

# 公开招标文件

采购项目编号：GDZJ2026-009 号

项目名称：大良街道逢沙村物业村居综合管理项目(2026年-2028年)

采购人：佛山市顺德区大良街逢沙村民委员会  
采购代理机构：广东志佳工程顾问有限公司

2026年4月

# 目 录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 第一章 投标邀请 .....      | 1  |
| 第二章 采购需求 .....      | 4  |
| 第三章 投标人须知 .....     | 28 |
| 第四章 评审 .....        | 38 |
| 第五章 合同文本 .....      | 46 |
| 第六章 投标文件格式与要求 ..... | 77 |

# 第一章 投标邀请

广东志佳工程顾问有限公司受佛山市顺德区大良街逢沙村民委员会的委托，采用公开招标方式组织采购大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）。欢迎符合资格条件的投标人参加。

## 一. 项目概述

### 1. 名称与编号

采购项目名称：大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）

采购项目编号：GDZJ2026-009号

采购方式：公开招标

预算金额：6222205.22元

### 2. 项目内容及需求情况（采购项目技术规格、参数及要求）

| 品目号 | 品目名称 | 采购标的                           | 数量（单位） | 技术规格、参数及要求 | 是否允许进口产品 |
|-----|------|--------------------------------|--------|------------|----------|
| 1-1 | 清扫服务 | 大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年） | 1(项)   | 详见第二章      | 否        |

本采购包不接受联合体投标

合同履行期限：2026年6月1日至2028年12月31日，共计31个月，具体进场时间以采购人通知为准。

## 二. 投标人的资格要求

### 1、投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

1) 具有独立承担民事责任的能力：投标人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）副本复印件。

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：须提供下列任一项证明材料：①提供《投标人资格信用承诺函》（承诺函格式详见投标文件格式）。②提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：须提供下列任一项证明材料：①提供《投标人资格信用承诺函》（承诺函格式详见投标文件格式第）。②提供2024年度财务报告或报表，若2025或2026年新成立的投标人可提供任意1个月或季度的财务状况报告或报表；③基本开户银行出具的资信证明（要求：投标文件递交截止之日前6个月内出具且在有效期内的，能够清晰反映投标人的商业信誉情况，如成立时间不足6个月的，按成立时间提供，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证）。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况或提供《具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺》（承诺函格式详见响应文件格式）。

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：须提供下列任一项证明材料：①提供《投标人资格信用承诺函》（承诺函格式详见投标文件格式）。②参照投标承诺函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等

行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）。

## 2. 本项目特定的资格要求：

1) 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失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。

2) 投标人必须符合法律、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、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参与本项目投标。投标人可参考“投标文件格式”相关承诺要求内容）。

3) 投标人须对本项目全部采购内容进行整体投标，任何只对其中一部分内容进行的投标都被视为无效投标。

4) 本项目不允许转包或违法分包。

5) 本项目不接受联合体投标。

## 三. 获取招标文件

时间：2026年4月30日至2026年5月11日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59（北京时间, 法定节假日除外）

地点：采购人委托采购代理机构接受投标登记。本项目采用网上登记的方式接受登记。

获取方式：投标人通过邮件（联系人：关小姐，联系电话：0757-87763788，邮箱：gdzhijiags@163.com）的形式进行登记，把加盖单位公章的登记资料扫描件发送至采购代理机构，提交以下资料办理登记手续：

1) 经办人如是法定代表人，需提供法定代表人证明书及法定代表人第二代身份证复印件；如是投标人授权代表，需提供法定代表人证明书及法定代表人第二代身份证复印件、法定代表人授权委托书及授权代表第二代身份证复印件。

2) 有效的企业营业执照或事业单位法人证书复印件。

3) 《登记及招标文件获取登记表》。

注：对投标人提交的登记资料核对，不代表其投标资格的确认。投标人的投标资格最终根据其投标文件中提交的相关资料作出的评审结论为准。

3. 采购代理机构只接受已办理登记手续并获取了本项目《采购招标文件》的投标人提交的《投标文件》，不获取采购招标文件或逾期获取采购招标文件者，均视为自动放弃投标权利。

售价：免费

## 四. 提交投标文件截止时间、开启时间和地点：

提交投标文件递交截止时间：2026年 5 月 21 日 上午9：00—9：30（北京时间）

递交地点：佛山市顺德区大良街道新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼裙楼顺德区公共资源交易中心4楼开标室403（具体会议室以交易中心电子屏幕显示为准）。

开启时间：2026年 5月 21日 上午9: 30（北京时间）

开启地点：佛山市顺德区大良街道新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼裙楼顺德区公共资源交易中心4楼开标室403（具体会议室以交易中心电子屏幕显示为准）。

#### 五. 公告期限、发布公告的媒介：

1、公告期限：自本公告发布之日起不得少于5个工作日。

2、发布公告的媒介：本项目的所有相关公告在佛山市农村集体“三资”智慧云平台（<https://3z.fsny.foshan.gov.cn/#/home/countrysideList?tabsValues1=3956>）、广东志佳工程顾问有限公司网站（<http://gdzhijia.com/>）上公布，公布之日即视为有效送达之日，不再另行通知。

#### 六、本项目不属于政府采购，不属于依法必须招标项目。

#### 七、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：佛山市顺德区大良街逢沙村民委员会

采购人地址：佛山市顺德区大良街道

采购人联系人：周先生

联系电话：0757-22293563

##### 2、采购代理机构联系方式

采购代理机构名称：广东志佳工程顾问有限公司

采购代理机构地址：佛山市顺德区大良街道沿江北路 121 号龙威大厦 4 楼

采购代理机构联系人：关小姐

采购代理机构联系电话：0757-87763788

E-mail：gdzhijiags@163.com

广东志佳工程顾问有限公司

2026年 4 月30日

## 第二章 采购需求

### 一、项目概况：

本项目为大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年），包括采购文件所规定范围内的人行道清洗、道路清扫及保洁、道路分隔设施清洗、果皮箱清洁维护、新型垃圾屋清洗保洁、园路、园建清扫保洁、山体清扫保洁、绿地养护、行道树养护、古树名木养护、水体日常保洁、河道保洁、雨水口清掏、下水道清理和垃圾清运等。

采购包1（大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）（包1））：

#### 1. 主要商务要求

|         |   |
|---------|---|
| 标的提供的时间 | 合同履行期限：<br>(1) 本项目服务期限为：2026年6月1日至2028年12月31日，共计31个月，实际以合同生效之日为准。<br>(2) 中标人不得在合同期间将承包项目转包或违法分包。<br>(3) 服务期满，如因故未能按时产生新的中标人，中标人必须无条件接受按合同收费标准及服务要求标准，延长服务至新中标人提供服务，以保证采购人需要，最长不得超过3个月。  |
| 标的提供的地点 | 采购人指定地点（具体范围见示意图）。  |
| 投标有效期   | 从提交投标文件的截止之日起90日历天。   |
| 付款方式    | (1) 本项目的服务费计算方式如下：<br>每月应付服务费=中标总价÷31个月。<br>(2) 本项目的服务费一月一付，每期的管理费根据当期考核平均分情况《逢沙村“物业村居”环卫绿化综合管理项目评分表》扣罚情况来确定，考评得分80分以上的，采购人按100%支付上期服务费，低于80分的，每1分对应扣减当月该考核单位的管理费1%，不足1分的按1分计算，扣减后按剩余比例支付上期服务费。次月5日前（如遇节假日则相应顺延），中标人向采购人完整提交有效请款材料，次月15日前（如遇节假日则相应顺延）采购人以银行转账方式支付上月的保洁服务费。<br>(3) 中标人凭以下有效文件向采购人及申请合同款：<br>1) 合同；<br>2) 中标人开具的正式发票（须把项目全称写在发票备注栏中）；<br>3) 考核结果。<br>(4) 采购人在请款规定的付款时间向资金支付部门提出办理支付申请手续（不含支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期申请支付，中标人对此知悉并同意。<br>(5) 如资金没能及时全额支付当期管理费时，中标人须确保不发生拖欠工人工资维稳事件，中标人对此知悉并同意。 |

|              |  |
|--------------|--|
|              | <p>注：本项目的付款时间为交易人提出支付申请的时间（不含审批时间）。若因审批流程等相关手续而造成项目支付进度有所推延或款项不到位的，中标人应知悉采购人不承担违约责任，并且此情况不能成为中标人拒绝提供服务的理由。</p>   |
| <p>履约保证金</p> | <p>收取。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 履约保证金为合同价的 5.00%，由中标人在与采购人签订本项目合同之日起 5 个工作日内向采购人缴纳履约保证金。</li> <li>2. 履约保证金的形式：可采用银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式中的一种方式提交，且提交人与投标人名称必须一致。若采用银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险须为见索即付保函（保单）。</li> <li>3. 中标人提供履约保证金的时间：中标人应在合同签订之后第一期付款前向采购人提供履约保证金，如未能按时交纳履约保证金的，由中标人承担一切经济责任及法律责任。</li> <li>4. 因处置、扣减履约保证金而使履约保证金数额没达到本项目要求的履约保证金金额时，采购人有权要求中标人补充足额的履约保证金。中标人须在接到采购人通知的 5 个工作日内补足履约保证金，中标人未按时补足履约保证金的，采购人有权在第一期服务中扣除同等金额的款项作为本合同项下履约保证金，并出具同等金额收据给中标人，中标人不得就此款项重复要求采购人支付。</li> <li>5. 采购人扣减履约保证金的，须书面通知中标人。中标人对履约保证金扣减有异议的，可书面向采购人提出，但不影响扣减履约保证金的执行，待异议消除后，双方另行协商处理。</li> <li>6. 中标人按合同规定完成各项工作，无扣减情形，采购人将在本合同终止后的 20 个工作日内无息退回履约保证金。</li> </ol> |
| <p>报价要求</p>  | <p>★（1）本项目最高投标报价为 6222205.22 元，本项目采用固定总价包干形式进行报价，所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。投标人的投标总价超出最高投标限价，其投标报价均视为无效；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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，并且提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p> <p>（2）本项目的承包形式采取固定总价包干，投标人的报价应包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①工人工资、福利：人员的工资、社会保险费用、人身意外保险费、节假日加班及补贴、高温补贴、员工福利待遇等；</li> <li>②劳保用品、服装费：一切劳保用品、防护用品、服装费用；</li> <li>③培训费：一切专业培训、办证费用；</li> <li>④工具材料费：除采购人提供以外用于本项目保洁、养护所需的工具及材料，应急用品等；</li> <li>⑤物资费：所有农药、肥料、防腐剂、油料、清洁剂、洗涤剂、消毒剂等；</li> </ol>   |

|    |  |
|----|--|
|    | <p>⑥保洁、绿化垃圾清运处理费（含各种绿化枝干、水体垃圾、大件弃置物等处理）；</p> <p>⑦车辆和船只设备使用费、保养费、日常维修费、燃料费、运行费、折旧费用、保洁绿化养护设施设备维护费、水电费（自行申报取水点）、交通费、办公设备费等；</p> <p>⑧合同公证费、本项目中标服务费、营业利润、应缴的税费；</p> <p>⑨政策性文件规定及合同实施过程中应预见和不可预见费用等全部相关费用（应充分考虑所有风险、责任等），以及投标人认为必要的其他材料、服务和为完成本招标文件规定的项目内容所需发生的一切费用。</p> <p>（3）投标人应充分考虑招标文件规定的及合同包含的所有风险、责任等发生的费用。投标人未单独列明的分项价格将被视为该项目的费用已包含在其他分项中，合同执行中不另行支付。若投标人的报价有缺漏项，该投标人被评为候选投标人，则该项内容视为免费提供，其报价视为零报价，相应责任由该投标人承担。</p> <p>（4）投标人的投标报价是以投标人完成本项目，可满足预期服务内容、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终报价，投标人应根据现场环境、招标文件所提供的要求、企业自身的实际情况和本地区的物价水平自行测算，并充分考虑服务期内物价水平及人员薪金的调整因素。</p>   |
| 其他 | <p><b>1. 服务价格调整机制</b></p> <p>服务合同期内，每年可基于采购人实际管理需求、成本变动及政策调整等因素，在服务自然年期满前一个月（即每年 12 月前），由采购人启动价格审查与协商程序，并报主管部门审核同意后，双方可就下一年度的服务费用进行合理调整。具体调整方案需经双方书面协商一致确认。</p> <p><b>2. 替补候选人的设定与使用</b></p> <p>（1）如果被选定的中标人不能按照招标文件要求及投标文件的承诺签订中标合同，或经核定中标人的投标文件与事实不符，从而影响公平、公正及影响中标合同执行时，采购人有权取消该其中标人资格，确定排位在中标人之后第一位的中标候选人为中标人，以此类推；或依法重新招标。</p> <p>（2）如果所有中标人均无法签订合同，采购人将依法重新招标或更改采购形式，对受影响的投标人不承担任何责任。</p> <p><b>3. 项目交接</b></p> <p>在服务期满或合同终止时，中标人必须做好项目交接工作，具体如下：</p> <p>1) 中标人必须将以下内容在完备相关手续后无偿移交给对应村居，包括与本项目运营和维护有关的手册、制度、财务账目和凭证等文件、资料；本项目运营、维护期间所产生的记录、档案资料等；与项目有关的保险。</p> <p>2) 在移交之前或期间，中标人必须已妥善处理与本项目有关的债权债务，保证不得因其自身债务而使对应村居遭受任何其它方的追索。采购人不承担由此而引起的任何法律责任及经济责任。</p> <p>3) 中标人必须自服务期满或合同终止之日起 5 个工作日内，自行撤离服务现场，回收自</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>有设备设施，不得影响项目的继续运营。</p> <p>4) 必须做好移交各项工作（如苗木补种、设施清点、技术档案移交等），确保市政管理运作正常，顺利交接。</p> <p>5) 中标人服务期届满或合同终止但未重新确定新服务单位提供服务期间，原中标人必须无条件接受按合同收费标准及服务要求标准，直至新的服务单位提供服务时为止，且中标人与新服务单位双方完成交接工作。</p> <p>6) 中标人所有移交给采购人的实物、技术及其他所有资料均须经采购人验收确认后，方可退还中标人履约保证金。</p> <p><b>4. 其他要求</b></p> <p>(1) 在合同有效期限内，根据实际工作需要，须变更合同内容的，双方应当在共同协商的基础上签订补充协议。</p> <p>(2) 中标人须变更名称、地址、法定代表人的，应当及时告知采购人。</p> <p>(3) 中标人必须遵守国家法律、法规及省、市行政主管部门有关规范性文件的有关规定，自觉接受当地公安、工商、税务、消防、环保、计生、供电等部门及采购人的检查、监督，按中标人案及服务质量承诺提供服务，并承担由此而产生的一切费用、责任。</p> <p>(4) 服务期内，因不可抗力造成的经济损失，双方各自承担。</p> <p>(5) 中标人的办公地点、环卫车辆停车场、所有工作人员的住宿及膳食等问题均由中标人自行解决。</p> <p>(6) 中标人必须制定相应日常工作的各种管理制度。如环卫工人管理制度，车辆管理制度等。</p> |
|--|---|

|    |  |
|----|--|
| 说明 | <p>打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。</p> |
|----|--|

**2. 技术标准与要求:**

| 序号 | 品目名称 | 标的名称                           | 单位 | 数量 | 分项预算单价(元)  | 分项预算总价(元)  | 权重%    | 所属行业    | 技术要求 |
|----|------|--------------------------------|----|----|------------|------------|--------|---------|------|
| 1  | 清扫服务 | 大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年） | 项  | 1  | 6222205.22 | 6222205.22 | 100.00 | 其他未列明行业 | 详见下表 |

备注：最终综合总报价=（各产品报价×各项产品权重）的相加值。

| 参数性质   | 序号<br><br>具体技术(参数)要求  |
|--------|---|
| 具体服务标准 | <p>(一) 采购项目内容</p> <p>本项目为大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年），包括采购文件所规定范围内的人行道清洗、道路清扫及保洁、道路分隔设施清洗、果皮箱清洁维护、新型垃圾屋清洗保洁、园路、园建清扫保洁、山体清扫保洁、绿地养护、行道树养护、古树名木养护、水体日常保洁、河道保洁、雨水口清掏、下水道清理和垃圾清运等。</p> <p>1、服务范围：</p> <p>逢沙片区：由大良街道办划分的采购人所属“物业居村”范围，（见附图，服务区域范围将随街道办划分标准的调整而调整）。区域内城乡道路、公路，以及开放式公园、广场、绿地、公厕、河湖等的环卫绿化工作中由中标人负责。</p>  <p>2、基本内容包括：</p> <p>(1) 环卫部分：道路、街巷、公共空间的洒水、冲洗及道路洒水降尘、清扫保洁；道路、街巷和沿街商铺等生活垃圾（含废旧家具、床垫、绿化垃圾等大件垃圾运输至采购人提供的收运点）收集与清运，其中协助处理道路沿线偷到的建筑垃圾及工业弃置物；道路附属范围内的公共附属设施清洗；道路绿化带、道路两旁（含人行道）的树池树穴、渠化岛及导流岛的杂草和垃圾清理，以及绿化带、花基、导流岛外立面的保洁；乱张贴、乱涂画清理和清洗等；果皮箱、垃圾桶清洗、维护及垃圾清运；配合采购人开展区域环卫、绿化及“门前三包”、垃圾分类等环境卫生治理工作，同时并对相关的垃圾分类设施（含垃圾收集站点）进行维护，必须落实垃圾日产日清。</p> <p>(2) 绿化部分：对道路、市政公园树木、花卉、植草等植物进行修剪、松土、除杂草、淋水、</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>施肥、补种、防病虫害、排渍防涝、防风、树木支撑维护等养护。中标人负责收运市政绿化产生的绿化垃圾清运，运输至采购人提供的收运点（须经采购人确定）；绿化垃圾中掺杂的垃圾或建筑垃圾须分开处理。</p> <p>（3）雨水井清掏：参照《城镇排水管渠与泵站运行、维护及安全技术规程》（CJJ68-2016）对试点区域的雨水口清捞、管护，及时更换损坏的井盖及雨水算。遇水涝灾害时，应安排人员值守内涝区域，并协助做好排涝工作。</p> <p>（4）下水道清理：定期全面清理。中标人每月至少进行一次系统性检查，确保下水道无杂物、污泥堆积，清理重点淤积段区域（如餐饮区、垃圾站附近）。规范处理清淤废料，清理出的垃圾、污泥需分类处理，中标人禁止随意倾倒；污水排放须符合环保标准，避免二次污染。及时排查与维护，每次清理后检查管道破损、渗漏等问题，发现隐患立即上报采购人并协助维修，确保排水通畅；协助排查在建工地、市政施工对沙井的堵塞影响，发现隐患立即上报采购人。</p> <p>（5）街心公园：包括村委会广场公园、2号地公园、3号地公园、5号地公园、8号地公园、范沙公园、合耕公园、大东大道小区球场公园、范沙新村球场公园、范沙新村绿地、合耕东路停车场公园等；</p> <p>（6）新型垃圾屋：逢泽街垃圾屋等；</p> <p>（7）河道：包括逢沙涌、逢沙大河、石排涌、会龙涌、永丰涌、大东公路涌、龙公涌、利济涌、合耕围涌、上围涌、下围涌、德丰围涌、鸡洲大涌大良街道段、三益涌无名支涌等（逢沙辖区内）；</p> <p>（8）公厕：村委会广场公园公厕、3号地公园公厕、5号地公园公厕、8号地公园公厕、合耕新村公园公厕、范沙新村公园公厕等；</p> <p>（9）古树管养维护；</p> <p>（10）其他工作：服务过程中如发现违建，违法修剪、砍伐、迁移树木以及发现偷倒建筑垃圾等情形，需及时反馈采购人，由采购人报告街道执法部门介入处置。</p> <p>（11）服务范围包括不仅限于以上范围的市容环境卫生绿化管理服务。</p> |
| 2 | <p>（二）服务要求</p> <p>1、道路保洁服务要求：</p> <p>（1）道路清扫及冲洗结束后即应开始道路保洁作业。</p> <p>（2）安排专职人员对各路段（路面、道路附属绿化带、人行道）作业期间进行巡回保洁直至保洁时段结束。</p> <p>（3）保持道路干净整洁，及时清扫路面新增垃圾，确保路面不滞留垃圾，不可分拣垃圾，道路绿化带内的垃圾（生活垃圾、石块、其他异物等）及时清理，确保绿化带内的清爽和干净。</p> <p>（4）道路清扫保洁时，严禁将垃圾扫入排水篦、河涌、闲置地、绿化带、建筑工地及周边范围等。</p> <p>（5）垃圾桶须现场清洗，每星期清洗不少于一次（包括外壳和内桶），确保垃圾桶内外清洁、设置点周边无渍垢。</p> <p>（6）车辆（包括机动车辆和非机动车辆）运输垃圾应符合下列质量要求：</p>   |

- 1) 车容应整洁, 车体外部无污物、灰垢, 标志应清晰。
  - 2) 运输垃圾应密闭, 在运输过程中无垃圾扬、撒、拖挂和污水滴漏。
  - 3) 垃圾装运量应以车辆的额定荷载和有效容积为限, 不得超重、超高运输。
  - 4) 装卸垃圾应符合作业要求, 不得乱倒、乱卸、乱抛垃圾。
  - 5) 运输作业结束, 应将车辆清洗干净。

(7) 生活垃圾运输必须采用密闭式车辆。生活垃圾收运车辆应做到不沿途撒漏垃圾、滴漏渗沥液、散发恶臭气味。垃圾压缩车进入大良辖区内各垃圾收集站需办理相关手续方可入站。
- ## 2、绿化管养服务要求
- (1) 中标人必须按照投标时所提交的绿化管养工作计划和方案进行管养实施, 切实按照招标文件及合同要求履行对本标段的绿化管养责任。
  - (2) 在管养范围内如有损坏、盗窃、占用绿地和公共设施设施等情况, 中标人应及时制止并向采购人汇报。
  - (3) 在管辖养护范围内, 若发生交通事故导致绿化损坏, 中标人须负责追溯责任主体、进行追讨及索赔等相关事宜。事故补偿并由中标人收取, 若无法追讨事故补偿金, 中标人仍须无条件修复受损的绿化树木。
  - (4) 绿化淋水要全面、充足、及时, 保证浇头淋透, 确保淋水效果。对绿化带出现的泥土干裂和板结现象, 中标人应采取可行措施进行松土或土壤改良, 改善种植土壤的理化指标。
  - (5) 涉及高空树木修剪时, 必须采用高空作业车进行规范操作, 确保修剪后的树木匀称、合理。高空修剪时, 要提前做好临时围蔽警示措施, 注意工具或落枝不要伤到树下人员或损坏附近设施, 要及时清理修剪的树枝, 不能将修剪的枝叶留在绿化内。
  - (6) 对管养过程中产生的垃圾做到日产日清, 严禁乱倒乱弃置; 垃圾清运过程做到密闭运输, 不能有垃圾裸露、散落及污水洒漏现象; 如清运过程造成污染, 必须迅速清理干净; 垃圾运输车辆应保持车容整洁, 车况良好。
  - (7) 绿化用水由中标人自行依法解决。如因采购人或其他部门的建设工程, 或其他原因导致绿化供水受影响的, 中标人必须自行组织水车, 不得影响正常作业及服务质量。部分公园或道路内的绿化灌溉用水为自来水管灌溉, 产生的水费由中标人支付。
  - (8) 服务标段原有地被按现状接收并实施管护。如出现缺株或需补种情形, 由采购人与中标人书面确认; 缺株补种累计面积不超过 100 平方米的, 管理费不作调整; 超出 100 平方米部分由采购人与中标人协商确定。
  - (9) 由于管理不当造成古树名木植株死亡的, 中标人应依法予以赔偿。
- ## 3、河涌保洁服务要求。
- (1) 服务范围包括主干河涌、支干河涌和支河涌进行河面保洁, 以及上述河涌的护坡保洁。
  - (2) 不分节假日每船每天工作不少于 8 小时, 对服务范围的各条河涌的水面垃圾杂物 (主要为生活垃圾、大件垃圾和绿化垃圾等) 进行清理, 并对护坡 (岸墙) 上的野树野草进行修剪、清理。
- 1) 各段河涌及所属范围工作期间进行巡回保洁, 保持河面干净整洁无垃圾。

|   |   |
|---|---|
|   | <p>2) 各河涌清理出来的物体须先分拣后按类别进行处理, 不得随意倾卸。</p> <p>3) 对各条河涌的清洁必须每日不少于两轮 (来回四次) (如因紧急任务或采购人要求, 应适当增加保洁次数, 确保河涌保洁效果)。</p> <p>4) 各船只必须按各自明确分工负责的河段进行清洁管理工作, 未经采购方同意不得随意调动位置, 以便监督管理。</p> <p>5) 中标人要对服务范围的各河涌护坡上原有的杂树每年进行全面清杂修剪两次以上, 灌木生长高度控制在 50 公分以下, 确保河涌的通行顺畅。</p> <p>6) 对护坡 (岸墙) 上新长的野草野树进行清理, 并要清理护坡和杂树上的垃圾, 保持护坡 (岸墙) 清洁干净。</p> <p>(3) 工作人员上岗前须经过安全培训, 熟悉船舶设备、救生设备等设施设备的使用方法及紧急抢救、水上救生等方法技巧。</p> <p>(4) 禁止使用焚烧的方法来消除野树野草。清理的垃圾杂物等必须做到当天清运完毕。</p> <p>(5) 若遇上不可抗力因素中标人无法按要求完成任务时, 中标人须及时向采购人反映情况, 并提供相应的解决方案。</p> <p>(6) 工作人员每天工作时段内须在自己管理区域内工作, 未经批准, 不准参加自己管理区域外的工作。</p> <p>4、服务质量要求及技术标准 (本项目的标准如有更新, 按最新的执行)</p> <p>(1) 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准, 包括但不限于《城市环境卫生质量标准》(建设部建城〔1997〕21 号)、《国家卫生城镇评审管理办法》、《国家卫生城市和国家卫生县标准》、《国家卫生乡镇标准》、《城市生活垃圾管理办法》(建设部令 157 号)、《城市市容和环境卫生管理条例 (2017 年修订本)》、《广东省城市市容和环境卫生管理条例》等;</p> <p>(2) 符合佛山市以及顺德区环卫保洁、绿化管养有关规定, 包括但不限于《佛山市住房和城乡建设管理局关于印发佛山市环卫行业清扫保洁作业管理暂行规定的通知》(佛建管〔2012〕259 号)、《佛山市城市市容和环境卫生管理规定》、《佛山市城市管理考评标准》、《顺德区城市管理和综合执法局关于印发〈顺德区环境卫生作业指引〉〈顺德区环境卫生作业价格指导意见〉的通知》(顺城管〔2024〕38 号)、《顺德区生活垃圾清扫收运管理规范》、《顺德区园林绿化管理养护技术标准》、《顺德区“美城行动”考评标准》和《大良街道“物业村居”作业指引》等各级有关规定。</p> <p>(3) 符合采购文件和响应承诺中各方共同认可的合理要求;</p> <p>(4) 上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。</p> |
| 3 | <p>(三) 人员和设备要求</p> <p>1、人员要求</p> <p>(1) 人员配备: 至少不低于 34 人。服务人员职责应包括项目负责人、质量安全监督员、办公文员、车辆司机、道路保洁人员、机动保洁员、河涌保洁人员、巡查员、管理人员、各辖区街巷固</p>   |

定保洁等工作责任岗位。上述人员配置为本项目的基本要求，投标人提供承诺函（格式自拟），签订合同的人员数量以中标人的投标文件中提出的人员配置方案为准，同时完善人员管理架构图，基于积极推行“自己家园自己管建”的模式，招聘员工优先考虑本村户口村民。

(2) 中标人应配备足够的人员以确保道路及河涌保洁工作质量，若中标人已按要求数量下限配置自有人员，但在实际作业过程中仍不足以满足工作需求的，中标人必须无条件增加人员至满足作业需求为止，所产生的一切费用由中标人承担。工作人员的工作调整、工资及福利等全部由中标人负责，与采购人无关。中标人须在指定地点配备安装指纹考勤机或人脸识别机进行人员考勤核查，所产生的一切费用由中标人承担。

中标人签订服务合同前向采购人提供上述人员的劳动合同和人员相应的身份证及驾驶员的驾驶证。

## 2、设备要求

(1) 主要设备基本要求：

本项目要具备必要的机械设备及工具数量

| 序号 | 设备名称      | 数量（不少于） | 机械设备要求  |
|----|-----------|---------|---|
| 1  | 洒水车       | 1 辆     | 核定载质量为 8 吨或以上（不接受非法改装车，车辆相关证件在合同期内有效，车体标识符合要求）    |
| 2  | 伸缩式高空修剪车  | 1 辆     | 作业高度 16 米以上（不接受非法改装车，车辆相关证件在合同期内有效，车体标识符合要求）      |
| 3  | 轻型自卸货车    | 1 辆     | 核定载质量为 1.2 吨或以上（不接受非法改装车，车辆相关证件在合同期内有效，车体标识符合要求）。 |
| 4  | 人工艇       | 3 艘     | 符合相关规范  |
| 5  | 电动三轮车     | 10 台    | 符合相关规范  |
| 6  | 电动三轮高压清洗车 | 4 台     | 符合相关规范  |

①所投入的大型设备均用于本服务区域内，中标人自签订合同起 30 日内，需向采购人书面报备大型设备的停放场地，便于后期统一监督管理。

②大型设备包括轻型自卸货车、洒水车、伸缩式高空修剪车等，中标人必须承诺在签订合同后 30 日内配备以上符合要求的各种车辆及设备，且必须为中标人自有（包含租赁）和专用于本项目，并向采购人提交上述设备一览表、设备的购置发票、租赁合同（若有）、车辆有效行驶证复印件和合格合法使用期限内的年审证明（提供承诺书（格式自拟））。采购人将在合同签订后 30 日内根据采购文件要求及中标人投标承诺对中标人的设备配备进行查验。对未通过验收的，采购人将向中标人发出限期整改通知中标人必须在规定期限进行整改，否则视为拒绝履行合同义务处

|   |   |
|---|---|
|   | <p>理。</p> <p>③大型设备使用需建立车辆作业台账，接受采购人或大良街道办事处环卫主管部门的监督和检查，防止不良、违规行为的发生。</p> <p>④大型设备需要每年刷漆翻新，同时按采购人要求统一印刷字样（采购人有要求时）。</p> <p>⑤大型设备需按规定进行年审的，要保证年审合格，并提交相关证明资料的复印件给采购人。若在合同期内出现大型设备年审不合格的情况，中标人需用同类的年审合格的设备进行替换。</p> <p>⑥其他设备请中标人根据工程量清单及时购买或租赁，若因人员及设备供应不充分导致服务时间延后的，由中标人自行负责。</p> <p>⑦中标人需为固定应用于本项目的所有运输车辆必须投保相应保险如交强险、商业险（保险期限必须覆盖合同期限）。</p> <p>3、其他服务及要求</p> <p>需满足工程量清单及采购人合理需求。</p>  |
| 4 | <p>（四）其他事项及要求</p> <p>1、无条件配合：必须无条件配合采购人及上级部门开展的各项检查、评比、大型活动、应急及临时性任务。</p> <p>2、禁止行为：严禁将项目转包或违法分包。严禁工作人员没收商贩物品或收受管理对象好处。严禁在任何情况下焚烧垃圾或将垃圾扫入河涌、绿化带等。</p> <p>3、保密义务：严格遵守保密规定，不得泄露工作中接触到的任何敏感信息。</p> <p>4、中标人必须安排至少 1 名人员协助采购人日常巡查与回复案件，每天工作期间对管辖的公共区域及公共设施进行巡查，巡查次数不得少于 2 次，巡查内容包括但不限于：排查存在安全隐患路况，检查沙井盖、垃圾桶、广告牌、公交车站、消防栓及围蔽等公共设施，监督工地扬尘，处理妨碍行车及行人的路障等巡查工作。巡查期间应及时将所发现的问题整理汇总后，反馈给采购人指定的管理人员，并协助采购人处理，以免意外的发生。采购人定期抽检中标人，若发现没做到位，则对中标人按合同规定作出相应处罚。</p> |
| 5 | <p>（五）总体要求</p> <p>1、中标人必须按时发放员工工资（工资标准须不低于顺德区最新实施的最低工资标准），并按照顺德区社会劳动保险的有关规定，为员工购买养老、工伤、医疗、失业、意外等保险，采购人将检查工资发放凭证和缴纳社保凭证。</p> <p>2、中标人必须保证作业车辆正常运作，并承担更换、维护、保养等费用；否则，采购人将根据考核办法追究中标人相应的责任。</p> <p>3、中标人的办公场地、工具、车辆存放地、用水用电，中标人必须自行解决。</p> <p>4、中标人必须按要求配置足够的专业人员，特殊工种的工作人员必须具备相应资格证书并持证上岗。</p> <p>5、中标人必须与所有服务人员签订劳动合同，工作人员必须经过集中培训才能上岗，员工的最低基本工资不得低于顺德区最低工资标准。中标人必须按顺德区社会劳动保险的有关规定为员工</p>  |

购买养老、工伤、失业、医疗、生育保险以及其他国家规定必须购买的社会保险或商业保险(投保保险限额不低于 30 万/人的(意外或)商业险)，(采购人将定期检查，若发现无购买或漏买的，采购人有权在服务期中扣取经费补买，并扣罚当季度服务费用的 2%的违约金)。每月向采购人提供工资发放凭证和保险合同复印件报采购人备案，必要时需向采购人提供工资表。

6、中标人服务期内每年购买公众责任险(保额 100 万元或以上)费用已包含在服务费用中，采购人不再另行支付；中标人可根据自身实力购买更优质保险服务。因日常作业等工作产生的法律责任，以及服务范围路面破损等情况，中标人未及时巡查发现并做好临时围蔽警示标志，造成人员、车辆等财产受损失的，由中标人以及投保公司跟进负责。因中标人管理不善或工作不到位等原因造成人员、车辆等财产受损失的，涉及的赔付费用由中标人负责。

7、中标人按照采购人的要求配置人员。员工入场前体检，将其身份证复印件、个人档案等(按当地劳动管理部门的要求)交采购人存档，禁止非法使用劳工。人员的更换，必须经采购人同意并备案。

8、中标人必须按统一格式喷涂工具设备及制作工作服，并向员工免费发放工作制服，工作服上要印有中标人名称(另工具车要加印投诉电话)。工作过程中必须统一穿工作服。

9、主要作业人员作业期间每天必须在自己管理区域内工作，不准参加自己管理区域外的工作。

10、主管人员每天必须巡查管理区域，并安排好各工人的工作，主管人员保持每天 24 小时手机畅通。

11、中标人须在每月 28 日前书面递交下一月的工作计划和本月的工作总结给采购人，以便了解和监控中标人的工作动态。

12、中标人的工作人员在工作过程中对公共或设施造成损坏的，必须恢复原状或赔偿损失，并承担全部责任。

13、中标人在工作过程中必须采取足够的安全措施，确保做好安全生产工作，并自行负责相关安全责任。

14、在特殊情况下(台风或暴雨等)，中标人除应做好服务范围内的保洁工作外，还应服从采购人的统一指挥和调动，参加辖区的抢险救灾工作，须 15 分钟内到场落实工作。

15、遇突击检查或有关部门参观调研的，要无条件协调采购人做好相关的迎检工作，尤其是重大活动迎检任务，迎检期间增加的人力或超时工作的，所产生的费用由中标人自行承担。

16、中标人在服务期内所产生的垃圾必须自行处理，一切费用由中标人负责；而且禁止有乱倒乱弃置现象，如有发现，按有关规定处理。

17、中标人须自行配置安全工具，如“雪糕筒、指示牌、反光衣等”设施装备。在工作过程中须采取足够的安全措施，确保做好安全生产工作，并自行负责相关安全责任。因不可抗力自然灾害所致的设施损坏，中标人必须及时清理并做好防护工作，经现场照片、采购人签证确认，可免除中标人责任。

18、为了保证逢沙辖区内持续整洁和美好的环境形象，中标人应积极配合采购人做好上级部门布置的临时性任务(含检查)，以及现场各种应急任务。有紧急任务时，中标人代表自接到采购人

|   |  |
|---|--|
|   | <p>通知起，需在 60 分钟内到达现场。如因临时任务需使用特种设备车辆或其他大型作业车辆，中标人应予以配合，相关费用已包含在合同总价中，采购人不再另行支付。</p> <p>19、如果中标人未能在接到临时性任务（含检查），以及现场各种应急任务检查通知 1 小时内安排作业车辆或人员到达现场作业，按 1000 元/次扣减服务费。</p> <p>20、要求垃圾当天清运，如果采购人检查发现管理范围内有垃圾没有及时清理，有权要求中标人在 2 小时内安排车辆或人员到达现场清运，不能及时到达的，按 1000 元/次扣减服务费。</p> <p>21、中标人不能以任何方式将本项目服务标段的全部或部分转包第三方；如有转包，采购人有权提留所有转包项目的款项，并可终止服务合同，由此产生的经济赔偿和法律责任由中标人承担。</p> <p>22、本项目作业用水用电需由中标人自行解决。</p> <p>23、服务期间，服务范围内因路面清扫不及时；树枝和落叶坠落；树木倒伏；排水设施（含排水井盖）损坏缺失（含人为、自然灾害、管理不到位、不及时）等所造成的一切责任、损失、经济法律纠纷均由中标人负责，与采购人无关。</p> <p>24、中标人应全天候负责服务范围内影响市容环境卫生、园林绿化，以及存在安全隐患的事故处理（包含道路洒漏，交通意外、自然灾害、排水井盖缺失损坏、人为破坏等致使绿化树木造成的安全隐患及意外等），并须在 1 个小时内安排车辆、人员和物资到场处理，直到恢复道路交通为止，确保道路通行安全。</p> <p>25、中标人必须配合采购人及时接收服务范围，开展服务作业，包括按照现状情况接收，服务期内工作量累计调整在下列范围内的，管理费不予调整；若服务期内工作量累计调整超出下列范围的，则按相关规定办理有关手续。</p> <p>（1）服务期内服务量累计增加在下列范围内的，服务费不予调整：</p> <p>①公园绿地（包括所有附属设施）：300 平方米；</p> <p>②平均路宽大于 8 米的市政道路（包括绿化、排水管网等附属配套设施）：3000 平方米；</p> <p>③公厕（公园绿地附属配套除外）管理数量 1 座；</p> <p>若服务期内服务量累计增加超出上述范围的，超出部分则按“3”相关规定办理有关手续。除上述项目外，其他项目内容若发生服务量增加的，合同服务费不予调整。</p> <p>（2）签订合同前，若合同核定的范围因规划建设或其他原因暂未能正常交付中标人进行管护，则采购人有权暂时扣减该部分服务量及服务费，待该区域可正常交付中标人进行管护时，才开始计付该部分服务费。具体内容以采购人和中标人依据招标文件及中标人的投标文件签订的补充协议约定为准。</p> <p>（3）对于服务期内服务量累计增加超过“（1）”所列范围的，导致绿化、环卫、保洁服务量变更的，可经采购人书面确认的实际增加服务量予以调整，且服务量增加部分的累计金额不得超过原合同总金额的 10%。</p> |
| 6 | <p>(六)、双方的权利和义务</p> <p>1、采购方的权利和义务</p> <p>(1) 贯彻落实有关市容环卫绿化方面的法规和要求，监督、指导和验收中标方的工作。定期向</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>中标方工作人员开展安全教育，组织学习环卫绿化管养知识和最新要求。</p> <p>(2) 采购方每月组织一次全面质量检查，日常派监督人员对各个作业层面进行不定期检查，</p> <p>(3) 按合同约定及时对中标方进行考核和支付服务费。</p> <p>(4) 协助中标方加强与大良街道办统筹的环卫服务机构的配合和协作，共同做好辖区物业村居市容环卫绿化工作。</p> <p>2、中标方权利和义务</p> <p>(1) 按合同约定时间收取服务费。</p> <p>(2) 对采购方的考核结果及核发的服务费有异议时，及时向采购方提出复议。</p> <p>(3) 按照采购方市容环卫绿化工作要求，中标方须配备足够保洁人员，确保保洁质量。中标方保洁所需的保洁工具、车辆、设备及环卫用品等，由中标方自行购买，所需费用由中标方负责；</p> <p>(4) 中标方原则上按足够人员数量配置，如由于机械化清扫确实需要减员的，须经采购方同意，并要保证环卫保洁质量不能下降。</p> <p>(5) 如采购方有接受上级的各项检（复）查、验收以及创建工作等应急需求时，中标方必须全力支持和配合采购方调动作业人员、垃圾车辆、洒水车等，工人加班费由中标方承担（如超出承包范围的，可另行协商解决相关费用）。</p> <p>(6) 中标方需无条件配合采购方做好社区（村）范围内的垃圾收运工作（无论是否属于原有管护区域），并按要求做到日产日清。原则上不得收运危险固体废物。</p> <p>(7) 未经采购方同意，中标方不得在清运垃圾辖区内擅自收取垃圾清运费、垃圾处理费、保洁费。经采购方查证属实的，采购方有权按中标方收取的垃圾清运处理费 2 倍金额自当月（按采购方发现日期计算）的服务费用中扣罚。</p> <p>3、服务期间，如中标方因故无法继续履行承包合同的，可向采购方提出书面申请，在采购方完成新的招标工作之前，中标方继续配合做好区域保洁服务和完成工作交接的，经采购方同意后退出。</p> |
| 7 | <p>(七) 考评办法</p> <p>采购人根据《大良街道“物业村居”作业指引》（附件 1）及国家有关法律、法规、规章规定和国家、省、市、区、行业标准的要求检查、考核中标人的工作。按《大良街道逢沙村物业村居综合管理项目评分表》（附件 2）进行考评，考评时应由采购人及中标人双方工作人员共同确认。每次考评后，双方工作人员应签字确认，考评结果作为服务费扣罚依据。</p>  |
| 8 | <p>附件 1：《大良街道“物业村居”作业指引》</p> <p style="text-align: center;">大良街道“物业村居”作业指引</p> <p>一、总则</p> <p>(一) 社区居委会（村委会）根据“物业村居”区域，按照《顺德区环境卫生作业指引》，结合社区基本实际情况选取对应作业等级，并依照实施。</p> <p>(二) 作业应做到文明有序，最大限度地减少对环境的污染和对社会秩序、公众生活的影响。</p>   |

（三）本文件主要参考《顺德区环境卫生作业指引》、《佛山市城市绿地养护技术指引》，本文件未载明的相关要求，参考上述文件。

## 二、管护区域及管护内容

### （一）管护区域

以2025年3月全面试行“物业村居”的区域划分为蓝本，结合新一轮“物业城市”项目的实施，将大良街道辖区分为“物业城市”区域及“物业村居”区域。其中，街道主要道路、河湖及大型市政公园等公共区域为“物业城市”区域，由大良街道综合行政执法队负责招标服务公司负责其环卫绿化保障工作；除“物业城市”区域外，根据行政区域划分，由20个社区（村）<sup>1</sup>负主体责任，全面推进“物业村居”模式，统筹辖区的市容环卫绿化工作。居（村）委会统筹辖区“物业村居”区域的市容环卫绿化工作，管护范围包括但不限于城乡道路、公园、广场、绿地、公厕等。

实行封闭管理或有明确业主的区域由业主或管理者负责管护，正在建设施工中的区域由建设单位负责管护。

“物业城市”区域的市容环卫绿化工作由大良街道综合行政执法队负责。“物业村居”根据实际需求，经大良街道综合行政执法队报备，在辖区设置垃圾装运点。服务公司协助村居清运垃圾装运点的装桶垃圾，每天清运频次为2次。**垃圾装运点散落垃圾等环境卫生问题，由“物业村居”负责清理。**

“物业城市”项目负责物业小区、企事业单位自设垃圾收集房的垃圾收运工作；除联合“物业城市”设置的垃圾收集点外，“物业村居”应负责垃圾收集点的垃圾清运工作。

### （二）管护内容

- 1. 环卫设施设置及维护：**合理设置果皮箱、垃圾桶等环卫设施并维护。
- 2. 清扫保洁：**清扫保洁区域内的垃圾，并做好保洁工作的规范存放。
- 3. 垃圾清运：**清运垃圾至指定的垃圾转运站，由垃圾转运站的管理单位清运至处理终端。
- 4. 公厕管护：**保持公厕卫生，保障公厕正常使用。
- 5. 绿化管养：**管护公共绿化，落实管护、修剪、补植等工作，包含行道树养护。

<sup>1</sup> 德和社区因无经济收入且没村民自建房，故未纳入物业村居范围，仍然由街道统筹环卫保洁工作。

- 6. 雨水井清掏：**对雨水口清捞、管护，及时更换损坏的井盖及雨水算。
- 7. 市容管理：**管护辖区内的马路市场、占道经营等乱象，联合交通运输管理部门做好共享单车管理。
- 8. 河道管理：**对区域范围内水体的漂浮垃圾进行清除打捞。
- 9. 古树名木管理：**对区域范围内的古树名木进行巡查和养护。
- 10. 其他工作：**发现违法建设，违法修剪、砍伐、迁移树木，偷倒建筑垃圾等情形，及时反馈大良街道综合行政执法队，并配合其查处；**对于未能确定责任人的偷倒垃圾，应协助清理。**

### 三、人员要求

(一) 环卫人员配置。各社区(村)结合自身实际需求配置一线环卫作业人员，具体人员配置要求参考下表。社区(村)应制定环境卫生保障应急预案，**在节假日或其他应急情景时，应采取临聘人员等举措，保障重点区域(活动举办地、旅游景点等)环境卫生质量。**

| 人均保洁面积                  |       |       |       |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| 细分区域                    | A类区域  | B类区域  | C类区域  |
| 人均保洁面积(m <sup>2</sup> ) | ≤4950 | ≤7000 | ≤9250 |

备注：①区域分类根据餐饮店、商超、集贸市场等商业网点集中或市容管理压力的程度划分，A类区压力较大，B类区域压力中等，C类区域压力较小。

②若采用可有效提高环卫作业效能的新型环卫作业设备或增加环卫作业设备数量，人均保洁面积可适当扩大。

(人均保洁面积引用于《顺德区环境卫生作业指引》)

(二) 绿化人员配置。绿化作业人员配置要求参考下表，其中，**市政公园参照三级养护管理质量标准配置绿化人员，其他绿地参考四级养护管理质量标准配置绿化人员。**

| 佛山市城市绿地养护管理质量标准 |                       |                            |                              |                              |
|-----------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 项目              | 一级养护管理质量标准            | 二级养护管理质量标准                 | 三级养护管理质量标准                   | 四级养护管理质量标准                   |
| 绿地景观总体效果        | 绿地总体景观效果佳，设施完好，表土不裸露。 | 绿地总体景观较好，设施基本完好，表土基本达到不裸露。 | 绿地总体景观基本完好，表土露天现象不明显，设施基本完好。 | 绿地总体景观基本完好，表土露天现象不明显，设施基本完好。 |
| 养护队伍要求          | 建有工种齐全和固定的养护          | 制订较完善的养护技术方案，              | 备有养护管理技术方案，建有具备基本工种          | 有养护技术方案和不固定的养护人员，绿地有         |

|  |  |   |           |  |
|--|--|---|-----------|--|
| <p>队伍，制订完善的养护技术方案，并严格执行；每3500平方米绿地或行道树每1公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。</p>   | <p>建有工种齐全和相对稳定的养护队伍，养护基本到位、得当；每5000平方米绿地或行道树每1.5公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。</p> | <p>的养护队伍：每8000平方米绿地或行道树每2公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。</p> | <p>定期</p> | <p>的养护作业；每12000平方米绿地或行道树每3公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。</p> |
| <p>园林水体至少每15000平方米配备一名在岗养护工人。</p>  |  |   |           |  |
| <p>(绿地养护管理质量标准引用于《佛山市城市绿地养护技术指引》)</p> <p>(三) 作业设备要求。“物业村居”应根据人员配置相应的作业设施设备，以提高工作效率。建议每2名工作人员不少于1辆电动三轮车。</p> <p>(四) 服装配置要求。在岗人员应统一服装样式，保持良好精神面貌。服装应充分保障作业及安全需求，建议以橘黄色为主，并加装反光条以增强低光条件下的防护效果。</p> <p>(五) 其他管理工作要求。社区(村)根据管理需求为“物业村居”项目配置管理人员，管理人员每天必须检查管理区域，并安排好作业人员的工作。社区(村)需定期向工作人员开展安全教育，组织学习环卫绿化管养知识和最新要求。社区(村)可结合原有的管理人员及环卫绿化人员安排，根据社区(村)实际需要，<b>统筹做好辖区内的市容秩序维护工作</b>；需要综合行政执法部门协助处置的，应及时联系辖区执法组室。</p> <p>四、作业要求</p> <p>(一) 环卫设施相关要求</p> <p><b>1. 设置要求：</b></p> <p><b>果皮箱：</b>设置于道路和公共场所等处供市民丢弃零星废物的容器，由大良街道综合行政执法队设置。</p> <p><b>垃圾桶：</b>(1) 要求美观耐用，便于清洁，盖板、脚轮完备，封闭性好，无残缺破损掉漆，同一服务区域的垃圾桶规格应统一，与垃圾收运车辆、垃圾压缩设备相配套，便于统装统运。(2) 工商业、学校、机关事业单位等各类机构应在本单位红线内自设垃圾桶，收集本单位所产生的生</p> |  |   |           |  |

活垃圾；确实无法自设垃圾桶的，应将本单位所产生的生活垃圾投放于属地环卫主管部门指定的垃圾收集站（点），不得将生活垃圾投放于道路两侧的果皮箱内，不得将垃圾裸露堆放，不得将垃圾桶摆放在市政公共区域。（3）实行分类收集垃圾的区域应设置分类垃圾桶，分类垃圾桶的颜色和标识应符合《生活垃圾分类标志 GB/T19095-2019》的要求。（4）定点设置的垃圾桶数量根据定点服务范围垃圾量确定，总容纳量必须满足使用需要，垃圾不得溢出而影响环境，各时段垃圾桶满载率不得高于 80%，并保持合盖。垃圾桶定点设置的位置应避免影响观瞻。不宜在马路边、人行道边摆放垃圾桶。

**垃圾装运点：**（1）社区（村）应根据管护区域的实际，在减少对居民生活影响的前提下，在向大良街道综合行政执法队报备后设置垃圾装运点，与所在的“物业城市”标段做好对接由其清运，“物业城市”仅负责装运点桶装垃圾清运，装运点的遗撒垃圾等环境卫生问题应由“物业村居”负责。（2）垃圾装运点的位置不得影响观瞻和居民生活，不得妨碍交通；地面必须硬底化，并有给排水装置，方便场地清洗；场地应当开阔，方便装运；垃圾桶应保持合盖并摆放整齐。

**2. 维护要求：**

果皮箱、垃圾桶满溢应及时清理，并更换垃圾袋，定期除四害。果皮箱、垃圾桶应保持表面洁净，有垃圾分类标识，出现污损要及时清洁或维修。

**（二）清扫保洁要求**

**1. 清扫频次：**除仅提供巡回保洁的区域外，其他管护区域应在每天 9 点前完成一次全面清扫，并根据综合人流变动情况和实际作业需求开展巡回保洁工作。景观/景区周边、特色街巷等具有较大波动性的区域，应在节假日适当调整作业频次和保洁时长；餐饮饭店、集贸市场、建筑工地等地点周边的易污染道路，应适当增加道路清扫保洁作业频次。具体作业频次以《顺德区环境卫生作业指引》为准，结合下表最低建议频次制定符合实际的方案：

| 作业内容 \ 作业场景 |       | “物业村居”最低建议频次           |
|-------------|-------|------------------------|
| 车行道         | 清扫作业  | 每天 8 点前完成一次清扫，根据需要巡回保洁 |
|             | 保洁作业  | 人行道巡回保洁兼顾清理路沿垃圾        |
|             | 道路冲洗  | 2 次/月                  |
|             | 道路洒水  | 3 次/周                  |
| 人行道         | 清扫作业  | 1 次/日                  |
|             | 保洁作业  | 8 小时                   |
|             | 人行道冲洗 | 1 次/月                  |

|  |            |                            |
|--|------------|----------------------------|
| 其他   | 垃圾收集容器清洗保洁 | 1次/月，出现污迹及时清洗              |
|  | 垃圾收集       | 2次/日，出现污迹及时清洗              |
|  | 道路分隔       | 1次/半年                      |
|  | 雨水口/防蚊闸清理  | 人行道巡回保洁时随脏随清               |
|  | 雨水井清理      | 4月至10月：1次/月、11月至次年3月：1次/季度 |
|  | 公交站台/牌     | 1次/月                       |
|  | 隔音屏        | 1次/半年                      |
| <p><b>2. 注意事项：</b>清扫作业时应避免影响群众通行，避免扬尘对群众造成影响。保洁过程应及时清扫道路、河涌、岸坡、绿化带、公园、公共厕所等区域的垃圾，打包装之后的袋装垃圾应及时装车运走，不得原地滞留。</p> <p><b>3. 河道保洁：</b>作业方式可配备专业保洁船或在岸坡用工具打捞河涌垃圾；岸坡垃圾需及时清理。</p> <p><b>4. 工具管理：</b>清扫保洁工具在使用过后必须规范摆放，不得影响观瞻。</p> <p>（三）垃圾清运要求</p> <p><b>1. 及时清运垃圾。</b>垃圾量超过垃圾桶容积的80%时，应及时清运。</p> <p><b>2. 收集的垃圾必须运至垃圾转运站，严禁偷倒。</b>清运垃圾必须采用封闭式车辆（含机动车及非机动车）运输垃圾。垃圾收集点、垃圾清运点出现垃圾出现<b>遗撒应立即清理</b>。</p> <p><b>3. 协助实施“撤桶减箱”工作。</b>各社区（村）应积极配合实施“撤桶减箱”“门前三包”工作，对商业经营产生的生活垃圾进行定点定时投放；鼓励“物业村居”对商铺、企业等单位开展上门收运生活垃圾的服务。</p> <p><b>4. 协助实施绿化垃圾、大件垃圾预约收运工作。</b>要协助实施绿化垃圾、废旧家具等大件垃圾的<b>预约收集清运</b>，提供足以容纳辖区产生的绿化垃圾及大件垃圾存放的场所，定期预约环卫公司清理。</p> <p>（四）公厕管护要求</p> <p><b>1. 公厕应保持清洁、无异味，</b>并定期除四害。</p> <p><b>2. 及时处置公厕设施故障、损坏、堵塞</b>等问题等，包括水龙头、灯具、排气扇、外置冲水箱、挂物钩、门把手、镜子、扶手等损坏情况，不能处置的情况要及时报告至大良街道综合行政执法队。</p> |            |                            |

3. 要定期对公厕吸粪，保障公厕正常使用。

(五) 绿化管护要求

1. 要根据绿化作业计划及要求，做好绿化植株的**修剪、补植、灌溉、施肥及病虫害防治等工作**。未经审批不得重度修剪、迁移、砍伐城市绿化树木，发现违法修剪、迁移、砍伐城市绿化树木的情况时，要及时向大良街道综合行政执法队报告。绿化管理质量要求如下：

| 项目       |  | 养护管理质量标准   |
|----------|--|--|
| 绿地景观总体效果 |  | 绿地总体景观基本完好，表土露天现象不明显，设施基本完好。   |
| 园林植物     | 一般性乔木  | 生长正常，无死树缺株；枝叶正常，无枯枝残叶，修剪适当。倾斜率小于 3%，树穴裸露土地不明显，树穴杂草覆盖率≤5%。                                  |
|          |  | 施肥次数≥1 次/年   |
|          | 行道树  | 生长正常，枝叶正常，分枝点合适，无枯枝残叶。无死树缺株。倾斜率小于 3%，树穴裸露土地不明显，树穴杂草覆盖率≤5%。                                 |
|          |  | 施肥次数≥1 次/年   |
|          | 花灌木  | 生长发育基本正常，花后修剪及时，无野生藤蔓缠绕，杂草覆盖率≤5%。  |
|          |  | 施肥次数≥2 次/年   |
|          | 绿篱色块   | 枝叶正常，修剪及时，基本无残缺，杂草覆盖率小于 5%。  |
|          |  | 施肥次数≥1 次/年   |
|          | 草坪   | 生长势良好，绿色期不少于 250 天，草坪覆盖率 90 %以上，杂草覆盖率≤5%，外观较整齐，及时修剪，草坪表面积水在雨后 24 小时内排清。打孔和垂直刈割分别为 1 次/3 年。 |
|          |  | 施肥次数≥1 次/年   |
| 地被       | 外观较整齐，控制杂草，及时修剪。木本地被覆盖率达到 95%以上。草本花卉基本正常，株型基本完整，地被覆盖率达到 80% 以上，杂草覆盖率小于 5%；花后需修剪的，基本得到修剪。 |  |
|          | 施肥次数≥1 次/年   |  |
| 花坛花带     | 轮廓基本清晰、整齐美观，花带无残缺，无死   |  |

|  |  |        |   |
|--|--|--------|---|
|  |  |        | 株缺株。花卉生长基本正常，枯枝残花清除及时，杂草覆盖率小于 5%。适时进行更换，保证<br>三季有花。                                       |
|  |  |        | 施肥次数 $\geq 2$ 次/年   |
|  |  | 造型植物   | 修剪基本合理。规则式种植的造型植物，形状、<br>体量大致一致；自然式种植的，形状和体量基<br>本符合设计和景观的要求。                             |
|  |  |        | 施肥次数 $\geq 2$ 次/年   |
|  |  | 藤本植物   | 生长基本正常，开花适时，牵引合理，定植两<br>年或以上的，其覆盖率不低于 80%，杂草覆盖<br>率 $\leq 5\%$ 。                          |
|  |  |        | 施肥次数 $\geq 1$ 次/年   |
|  |  | 水生植物   | 生长基本正常，<br>开花适时。  |
|  |  |        | 施肥次数 $\geq 1$ 次/年   |
|  |  | 竹类     | 生长发育基本正常，林相不凌乱，密度合理。<br>及时清除严重受害竹、病竹、劣竹。及时施肥，<br>排水良好，无积水。杂草覆盖率 $\leq 5\%$ 。              |
|  |  |        | 施肥次数 $\geq 1$ 次/年   |
|  |  | 有害生物防治 | 绿化养护技术措施基本完善，病虫害控制比较<br>及时，被害植株 $\leq 7\%$ ，被害叶片 $\leq$ 植株叶片总<br>量的 5%。鼠害基本得到控制。          |
|  |  | 补植、改植  | 于 7 天内完成。草坪补植或改植后一个月内覆<br>盖率达到 90%以上，其他植物补植或改植成活<br>率达到 95%以上。                            |
|  |  | 古树名木   | 生长优良，叶色亮绿，无枯枝和断枝；无病虫<br>害；树牌得到有效保护；管养科学，抚育精心，<br>保护珍品。                                    |
|  |  | 设施维护   | 公园绿地基础设施维护良好，桌椅、垃圾桶、<br>井盖和指示牌等能维护及时，保持基本完整。<br>铁质围栏、护树架、门窗、园灯杆等设施的翻<br>新要求 $\geq 1$ 次/年。 |
|  |  | 卫生保洁   | 绿地及广场基本整洁，无明显杂物，无白色污<br>染（树挂），绿化生产垃圾（如树枝、树叶、<br>草屑等）、绿地内水面杂物能日产日清，能做                      |

|   |      |  |
|---|------|--|
|   |      | 到保洁及时。绿地、园林、铺装场地保洁 8 小时/天；设施卫生保洁 1 次/周；景观水池清洗 0.5 次/月。 |
|   | 绿地保护 | 绿地完整，无明显堆物、堆料、搭棚、树干、园林建筑、小品等上面无钉拴刻画等现象。                |
| <p>2. 应制定管护范围内<b>古树名木保护</b>计划并报送至大良街道综合行政执法队，按计划开展古树名木保护管养工作，及时报告古树名木异常情况。</p> <p>（六）雨水井管理要求</p> <p>1. 参照《城镇排水管渠与泵站运行、维护及安全技术规程》（CJJ68-2016）对管护区域的<b>雨水口清捞、管护</b>，及时更换损坏的井盖及雨水算；发现存在安全隐患的窨井问题，且不属于“物业村居”职责的，应及时向职能部门报告。</p> <p>2. 遇水涝灾害时，应安排人员值守易内涝区域，并<b>协助做好排涝</b>工作。</p> <p>（七）市容管理要求</p> <p>社区（村）应负责“物业村居”范围内的市容秩序维护工作，<b>重点做好相关违法行为的调解、劝导工作。若需要综合行政执法部门依法查处时，需向综合行政执法部门报告并配合执法工作。</b></p> <p>具体工作要求包括但不限于以下方面：</p> <p>1. 各路段不得出现<b>马路市场及乱摆乱卖</b>现象，不得出现举牌推介、沿街叫卖、巡游宣传、派发广告等经营性宣传活动。</p> <p>2. 临街商铺不得擅自占用城市道路或公共区域<b>违法经营</b>，不得利用高音喇叭招揽顾客导致扰民。</p> <p>3. 共享单车应规范摆放于停放点，不得乱摆放。</p> <p>4. 户外广告、招牌应按照《佛山市户外广告和招牌设置技术导则》设置，对于未按要求设置广告牌的，应及时劝导。</p> <p>（八）其他要求</p> <p>1. 发现管护区域内的道路撒漏、乱堆倒、乱张贴、乱涂划、损坏占用绿地或附属设施、破坏雨水口、水域内乱搭建、水域内乱挖采等<b>违法行为应及时上报</b>至大良街道综合行政执法队。对于无法确认责任人的倾倒垃圾、乱张贴涂划内容等，要配合清理。</p> |      |  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>2.发现<b>违法用地、违法建设</b>等行为立即制止并及时上报，配合做好违法用地、违法建设调查取证工作。</p> <p>五、安全生产要求</p> <p>(一) <b>要加强安全生产教育及监督</b>。一线作业人员要配备反光衣、劳保手套、防尘口罩等防护设备；河涌保洁作业人员年龄应在18至55岁之间且身着救生衣；高空作业及有限空间作业时，管理人员必须现场监督；严禁井下作业；使用油锯、磨机等存在一定风险的设备作业时，要严格按照安全规程使用；涉及国家规定的需持证上岗的操作时，相关操作人员必须持证依规上岗。</p> <p>(二) <b>高温黄色预警或以上时</b>，环卫服务机构应合理组织作业台班，严格控制作业时间，避免环卫作业人员在高温时段长时间进行露天作业。</p> <p>(三) <b>应急抢险作业应优先保障人身安全</b>。在台风、内涝等应急抢险工作过程中，要优先保障作业人员人身安全，涉险作业时需有专门负责安全防护工作人员在场。</p> <p>(四) <b>按规定为一线工作人员购买意外保险</b>。为环卫工人购买意外保险，保额可根据实际需求确定。</p> <p>六、其他工作建议</p> <p>(一) 盘活闲置资产。根据《顺德区推动社区公共资源盘活提升实施方案》及街道相关工作指引，盘活闲置资源，相关收益用于增加村集体收入，反哺“物业村居”投入。</p> <p>(二) 多元化经营。以自建的物业管理公司为平台，重点以以本社区（村）区域的市民、商家、企业为服务对象，开拓多元化经营业务；有市场竞争力的公司，可将服务范围拓展至辖区之外。相关服务内容参考如下：</p> <p>1. <b>物业管理增值服务</b>。结合本土优势及信息优势，为辖区的群众、商家企业提供必要的公共服务。对群众，可供应包括但不限于活动策划筹备、钟点家政、居家保洁、疏通下水管、清运建筑垃圾等业务；对商家，可供应上门清运垃圾、绿化造型塑造、店面装修（含建筑垃圾清运）等业务；对工业企业（含汽修企业），可供应代处理一般工业固废、人员招聘、劳务派遣等业务。</p> <p>2. <b>业务拓展经营</b>。包括但不限于参与可再生资源回收、一般工业固废转运等业务。</p> |
| 9 | <p>附件 2：《大良街道逢沙村物业村居综合管理项目评分表》</p> <p style="text-align: center;"><b>大良街道逢沙村物业村居综合管理项目评分表</b></p>   |

|                     |    | 考核周期:            年    月  |      |    |
|---------------------|----|--|------|----|
| 考核项目                | 序号 | 具体扣分细则标  | 分值   | 扣分 |
| (一) 通用管理要求<br>(33分) | 1  | 作业人员在作业时间内违反安全规范的, 每次扣 0.5 分。  | 6 分  |    |
|                     | 2  | 应建立工作制度和台账, 每天需更新台账, 每月检查一次, 每漏一天的扣 0.1 分。   | 3 分  |    |
|                     | 3  | 未按要求按时按质回复各类交办案件的, 每宗扣 0.5 分。  | 8 分  |    |
|                     | 4  | 其他违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的通用管理要求的, 每一项扣 0.2 分。                                    | 16 分 |    |
| (二) 环卫保洁<br>(40分)   | 1  | 未及时清理辖区道路及道路两侧 2 米范围内乱偷倒的装饰装修垃圾、工业垃圾及渣土余泥等的, 每发现一次扣 0.5 分。                               | 7 分  |    |
|                     | 2  | 生活垃圾未实行容器分类收集; 垃圾收集容器未定位分类设置, 摆放整齐, 且残缺、破损, 封闭性差, 外体不干净的, 无分类标志或标志有误、破损的, 每处扣 0.1 分。     | 4 分  |    |
|                     | 3  | 未及时对垃圾收集容器的垃圾进行分类清运, 垃圾溢出的, 每处扣 0.1 分。   | 1 分  |    |
|                     | 4  | 垃圾分类收集作业完成后, 未及时清理场地, 未将可移动式垃圾收集容器复位、车走地净的; 垃圾未分类送至指定的转运站或处置场的, 每处扣 0.1 分。               | 1 分  |    |
|                     | 5  | 其他违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的清扫、清洗与保洁管理, 乱张贴乱涂划清理, 垃圾收集与清运, 河道保洁, 公厕管理的, 每一项扣 0.1 分。 | 25 分 |    |
|                     | 6  | 违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的雨水口清捞的, 每一项扣 0.2 分。                                       | 2 分  |    |
| (三) 绿化管护<br>(25分)   | 1  | 乔木修剪前未按要求做出书面计划报采购人书面批准, 每次扣 0.5 分。  | 3 分  |    |
|                     | 2  | 其他违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的市政绿化管护和公园管理, 桥梁(隧道)立体绿化管护的, 每一项扣 0.2 分。                 | 22 分 |    |

|    |   |   |   |      |  |
|----|---|---|---|------|--|
|    | (四)防治居<br>村五边地、闲<br>置地的垃圾<br>偷倒<br>(2分)   | 1 | 未实施防治居村五边地、闲置地的垃圾偷倒的，每次扣<br>0.5分；<br>未做好清表工作的，每次扣0.5分；<br>未配合居村巡查地块的，每次扣0.5分。 | 2分   |  |
|    | 合 计   |   |   | 100分 |  |
|    | 本次检查扣分总数：____分，检查得分：____分。  |   |   |      |  |
|    | 受检单位确认（盖章）：   |   | 考核单位确认（盖章）<br>考核人员签名：   |      |  |
|    | 年 月 日   |   | 年 月 日   |      |  |
|    | 注：（1）每月实际发放的管理费=合同约定的每月管理费-考核单位评分扣减的管理费。<br>（2）考核单位评分扣减的管理费：考核单位评分高于或等于80分的为合格，低于80分的为不合格。<br>考核单位评分高于或等于80分的，不扣减当月该考核单位的管理费；考核单位评分低于80分的，<br>每低1分对应扣减当月该考核单位的管理费1%，不足1分的按1分计算。 |   |   |      |  |
| 说明 | 打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。<br>打“▲”号条款为重要参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。   |   |   |      |  |

## 第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：投标人需在投标文件截止时间前，将投标文件递交至指定地点，逾期递交或错误方式投递送达将导致投标无效。

### 一、名词解释

1. 采购代理机构：本项目是指广东志佳工程顾问有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评审小组成员。

2. 采购人：本项目是指佛山市顺德区大良街逢沙村民委员会，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3. 投标人：是指在本项目完成项目投标登记并提交投标文件的投标人。

4. “评审小组”是指根据《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，由采购人代表和有关专家组成以确定中标人或者推荐中标候选人的临时组织。

5. “中标人”是指经评审小组评审确定的对招标文件做出实质性响应，经采购人按照规定在评审小组推荐的中标候选人中确定的或评审小组受采购人委托直接确认的投标人。

6. 招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7. 投标文件：是指投标人的投标文件。

8. “全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在对应文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标（响应）文件上进行手写签名；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人的公章完成。

9. “投标人代表签字”及“授权代表”：在投标文件及相关的其他资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在投标文件编辑时使用文本录入方式，或在纸质投标文件上进行手写签名。

10. “法定代表人”：在投标文件及相关的其他资料中，涉及“法定代表人”应在纸质投标文件上进行手写签名。

11. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

采购包 1（大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026 年-2028 年））：

### 二、须知前附表

| 本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。 |       |  |
|---------------------------|-------|--|
| 序号                        | 条款名称  | 内容及要求  |
| 1                         | 采购包情况 | 本项目共1个采购包                                      |
| 2                         | 开启方式  | 现场开标   |
| 3                         | 评审方式  | 现场评标（投标人应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果） |

|    |               |   |
|----|---------------|---|
| 4  | 评审办法          | 综合评分法   |
| 5  | 报价形式          | 总价  |
| 6  | 报价要求          | 报价不超过预算总价   |
| 7  | 现场踏勘          | 否   |
| 8  | 投标有效期         | 从提交投标文件的截止之日起90日历天  |
| 9  | 投标保证金         | 不收取投标（响应）保证金  |
| 10 | 中标候选人<br>推荐家数 | 2家  |
| 11 | 中标人家数         | 1家  |
| 12 | 有效投标人家<br>数   | 3家<br>此人数约定了开启与评审过程中的最低有效投标人家数，当家数不足时项目将不得开启、不得评审或直接终止采购。   |
| 13 | 项目兼投兼中<br>规则  | 无：-   |
| 14 | 中标人确定<br>方式   | 采购人按照评审报告中推荐的中标候选人确定中标（成交）人。  |
| 15 | 代理服务费         | 收取。采购代理机构代理费用的收取标准：按国家计委颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）及发改价格[2011]534号文中的计费类别“服务”的招标代理服务费收费下浮5%标准执行。  |
| 16 | 代理服务费收<br>取方式 | 向中标/成交供应商收取。  |
| 17 | 投标文件要求        | <p>投标文件应一式 5 份：其中正本 1 份、副本 4 份（按响应文件格式要求编写，统一装订成册，正本和副本应分别封装，正本封装成一包，副本封装成一包，一共两包）并注明“正本”和“副本”。投标文件的副本可以是正本签字盖章后的复印件，每份投标文件必须加盖骑缝章。若副本与正本不符，以正本为准。</p> <p>另外提交一小信封用于唱标，信封上标明“开标一览表”，内装以下文件各一份，以下文件必须与投标文件正本、副本中的完全一致，签名并加盖公章，按以下顺序排列：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、开标一览表；</li> <li>2、法定代表人资格证明书；</li> <li>3、法定代表人授权委托书；</li> <li>4、电子文件：2 份（电子文件要求为 U 盘（2 只），响应文件正本签字盖章后的 PDF 格式电子文件和 WORD 版，不留密码，无病毒，不压缩，内容应与</li> </ol> |

|    |         |   |
|----|---------|---|
|    |         | 投标人打印产生的纸质响应文件内容一致，如有不同，以纸质响应文件为准）。   |
| 18 | 其他      | <p>①参加开标会的法定代表人或授权代理人应在投标截止时间前到场，并带齐个人身份证原件当场提交与核验（所有个人身份证原件于开标会现场查验后当场退还）。</p> <p>②参加开标会人员的身份证明文件要求：<br/>         法定代表人参加开标会：手持加盖公章并附有法定代表人身份证复印件的法定代表人证明书；<br/>         授权委托代理人参加开标会：手持加盖公章附有法定代表人身份证复印件的法定代表人证明书和附有授权委托代理人身份证的委托书；</p> <p>③投标人的授权代理人未全程参加开标会的，视为该投标人默认开标结果。</p>              |
| 19 | 投标文件的递交 | <p>投标文件的密封和标记投标人投标时递交的密封投标文件分别为：《投标文件正本》（内含正本一份）；《投标文件副本》（副本四份）；《开标一览表》（内含电子文件 U 盘 2 只）；并在信封或外包装上分别清晰标明“投标文件正/副本”、“开标一览表”。</p> <p>信封或外包装上应当注明项目名称、项目编号和“在（招标文件中规定的截止时间）之前不得启封”的字样，封口处应加盖投标人印章。</p> <p>如果未按要求密封和标记，采购人不予受理。对因错放或密封不牢靠而造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人，采购人及代理机构不承担由此造成的投标文件提前开封的责任。</p> |

### 三、说明

#### 1. 总则

本招标文件参考《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令 658 号）和《政府采购公开招标采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）及国家和广东省有关法律、法规、规章制度编制。

投标人应仔细阅读本项目信息公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

#### 2. 适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

#### 3. 进口产品

若本项目允许采购进口产品，投标人应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如投标人所投产品为进口产品，其投标将被认定为投标无效。

#### **4. 投标费用**

不论投标结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

#### **5. 以联合体形式投标的，应符合以下规定：**

5.1 联合体各方均应当满足《政府采购法》第二十二条规定的条件，并在投标文件中提供联合体各方的相关证明材料。

5.2 联合体各方之间应签订联合体协议书并在投标文件中提交，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任。联合体各方签订联合体协议书后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标，若违反规定则其参与的所有投标将视为无效投标。

5.3 联合体应以联合协议中确定的牵头方名义登录云平台项目采购系统进行项目投标，录入联合体所有成员单位的全称并使用成员单位的印章进行联投确认，联合体名称需与联合体协议书签署方一致。对于需交投标保证金的，以牵头方名义缴纳。

5.4 联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

5.5 联合体各方均应满足招标文件规定的资格要求。由同一资质条件的投标人组成的联合体，应当按照资质等级较低的投标人确定联合体资质等级。

5.6 联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就合同约定的事项对采购人承担连带责任。

#### **6. 关联企业投标说明**

6.1 对于不接受联合体投标的采购项目（采购包）：法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

6.2 对于接受联合体投标的采购项目（采购包）：除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加同一项目或同一采购包的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

#### **7. 纪律与不能公开事项**

7.1 投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评审小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

7.2 投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行投标，也不得私下接触评审小组成员。

7.3 在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评审小组、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

7.4 获得本招标文件者，须履行本投标项目下不能公开义务，不得将因本次投标获得的信息向第三人外传，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

7.5 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为不能公开资

料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开启结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的不能公开资料。

7.6 采购人或采购代理机构有权将投标人提供的所有资料向有关政府部门或询价小组披露。

7.7 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求投标人同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、投标人的名称及地址、投标文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及投标人已经泄露或公开的，无须再承担不能公开责任。

## 8. 语言文字以及度量衡单位

8.1 除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

8.2 除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

## 9. 现场踏勘（如有）

9.1 招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

9.2 投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

9.3 采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，不构成对招标文件的修改或不作为投标人编制投标文件的依据。

## 四、招标文件的澄清和修改

1. 采购代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在递交投标文件截止时间至少 5 日前发出；不足 5 日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2. 更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3. 如更正公告有重新发布招标文件的，投标人应公示平台下载最新发布的招标文件制作投标文件。

4. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评审小组有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个投标人。

## 五、投标要求

### 1. 投标登记

投标人应完成项目投标登记并在线获取招标文件（未按上述方式获取招标文件的投标人，其投标资格将被视为无效）。

## 2. 投标文件的制作

2.1 投标文件中，所有内容均以纸质文件编制，其格式要求详见第六章说明。

2.2 关于投标报价说明如下：

(1) 投标人应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“开标一览表”和“分项报价表”规定的格式报出总价和分项价格。投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2) 投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

(3) 投标报价不得有选择性报价和附有条件的报价，否则将导致投标无效。

2.3 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作投标文件。

2.4 投标人不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6 招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2.7 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8 投标文件以及投标人与采购人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.9 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。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，并无条件接受采购人和政府采购监督管理部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或投标人无正当理由不按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告本级人民政府财政部门。

## 3. 投标文件的提交

3.1 在投标文件提交截止时间前，投标人须将投标文件递交到指定地点。时间以北京时间为准，投标截止时间后，将拒绝接收。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3 出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

(1) 至提交投标文件截止时，投标文件未递交到指定地点。

(2) 投标文件损坏的。

## 4. 投标文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交投标文件截止时间前，投标人可以修改或撤回投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后投标文件上递交到指定地点，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

## 5. 投标文件的开启

到达开启时间后，采购代理机构按规定的进行开启。

## 6. 投标保证金

### 6.1 投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

如采用转账、支票、本票、汇票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广东志佳工程顾问有限公司代收。具体操作要求详见广东志佳工程顾问有限公司有关指引，递交事宜请自行咨询广东志佳工程顾问有限公司；请各投标人在投标文件递交截止时间前按须知前附表规定的金额递交至广东志佳工程顾问有限公司，到账情况以开启时广东志佳工程顾问有限公司查询的信息为准。

如采用金融机构、专业担保机构开具的投标保函、投标保证保险函等形式提交投标保证金的，投标保函或投标保证保险函须开具给采购人（保险受益人须为采购人），并与投标文件一同递交。

注意事项：投标人通过线下方式缴纳保证金（转账、支票、汇票、本票、纸质保函）的，需准备缴纳凭证的扫描件作为核验凭证。相关凭证应归档保存。

### 6.2 投标保证金的退还：

（1）投标人在递交投标文件截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后5个工作日内退还。

（2）未中标的投标人保证金，在中标人发出后5个工作日内原额退还。

（3）中标人的投标保证金，在中标人与采购人签订采购合同后5个工作日内原额退还。

备注：但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

### 6.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还并上缴国库：

（1）提供虚假材料谋取中标的；

（2）投标人在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标；

（3）中标后，无正当理由放弃中标资格；

（4）中标后，无正当理由不与采购人签订合同；

（5）法律法规和招标文件规定的其他情形。

## 7. 投标有效期

7.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

7.2 出现特殊情况需延长投标有效期的，采购人或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，要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许

修改或撤销其投标文件；投标人可以拒绝延长有效期，但其投标将会被视为无效，拒绝延长有效期的投标人有权收回其投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，投标有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示投标人重新开函，未获得有效保函的投标人其投标将会被视为无效。

## 8. 样品（演示）

8.1 招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

8.2 递交投标文件截止时间前，投标人应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

8.3 采购结果公告发布后，中标人的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未中标人在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同投标人不再认领，代理机构有权进行处理。

9. 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- 9.1 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- 9.2 不符合招标文件中规定的资格要求；
- 9.3 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- 9.4 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 9.5 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

## 六、投标、评审和结果确定

### 1.1 开标程序

工作人员按招标公告规定的时间进行开启，由采购人或者采购代理机构工作人员宣布投标人名称、递交情况和招标文件规定的需要宣布的其他内容。

投标人的法定代表人或其委托代理人应当按照本招标公告载明的时间和地点前往参加开启。

### 1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.3 投标截止时间后，投标人不足须知前附表中约定的有效投标人家数的，不得开标。同时，本次采购活动结束。

1.4 开标时出现下列情况的，视为投标无效处理：

- （1）投标文件的装订不符合要求，具体要求见本招标文件；
- （2）未填写投标报价或投标报价高于招标控制价（最高投标限价）。

## 2. 评审（详见第四章）

### 3. 定标

#### 3.1 中标公告：

中标人确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在佛山市农村集体“三资”智慧云平台（<https://3z.fsny.foshan.gov.cn/#/home/countrysideList?tabsValues1=3956>）、广东志佳工程顾问有限公司网站（<http://gdzhijia.com/>）上以公告的形式发布中标结果，中标公告的公告期限为1个工作日。中标公告同时作为采购代理机构通知除中标人外的其他投标人没有中标的书面形式，采购代理机构

不再以其它方式另行通知。

### 3.2 中标通知书:

中标通知书在发布中标公告时,在同步发送至中标人。《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后,采购人不得违法改变中标结果,中标人不得放弃中标。中标人放弃中标的,应当依法承担相应的法律责任。

### 3.3 终止公告:

项目废标后,采购人或采购代理机构将在佛山市农村集体“三资”智慧云平台(<https://3z.fsny.foshan.gov.cn/#/home/countrysideList?tabsValues1=3956>)、广东志佳工程顾问有限公司网站(<http://gdzhijia.com/>)上发布终止公告,终止公告的公告期限为1个工作日。

## 七、询问、质疑与投诉

### 1. 询问

投标人对政府采购活动事项(招标文件、采购过程和中标结果)有疑问的,可以向采购人或采购代理机构提出询问,采购人或采购代理机构将及时作出答复,但答复的内容不涉及商业秘密。询问可以口头方式提出,也可以书面方式提出,书面方式包括但不限于传真、信函、电子邮件。联系方式见《投标邀请函》中“采购人、采购代理机构的名称、地址和联系方式”。

### 2. 质疑

2.1 投标人认为招标文件、采购过程和中标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七个工作日内,以书面原件形式向采购人或采购代理机构一次性提出针对同一采购程序环节的质疑,逾期质疑无效。投标人应知其权益受到损害之日是指:

- (1) 对招标文件提出质疑的,为获取招标文件之日或者招标文件公告期限届满之日;
- (2) 对采购过程提出质疑的,为各采购程序环节结束之日;
- (3) 对中标结果提出质疑的,为中标结果公告期限届满之日。

#### 2.2 质疑函应当包括下列主要内容:

- (1) 质疑投标人和相关投标人的名称、地址、邮编、联系人及联系电话等;
- (2) 质疑项目名称及编号、具体明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求;
- (3) 认为招标文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的法律依据、事实依据、相关证明材料及证据来源;
- (4) 提出质疑的日期。

2.3 质疑函应当署名。质疑投标人为自然人的,应当由本人签字;质疑投标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。

2.4 以联合体形式参加政府采购活动的,其质疑应当由联合体成员委托主体提出。

2.5 投标人质疑应当有明确的请求和必要的证明材料。质疑内容不得含有虚假、恶意成份。依照谁主张谁举证的原则,提出质疑者必须同时提交相关确凿的证据材料和注明证据的确切来源,证据来源必须合法,采购人或采购代理机构有权将质疑函转发质疑事项各关联方,请其作出解释说明。对捏造事实、滥用

维权扰乱采购秩序的恶意质疑者，将上报政府采购监督管理部门依法处理。

#### 2.6 质疑联系方式如下：

质疑联系人：关小姐

电话：0757-87763788

传真：/

邮箱：gdzhijiags@163.com

地址：佛山市三水区西南街道广海大道中 51 号 301 之二

邮编：528100

#### 3. 投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内，按如下联系方式向本项目监督管理部门提起投诉。

政府采购监督管理机构名称：佛山市顺德区大良街道农业农村办公室

地 址：广东省佛山市顺德区大良街道县前路 16 号

电 话：

邮 编：

传 真：-

## 八、合同签订和履行

### 1. 合同签订

1.1 采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标投标人投标文件的约定，与中标投标人签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标投标人投标文件作实质性修改。

1.2 采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标投标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

### 2. 合同的履行

2.1 政府采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。政府采购合同需要变更的，采购人应将有关合同变更内容，以书面形式报政府采购监督管理机关备案；因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报政府采购监督管理机关备案。

2.2 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标投标人签订补充合同，但所补充合同的采购金额不得超过原采购金额的 10%。

## 第四章 评审

### 一、评标要求

#### 1. 评标方法

采购包(大良街道逢沙村物业村居综合管理项目(2026年-2028年)): 综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。(最低报价不是中标的唯一依据。)

#### 2. 评标原则

2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2 具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3 合格投标人不足须知前附表中约定的有效投标人家数的,不得评标。

#### 3. 评标委员会

3.1 评标委员会由采购人代表和评审专家组成,评标专家在广东省综合评标专家库中随机抽取产生。成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由广东志佳工程顾问有限公司统一对外发布。

(2) 对广东志佳工程顾问有限公司或投标人提供的要求不能公开的资料,不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标投标人或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系,则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

※对违反评标纪律的评委,将取消其评委资格,对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

#### 4. 有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效;

4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

4.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;

4.5 不同投标人的投标文件相互混装;

4.6 不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出;

4.7 投标人的投标文件加盖该项目的其他投标人的印章的。

说明:在评审过程中发现投标人有上述情形的,评审委员会应当认定其响应无效。同时,项目评审时被认定为串通响应的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

#### 5. 投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

## 6. 定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，对投标人的评审名次进行排序，确定中标投标人或者推荐中标候选人。

## 7. 价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- (1) 投标文件中开标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表为准；
- (2) 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。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序在系统上进行价格澄清。澄清后的价格加盖公章确认后产生约束力，但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，投标人不确认的，其投标无效。

## 二、评审程序

### 1. 资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标采购项目开标结束后，采购人或采购代理机构应当依法对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会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。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或采购人代表将集体意见及时告知投标当事人。

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，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

合格投标人不足 3 家的，不得评标。

表一资格性审查表：

| 序号 | 资格 审 查 内 容    |   |
|----|---------------|---|
| 1  | 具有独立承担民事责任的能力 | 投标人必须是具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织，投标时提交有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）副本复印件。 |

|   |                           |   |
|---|---------------------------|---|
| 2 | 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录       | 须提供下列任一项证明材料：①提供《投标人资格信用承诺函》（承诺函格式详见投标文件格式）。②提供投标截止日前6个月内任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料。   |
| 3 | 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度       | 须提供下列任一项证明材料：①提供《投标人资格信用承诺函》（承诺函格式详见投标文件格式）。②提供2024年度财务报告或报表，若2025或2026年新成立的投标人可提供任意1个月或季度的财务状况报告或报表；③基本开户银行出具的资信证明（要求：投标文件递交截止之日前6个月内出具且在有效期内的，能够清晰反映投标人的商业信誉情况，如成立时间不足6个月的，按成立时间提供，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证）。  |
| 4 | 履行合同所必须的设备和专业技术能力         | 按投标文件格式填报设备及专业技术能力情况或提供《具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺》（承诺函格式详见响应文件格式）。   |
| 5 | 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录 | 须提供下列任一项证明材料：①提供《投标人资格信用承诺函》（承诺函格式详见投标文件格式）。②参照投标承诺函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）。   |
| 6 | 信用记录                      | 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失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(http://www.ccgp.gov.cn/)查询结果为准，如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。 |
| 7 | 投标人必须符合法律、行政法规规定的其他条件     | 投标人必须符合法律、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、管理关系的不同投标人，不得同时参加本采购项目投标。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参与本项目投标。投标人可参考“投标文件格式”相关承诺要求内容）。   |

|   |      |  |
|---|------|--|
| 8 | 响应要求 | 投标人须对本项目全部采购内容进行整体投标，任何只对其中一部分内容进行的投标都被视为无效投标。 |
|---|------|--|

表二符合性审查表：

| 序号 | 评审点要求概况 | 评审点具体描述  |
|----|---------|--|
| 1  | 投标响应函   | 按对应格式文件填写、签署、盖章                                    |
| 2  | 签署、盖章   | 按照招标文件规定要求签署、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）的。 |
| 3  | 实质性要求   | 投标文件满足招标文件中标注★号条款的。                                |
| 4  | 无效情形    | 投标文件没有招标文件中规定的其它无效投标条款的。                           |
| 5  | 其它      | 未发现法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。                            |
| 6  | 投标报价    | 投标报价不超过预算总价。                                       |

## 2. 投标文件澄清

2.1 对于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，评审小组可在评审过程中发起在线澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开启环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人在规定时间内完成澄清（响应），并加盖公章。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由投标人自行承担。投标人的澄清、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。

2.2 评审小组不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3 评审小组对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

## 3. 详细评审

大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）

| 评审因素 | 评审标准  |
|------|---|
| 分值构成 | 商务部分 30.0 分<br>技术部分 60.0 分<br>报价得分 10.0 分   |
| 技术部分 | <p>根据投标人对本项目的人员管理方案（包括但不限于人员培训方案、人员管理方案、人员工资福利待遇合理性）进行评价：</p> <p>1、方案符合本项目需求，包含了以上所有针对本项目的人员管理需求方案内容的，方案有利于调动人员的积极性和提高服务质量的，保障性强，得10分。</p> <p>2、方案基本符合本项目需求，基本能满足本项目对人员管理需求的，保障性较好，得7分。</p> |

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
|  |                             | <p>3、方案基本符合本项目需求，不能完全满足本项目对人员管理需求的，保障性一般，得4分。</p> <p>4、方案针对性、可行性较差，人员管理需求方案没有得到保障的，得1分。</p> <p>5、没有提供方案不得分。</p>   |
|  | <p>环卫保洁方案<br/>(15.0分)</p>   | <p>根据投标人提供的环卫保洁方案（包括但不限于清扫保洁方案、作业时间、日常巡查方案、质量要求、服务保障措施方案）进行评价：</p> <p>1、方案符合本项目需求，包含了以上所有针对本项目的环卫保洁需求内容的，方案有利于提升市容环境卫生工作质量的，得15分。</p> <p>2、方案基本符合本项目需求，基本能满足本项目环卫保洁标准的，得12分。</p> <p>3、方案基本符合本项目需求，一般满足本项目环卫保洁标准的，得9分。</p> <p>4、方案针对性、不可性较差，环卫保洁需求方案没有得到保障的，得6分。</p> <p>5、没有提供方案不得分。</p>                             |
|  | <p>绿化养护实施方案<br/>(15.0分)</p> | <p>根据投标人对本项目的绿化养护方案（包括但不限于绿地保洁方案、绿地养护方案、病虫害防治方案、灌溉设施维护方案、清理场地及清运垃圾方案）进行综合评价：</p> <p>1、方案符合本项目需求，包含了以上所有针对本项目的绿化养护需求内容的，有利于促进植物的健康生长、有利于提升城市的生态环境质量和美观度，得15分。</p> <p>2、方案基本符合本项目需求，基本能满足本项目的绿化养护标准的，得12分。</p> <p>3、方案一般符合本项目需求，一般满足本项目的绿化养护标准的，得9分。</p> <p>4、方案无针对性、不可行，绿化养护需求方案没有得到保障的，得6分。</p> <p>5、没有提供方案不得分。</p> |
|  | <p>安全作业管理方案<br/>(10.0分)</p> | <p>根据投标人对本项目的安全作业管理方案（包括但不限于安全管理目标、安全管理制度、安全流程方案、正常运营及发生突发事件的安全防护措</p> <p>施方案、安全监督考核制度）进行评价：</p> <p>1、方案符合本项目需求，包含了以上所有针对本项目的安全生产管理需求内容，有利于确保绿地建设和管理过程中的安全性、提高城市绿化管理的规范性和可控性的，得10分。</p> <p>2、方案基本符合本项目需求，基本能满足本项目的安全生产管理标准的，得7分。</p>  |

|      |                           |   |
|------|---------------------------|---|
|      |                           | <p>3、方案一般符合本项目需求，一般满足本项目的安全生产管理标准的，得4分。</p> <p>4、方案无针对性、不可行，安全生产管理方案没有得到保障的，得1分。</p> <p>5、没有提供方案不得分。</p>  |
|      | <p>应急服务方案<br/>(10.0分)</p> | <p>根据投标人针对本项目可能出现的紧急情况制定应急作业方案(包括但不限于应急机制及人员配备方案、应急处理框架、台风/暴雨/水浸等自然灾害保障方案、应急经验、创文创卫迎检保障方案)进行评价:</p> <p>1、方案符合本项目需求，包含了以上所有针对本项目的应急服务需求内容，能快速有效制定应对突发事件的，方案有利于组织救援与应急响应工作多维度下进行的，应急方案能有效降低人员伤亡和财产损失的，得10分。</p> <p>2、方案基本符合本项目需求，基本能满足本项目的应急处理的，得7分。</p> <p>3、方案一般符合本项目需求，一般满足本项目的应急处理的，得4分。</p> <p>4、方案无针对性、不可行，应急服务方案没有得到保障的，得1分。</p> <p>5、没有提供方案不得分。</p> |
|      | <p>管理体系认证<br/>(9.0分)</p>  | <p>投标人具有以下有效认证证书的:</p> <p>1、质量管理体系认证证书，得3分;</p> <p>2、环境管理体系认证证书，得3分;</p> <p>3、职业健康安全管理体系认证证书，得3分。</p> <p>本项最高得9分。</p> <p>注:须同时提供相关认证复印件及在“全国认证认可信息公共服务平台”(http://cx.cnca.cn)上查询到在有效期内的网页截图(截图时间须在本项目招标公告之后)并加盖投标人公章，否则不得分。不提供不得分。</p>   |
| 商务部分 | <p>同类业绩<br/>(10.0分)</p>   | <p>2023年1月1日至今(以合同签订时间为准)，投标人独立完成同类项目业绩(由评标委员会认定是否属于同类项目)，每提供一项得5分，本项最高得10分。</p> <p>注:须提供合同关键页复印件(包括合同签订时间、项目名称、项目内容和双方盖章页)、证明材料并加盖投标人公章，否则不得分。不提供不得分。</p>  |
|      | <p>企业实力<br/>(6.0分)</p>    | <p>投标人自2023年1月1日至投标截止日(以获奖证书或获奖文件颁发时间为准)，承接过环卫或园林或绿化或市政服务类项目获得过区级或以上奖项的，得6分。</p> <p>注:(1)须提供相关证书复印件并加盖投标人公章。</p> <p>(2)获奖证书或获奖文件以人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准。如提供</p>   |

|      |                   |   |
|------|-------------------|---|
|      |                   | 经民政部门批准成立的相关协会颁发的获奖证书或获奖文件，须同时提供该协会在中国社会组织政务服务平台 ( <a href="https://chinanpo.mca.gov.cn/">https://chinanpo.mca.gov.cn/</a> ) 的登记信息查询截图(或网页打印件)，否则不得计分。不提供不得分。   |
|      | 拟派项目负责人<br>(5.0分) | <p>投标人拟派项目负责人：</p> <p>1、具有园林或绿化类专业中级或以上工程师职称的，得 5 分。</p> <p>注：(1) 须同时提供以下证明材料并加盖投标人公章：①相关证书复印件；②在投标单位近三个月(自本项目招标公告发布之日起往前顺推)任意一个月的有效社保证明的复印件。不提供不得分。</p> <p>(2) 关于职称证书认定的相关说明：投标人应提供由人社部门核发的职称证书，若职称证书不是由人社部门核发则应提供核发机构(或该机构职称评审委员会)获得人社部门授权或核准备案证明其具有职称评审权的证明文件复印件，或该人员在人社部门职称管理系统登记的获得该职称的信息记录网页或截图打印件。</p> |
| 响应报价 | 响应报价得分<br>(10.0分) | $\text{响应报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格分值}$ <p>【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和响应报价。</p>   |

#### 4. 汇总、排序

评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总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，由评委会采取随机抽取的方式确定。排名第一的投标投标人为第一中标候选人（提供相同品牌产品（非单一产品采购，以核心产品为准。多个核心产品的，有一种产品品牌相同，即视为提供相同品牌产品），评审后得分最高的同品牌投标人获得中标人推荐资格；评审得分相同的，由采购人或者采购人委托评标委员会采取随机抽取方式确定，其他同品牌投标人不作为中标候选人）。

#### 5. 中标价的确定

除了按第四章第一点第 7 条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外，中标价以开标时公开唱标价为准。

#### 6. 其他无效投标的情形：

(1) 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2) 投标文件提供虚假材料的。

(3) 投标人以他人名义投标、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。

(4) 投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6)法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

## 第五章 合同文本

# 大良街道逢沙村物业村居综合管理项目 (2026年-2028年)

## 采购合同

甲方：佛山市顺德区大良街逢沙村民委员会

乙方：

签订日期： 年 月 日

注：仅供参考，合同具体细则以甲方及乙方双方协定为准

甲方：佛山市顺德区大良街逢沙村民委员会  
电话：地址：  
乙方：  
电话：地址：  
项目名称：大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）  
采购编号：

根据大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》、参照《中华人民共和国政府采购法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，共同签订本合同。

## 一、合同名称及内容

合同名称：大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）

合同内容：具体内容详见“服务区域及服务内容”。

## 二、合同期限及金额

### 1、本合同期限

（1）本项目服务期限为：31个月，即2026年6月1日至2028年12月31日实际以合同生效之日为准。

（2）乙方不得在合同期间将承包项目转包或违法分包。

（3）服务期满，如因故未能按时产生新的乙方，乙方必须无条件接受按合同收费标准及服务要求标准，延长服务至新乙方提供服务，以保证甲方需要，最长不得超过3个月。

### 2、合同总价

合同总价为人民币（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

月服务费为人民币（大写）：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

注：每月服务费=中标总价÷31个月。

（1）本项目的承包形式采取固定总价包干，乙方的服务费合同价应包括但不限于：

1）工人工资、福利：人员的工资、社会保险费用、人身意外保险费、节假日加班及补贴、高温补贴、员工福利待遇等；

2）劳保用品、服装费：一切劳保用品、防护用品、服装费用；

3）培训费：一切专业培训、办证费用；

- 4) 工具材料费：除甲方提供以外用于本项目保洁、养护所需的工具及材料，应急用品等；
- 5) 物资费：所有农药、肥料、防腐剂、油料、清洁剂、洗涤剂、消毒剂等；
- 6) 保洁、绿化垃圾清运处理费（含各种绿化枝干、水体垃圾、大件弃置物等处理）；
- 7) 车辆和船只设备使用费、保养费、日常维修费、燃料费、运行费、折旧费用、保洁绿化养护设施设备维护费、水电费（自行申报取水点）、交通费、办公设备费等；
- 8) 合同公证费、本项目中标服务费、营业利润、应缴的税费；
- 9) 政策性文件规定及合同实施过程中应预见和不可预见费用等全部相关费用（应充分考虑所有风险、责任等），以及乙方认为必要的其他材料、服务和为完成本招标文件规定的项目内容所需发生的一切费用。

(2) 乙方应充分考虑招标文件规定的及合同包含的所有风险、责任等发生的费用。乙方未单独列明的分项价格将被视为该项目的费用已包含在其他分项中，合同执行中不另行支付。若乙方的报价有缺漏项，则该项内容视为免费提供，其报价视为零报价，相应责任由该乙方承担。

(3) 乙方的报价是以乙方完成本项目，可满足预期服务内容、验收标准和符合自身合法利益的前提下所作出的综合性合理最终报价，乙方应根据现场环境、招标文件所提供的要求、企业自身的实际情况和本地区的物价水平自行测算，并充分考虑服务期内物价水平及人员薪金的调整因素。

### 三、合同服务费支付方式和条件

甲方每月支付一次，以每月服务费为支付基数，按每月的考核总分核发服务费。具体办法如下：

1、本项目的服务费计算方式如下：

每月应付服务费=合同总价÷31个月。

2、本项目的服务费一月一付，每期的管理费根据当期考核平均分情况《逢沙村物业村居综合管理项目评分表》扣罚情况及结合街道综执队对村居的考核分数来确定，考评得分80分以上的，甲方按100%支付上期服务费，低于80分的，每1分对应扣减当月该考核单位的管理费1%，不足1分的按1分计算，扣减后按剩余比例支付上期服务费。次月5日前（如遇节假日则相应顺延），乙方向甲方完整提交有效请款材料，次月15日前（如遇节假日则相应顺延）甲方以银行转账方式支付上月的保洁服务费。

3、乙方凭以下有效文件向甲方及申请合同款：

(1) 合同；

(2) 乙方开具的正式发票（须把项目全称写在发票备注栏中）；

(3) 考核结果。

4、甲方在请款规定的付款时间向资金支付部门提出办理支付申请手续（不含支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期申请支付，乙方对此知悉并同意。

5、如资金没能及时全额支付当期管理费时，乙方须确保不发生拖欠工人工资维稳事件，乙方对此知悉并同意。

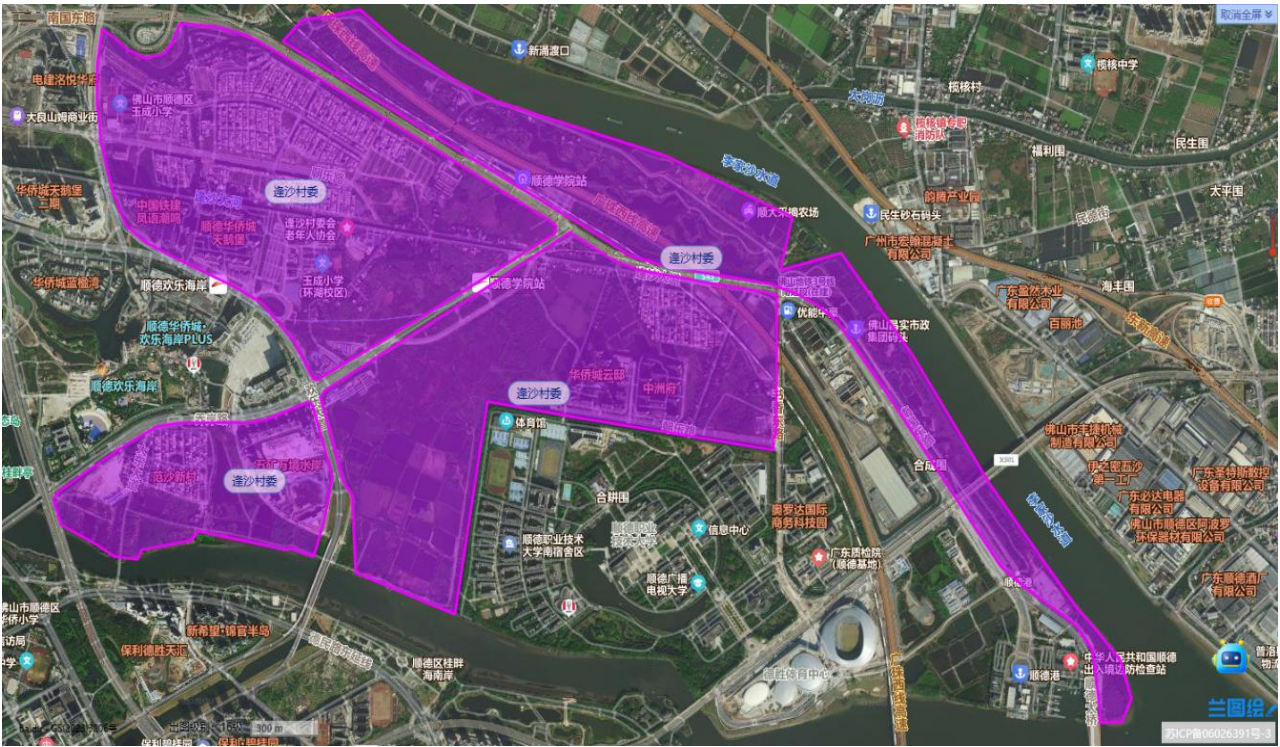
注：本项目的付款时间为交易人提出支付申请的时间（不含审批时间）。若因审批流程等相关手续而造成项目支付进度有所推延或款项不到位的，乙方应知悉甲方不承担违约责任，并且此情况不能成为乙方拒绝提供服务的理由。

#### 四、服务内容

本项目为大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年），包括采购文件所规定范围内的人行道清洗、道路清扫及保洁、道路分隔设施清洗、果皮箱清洁维护、新型垃圾屋清洗保洁、园路、园建清扫保洁、山体清扫保洁、绿地养护、行道树养护、古树名木养护、水体日常保洁、河道保洁、雨水口清掏、下水道清理和垃圾清运等。

##### 1、服务范围：

逢沙片区：由大良街道办划分的甲方所属“物业居村”范围，（见附图，服务区域范围将随街道办划分标准的调整而调整）。区域内城乡道路、公路，以及开放式公园、广场、绿地、公厕、河湖等的环卫绿化工作由乙方负责。



## 2、基本内容包括：

(1) 环卫部分：道路、街巷、公共空间的洒水、冲洗及道路洒水降尘、清扫保洁；道路、街巷和沿街商铺等生活垃圾（含废旧家具、床垫、绿化垃圾等大件垃圾运输至甲方提供的收运点）收集与清运，其中协助处理道路沿线偷到的建筑垃圾及工业弃置物；道路附属范围内的公共附属设施清洗；道路绿化带、道路两旁（含人行道）的树池树穴、渠化岛及导流岛的杂草和垃圾清理，以及绿化带、花基、导流岛外立面的保洁；乱张贴、乱涂画清理和清洗等；果皮箱、垃圾桶清洗、维护及垃圾清运；配合甲方开展区域环卫、绿化及“门前三包”、垃圾分类等环境卫生治理工作，同时并对相关的垃圾分类设施（含垃圾收集站点）进行维护，必须落实垃圾日产日清。

(2) 绿化部分：对道路、市政公园树木、花卉、植草等植物进行修剪、松土、除杂草、淋水、施肥、补种、防病虫害、排渍防涝、防风、树木支撑维护等养护。乙方负责收运市政绿化产生的绿化垃圾清运，运输至甲方提供的收运点（须经甲方确定）；绿化垃圾中掺杂的垃圾或建筑垃圾须分开处理。

(3) 雨水井清掏：参照《城镇排水管道与泵站运行、维护及安全规程》（CJJ68-2016）对试点区域的雨水口清捞、管护，及时更换损坏的井盖及雨水算。遇水涝灾害时，应安排人员值守内涝区域，并协助做好排涝工作。

(4) 下水道清理：定期全面清理。乙方每月至少进行一次系统性检查，确保下水道无杂物、污泥堆积，清理重点淤积段区域（如餐饮区、垃圾站附近）。规范处理清淤废料，清理出的垃圾、污泥需分类处理，乙方禁止随意倾倒；污水排放须符合环保标准，避免二次污染。

及时排查与维护，每次清理后检查管道破损、渗漏等问题，发现隐患立即上报甲方并协助维修，确保排水通畅；协助排查在建工地、市政施工对沙井的堵塞影响，发现隐患立即上报甲方。

(5) 街心公园：包括村委会广场公园、2号地公园、3号地公园、5号地公园、8号地公园、范沙公园、合耕公园、大东大道小区球场公园、范沙新村球场公园、范沙新村绿地、合耕东路停车场公园等；

(6) 新型垃圾屋：逢泽街垃圾屋等；

(7) 河道：包括逢沙涌、逢沙大河、石排涌、会龙涌、永丰涌、大东公路涌、龙公涌、利济涌、合耕围涌、上围涌、下围涌、德丰围涌、鸡洲大涌大良街道段、三益涌无名支涌等（逢沙辖区内）；

(8) 公厕：村委会广场公园公厕、3号地公园公厕、5号地公园公厕、8号地公园公厕、合耕新村公园公厕、范沙新村公园公厕等；

(9) 古树管养维护；

(10) 其他工作：服务过程中如发现违建，违法修剪、砍伐、迁移树木以及发现偷倒建筑垃圾等情形，需及时反馈甲方，由甲方报告街道执法部门介入处置。

(11) 服务范围包括不仅限于以上范围的市容环境卫生绿化管理服务。

## 五、服务要求

### 1、道路保洁服务要求

(1) 道路清扫及冲洗结束后即应开始道路保洁作业。

(2) 安排专职人员对各路段（路面、道路附属绿化带、人行道）作业期间进行巡回保洁直至保洁时段结束。

(3) 保持道路干净整洁，及时清扫路面新增垃圾，确保路面不滞留垃圾，不可分拣垃圾，道路绿化带内的垃圾（生活垃圾、石块、其他异物等）及时清理，确保绿化带内的清爽和干净。

(4) 道路清扫保洁时，严禁将垃圾扫入排水篦、河涌、闲置地、绿化带、建筑工地及周边范围等。

(5) 垃圾桶须现场清洗，每星期清洗不少于一次（包括外壳和内桶），确保垃圾桶内外清洁、设置点周边无渍垢。

(6) 车辆（包括机动车辆和非机动车辆）运输垃圾应符合下列质量要求：

1) 车容应整洁，车体外部无污物、灰垢，标志应清晰。

- 2) 运输垃圾应密闭，在运输过程中无垃圾扬、撒、拖挂和污水滴漏。
- 3) 垃圾装运量应以车辆的额定荷载和有效容积为限，不得超重、超高运输。
- 4) 装卸垃圾应符合作业要求，不得乱倒、乱卸、乱抛垃圾。
- 5) 运输作业结束，应将车辆清洗干净。

(7) 生活垃圾运输必须采用密闭式车辆。生活垃圾收运车辆应做到不沿途撒漏垃圾、滴漏渗沥液、散发恶臭气味。垃圾压缩车进入大良辖区内各垃圾收集站需办理相关手续方可入站。

## 2、绿化管养服务要求

(1) 乙方必须按照投标时所提交的绿化管养工作计划和方案进行管养实施，切实按照招标文件及合同要求履行对本标段的绿化管养责任。

(2) 在管养范围内如有损坏、盗窃、占用绿地和公共设施设施等情况，乙方应及时制止并向甲方汇报。

(3) 在管辖养护范围内，若发生交通事故导致绿化损坏，乙方须负责追溯责任主体、进行追讨及索赔等相关事宜。事故补偿并由乙方收取，若无法追讨事故补偿金，乙方仍须无条件修复受损的绿化树木。

(4) 绿化淋水要全面、充足、及时，保证浇头淋透，确保淋水效果。对绿化带出现的泥土干裂和板结现象，乙方应采取可行措施进行松土或土壤改良，改善种植土壤的理化指标。

(5) 涉及高空树木修剪时，必须采用高空作业车进行规范操作，确保修剪后的树木匀称、合理。高空修剪时，要提前做好临时围蔽警示措施，注意工具或落枝不要伤到树下人员或损坏附近设施，要及时清理修剪的树枝，不能将修剪的枝叶留在绿化内。

(6) 对管养过程中产生的垃圾做到日产日清，严禁乱倒乱弃置；垃圾清运过程做到密闭运输，不能有垃圾裸露、散落及污水洒漏现象；如清运过程造成污染，必须迅速清理干净；垃圾运输车辆应保持车容整洁，车况良好。

(7) 绿化用水由乙方自行依法解决。如因甲方或其他部门的建设工程，或其他原因导致绿化供水受影响的，乙方必须自行组织水车，不得影响正常作业及服务质量。部分公园或道路内的绿化灌溉用水为自来水管灌溉，产生的水费由乙方支付。

(8) 服务标段原有地被按现状接收并实施管护。如出现缺株或需补种情形，由甲方与乙方书面确认；缺株补种累计面积不超过 100 平方米的，管理费不作调整；超出 100 平方米部分由甲方与乙方协商确定。

(9) 由于管理不当造成古树名木植株死亡的，乙方应依法予以赔偿。

## 3、河涌保洁服务要求

(1) 服务范围包括主干河涌、支干河涌和支河涌进行河面保洁，以及上述河涌的护坡保洁。

(2) 不分节假日每船每天工作不少于 8 小时，对服务范围的各条河涌的水面垃圾杂物（主要为生活垃圾、大件垃圾和绿化垃圾等）进行清理，并对护坡（岸墙）上的野树野草进行修剪、清理。

1) 各段河涌及所属范围工作期间进行巡回保洁，保持河面干净整洁无垃圾。

2) 各河涌清理出来的物体须先分拣后按类别进行处理，不得随意倾卸。

3) 对各条河涌的清洁必须每日不少于两轮（来回四次）（如因紧急任务或甲方要求，应适当增加保洁次数，确保河涌保洁效果）。

4) 各船只必须按各自明确分工负责的河段进行清洁管理工作，未经甲方同意不得随意调动位置，以便监督管理。

5) 乙方要对服务范围的对各河涌护坡上原有的杂树每年进行全面清杂修剪两次以上，灌木生长高度控制在 50 公分以下，确保河涌的通行顺畅。

6) 对护坡（岸墙）上新长的野草野树进行清理，并要清理护坡和杂树上的垃圾，保持护坡（岸墙）清洁干净。

(3) 工作人员上岗前须经过安全培训，熟悉船舶设备、救生设备等设施设备的使用方法 & 紧急抢救、水上救生等方法技巧。

(4) 禁止使用焚烧的方法来消除野树野草。清理的垃圾杂物等必须做到当天清运完毕。

(5) 若遇上不可抗力因素乙方无法按要求完成任务时，乙方须及时向甲方反映情况，并提供相应的解决方案。

(6) 工作人员每天工作时段内须在自己管理区域内工作，未经批准，不准参加自己管理区域外的工作。

4、服务质量要求及技术标准（本项目标准如有更新，按最新的执行）

(1) 符合中华人民共和国国家和履约地相关安全质量标准、行业技术规范标准，包括但不限于《城市环境卫生质量标准》（建设部建城〔1997〕21 号）、《国家卫生城镇评审管理办法》、《国家卫生城市和国家卫生县标准》、《国家卫生乡镇标准》、《城市生活垃圾管理办法》（建设部令 157 号）、《城市市容和环境卫生管理条例（2017 年修订本）》、《广东省城市市容和环境卫生管理条例》等；

(2) 符合佛山市以及顺德区环卫保洁、绿化管养有关规定，包括但不限于《佛山市住房和城乡建设管理局关于印发佛山市环卫行业清扫保洁作业管理暂行规定的通知》（佛建管〔2012〕259 号）、《佛山市城市市容和环境卫生管理规定》、《佛山市城市管理考评标准》、

《顺德区城市管理和综合执法局关于印发〈顺德区环境卫生作业指引〉〈顺德区环境卫生作业价格指导意见〉的通知》（顺城管〔2024〕38号）、《顺德区生活垃圾清扫收运管理规范》、《顺德区园林绿化管理养护技术标准》、《顺德区“美城行动”考评标准》和《大良街道“物业村居”作业指引》等各级有关规定。

(3) 符合采购文件和响应承诺中各方共同认可的合理要求；

(4) 上述各类标准与法规必须是有关官方机构最新发布的现行标准版本。

## 六、人员和设备要求：

### 1、人员要求

(1) 人员配备：至少不低于 34 人。服务人员职责应包括项目负责人、质量安全监督员、办公文员、车辆司机、道路保洁人员、机动保洁员、河涌保洁人员、巡查员、管理人员、各辖区街巷固定保洁人员等工作责任岗位。上述人员配置为本项目的基本要求，乙方提供承诺函（格式自拟），签订合同的人员数量以乙方的投标文件中提出的人员配置方案为准，同时完善人员管理架构图，基于积极推行“自己家园自己管建”的模式，招聘员工优先考虑本村户口村民。

(2) 乙方应配备足够的人员以确保道路及河涌保洁工作质量，若乙方已按要求数量下限配置自有人员，但在实际作业过程中仍不足以满足工作需求的，乙方必须无条件增加人员至满足作业需求为止，所产生的一切费用由乙方承担。工作人员的工作调整、工资及福利等全部由乙方负责，与甲方无关。乙方须在指定地点配备安装指纹考勤机或人面识别机进行人员考勤核查，所产生的一切费用由乙方承担。

乙方签订服务合同前向甲方提供上述人员的劳动合同和人员相应的身份证及驾驶员的驾驶证。

### 2、设备要求

主要设备基本要求：

#### 本项目要具备必要的机械设备及工具数量

| 序号 | 设备名称     | 数量(不少于) | 机械设备要求   |
|----|----------|---------|--|
| 1  | 洒水车      | 1 辆     | 核定载质量为 8 吨或以上（不接受非法改装车，车辆相关证件在合同期内有效，车体标识符合要求） |
| 2  | 伸缩式高空修剪车 | 1 辆     | 作业高度 16 米以上（不接受非法改装车，车辆相关证件在合同期内有效，车体标识符合要求）   |

|   |           |      |   |
|---|-----------|------|---|
| 3 | 轻型自卸货车    | 1 辆  | 核定载质量为 1.2 吨或以上（不接受非法改装车，车辆相关证件在合同期内有效，车体标识符合要求）。 |
| 4 | 人工艇       | 3 艘  | 符合相关规范  |
| 5 | 电动三轮车     | 10 台 | 符合相关规范  |
| 6 | 电动三轮高压清洗车 | 4 台  | 符合相关规范  |

(1) 所投入的大型设备均用于本服务区域内，乙方自签订合同起 30 日内，需向甲方书面报备大型设备的停放场地，便于后期统一监督管理。

(2) 大型设备包括轻型自卸货车、洒水车、伸缩式高空修剪车等，乙方必须承诺在签订合同后 30 日内配备以上符合要求的各种车辆及设备，且必须为乙方自有（包含租赁）和专用于本项目，并向甲方提交上述设备一览表、设备的购置发票、租赁合同（若有）、车辆有效行驶证复印件和合格合法使用期限内的年审证明（提供承诺书（格式自拟））。甲方将在合同签订后 30 日内根据采购文件要求及乙方投标承诺对乙方的设备配备进行查验。对未通过验收的，甲方将向乙方发出限期整改通知乙方必须在规定期限进行整改，否则视为拒绝履行合同义务处理。

(3) 大型设备使用需建立车辆作业台账，接受甲方或大良街道办事处环卫主管部门的监督和检查，防止不良、违规行为的发生。

(4) 大型设备需要每年刷漆翻新，同时按甲方要求统一印刷字样（甲方有要求时）。

(5) 大型设备需按规定进行年审的，要保证年审合格，并提交相关证明资料的复印件给甲方。若在合同期内出现大型设备年审不合格的情况，乙方需用同类的年审合格的设备进行替换。

(6) 其他设备请乙方根据工程量清单及时购买或租赁，若因人员及设备供应不充分导致服务时间延后的，由乙方自行负责。

(7) 乙方需为固定应用于本项目的所有运输车辆必须投保相应保险如交强险、商业险（保险期限必须覆盖合同期限）。

### 3、其他服务及要求

需满足工程量清单及甲方合理需求。

## 七、其他事项及要求

1、无条件配合：必须无条件配合甲方及上级部门开展的各项检查、评比、大型活动、应急及临时性任务。

2、禁止行为：严禁将项目转包或违法分包。严禁工作人员没收商贩物品或收受管理对象好处。严禁在任何情况下焚烧垃圾或将垃圾扫入河涌、绿化带等。

3、保密义务：严格遵守保密规定，不得泄露工作中接触到的任何敏感信息。

4、乙方必须安排至少 1 名人员协助甲方日常巡查与回复案件，每天工作期间对管辖的公共区域及公共设施进行巡查，巡查次数不得少于 2 次，巡查内容包括但不限于：排查存在安全隐患路况，检查沙井盖、垃圾桶、广告牌、公交车站、消防栓及围蔽等公共设施，监督工地扬尘，处理妨碍行车及行人的路障等巡查工作。巡查期间应及时将所发现的问题整理汇总后，反馈给甲方指定的管理人员，并协助甲方处理，以免意外的发生。甲方定期抽检乙方，若发现没做到位，则对乙方按合同规定作出相应处罚。

## 八、总体要求：

1、乙方必须按时发放员工工资（工资标准须不低于顺德区最新实施的最低工资标准），并按照顺德区社会劳动保险的有关规定，为员工购买养老、工伤、医疗、失业、意外等保险，甲方将检查工资发放凭证和缴纳社保凭证。

2、乙方必须保证作业车辆正常运作，并承担更换、维护、保养等费用；否则，甲方将根据考核办法追究乙方相应的责任。

3、乙方的办公场地、工具、车辆存放地、用水用电，乙方必须自行解决。

4、乙方必须按要求配置足够的专业人员，特殊工种的工作人员必须具备相应资格证书并持证上岗。

5、乙方必须与所有服务人员签订劳动合同，工作人员必须经过集中培训才能上岗，员工的最低基本工资不得低于顺德区最低工资标准。乙方必须按顺德区社会劳动保险的有关规定为员工购买养老、工伤、失业、医疗、生育保险以及其他国家规定必须购买的社会保险或商业保险(投保保险限额不低于 30 万/人的(意外或)商业险)，（甲方将定期检查，若发现无购买或漏买的，甲方有权在服务费中扣取经费补买，并扣罚当季度服务费用的 2%的违约金）。每月向甲方提供工资发放凭证和保险合同复印件报甲方备案，必要时需向甲方提供工资表。

6、乙方服务期内每年购买公众责任险（保额 100 万元或以上）费用已包含在服务费用中，甲方不再另行支付；乙方可根据自身实力购买更优质保险服务。因日常作业等工作产生的法律责任，以及服务范围路面破损等情况，乙方未及时巡查发现并做好临时围蔽警示标志，造成人员、车辆等财产受损失的，由乙方以及投保公司跟进负责。因乙方管理不善或工作不到

位等原因造成人员、车辆等财产受损失的，涉及的赔付费用由乙方负责。

7、乙方按照甲方的要求配置人员。员工入场前体检，将其身份证复印件、个人档案等（按当地劳动管理部门的要求）交甲方存档，禁止非法使用劳工。人员的更换，必须经甲方同意并备案。

8、乙方必须按统一格式喷涂工具设备及制作工作服，并向员工免费发放工作制服，工作服上要印有乙方名称(另工具车要加印投诉电话)。工作过程中必须统一穿工作服。

9、主要作业人员作业期间每天必须在自己管理区域内工作，不准参加自己管理区域外的工作。

10、主管人员每天必须巡查管理区域，并安排好各工人的工作，主管人员保持每天 24 小时手机畅通。

11、乙方须在每月 28 日前书面递交下一月的工作计划和本月的工作总结给甲方，以便了解和监控乙方的工作动态。

12、乙方的工作人员在工作过程中对公共或设施造成损坏的，必须恢复原状或赔偿损失，并承担全部责任。

13、乙方在工作过程中必须采取足够的安全措施，确保做好安全生产工作，并自行负责相关安全责任。

14、在特殊情况下（台风或暴雨等），乙方除应做好服务范围内的保洁工作外，还应服从甲方的统一指挥和调动，参加辖区的抢险救灾工作，须 15 分钟内到场落实工作。

15、遇突击检查或有关部门参观调研的，要无条件协调甲方做好相关的迎检工作，尤其是重大活动迎检任务，迎检期间增加的人力或超时工作的，所产生的费用由乙方自行承担。

16、乙方在服务期内所产生的垃圾必须自行处理，一切费用由乙方负责；而且禁止有乱倒乱弃置现象，如有发现，按有关规定处理。

17、乙方须自行配置安全工具，如“雪糕筒、指示牌、反光衣等”设施装备。在工作过程中须采取足够的安全措施，确保做好安全生产工作，并自行负责相关安全责任。因不可抗力自然灾害所致的设施损坏，乙方必须及时清理并做好防护工作，经现场照片、甲方签证确认，可免除乙方责任。

18、为了保证逢沙辖区内持续整洁和美好的环境形象，乙方应积极配合甲方做好上级部门布置的临时性任务（含检查），以及现场各种应急任务。有紧急任务时，乙方代表自接到甲方通知起，需在 60 分钟内到达现场。如因临时任务需使用特种设备车辆或其他大型作业车辆，乙方应予以配合，相关费用已包含在合同总价中，甲方不再另行支付。

19、如果乙方未能在接到临时性任务（含检查），以及现场各种应急任务检查通知 1 小

时内安排作业车辆或人员到达现场作业，按 1000 元/次扣减服务费。

20、要求垃圾当天清运，如果甲方检查发现管理范围内有垃圾没有及时清理，有权要求乙方在 2 小时内安排车辆或人员到达现场清运，不能及时到达的，按 1000 元/次扣减服务费。

21、乙方不能以任何方式将本项目服务标段的全部或部分转包第三方；如有转包，甲方有权提留所有转包项目的款项，并可终止服务合同，由此产生的经济赔偿和法律责任由乙方承担。

22、本项目作业用水用电需由乙方自行解决。

23、服务期间，服务范围内因路面清扫不及时；树枝和落叶坠落；树木倒伏；排水设施（含排水井盖）损坏缺失（含人为、自然灾害、管理不到位、不及时）等所造成的一切责任、损失、经济法律纠纷均由乙方负责，与甲方无关。

24、乙方应全天候负责服务范围内影响市容环境卫生、园林绿化，以及存在安全隐患的事故处理（包含道路洒漏，交通意外、自然灾害、排水井盖缺失损坏、人为破坏等致使绿化树木造成的安全隐患及意外等），并须在 1 个小时内安排车辆、人员和物资到场处理，直到恢复道路交通为止，确保道路通行安全。

25、乙方必须配合甲方及时接收服务范围，开展服务作业，包括按照现状情况接收，服务期内工作量累计调整在下列范围内的，管理费不予调整；若服务期内工作量累计调整超出下列范围的，则按相关规定办理有关手续。

（1）服务期内服务量累计增加在下列范围内的，服务费不予调整：

①公园绿地（包括所有附属设施）：300 平方米；

②平均路宽大于 8 米的市政道路（包括绿化、排水管网等附属配套设施）：3000 平方米；

③公厕（公园绿地附属配套除外）管理数量 1 座；

若服务期内服务量累计增加超出上述范围的，超出部分则按“3”相关规定办理有关手续。除上述项目外，其他项目内容若发生服务量增加的，合同服务费不予调整。

（2）签订合同前，若合同核定的范围因规划建设或其他原因暂未能正常交付乙方进行管护，则甲方有权暂时扣减该部分服务量及服务费，待该区域可正常交付乙方进行管护时，才开始计付该部分服务费。具体内容以甲方和乙方依据招标文件及乙方的投标文件签订的补充协议约定为准。

（3）对于服务期内服务量累计增加超过“（1）”所列范围的，导致绿化、环卫、保洁服务量变更的，可经甲方书面确认的实际增加服务量予以调整，且服务量增加部分的累计金额不得超过原合同总金额的 10%。；

## 九、管理和考核机制

甲方根据《大良街道“物业村居”作业指引》（附件1）及国家有关法律、法规、规章规定和国家、省、市、区、行业标准的要求检查、考核乙方的工作。按《大良街道逢沙村物业村居综合管理项目评分表》（附件2）进行考评，考评时应由甲方及乙方双方工作人员共同确认。每次考评后，双方工作人员应签字确认，考评结果作为服务费扣罚依据。

## 十、服务价格调整机制

服务合同期内，每年可基于甲方实际管理需求、成本变动及政策调整等因素，在服务自然年期满前一个月（即每年12月前），由甲方启动价格审查与协商程序，并报主管部门审核同意后，双方可就下一年度的服务费用进行合理调整。具体调整方案需经双方书面协商一致确认。

## 十一、知识产权产权归属

1、乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分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和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担，由此而导致项目停工或者造成甲方其他损失的，乙方按照合同第十条违约责任和赔偿损失中的条款承担相应违约责任。

2、乙方在本项目履行过程中，利用甲方提供的设施或者便利条件研发、改进相关技术的，乙方应为本项目无偿提供1年的额外维护运营期。

## 十二、保密

1、本协议中的保密信息是指协议任一方在项目洽谈及项目开展过程中所获知的有关对方的仅公开给对方和尚未公开的技术信息及应用于项目中的原材料。

### 2、技术保密义务

采取必要技术保密措施的义务协议任一方同意将采取一切合理技术保密措施，包括但不限于建立技术保密制度、培训相关人员等，妥善保管对方的技术保密信息，防止技术保密信息以任何方式泄密。

不得为本项目以外目的复制技术保密信息的义务

除为本项目之目的在本企业内部进行适当的复制外，任一方不得以任何方式复制技术保密信息或技术保密信息载体。

遵守乙方技术保密制度

乙方根据自身的企业特点制定有相关技术保密制度，该技术保密制度经甲方书面确认后构成本协议的组成部分，甲方及其参与本项目的人员必须遵守，但甲方及工作人员依据法律、法规及正常履行职责必须对外披露的除外。

乙方用于本项目的所有材料仅为本项目施工服务，甲方无正当理由不得以任何方式提取本项目生态系统材料用于与本协议约定不符的用途。

### 3、声明、保证和承诺

甲方承诺仅将技术保密信息用于完成本项目之目的；不将保密信息用于其他任何目的，不将保密信息及保密信息载体以任何方式泄露给第三方。

### 4、损失赔偿

如因任一方无正当理由违反本技术保密协议而给对方造成巨大经济损失的，违约方应承担由此引起的一切直接、间接损失。

## 十三、项目交接

在服务期满或合同终止时，乙方必须做好项目交接工作，具体如下：

1) 乙方必须将以下内容在完备相关手续后无偿移交给甲方，包括与本项目运营和维护有关的手册、制度、财务账目和凭证等文件、资料；本项目运营、维护期间所产生的记录、档案资料等；与项目有关的保险。

2) 在移交之前或期间，乙方必须已妥善处理与本项目有关的债权债务，保证不得因其自身债务而使甲方遭受任何其它方的追索。甲方不承担由此而引起的任何法律责任及经济责任。

3) 乙方必须自服务期满或合同终止之日起5个工作日内，自行撤离服务现场，回收自有设备设施，不得影响项目的继续运营。

4) 必须做好移交各项工作（如苗木补种、设施清点、技术档案移交等），确保市政管理运作正常，顺利交接。

5) 乙方服务期届满或合同终止但未重新确定新服务单位提供服务期间，原乙方必须无条件接受按合同收费标准及服务要求标准，直至新的服务单位提供服务时为止，且乙方与新服务单位双方完成交接工作。

6) 乙方所有移交给采购人的实物、技术及其他所有资料均须经采购人验收确认后，方可退还乙方履约保证金。

## 十四、双方的权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 贯彻落实有关市容环卫绿化方面的法规和要求，监督、指导和验收乙方的工作。定期向乙方工作人员开展安全教育，组织学习环卫绿化管养知识和最新要求。

2. 甲方每月组织一次全面质量检查，日常派监督人员对各个作业层面进行不定期检查，

3. 按合同约定及时对乙方进行考核和支付服务费。

3. 协助乙方加强与大良街道办统筹的环卫服务机构的配合和协作，共同做好辖区物业村居市容环卫绿化工作。

## （二）乙方权利和义务

1. 按合同约定时间收取服务费。

2. 对甲方的考核结果及核发的服务费有异议时，及时向甲方提出复议。

3. 按照甲方市容环卫绿化工作要求，乙方须配备足够保洁人员，确保保洁质量。乙方保洁所需的保洁工具、车辆、设备及环卫用品等，由乙方自行购买，所需费用由乙方负责；

4. 乙方原则上按足够人员数量配置，如由于机械化清扫确实需要减员的，须经甲方同意，并要保证环卫保洁质量不能下降。

5. 如甲方有接受上级的各项检（复）查、验收以及创建工作等应急需求时，乙方必须全力支持和配合甲方调动作业人员、垃圾车辆、洒水车等，工人加班费由乙方承担（如超出承包范围的，可另行协商解决相关费用）。

6. 乙方需无条件配合甲方做好社区（村）范围内的垃圾收运工作（无论是否属于原有管护区域），并按要求做到日产日清。原则上不得收运危险固体废物。

7. 未经甲方同意，乙方不得在清运垃圾辖区内擅自收取垃圾清运费、垃圾处理费、保洁费。经甲方查证属实的，甲方有权按乙方收取的垃圾清运处理费 2 倍金额自当月（按甲方发现日期计算）的服务费用中扣罚。

（三）服务期间，如乙方因故无法继续履行承包合同的，可向甲方提出书面申请，在甲方完成新的招标工作之前，乙方继续配合做好区域保洁服务和完成工作交接的，经甲方同意后退出。

## 十五、履约保证金

1、履约保证金金额：合同价的 5.00%。

2、履约保证金的形式：可采用银行转账、支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等形式中的一种方式提交，且提交人与投标人名称必须一致。若采用银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险须为见索即付保函（保单）。

甲方指定收款账户：

账户名称：佛山市顺德区大良街逢沙村民委员会

纳税人识别号：54440606C03741151G

地址：广东省佛山市顺德区大良街道逢沙大道 88 号

电话：

开户行：

账号：

3、乙方提供履约保证金的时间：乙方应在合同签订之后第一期付款前向甲方提供履约保证金，如未能按时交纳履约保证金的，并由乙方承担一切经济责任及法律责任。

4、因处置、扣减履约保证金而使履约保证金数额没达到本项目要求的履约保证金金额时，甲方有权要求乙方补充足额的履约保证金。乙方须在接到甲方通知的 5 个工作日内补足履约保证金，乙方未按时补足履约保证金的，甲方有权在第一期服务中扣除同等金额的款项作为本合同项下履约保证金，并出具同等金额收据给乙方，乙方不得就此款项重复要求甲方支付。

5、甲方扣减履约保证金的，须书面通知乙方。乙方对履约保证金扣减有异议的，可书面向甲方提出，但不影响扣减履约保证金的执行，待异议消除后，双方另行协商处理。

6、乙方按合同规定完成各项工作，无扣减情形，甲方将在本合同终止后的 20 个工作日内无息退回履约保证金。

## 十六、合同终止

（一）出现下列情形，甲方有权解除合同：

1. 服务期内连续三个月度出现月度考核分低于 70 分或累计两个月度出现考核分低于 75 分的，甲方将有权终止及解除服务合同。因本条款导致合同解除的，甲方有权没收乙方的履约保证金，同时将向乙方索赔相应的经济损失。

2. 对于相关环境卫生监督管理部门提出整改意见或群众投诉、传媒曝光等问题，乙方不进行整改或整改后仍不符合质量标准要求的，半年内累计三次及以上的。

2. 将本项目服务内容及不动产以任何形式转包、分包、租借、转让、担保或质押的。

4. 将本服务辖区范围外的垃圾偷运入站或使用假牌车进行垃圾运输工作的。

5. 在服务过程中，如消防、安全、环境等未达到国家或地方相关部门的管理要求，经责令整改仍达不到要求的；服务的项目、内容产生较大负面影响，或所承包的项目存在安全隐患，经责令整改仍达不到要求的；

6. 乙方在项目服务过程中，因系统使用过程中操作不当或管理不善等原因造成死亡 1 人或以上，重伤 2 人或以上的安全事故；

7. 违反有关法律法规，依法解除合同的其他情形。

（二）合同终止的处理

1. 终止合同的意见由甲方在组织调查后提出，并书面通知乙方，乙方可在收到合同终止通知后5个工作日内，向甲方提出申辩；

2. 甲方终止合同，乙方不得将垃圾收运的相关设施拆除或损坏，否则甲方将没收其履约保证金，并按实际价值赔偿；

3. 乙方对甲方作出终止合同的决定不服的，可申请仲裁或向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十七、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

## 十八、不可抗力

1、不可抗力包括但不限于：战争、动乱、政治变动、台风、塌坡、溃堤、洪水、地震、对生态系统造成冲击性破坏的暴雨、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的突发性污染事故、爆炸、火灾等因素。不可抗力应根据有关机构的证明或结论认定。

2、任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应积极采取措施减小项目损失，并在不可抗力事件发生后一日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

3、不可抗力情形结束后，若合同能够履行且甲方同意继续履行合同的，原合同工期顺延，乙方应继续履行合同；若需要对合同内容作出修订的，可另行签署补充文件。

## 十九、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 二十、其它

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方， 否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

5、乙方须按其竞标文件中承诺提供的项目组人员必须按要求投入到本项目中，在合同期内不得擅自更换。乙方如因工作安排或其它原因，需要更换项目组人员时，应事前向甲方书面提出书面申请，未经甲方同意，不得更换人员。

6、为方便联系以及工作上能快速反应，乙方在合同期内必须在相应管理处内设置办公场所。

## 二十一、合同生效

1、本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、本合同一式6份，其中甲方执3份，乙方执3份，采购代理机构壹份。

3、本合同签约履约地点：广东省佛山市顺德区。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

签定地点：

签定地点：

签定日期： 年 月 日

签定日期： 年 月 日

开户名称：

银行账号：

开户行：

附件：

1. 大良街道“物业村居”作业指引
2. 大良街道逢沙村物业村居综合管理项目评分表

附件 1: 《大良街道“物业村居”作业指引》

## 大良街道“物业村居”作业指引

### 一、总则

(一) 社区居委会(村委会)根据“物业村居”区域,按照《顺德区环境卫生作业指引》,结合社区基本实际情况选取对应作业等级,并依照实施。

(二) 作业应做到文明有序,最大限度地减少对环境的污染和对社会秩序、公众生活的影响。

(三) 本文件主要参考《顺德区环境卫生作业指引》、《佛山市城市绿地养护技术指引》,本文件未载明的相关要求,参考上述文件。

### 二、管护区域及管护内容

#### (一) 管护区域

以 2025 年 3 月全面试行“物业村居”的区域划分为蓝本,结合新一轮“物业城市”项目的实施,将大良街道辖区分为“物业城市”区域及“物业村居”区域。其中,街道主要道路、河湖及大型市政公园等公共区域为“物业城市”区域,由大良街道综合行政执法队负责招标服务公司负责其环卫绿化保障工作;除“物业城市”区域外,根据行政区域划分,由 20 个社区(村)<sup>2</sup>负主体责任,全面推进“物业村居”模式,统筹辖区的市容环卫绿化工作。居(村)委会统筹辖区“物业村居”区域的市容环卫绿化工作,管护范围包括但不限于城乡道路、公园、广场、绿地、公厕等。

实行封闭管理或有明确业主的区域由业主或管理者负责管护,正在建设施工中的区域由建设单位负责管护。

“物业城市”区域的市容环卫绿化工作由大良街道综合行政执法队负责。“物业村居”根据实际需求,经大良街道综合行政执法队报备,在辖区设置垃圾装运点。服务公司协助村居清运垃圾装运点的装桶垃圾,每天清运频次为 2 次。**垃圾装运点散落垃圾等环境卫生问题,由“物业村居”负责清理。**

“物业城市”项目负责物业小区、企事业单位自设垃圾收集房的垃圾收运工作;除联合“物业城市”设置的垃圾收集点外,“物业村居”应负责垃圾收集点的垃圾清运工作。

---

<sup>2</sup> 德和社区因无经济收入且没村民自建房,故未纳入物业村居范围,仍然由街道统筹环卫保洁工作。

## （二）管护内容

1. **环卫设施设置及维护**：合理设置果皮箱、垃圾桶等环卫设施并维护。
2. **清扫保洁**：清扫保洁区域内的垃圾，并做好保洁工作的规范存放。
3. **垃圾清运**：清运垃圾至指定的垃圾转运站，由垃圾转运站的管理单位清运至处理终端。
4. **公厕管护**：保持公厕卫生，保障公厕正常使用。
5. **绿化管养**：管护公共绿化，落实管护、修剪、补植等工作，包含行道树养护。
6. **雨水井清掏**：对雨水口清捞、管护，及时更换损坏的井盖及雨水算。
7. **市容管理**：管护辖区内的马路市场、占道经营等乱象，联合交通运输管理部门做好共享单车管理。
8. **河道管理**：对区域范围内水体的漂浮垃圾进行清除打捞。
9. **古树名木管理**：对区域范围内的古树名木进行巡查和养护。
10. **其他工作**：发现违法建设，违法修剪、砍伐、迁移树木，偷倒建筑垃圾等情形，及时反馈大良街道综合行政执法队，并配合其查处；对于未能确定责任人的偷倒垃圾，应协助清理。

## 三、人员要求

（一）环卫人员配置。各社区（村）结合自身实际需求配置一线环卫作业人员，具体人员配置要求参考下表。社区（村）应制定环境卫生保障应急预案，在节假日或其他应急情景时，应采取临聘人员等举措，保障重点区域（活动举办地、旅游景点等）环境卫生质量。

| 人均保洁面积    |       |       |       |
|-----------|-------|-------|-------|
| 细分区域      | A类区域  | B类区域  | C类区域  |
| 人均保洁面积（㎡） | ≤4950 | ≤7000 | ≤9250 |

备注：①区域分类根据餐饮店、商超、集贸市场等商业网点集中或市容管理压力的程度划分，A类区压力较大，B类区域压力中等，C类区域压力较小。

②若采用可有效提高环卫作业效能的新型环卫作业设备或增加环卫作业设备数量，人均保洁面积可适当扩大。

（人均保洁面积引用于《顺德区环境卫生作业指引》）

（二）绿化人员配置。绿化作业人员配置要求参考下表，其中，市政公园参照三级养护管理质量标准配置绿化人员，其他绿地参考四级养护管理质量标准配置绿化人员。

| 佛山市城市绿地养护管理质量标准 |  |  |   |   |
|-----------------|--|--|---|---|
| 项目              | 一级养护管理质量标准   | 二级养护管理质量标准   | 三级养护管理质量标准  | 四级养护管理质量标准  |
| 绿地景观总体效果        | 绿地总体景观效果佳,设施完好,表土不裸露。  | 绿地总体景观较好,设施基本完好,表土基本达到不裸露。   | 绿地总体景观基本完好,表土露天现象不明显,设施基本完好。                                      | 绿地总体景观基本完好,表土露天现象不明显,设施基本完好。  |
| 养护队伍要求          | 建有工种齐全和固定的养护队伍,制订完善的养护技术方案,并严格其执行;每 3500 平方米绿地或行道树每 1 公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。 | 制订较完善的养护技术方案,建有工种齐全和相对稳定的养护队伍,养护基本到位、得当;每 5000 平方米绿地或行道树每 1.5 公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。 | 备有养护管理技术方案,建有具备基本工种的养护队伍:每 8000 平方米绿地或行道树每 2 公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。 | 有养护技术方案和不固定的养护人员,绿地有定期的养护作业;每 12000 平方米绿地或行道树每 3 公里(含两侧)至少配备一名在岗养护工人。 |
|                 | 园林水体至少每 15000 平方米配备一名在岗养护工人。   |  |   |   |

(绿地养护管理质量标准引用于《佛山市城市绿地养护技术指引》)

(三) 作业设备要求。“物业村居”应根据人员配置相应的作业设施设备,以提高工作效率。建议每 2 名工作人员不少于 1 辆电动三轮车。

(四) 服装配置要求。在岗人员应统一服装样式,保持良好精神面貌。服装应充分保障作业及安全需求,建议以橘黄色为主,并加装反光条以增强低光条件下的防护效果。

(五) 其他管理工作要求。社区(村)根据管理需求为“物业村居”项目配置管理人员,管理人员每天必须检查管理区域,并安排好作业人员的工作。社区(村)需定期向工作人员开展安全教育,组织学习环卫绿化管养知识和最新要求。社区(村)可结合原有的管理人员及环卫绿化人员安排,根据社区(村)实际需要,统筹做好辖区内的市容秩序维护工作;需要综合行政执法部门协助处置的,应及时联系辖区执法组室。

#### 四、作业要求

##### (一) 环卫设施相关要求

##### 1. 设置要求:

**果皮箱：**设置于道路和公共场所等处供市民丢弃零星废物的容器，由大良街道综合行政执法队设置。

**垃圾桶：**（1）要求美观耐用，便于清洁，盖板、脚轮完备，封闭性好，无残缺破损掉漆，同一服务区域的垃圾桶规格应统一，与垃圾收运车辆、垃圾压缩设备相配套，便于统装统运。（2）工商业、学校、机关事业单位等各类机构应在本单位红线内自设垃圾桶，收集本单位所产生的生活垃圾；确实无法自设垃圾桶的，应将本单位所产生的生活垃圾投放于属地环卫主管部门指定的垃圾收集站（点），**不得将生活垃圾投放于道路两侧的果皮箱内**，不得将垃圾裸露堆放，不得将垃圾桶摆放在市政公共区域。（3）实行分类收集垃圾的区域应设置分类垃圾桶，分类垃圾桶的颜色和标识应符合《生活垃圾分类标志 GB/T19095-2019》的要求。（4）定点设置的垃圾桶数量根据定点服务范围垃圾量确定，总容纳量必须满足使用需要，垃圾不得溢出而影响环境，各时段垃圾桶满载率不得高于 80%，并保持合盖。垃圾桶定点设置的位置应避免影响观瞻。不宜在马路边、人行道边摆放垃圾桶。

**垃圾装运点：**（1）社区（村）应根据管护区域的实际，在减少对居民生活影响的前提下，在向大良街道综合行政执法队报备后设置垃圾装运点，与所在的“物业城市”标段做好对接由其清运，“物业城市”仅负责装运点桶装垃圾清运，装运点的遗撒垃圾等环境卫生问题应由“物业村居”负责。（2）垃圾装运点的位置不得影响观瞻和居民生活，不得妨碍交通；地面必须硬底化，并有给排水装置，方便场地清洗；场地应当开阔，方便装运；垃圾桶应保持合盖并摆放整齐。

## **2. 维护要求：**

果皮箱、垃圾桶满溢应及时清理，并更换垃圾袋，定期除四害。果皮箱、垃圾桶应保持表面洁净，有垃圾分类标识，出现污损要及时清洁或维修。

### **（二）清扫保洁要求**

**1. 清扫频次：**除仅提供巡回保洁的区域外，其他管护区域应在每天 9 点前完成一次全面清扫，并根据综合人流变动情况和实际作业需求开展巡回保洁工作。景观/景区周边、特色街巷等具有较大波动性的区域，应在节假日适当调整作业频次和保洁时长；餐饮饭店、集贸市场、建筑工地等地点周边的易污染道路，应适当增加道路清扫保洁作业频次。具体作业频次

以《顺德区环境卫生作业指引》为准，结合下表最低建议频次制定符合实际的方案：

| 作业场景 |                | “物业村居”最低建议频次                       |
|------|----------------|------------------------------------|
| 作业内容 |                |                                    |
| 车行道  | 清扫作业           | 每天 8 点前完成一次清扫，根据需要巡回保洁             |
|      | 保洁作业           | 人行道巡回保洁兼顾清理路沿垃圾                    |
|      | 道路冲洗           | 2 次/月                              |
|      | 道路洒水           | 3 次/周                              |
| 人行道  | 清扫作业           | 1 次/日                              |
|      | 保洁作业           | 8 小时                               |
|      | 人行道冲洗          | 1 次/月                              |
| 其他   | 垃圾收集容器清洗<br>保洁 | 1 次/月，出现污迹及时清洗                     |
|      | 垃圾收集           | 2 次/日，出现污迹及时清洗                     |
|      | 道路分隔           | 1 次/半年                             |
|      | 雨水口/防蚊闸清<br>理  | 人行道巡回保洁时随脏随清                       |
|      | 雨水井清理          | 4 月至 10 月：1 次/月、11 月至次年 3 月：1 次/季度 |
|      | 公交站台/牌         | 1 次/月                              |
|      | 隔音屏            | 1 次/半年                             |

**2. 注意事项：**清扫作业时应避免影响群众通行，避免扬尘对群众造成影响。保洁过程应及时清扫道路、河涌、岸坡、绿化带、公园、公共厕所等区域的垃圾，打包装之后的袋装垃圾应及时装车运走，不得原地滞留。

**3. 河道保洁：**作业方式可配备专业保洁船或在岸坡用工具打捞河涌垃圾；岸坡垃圾需及时清理。

**4. 工具管理：**清扫保洁工具在使用过后必须规范摆放，不得影响观瞻。

### （三）垃圾清运要求

**1. 及时清运垃圾。**垃圾量超过垃圾桶容积的 80%时，应及时清运。

**2. 收集的垃圾必须运至垃圾转运站，严禁偷倒。**清运垃圾必须采用封闭式车辆（含机动车及非机动车）运输垃圾。垃圾收集点、垃圾清运点出现垃圾出现**遗撒应立即清理**。

**3. 协助实施“撤桶减箱”工作。**各社区（村）应积极配合实施“撤桶减箱”“门前三包”

工作，对商业经营产生的生活垃圾进行定点定时投放；鼓励“物业村居”对商铺、企业等单位开展上门收运生活垃圾的服务。

4. 协助实施绿化垃圾、大件垃圾预约收运工作。要协助实施绿化垃圾、废旧家具等大件垃圾的预约收集清运，提供足以容纳辖区产生的绿化垃圾及大件垃圾存放的场所，定期预约环卫公司清理。

(四) 公厕管护要求

1. 公厕应保持清洁、无异味，并定期除四害。

2. 及时处置公厕设施故障、损坏、堵塞问题等，包括水龙头、灯具、排气扇、外置冲水箱、挂物钩、门把手、镜子、扶手等损坏情况，不能处置的情况要及时报告至大良街道综合行政执法队。

3. 要定期对公厕吸粪，保障公厕正常使用。

(五) 绿化管护要求

1. 要根据绿化作业计划及要求，做好绿化植株的修剪、补植、灌溉、施肥及病虫害防治等工作。未经审批不得重度修剪、迁移、砍伐城市绿化树木，发现违法修剪、迁移、砍伐城市绿化树木的情况时，要及时向大良街道综合行政执法队报告。绿化管理质量要求如下：

| 项目       |       | 养护管理质量标准   |
|----------|-------|--|
| 绿地景观总体效果 |       | 绿地总体景观基本完好，表土露天现象不明显，设施基本完好。                               |
| 园林植物     | 一般性乔木 | 生长正常，无死树缺株；枝叶正常，无枯枝残叶，修剪适当。倾斜率小于 3%，树穴裸露土地不明显，树穴杂草覆盖率≤5%。  |
|          |       | 施肥次数≥1 次/年   |
|          | 行道树   | 生长正常，枝叶正常，分枝点合适，无枯枝残叶。无死树缺株。倾斜率小于 3%，树穴裸露土地不明显，树穴杂草覆盖率≤5%。 |
|          |       | 施肥次数≥1 次/年   |
|          | 花灌木   | 生长发育基本正常，花后修剪及时，无野生藤蔓缠绕，杂草覆盖率≤5%。                          |
|          |       | 施肥次数≥2 次/年   |

|        |  |   |
|--------|--|---|
|        | 绿篱色块   | 枝叶正常，修剪及时，基本无残缺，杂草覆盖率小于 5%。   |
|        |  | 施肥次数 $\geq$ 1 次/年   |
|        | 草坪   | 生长势良好，绿色期不少于 250 天，草坪覆盖率 90% 以上，杂草覆盖率 $\leq$ 5%，外观较整齐，及时修剪，草坪表面积水在雨后 24 小时内排清。打孔和垂直刈割分别为 1 次/3 年。 |
|        |  | 施肥次数 $\geq$ 1 次/年   |
|        | 地被   | 外观较整齐，控制杂草，及时修剪。木本地被覆盖率达到 95% 以上。草本花卉基本正常，株型基本完整，地被覆盖率达到 80% 以上，杂草覆盖率小于 5%；花后需修剪的，基本得到修剪。         |
|        |  | 施肥次数 $\geq$ 1 次/年   |
|        | 花坛花带   | 轮廓基本清晰、整齐美观，花带无残缺，无死株缺株。花卉生长基本正常，枯枝残花清除及时，杂草覆盖率小于 5%。适时进行更换，保证三季有花。                               |
|        |  | 施肥次数 $\geq$ 2 次/年   |
|        | 造型植物   | 修剪基本合理。规则式种植的造型植物，形状、体量大致一致；自然式种植的，形状和体量基本符合设计和景观的要求。   |
|        |  | 施肥次数 $\geq$ 2 次/年   |
|        | 藤本植物   | 生长基本正常，开花适时，牵引合理，定植两年或以上的，其覆盖率不低于 80%，杂草覆盖率 $\leq$ 5%。  |
|        |  | 施肥次数 $\geq$ 1 次/年   |
|        | 水生植物   | 生长基本正常，<br>开花适时。  |
|        |  | 施肥次数 $\geq$ 1 次/年   |
| 竹类     | 生长发育基本正常，林相不凌乱，密度合理。及时清除严重受害竹、病竹、劣竹。及时施肥，排水良好，无积水。杂草覆盖率 $\leq$ 5%。     |   |
|        | 施肥次数 $\geq$ 1 次/年  |   |
| 有害生物防治 | 绿化养护技术措施基本完善，病虫害控制比较及时，被害植株 $\leq$ 7%，被害叶片 $\leq$ 植株叶片总量的 5%。鼠害基本得到控制。 |   |
| 补植、改植  | 于 7 天内完成。草坪补植或改植后一个月内覆盖率   |   |

|  |      |  |
|--|------|--|
|  |      | 达到 90%以上，其他植物补植或改植成活率达到 95%以上。   |
|  | 古树名木 | 生长优良，叶色亮绿，无枯枝和断枝；无病虫害；树牌得到有效保护；管养科学，抚育精心，保护珍品。   |
|  | 设施维护 | 公园绿地基础设施维护良好，桌椅、垃圾桶、井盖和指示牌等能维护及时，保持基本完整。铁质围栏、护树架、门窗、园灯杆等设施的翻新要求≥1次/年。  |
|  | 卫生保洁 | 绿地及广场基本整洁，无明显杂物，无白色污染（树挂），绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物能日产日清，能做到保洁及时。绿地、园林、铺装场地保洁 8 小时/天；设施卫生保洁 1 次/周；景观水池清洗 0.5 次/月。 |
|  | 绿地保护 | 绿地完整，无明显堆物、堆料、搭棚、树干、园林建筑、小品等上面无钉拴刻画等现象。  |

2. 应制定管护范围内**古树名木保护**计划并报送至大良街道综合行政执法队，按计划开展古树名木保护管养工作，及时报告古树名木异常情况。

#### （六）雨水井管理要求

1. 参照《城镇排水管渠与泵站运行、维护及安全技术规程》（CJJ68-2016）对管护区域的**雨水口清捞、管护**，及时更换损坏的井盖及雨水算；发现存在安全隐患的窨井问题，且不属于“物业村居”职责的，应及时向职能部门报告。

2. 遇水涝灾害时，应安排人员值守易内涝区域，并**协助做好排涝**工作。

#### （七）市容管理要求

社区（村）应负责“物业村居”范围内的市容秩序维护工作，**重点做好相关违法行为的调解、劝导工作**。若需要综合行政执法部门依法查处时，需向综合行政执法部门报告并配合执法工作。具体工作要求包括但不限于以下方面：

1. 各路段不得出现**马路市场及乱摆乱卖**现象，不得出现举牌推介、沿街叫卖、巡游宣传、派发广告等经营性宣传活动。

2. 临街商铺不得擅自占用城市道路或公共区域**违法经营**，不得利用高音喇叭招揽顾客导

致扰民。

3. 共享单车应规范摆放于停放点，不得乱摆放。

4. 户外广告、招牌应按照《佛山市户外广告和招牌设置技术导则》设置，对于未按要求设置广告牌的，应及时劝导。

#### （八）其他要求

1. 发现管护区域内的道路撒漏、乱堆倒、乱张贴、乱涂划、损坏占用绿地或附属设施、破坏雨水口、水域内乱搭建、水域内乱挖采等**违法行为应及时上报**至大良街道综合行政执法队。对于无法确认责任人的倾倒垃圾、乱张贴涂划内容等，要配合清理。

2. 发现**违法用地、违法建设**等行为立即制止并及时上报，配合做好违法用地、违法建设调查取证工作。

### 五、安全生产要求

（一）**要加强安全生产教育及监督**。一线作业人员要配备反光衣、劳保手套、防尘口罩等防护设备；河涌保洁作业人员年龄应在 18 至 55 岁之间且身着救生衣；高空作业及有限空间作业时，管理人员必须现场监督；严禁井下作业；使用油锯、磨机等存在一定风险的设备作业时，要严格按照安全规程使用；涉及国家规定的需持证上岗的操作时，相关操作人员必须持证依规上岗。

（二）**高温黄色预警或以上时**，环卫服务机构应合理组织作业台班，严格控制作业时间，避免环卫作业人员在高温时段长时间进行露天作业。

（三）**应急抢险作业应优先保障人身安全**。在台风、内涝等应急抢险工作过程中，要优先保障作业人员人身安全，涉险作业时需有专门负责安全防护工作人员在场。

（四）**按规定为一线工作人员购买意外保险**。为环卫工人购买意外保险，保额可根据实际需求确定。

### 六、其他工作建议

（一）盘活闲置资产。根据《顺德区推动社区公共资源盘活提升实施方案》及街道相关工作指引，盘活闲置资源，相关收益用于增加村集体收入，反哺“物业村居”投入。

（二）多元化经营。以自建的物业管理公司为平台，重点以以本社区（村）区域的市民、

商家、企业为服务对象，开拓多元化经营业务；有市场竞争力的公司，可将服务范围拓展至辖区之外。相关服务内容参考如下：

**1. 物业管理增值服务。**结合本土优势及信息优势，为辖区的群众、商家企业提供必要的公共服务。对群众，可供应包括但不限于活动策划筹备、钟点家政、居家保洁、疏通下水管、清运建筑垃圾等业务；对商家，可供应上门清运垃圾、绿化造型塑造、店面装修（含建筑垃圾清运）等业务；对工业企业（含汽修企业），可供应代处理一般工业固废、人员招聘、劳务派遣等业务。

**2. 业务拓展经营。**包括但不限于参与可再生资源回收、一般工业固废转运等业务。

## 附件 2: 《大良街道逢沙村物业村居综合管理项目评分表》

## 大良街道逢沙村物业村居综合管理项目评分表

考核周期: 年 月

| 考核项目                        | 序号 | 具体扣分细则标  | 分值   | 扣分 |
|-----------------------------|----|--|------|----|
| (一)通用管理要求<br>(33分)          | 1  | 作业人员在作业时间内违反安全规范的, 每次扣 0.5 分。  | 6 分  |    |
|                             | 2  | 应建立工作制度和台账, 每天需更新台账, 每月检查一次, 每漏一天的扣 0.1 分。   | 3 分  |    |
|                             | 3  | 未按要求按时按质回复各类交办案件的, 每宗扣 0.5 分。  | 8 分  |    |
|                             | 4  | 其他违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的通用管理要求的, 每一项扣 0.2 分。                                    | 16 分 |    |
| (二) 环卫保洁<br>(40分)           | 1  | 未及时清理辖区道路及道路两侧 2 米范围内乱偷倒的装饰装修垃圾、工业垃圾及渣土余泥等的, 每发现一次扣 0.5 分。                               | 7 分  |    |
|                             | 2  | 生活垃圾未实行容器分类收集; 垃圾收集容器未定位分类设置, 摆放整齐, 且残缺、破损, 封闭性差, 外体不干净的, 无分类标志或标志有误、破损的, 每处扣 0.1 分。     | 4 分  |    |
|                             | 3  | 未及时对垃圾收集容器的垃圾进行分类清运, 垃圾溢出的, 每处扣 0.1 分。   | 1 分  |    |
|                             | 4  | 垃圾分类收集作业完成后, 未及时清理场地, 未将可移动式垃圾收集容器复位、车走地净的; 垃圾未分类送至指定的转运站或处置场的, 每处扣 0.1 分。               | 1 分  |    |
|                             | 5  | 其他违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的清扫、清洗与保洁管理, 乱张贴乱涂划清理, 垃圾收集与清运, 河道保洁, 公厕管理的, 每一项扣 0.1 分。 | 25 分 |    |
|                             | 6  | 违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的雨水口清捞的, 每一项扣 0.2 分。                                       | 2 分  |    |
| (三)绿化管护<br>(25分)            | 1  | 乔木修剪前未按要求做出书面计划报甲方书面批准, 每次扣 0.5 分。   | 3 分  |    |
|                             | 2  | 其他违反《大良街道顺峰社区市容环卫绿化等综合管理项目管理标准》中的市政绿化管护和公园管理, 桥梁(隧道)立体绿化管护的, 每一项扣 0.2 分。                 | 22 分 |    |
| (四)防治居村五边地、闲置地的垃圾偷倒<br>(2分) | 1  | 未实施防治居村五边地、闲置地的垃圾偷倒的, 每次扣 0.5 分;<br>未做好清表工作的, 每次扣 0.5 分;<br>未配合居村巡查地块的, 每次扣 0.5 分。       | 2 分  |    |

| 考核项目                       | 序号 | 具体扣分细则标               | 分值    | 扣分 |
|----------------------------|----|-----------------------|-------|----|
| 合 计                        |    |                       | 100 分 |    |
| 本次检查扣分总数：____分，检查得分：____分。 |    |                       |       |    |
| 受检单位确认（盖章）：                |    | 考核单位确认（盖章）<br>考核人员签名： |       |    |
| 年 月 日                      |    | 年 月 日                 |       |    |

注：（1）每月实际发放的管理费=合同约定的每月管理费-考核单位评分扣减的管理费。

（2）考核单位评分扣减的管理费：考核单位评分高于或等于 80 分的为合格，低于 80 分的为不合格。考核单位评分高于或等于 80 分的，不扣减当月该考核单位的管理费；考核单位评分低于 80 分的，每低 1 分对应扣减当月该考核单位的管理费 1%，不足 1 分的按 1 分计算。

## 第六章 投标文件格式与要求

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相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

### 1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加政府采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加政府采购活动”。

### 2. 财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）

### 3. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

### 4. 投标人参加政府采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录声明函。

### 5. 信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))和“中国政府采购网”([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))进行查询；

（2）查询截止时点：提交投标文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人作无效响应处理。

### 6. 按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

# 投标文件封面

(项目名称)

# 投标文件封面

(正本/副本)

采购项目编号:

(投标人名称)

年 月 日

## 目 录

- 一、响应承诺函
- 二、投标报价表
- 三、分项报价表
- 四、政策适用性说明
- 五、法定代表人证明书
- 六、法定代表人授权书
- 七、投标保证金
- 八、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 九、资格审查要求的其他资质证明文件
- 十、投标人业绩情况表
- 十一、技术和服务要求响应表
- 十二、商务条件响应表
- 十三、履约进度计划表
- 十四、各类证明材料
- 十五、采购代理服务费用支付承诺书
- 十六、需要采购人提供的附加条件
- 十七、询问函、质疑函、投诉书格式
- 十八、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等
- 十九、其他附件

格式一：

## 响应承诺函

致：广东志佳工程顾问有限公司

你方组织的大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）项目的公开招标[采购项目编号为：\_\_\_\_\_，我方愿参与响应。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名,职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方确认收到贵方提供的大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）项目的招标文件的全部内容。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供全部标的投标总价详见《开标一览表》。

（二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起90日历天。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤销投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（五）我理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标（采购）文件及其澄清、修改文件（如果有）以及投标（响应）文件中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方投标报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的标的时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

（九）我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标人，承诺向贵方足额支付。（若采购人支付代理服务费，则此条不适用）

（十）我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

（十一）投标人未存在《政府采购法实施条例》第十八条第二款规定的情形：

（1）对于除整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务以外的采购项目：即未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；

（2）对于整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的项目：即未成为本项目除前期整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务以外的其它采购活动中标商（或成交商）；

（3）对于设计施工一体化的项目：即未为本项目提供规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

（十二）我方承诺遵守《中华人民共和国民法典》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

(十三) 我方具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，声明如下：

(1) 我方参加本项目政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有以下违法记录；因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满；因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

(2) 我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

(十四) 如我方中标，将保证投标文件所提供的材料（包括需要年审、继续教育等完成后才能执业的行政许可、人员证书等情形），如果有效期未能覆盖项目（包组）合同履行期的，将提前按规定办理延期手续，确保合同顺利履行。

(十五) 我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十六) 以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十七) 所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址： \_\_\_\_\_ ， 邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

代表姓名： \_\_\_\_\_ ， 职 务： \_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人（签字）： \_\_\_\_\_

加盖公章： \_\_\_\_\_

日 期： \_\_\_\_\_

## 格式二：

### 开标一览表

采购项目编号：

项目名称：

| 序号 | 项目内容           | 投标报价（元）                  |
|----|----------------|--------------------------|
| 1  | 投标报价（服务期 1 个月） | （大写） _____<br>（小写） _____ |
| 3  | 投标总报价          | （大写） _____<br>（小写） _____ |

1. 投标人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。
2. 投标人报价应包含本招标文件“第二部分 采购项目内容”中“项目预算及报价要求”的内容。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。**投标报价超出项目最高限价或分项最高限价的投标文件无效；评审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，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效响应处理。**
3. 此表是投标文件的必要文件，是投标文件的组成部分，还应另附一份并与优惠声明（若有）封装在一个信封中，作为唱标之用。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

投标人名称（签章）： \_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

### 格式三：

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

#### 法定代表人证明书

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

有效期限： \_\_\_\_\_

附：代表人性别： \_\_\_\_\_ 年龄： \_\_\_\_\_ 身份证号码： \_\_\_\_\_

注册号码： \_\_\_\_\_ 企业类型： \_\_\_\_\_

经营范围： \_\_\_\_\_

投标人名称（盖章）： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

职务： \_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

## 格式四：

### 法定代表人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

### 法定代表人授权书

致：广东志佳工程顾问有限公司

本授权书声明：\_\_\_\_\_是注册于（国家或地区）的（投标人名称）的法定代表人，现任\_\_\_\_\_职务，有效证件号码：\_\_\_\_\_。现授权（姓名、职务）作为我公司的全权代理人，就“大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）”项目采购[采购项目编号为GDZJ2026-009号]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（盖章）：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

**格式五：**

**投标保证金**

采购文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式六：

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

## 格式七：

### 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

致：采购人/采购代理机构：

我方已认真阅读了全部招标文件及其相关文件，完全清楚理解其内容及规约，我方特此承诺，我方具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。如有任何虚假和不实，我方自愿放弃响应资格并承担一切相关责任。

特此承诺。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）（签字或盖章）： \_\_\_\_\_

投标人名称（签章）： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 格式八：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

#### 投标人业绩情况表

| 序号  | 客户名称 | 项目名称及合同<br>金额（万元） | 签订合同时间 | 竣工验收报告时<br>间 | 联系人及电话 |
|-----|------|-------------------|--------|--------------|--------|
| 1   |      |                   |        |              |        |
| 2   |      |                   |        |              |        |
| 3   |      |                   |        |              |        |
| 4   |      |                   |        |              |        |
| ... |      |                   |        |              |        |

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

格式九：

《技术和服务要求响应表》

| 序号    | 标的名称 | 参数性质 | 采购文件规定的技术和服务要求 | 投标文件响应的具体内容 | 型号 | 是否偏离 | 证明文件所在位置 | 备注 |
|-------|------|------|----------------|-------------|----|------|----------|----|
| 1     |      |      |                |             |    |      |          |    |
| 2     |      |      |                |             |    |      |          |    |
| 3     |      |      |                |             |    |      |          |    |
| 4     |      |      |                |             |    |      |          |    |
| 5     |      |      |                |             |    |      |          |    |
| 6     |      |      |                |             |    |      |          |    |
| ..... |      |      |                |             |    |      |          |    |

说明：

1. “采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“技术要求”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

2. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十：

《商务条件响应表》

| 序号    | 参数性质 | 采购文件规定的商务条件 | 投标文件响应的具体内容 | 是否偏离 | 证明文件所在位置 | 备注 |
|-------|------|-------------|-------------|------|----------|----|
| 1     |      |             |             |      |          |    |
| 2     |      |             |             |      |          |    |
| 3     |      |             |             |      |          |    |
| 4     |      |             |             |      |          |    |
| 5     |      |             |             |      |          |    |
| 6     |      |             |             |      |          |    |
| 7     |      |             |             |      |          |    |
| 8     |      |             |             |      |          |    |
| 9     |      |             |             |      |          |    |
| ..... |      |             |             |      |          |    |

说明：

1. “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“商务要求”的内容保持一致。

2. 投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

3. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

## 格式十一：

(以下格式文件由供应商根据需要选用)

### 履约进度计划表

| 序号 | 拟定时间安排        | 计划完成的工作内容 | 实施方建议或要求 |
|----|---------------|-----------|----------|
| 1  | 拟定__年__月__日   | 签订合同并生效   |          |
| 2  | __月__日—__月__日 |           |          |
| 3  | __月__日—__月__日 |           |          |
| 4  | __月__日—__月__日 | 质保期       |          |

## 格式十二：

(以下格式文件由供应商根据需要选用)

### 各类证明材料

1. 招标文件要求提供的其他资料。
2. 投标人认为需提供其他资料。

### 格式十三：

#### 采购代理服务费支付承诺书

致：广东志佳工程顾问有限公司

如果我方在贵采购代理机构组织的大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）招标中获中标（采购项目编号：GDZJ2026-009号），我方保证在收取《中标通知书》时，按招标文件对代理服务费支付方式的约定，承担本项目代理服务费。

我方如违约，愿凭贵单位开出的违约通知，从我方提交的投标保证金中支付，不足部分由采购人在支付我方的中标合同款中代为扣付；以投标担保函（或保险保函）方式提交投标保证金时，同意和要求投标担保函开立银行或担保机构、保险保函开立的保险机构应广东志佳工程顾问有限公司的要求办理支付手续。

特此承诺！

投标人法定名称（公章）：\_\_\_\_\_

投标人法定地址：\_\_\_\_\_

投标人授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

承诺日期：\_\_\_\_\_

### 格式十四：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

#### 需要采购人提供的附加条件

| 序号 | 投标人需要采购人提供的附加条件 |
|----|-----------------|
| 1  |                 |
| 2  |                 |
| 3  |                 |

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

## 格式十五：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

### 询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

#### 询问函

广东志佳工程顾问有限公司

我单位已登记并准备参与“大良街道逢沙村物业村居综合管理项目（2026年-2028年）”项目（采购项目编号：GDZJ2026-009号）的投标活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、\_\_\_\_\_（事项一）
  - (1) \_\_\_\_\_（问题或条款内容）
  - (2) \_\_\_\_\_（说明疑问或无法理解原因）
  - (3) \_\_\_\_\_（建议）
- 二、\_\_\_\_\_（事项二）
- …

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

地址/邮编：\_\_\_\_\_

电话/传真：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

#### 质疑函

##### 一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

联系：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_ 邮编：\_\_\_\_\_

##### 二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：\_\_\_\_\_

质疑项目的编号：\_\_\_\_\_ 包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

采购文件获取日期：\_\_\_\_\_

##### 三、质疑事项具体内容

质疑事项 1: \_\_\_\_\_

事实依据: \_\_\_\_\_

法律依据: \_\_\_\_\_

质疑事项 2: \_\_\_\_\_

.....

#### 四、与质疑事项相关的质疑请求

请求: \_\_\_\_\_

签字(签章): \_\_\_\_\_ 公章: \_\_\_\_\_

日期: 年 月 日

质疑函制作说明:

1. 供应商提出质疑时, 应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的, 质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容, 并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑, 质疑函中应列明具体采购包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确, 并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的, 质疑函应由本人签字; 质疑供应商为法人或者其他组织的, 质疑函应由法定代表人、主要负责人, 或者其授权代表签字或者盖章, 并加盖公章。

## 投诉书

### 一、投诉相关主体基本情况

投诉人: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

法定代表人/主要负责人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

授权代表: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

被投诉人 1: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

被投诉人 2: \_\_\_\_\_

.....

相关供应商: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

联系人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

### 二、投诉项目基本情况

采购项目名称：\_\_\_\_\_

采购项目编号：\_\_\_\_\_包号：\_\_\_\_\_

采购人名称：\_\_\_\_\_

代理机构名称：\_\_\_\_\_

采购文件公告：是/否 公告期限：\_\_\_\_\_

采购结果公告：是/否 公告期限：\_\_\_\_\_

### 三、质疑基本情况

投诉人于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，向提出质疑，质疑事项为：\_\_\_\_\_

采购人/代理机构于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

### 四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：\_\_\_\_\_

事实依据：\_\_\_\_\_

法律依据：\_\_\_\_\_

投诉事项 2：\_\_\_\_\_

.....

### 五、与投诉事项相关的投诉请求

请求：\_\_\_\_\_

签字(签章)：\_\_\_\_\_公章\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

投诉书制作说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

## 格式十六：

（以下格式文件由供应商根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。

## 格式十七:

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

### 政府采购投标（响应）担保函

编号：【 】号

（采购人）：

鉴于\_\_\_\_\_（以下简称“投标（响应）人”）拟参加编号为\_\_\_\_\_的（以下简称“本项目”）投标（响应），根据本项目采购文件，投标（响应）人参加投标（响应）时应向你方交纳投标（响应）保证金，且可以投标保险凭证的形式交纳投标（响应）保证金。应投标（响应）人的申请，我方以保险的方式向你方提供如下投标保证保险凭证：

#### 一、保险责任的情形及保证金额

（一）在投标（响应）人出现下列情形之一时，我方承担保险责任：

1. 中标（成交）后投标（响应）人无正当理由不与采购人签订《政府采购合同》；
2. 采购文件规定的投标（响应）人应当缴纳保证金的其他情形。

（二）我方承担保险责任的最高金额为人民币\_\_\_\_\_元（大写）即本项目的投标（响应）保证金金额。

#### 二、保证的方式及保证期间

我方保证的方式为：连带责任保证。

我方的保证期间为：本保险凭证自\_\_年\_\_月\_\_日起生效，有效期至开标日后的 90 天内。

#### 三、承担保证责任的程序

1. 你方要求我方承担保证责任的，应在本保函保证期间内向我方发出索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的账号、户名和开户行，并附有证明投标（响应）人发生我方应承担保证责任情形的事实材料。

2. 我方在收到索赔通知及相关证明材料后，在 15 个工作日内进行审查，符合应承担保证责任情形的，我方按照你方的要求代投标（响应）人向你方支付相应的索赔款项。

#### 四、保证责任的终止

1. 保证期间届满，你方未向我方书面主张保证责任的，自保证期间届满次日起，我方保证责任自动终止。

2. 我方按照本保函向你方履行了保证责任后，自我方向你方支付款项（支付款项从我方账户划出）之日起，保证责任终止。

3. 按照法律法规的规定或出现我方保证责任终止的其它情形的，我方在本保函项下的保证责任终止。

#### 五、免责条款

1. 依照法律规定或你方与投标（响应）人的另行约定，全部或者部分免除投标（响应）人投标（响应）保证金义务时，我方亦免除相应的保证责任。

2. 因你方原因致使投标（响应）人发生本保函第一条第（一）款约定情形的，我方不承担保证责任。

3. 因不可抗力造成投标（响应）人发生本保函第一条约定情形的，我方不承担保证责任。

4. 你方或其他有权机关对采购文件进行任何澄清或修改，加重我方保证责任的，我方对加重部分不承担保证责任，但该澄清或修改经我方事先书面同意的除外。

#### 六、争议的解决

因本保函发生的纠纷，由你我双方协商解决，协商不成的，通过诉讼程序解决，诉讼管辖地法院为 法院。

#### 七、保函的生效

本保函自我方加盖公章之日起生效。

保证人：\_\_\_\_\_（公章）\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

## 格式十八：

### 政府采购履约担保函

编号：

（采购人）：

鉴于贵方在\_\_\_\_\_项目（项目编号为\_\_\_\_\_以下简称“项目”）的采购中，确定\_\_\_\_\_为中标人/供应商，拟签订/已签订项目相关采购合同（以下简称“主合同”）。依据主合同的约定，供应商应向贵方交纳履约保证金，且可以履约担保函的形式交纳履约保证金。应供应商的申请，我方以保证的方式向贵方提供如下履约保证金担保：

#### 一、保证金额

我方的保证范围是主合同约定的合同价款总额的\_\_\_\_\_%，数额为\_\_\_\_\_（大写），币种为人民币（即主合同履约保证金金额）。

二、我方保证的方式为：连带责任保证。

三、我方保证的期间为：本保函自开立之日起生效，至 年 月 日止。

四、在本保函的有效期限内，如被保证人违反上述合同或协议约定的义务，我方将在收到你方提交的本保函文件及符合下列全部条件的索赔通知后30个工作日内以上述保证金额为限支付你方索赔金额：

（一）索赔通知文件必须以书面形式提出，列明索赔金额，并由你方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章；

（二）索赔通知文件必须同时附有：

1. 一项书面声明，声明索赔款项并未由被保证人或其代理人直接或间接地支付给你方；
2. 证明被保证人违反上述合同或协议约定的义务以及有责任支付你方索赔金额的证据。

（三）索赔通知文件必须在本保函有效期内到达以下地址：

\_\_\_\_\_。

五、本保函保证金额将随被保证人逐步履行保函项下合同约定或法定的义务以及我方按你方索赔通知文件要求分次支付而相应递减。

六、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，我方在本保函项下的义务与责任全部消灭。

七、本保函项下的合同或基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，本保函无效；被保证人基于保函项下的合同或基础交易或其他原因的抗辩，我方均有权主张。

八、因本保函发生争议协商解决不成，按以下第（一）种方式解决：

（一）向我方所在地的人民法院起诉。

（二）提交此栏空白仲裁委员会（仲裁地点为此栏空白）按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

九、本保函适用中华人民共和国法律。

十、其他条款：

1. 本保函有效期届满或提前终止，本保函自动失效，我方在本保函项下的义务与责任自动全部消灭，此后提出的任何索赔均为无效索赔，我方无义务作出任何赔付。

2. 所有索赔通知必须在我方工作时间内到达本保函规定的地址。

十一、本保函自我方盖章之日起生效。

保证人：\_\_\_\_\_（盖章）

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

开立日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## 采购合同履行保险凭证

致被保险人\_\_\_\_\_：

鉴于你方\_\_\_\_\_（招标方/被保险人）接受投保人\_\_\_\_\_（投标方）参加\_\_\_\_\_（采购）项目的投标，向投保人签发中标通知书，投保人在我公司投保《采购合同履行保证保险》，我公司接受投保人的请求，在保险责任范围内，愿意就投保人履行与你方订立的采购合同，向你方提供如下保证保险：

一、我公司对上述采购项目出具的《采购合同履行保证保险》保单号：

二、上述保单项下我公司的保险金额（最高限额）：人民币（¥：元）

上述全部保险单的保险金额随投保人逐步履行采购合同约定的义务或我公司的赔付而递减。

三、本保险的保险期间自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时止，共计\_\_天。

四、本保险合同仅承担履约保证责任：在本保险期限内，供应商在《采购合同》的履约过程中，因下列情形给你方造成直接损失的，在收到你方提交的符合保险合同约定的全部条件的书面文件，我公司依据保险合同有关约定并与你方达成一致赔偿意见后30个工作日内以上述保险金额为限，支付你方索赔金额。

（一）投保人未按照采购合同约定的时间、地点交付采购标的；

（二）投保人供应采购标的的规格、型号、数量、质量等不符合《采购合同》的约定。

### 五、索赔文件

（一）经被保险人有权人签字、加盖被保险人公章的书面索赔声明正本，索赔声明须注明本保险凭证对应的保单号并申明如下事实：

（1）投保人未履行采购合同相关义务；

（2）投保人的违约事实。

（二）保险单正本；

（三）《采购合同》副本及与采购项目进展、质量、缺陷有关的证明文件（包括《中标通知书》、投标书及其附录、会议纪要、其他合同文件等）；

（四）保险人要求投保人、被保险人所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料；

（五）仲裁机构出具的裁决书或法院出具的裁定书、判决书等生效法律文书（适用于仲裁或诉讼确认损失的方式）；

六、未经保险人书面同意，本保险凭证与保险合同不得转让、质押，否则保险人在本保险凭证与保险合同项下的保险责任自动解除。

七、本保证保险发生争议协商解决不成，向保险人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本保证保险适用的保险条款为《\_\_\_\_\_》。

九、保险责任免除及其他本保险凭证未载明事宜以保险合同约定为准。

十、本保险凭证自保险人加盖保单专用章起生效。

保证人：\_\_\_\_\_（盖章）

地址：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

开立日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 格式十九：

附件（以下格式文件由供应商根据需要选用）

### 投标人资格信用承诺函（如有）

致：（采购人、采购代理机构）

我方参与（项目名称）（项目编号：\_\_\_\_\_）的采购活动，现承诺如下：

我方具有符合《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》及招标文件资格要求规定良好的商业信誉和健全的财务会计制度；依法缴纳税收和社会保障资金；参加本项目采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

若我方以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标的法律责任。

承诺投标人（全称并加盖公章）：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

说明：投标人可自行选择是否提供本承诺函，若不提供本承诺函，应按《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》及招标文件资格要求提供相应的证明材料。