物的保护工作。
15. 建立和健全养护管理档案，对养护管理工作中采集的各种信息、资料及时做好分析整理和归档保存工作，并报送招标人备案。养护管理期满，将养护管理的所有档案资料及养护范围内的各类植物、设施完好地移交给招标人。

2、保洁服务工作要求：

1. 按服务合同的服务范围，由服务单位进行全面清洁。服务单位必须在每天早上8：30前完成一次大清扫，并巡回检查，做到服务范围内目视无垃圾、积水、积沙等。
2. 负责对该区域内的垃圾桶及果皮箱每星期清洗消毒一次；保洁车每天清洗一次、每星期消毒一次。
3. 区域内的垃圾桶、果皮箱每天定期清理两次，做到垃圾桶垃圾堆积不超过体积2/3。垃圾场地面无散落垃圾、无污水、墙面无粘附物。垃圾车要保持完好。垃圾要做到日产日清。垃圾由服务单位负责清运至招标人指定的堆放地点。
4. 路面、停车场、广场等硬质地面每年高压水枪冲洗不少于四次。
5. 为招标人提供优质、及时、高效的服务，实行动态保洁。
6. 清洁服务质量必须达到“七无”、“七净”标准。“七无”即无堆积物，无砖头沙土，无污泥积水，无纸屑胶袋，无落叶杂草，沟渠无闭塞，垃圾桶无残留。“七净”即室内干净，路面干净，沟渠干净，边角干净，垃圾桶干净，树头绿地干净，厕所干净。
7. 服务单位在巡回保洁过程中，对游客及商铺产生的垃圾要及时清理，保证路面、灌木及地被上无瓜果皮壳、纸屑，无白色等污染物。
8. 下水沟定时清理，保证排污通畅，且无蝇虫滋生，无杂物堆积、无臭味产生。
9. 招标人区域内的物业设施设备，定期进行清洁，做到无粘附物，无污渍、无藏污纳垢。
10. 公共厕所每天冲洗不少于三次，保证无臭气异味，无污垢，无蜘蛛网等。如遇重要接待时应增加清洗次数，确保卫生质量。
11. 公共厕所洗手盆、便器无污迹，无蝇虫滋生，无恶臭产生，厕所内除臭香球，必须及时更换，不能出现断供。
12. 保证洗手间厕纸不断供。
13. 景区内的水面、河道保持清洁干净，水质好无明显垃圾及漂浮物，排水畅通，发现垃圾及漂浮物要及时清理。

附件二：

**评标办法**

**一、开标和评标程序**

1.1投标人递交投标文件；

1.2商务技术标投标文件和经济标投标文件同时公开开标；

1.3资格审查；

1.4商务技术标投标文件详细审查评分；

1.5对投标报价进行评分；

1.8商务技术标与经济标汇总得分，并按照总分高低排序；

1.9评标委员会向业主推荐中标候选人名单，并编写评标报告。

**二、开标细则**

2.1开标由招标人主持；

2.2 由招标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况；

2.3细则

2.3.1投标截止期前，各投标人递交投标文件（包括商务标、技术标、经济标）至招标文件规定的投标地点。有关投标文件提交的事项详见第一章投标须知。

2.3.2经确认无误后，由招标人当众拆封，宣读：a、投标人名称；b、标书密封情况；c、投标报价；投标报价以数字和文字两种方式表述的，应宣读文字表述的投标报价。

2.3.3招标人对开标过程进行记录，投标人在开标记录上签字，开标记录提交评标委员会评审，并存档备查。

2.4招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。

2.5若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。

**三、 评标细则**

3.1评标委员会

标书的评审由综合评标委员会负责，由5人组成，全部从广州南沙资产经营集团公司专家库中随机抽取。

3.2投标人总得分满分为100分，总分权重分配：商务标（50分）+技术分（20分）+经济分（30分）。

3.3资格审查，投标人符合招标文件评标办法附表一《投标文件符合性审查表》中每个条件的，通过资格审查，否则不通过资格审查。只有通过资格审查的投标才进行商务标、技术标和经济标的评审。评标委员会按资格审查的标准对所有递交投标文件的投标人进行审查，如资格审查合格的投标人不足3名时，应重新招标。

3.4商务标详细审查评分：评标委员会按照招标文件评标办法附表三《商务标详细审查评分标准》对通过有效性审查的投标文件商务标进行详细审查，评出投标人的商务得分，商务得分为五位评委的算术平均分（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

3.5技术标详细审查评分：评标委员会按照料招标文件评标办法附表四《技术标详细审查评分标准》对通过有效性审查的投标文件技术标进行详细审查，评出投标人的技术得分，技术得分为五位评委的算术平均分（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）。

3.6经济标的算术校核。评标委员会对通过经济标有效性审查的投标文件投标报价按照就低不就高的原则进行算术校核，具体标准如下：

3.6.1如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准；

3.6.2经算术复核的中标候选人报价与其投标报价不一致时，按就低不就高原则确定其最终报价；

3.6.3当单价与数量均符合招标文件要求时，若单价与数量的乘积与合价不一致时，按就低不就高原则确定修改单价或是合价。当单价与数量的乘积小于合价，以单价为准，修改合价，除非评标委员会认为单价有明显的小数点错误，此时应以标出的合价为准，并修改单价；当单价与数量的乘积大于合价，以合价为准，修改单价；

3.6.4当合价、金额累加错误时，按就低不就高原则，如果累加修正值小于原累加值，则按累加修正值；如果累加修正值大于原累加值，则按原累加值；

3.6.5按就低不就高原则，当修正后报价小于原报价，总价按修正后报价；当修正后报价大于原报价，总价按原报价，并在签订合同时载明在结算价中扣除修正报价与原报价的差额。

3.6.6按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整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，则取消其投标资格，并且其投标担保也将不予退还。

3.7投标文件经济标的评分

3.7.1经济标总分为30分。

3.7.2经济标得分计算方式如下：报价得分以评标基准价作为计算各有效评标价得分的基础。

评标基准价：以有效的最低投标报价作为评标基准价。

当投标报价等于评标参考价时得30分，投标报价每高于评标参考价1%，扣1分，得分精确到小数点后两位。

3.8评标委员会按照“总分=商务分+技术分+经济分”的公式，计算各有效投标文件的总分，并按照总分从高到低排列先后次序。总分相同的，以投标总报价低的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用随机抽取方式，确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后，在招标文件有效的投标人中，向招标人推荐前3名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编写评审报告。

3.9若第一中标候选人因自身原因导致其被取消其中标资格，则该项目中标候选人顺序，按其他投标人的综合得分排名先后顺序依次上升替补确定。若所有中标候选人都不能成为中标人，则该项目招标失败。

附件三：

1.封面（格式）

**南沙天后宫绿化保洁服务项目**

**投标文件**

本（正本或副本）

投 标 人： （公章）

投标人地址：

**年 月 日**

2.投标函（格式）

**投 标 函**

致：

1.我们收到贵方 的招标邀请。经研究，愿以人民币（大写） 元的报价，提供邀请招标文件要求的专项服务，并满足邀请招标文件提出的各项规定和要求。

2、如果贵方接受我方投标，我方保证按邀请招标文件的要求完成服务工作。

3．如果我方在中标通知书写明的期限内未能或拒绝与你单位签订合同协议书，你单位有权另选中标单位。

4、一旦我方中标，我方将按照相关的法律法规和签订的合同来履行自己的责任和义务。除非另外达成协议并生效，你方的邀请招标文件和中标通知书以及本项目服务方案将构成约束我们双方的合同。

5、我方理解，贵方可选择任何部分或全部项目与投标人签约，接受最低标价的投标。同时也理解，你单位不负担我们的任何投标费用。

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人地址：  电 话：  传 真：  邮政编码： | 投标人名称： (盖章)  法人代表或授权代表  职务、姓名 （签字）  日 期：2019年 月 日 |

备注：投标报价时提交3.法定代表人证明书

**法定代表人证明书**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

本证明书自签发之日起生效，有效期： 。

附：

营业执照（注册号或统一社会信用代码）：

经济性质：

经营范围：

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

（正面）

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

（反面）

单位名称（盖公章）：

日期： 年 月 日

4.法定代表人授权委托书

**法定代表人授权委托书**

本人 （姓名）是 （投标人名称）的法定代表人，现委托 (姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限： 。

代理人无转委托权。

投标人： （盖单位章）

法定代表人： （签字）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码： 附身份证复印件

委托代理人

居民身份证复印件粘贴处

（正面）

委托代理人

居民身份证复印件粘贴处

（反面）

年 月 日

5.报价表

**南沙天后宫绿化保洁服务项目**

**报价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 南沙天后宫绿化保洁服务项目 | 项目报价 | 元 |
| 大写人民币 元整 | | | |

注：本项目结合自身实力和市场因素进行报价。

报价单位（公章）：

日期：