**无锡大渲口储备地块场地管护项目**

**公开招标文件**

项目编号：WXGTCB2024-6

招 标 人：无锡市土地储备中心

日 期：2025年1月

目录

[一、投标须知前附表 3](#_Toc12154)

[二、投标人须知 5](#_Toc31104)

[三、项目技术要求和有关说明 1](#_Toc1851)3

[四、合同条款（格式） 1](#_Toc10580)5

[五、投标文件格式](#_Toc24767) 19

# 投标须知前附表

下述表中内容是对招标文件的具体补充和修改，如果有矛盾的话，应以本附表为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容 |
| 1 | 招标人 | 无锡市土地储备中心 |
| 2 | 项目名称 | 无锡大渲口储备地块场地管护项目 |
| 3 | 资金来源 | 自有资金 |
| 4 | 出资比例 | 自有资金：100％ |
| 5 | 资金落实情况 | 已落实 |
| 6 | 项目概况 | 大渲口地块位于滨湖区梁湖路与渔港路交叉口西北侧，场地内现状有部分水泥场地及绿化树木。现地块空置，需派遣劳务人员进行场地管护，具体工作内容：场地的环境卫生管理、传达秩序管理及巡查等管护工作。场地面积：约12693.1平方米。  本项目标的所属行业：其他未列明行业  本项目是否专门面向中小企业：是 |
| 7 | 最高限价 | 14万元/年 |
| 8 | 服务期限 | 自合同约定之日起一年 |
| 9 | 招标方式 | 公开招标 |
| 10 | 投标人资格要求 | 1. 投标人须是在中华人民共和国境内注册的法人企业或其他组织； 2. 投标人须提供通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）渠道查询的信用记录报告的网上打印件并加盖投标人公章，未提供上述信用记录或被列入失信被执行人名单，资格审查不予通过（投标人须在上述网站中注册方可查询，查询后请点击“下载信用报告”）； 3. 投标人须提供近三个月中任意一个月份（不含开标当月）或上一年度的财务状况报告（资产负债表和利润表）； 4. 投标人须提供近三个月中任意一个月份（不含开标当月）的依法缴纳税收的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）； 5. 投标人须提供近三个月中任意一个月份（不含开标当月）的依法缴纳社会保障资金的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明） 6. 投标人具有良好的财务状况和商业信誉，未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态，未涉及重大诉讼，参加采购招标活动前3年内在经营活动中没有重大违法违纪记录，且业内口碑良好，无业绩污点，无其他违反行业法律法规行为。 |
| 11 | 投标文件获取 | 招标文件领取：招标文件在“无锡市自然资源和规划局”官网本公告附件中下载  如供应商确定参加报价，请如实填写参与投标（报价）确认函，并于2025年1月8日下午17:00前将投标（报价）确认函原件的扫描件发送至指定电子邮箱（1025473541@qq.com）。采购文件仅作为本次采购使用。 |
| 12 | 投标有效期 | 投标截止期结束后90天 |
| 13 | 递交投标  文件地点 | 地点：无锡市土地储备中心  地址：无锡市梁溪区文华路199号11楼1112会议室 |
| 14 | 投标起始和截止时间 | 起始时间：2025年1月9 日13时00分  截止时间：2025年1月9日13时30分 |
| 15 | 开标时间  和地点 | 开标时间：同投标截止时间  地点：无锡市土地储备中心  地址：无锡市梁溪区文华路199号11楼1112会议室 |
| 16 | 是否接受联合体投标 | 不接受联合体 |
| 17 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 18 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 19 | 符合性检查 | **投标人代表应将身份证复印件及下述的符合性检查资料装入一个袋子中在投标截止时间前提交，否则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标书视为无效标书，招标人应退还给投标人。**符合性检查资料包括：  1、法定代表人身份证明书（见附件格式）  2、授权委托书（见附件格式） |
| 20 | 特别事项 | 投标文件装好密封签字盖章后于投标截止时间前提交至无锡市梁溪区文华路199号11楼1112会议室，联系人：顾熙；联系电话：0510-85726535。投标截止时间前若没有收到投标文件视为该投标人自动放弃该项目的投标（招标文件中如有与本条冲突的部分，则以本规定为准，有问题可及时联系经办人）。 |

# 投标人须知

（一）遵循原则：

公开透明原则、公平竞争原则、公正原则和诚实信用原则。

（二）招标文件：

1. 招标文件包括本文件目录所列全部内容，投标人应仔细阅读，并在投标文件中充分响应招标文件的所有要求。
2. 投标人应按招标文件要求提交全部资料并对招标文件各项内容做出实质性响应，否则投标无效。

（三）招标文件的澄清与修改：

1. 投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件的全部内容。如有疑问，应及时向招标人提出，以便澄清。
2. 招标人不集中组织答疑，实行书面提疑和答疑。投标人若对招标文件有疑问，需要招标人予以澄清，应以书面的形式提出。按**投标人须知前附表**规定时限前停止提疑。
3. 招标人将按**投标人须知前附表**规定时限前以书面形式解答招标文件的疑问，并形成招标文件的澄清答疑。招标文件的澄清答疑将分发所有投标人，但不指明来源。
4. 招标文件发布后，在**投标人须知前附表**规定时限的任何时候，确需要变更招标文件内容的，招标人可主动或在解答投标人提出的澄清答疑时对招标文件进行修改。招标文件的修改以答疑形式将分发所有投标人，招标文件的答疑作为招标文件的组成部分，并具有约束力。
5. 招标文件的答疑分发所有投标人后，若投标人对招标文件的答疑有需要进一步澄清的，应在24小时内以书面的形式提出。
6. 为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的答疑部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在招标文件的答疑中明确。
7. 当招标文件、招标文件的答疑内容相互矛盾时，若无其他特别说明一般均以最后发出的文件为准。
8. 投标有效期

在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及银行同期存款利息。

（四）投标文件的组成：

1.投标函（**见投标文件格式）**

2.关于资格的声明函（**见投标文件格式**）

3.法定代表人身份证明或授权委托书（见投标文件格式）

**4.资格证明文件：**

1. **投标人须是在中华人民共和国境内注册的法人企业或其他组织；**
2. **投标人须提供通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）渠道查询的信用记录报告的网上打印件并加盖投标人公章，未提供上述信用记录或被列入失信被执行人名单，资格审查不予通过（投标人须在上述网站中注册方可查询，查询后请点击“下载信用报告”）；**
3. **投标人须提供近三个月中任意一个月份（不含开标当月）或上一年度的财务状况报告（资产负债表和利润表）；**
4. **投标人须提供近三个月中任意一个月份（不含开标当月）的依法缴纳税收的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）；**
5. **投标人须提供近三个月中任意一个月份（不含开标当月）的依法缴纳社会保障资金的相关材料（提供相关主管部门证明或银行代扣证明）**
6. **投标人具有良好的财务状况和商业信誉，未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态，未涉及重大诉讼，参加采购招标活动前3年内在经营活动中没有重大违法违纪记录，且业内口碑良好，无业绩污点，无其他违反行业法律法规行为。**

**上述证明文件中的资格证明文件开标时必须全部提供，其中要求提交的原件必须与投标文件同时提交，否则视为资格审查不通过。如果原件正在年检（或换证），则必须提供法定年检（或换证）单位出具的有效证明原件。**

5.开标一览表（**见投标文件格式**）

6.投标人中小企业声明函（**见投标文件格式**）；

7.招标文件、评分标准所要求提供的其他资料；

8.其它（**投标人认为有必要提供的声明和文件，如有自拟并自行添加至投标函中**）

（五）投标文件的要求：

1. 所有文件、往来函件均应使用简体中文（规格、型号辅助符号例外）。
2. 投标文件由投标人按要求参考给定格式如实填写（编写），须有法人（盖章）、法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章，方为有效，未尽事宜可自行补充。
3. 如无特别说明，投标人报价一律以人民币为投标结算货币,结算单位为“元”。
4. 投标文件应用不褪色的墨水书写或打印。
5. 投标文件按照投标函格式中的顺序制作，并请编制目录。
6. 投标文件份数为正本一份，副本四份，须各自装订成册，并注明“正本”、“副本”字样，密封，同时注明投标人名称，投标文件封袋的封口处应加盖投标人印章。
7. 投标文件不应有涂改、增删和潦草之处，如有必须修改时，修改处必须有法人章、法定代表人或法定代表人授权代表的签字。
8. 投标费用自理。

（六）无效投标文件的确认：

投标人有下列情况之一者，投标文件无效：

1. 未按规定交纳投标保证金的；
2. 投标文件未按规定的期限、地点送达的；
3. 投标文件未按要求密封、签署、盖章的；
4. 投标人的法定代表人或法定代表人授权代表，未准时参加开标会议的；
5. 投标人的法定代表人授权代表，无法定代表人授权委托书的；
6. 不具备招标文件中规定的资格要求的；
7. 未按招标文件规定的要求提供资格证明文件的；
8. 投标文件未按招标文件规定的内容和要求填写的；
9. 投标文件书写潦草、字迹模糊不清、无法辨认的；
10. 投标文件中有招标文件未允许提供的选择性内容；
11. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；
12. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
13. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人的；
14. 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的；
15. 不同投标人的投标文件相互混装的；
16. 提供虚假材料的（包括工商营业执照、财务报表等）；
17. 投标报价超过最高限价的；
18. 投标文件内容不全或不符合法律法规和招标文件中规定的其它实质性要求的；
19. 评标委员会认定投标报价明显不合理，有可能影响商品质量和不能诚信履约的。

（七）开标、评标：

1.投标截止时间至且投标文件未拆封前，对按时送达的投标文件、符合性检查资料及其投标人代表的身份进行符合性检查。

2.符合性检查资料的提交。

3.符合性检查如有下列情形之一的，视为无效投标文件并退还给投标人：

（1）投标文件未按本招标文件要求密封和标志的；

（2）投标人代表（法定代表人或其委托代理人）未准时出席开标会议或未出示本人有效身份证明的；

（3）未按符合性检查资料提交方式提交符合性检查资料的。

4.开标时，投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入评标程序。

（1）投标文件未按照招标文件的要求装订、密封和标记的；

（2）本项目投标文件未加盖投标人印章或未经法定代表人或其委托代理人签字或盖章的，由委托代理人签字或盖章的，但未随投标文件一起递交有效的“授权委托书”原件的。

5.符合性检查结束后由采购小组工作人员当众拆封，宣读、记录各投标人《开标一览表》。

（1）投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价；对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（2）正本与副本不符，以正本为准。

（3）招标人将有效投标文件，送评标委员会进行评审、比较。

6.评标程序

评标工作由招标人负责组织，具体评标事务由依法组建的评标委员会负责。

（1）资格性检查。评标委员会依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件中的资格证明等进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。

（2）澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

（3）比较与评价。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，将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，评标委员会将其作为无效投标处理。

（4）通过资格审查的投标方数量不足三家时，评标委员会可以否决全部投标，如否决全部投标，招标人应当依法组织重新招标；如认定具有竞争性，则继续评标并推荐中标候选人。（首次招标除外）。

（5）按招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查的投标文件进行综合比较与评价。

7.评标方法

比较与评价采用综合评分法，下列各分项分值均为满分值，加分时加满为止，扣分时扣完为止；计分时如存在小数位，则保留两位小数。

评标委员会遵循公平、公正、择优原则，按高低顺序排列，确定中标候选单位。若得分相同，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同，由评标委员会确定。

**8.评标标准**

（1）落实政府采购政策的价格调整

本项目为专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。

（2）评分标准

| **评分项目** | | **分值** | **评分标准** |
| --- | --- | --- | --- |
| **投标**  **报价** | | **25分** | 采用低价优先法计算，即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，其价格分为满分。其他投标供应商的价格分统一按照下列公式计算：  投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格权值×100。  关于价格扣除:本项目为专门面向中小企业采购的项目或者采购包，不再执行价格评审优惠的扶持政策。 |
| **供应商综合评价** | | **6分** | 投标供应商具有有效的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书的，有一项得2分，本项最高得6分。  （**提供有效期内的证书扫描件及“全国认证认可信息公共服务平台”查询结果页面截图签章并上传至系统，不提供或提供不全均不得分**。 |
| **同类业绩经验** | | **5分** | 2021年1月1日以来，投标供应商承担过同类服务的，有一项得1分，累计得分不超过5分。  （**以上业绩，投标单位必须为唯一受托方（供方）**，**提供相关合同扫描件签章并上传至系统，不提供不得分**。） |
| **实施方案** | **项目服务方案** | **12分** | ①项目人员配置及分工；  ②机具/设施、设备配置及运用；  ③专业知识准备（与本项目相关的法律法规或地方政策制度，以及工程管理、国土资源管理等方面知识储备）；  ④项目理解及关键点分析、地块管理理解；  ⑤针对本项目制定具体土地巡护方案，土地巡护方案应包括岗亭设置方案，提出针对每个地块现状的具体管护重点；  ⑥后续服务。  **投标供应商须针对每条内容进行阐述。内容详实、安排科学合理、需求贴合度高、条理清晰的，该条得2分；内容基本贴合、安排较为合理、条理较为清晰的该条得1.5分；内容较为简单、可行、细节待完善的该条得1分。本项最高得12分，每缺少一条内容或存在逻辑错误、前后矛盾，或存在违反现行相关规范的，该条不得分**。 | |
| **具体管护方案及措施** | **30分** | ①地块涉及的日常扬尘、环境卫生治理、围墙维护、安全管理等工作方案及预防措施：  **内容详实、需求贴合度高且条理清晰的，得16分；内容较为简单、可行、细节待完善的，得13分；内容粗略、无针对性、基本满足采购需求的，得10分；无相关阐述，本条不得分**。  ②对采购人提出的问题及时进行整改措施；  ③日常巡护制度、简报通报制度、其他规章制度建立措施；  ④管护台账及更新措施  ⑤配合采购人完成土地移交工作方法及措施；  ⑥协助完善管护土地档案资料归档及移交措施；  ⑦应对拟移交进入管护的地块工作措施；  ⑧临时交办的土地管护其他工作措施。  **②-⑧条，内容详实、需求贴合度高且条理清晰的，该条得2分；内容基本贴合、条理较为清晰的该条得1.5分；内容较为简单、可行、细节待完善的该条得1分。每缺少一条内容或存在逻辑错误、前后矛盾，或存在违反现行相关规范的，该条不得分。** | |
| **项目管理方案** | **10分** | ①项目管理流程；  ②内部控制管理及检查制度；  ③队伍及人员管理（包括安全教育、业务培训、着装）；  ④风险控制管理；  ⑤保密管理。  **内容详实、需求贴合度高且条理清晰的，该条得2分；内容基本贴合、条理较为清晰的该条得1.5分；内容较为简单、可行、细节待完善的该条得1分。每缺少一条内容或存在逻辑错误、前后矛盾，或存在违反现行相关规范的，该条不得分。** | |
|  | **应急预案** | **12分** | ①迎检、巡视、扬尘督查等特殊时期的应对措施；  ②发生违法临时倾倒或侵占的处理措施；  ③突发极端天气应急处理措施；  ④突发火灾的处理措施；  ⑤突发群众事件处理措施；  ⑥突发管护人员或第三人在管护地块内伤亡处理措施。  **内容详实、需求贴合度高且条理清晰的，该条得2分；内容基本贴合、条理较为清晰的该条得1.5分；内容较为简单、可行、细节待完善的该条得1分。每缺少一条内容或存在逻辑错误、前后矛盾，或存在违反现行相关规范的，该条不得分。** | |

**评委为5人以上的单数（含5人）时，计算分项得分时取平均值为投标人的得分，各分项得分合计即为投标人的总得分，评分结果保留两位小数点记取。**

**评分办法及评分细则的解释权属采购人，未列入本评分细则的其他条件不作为评分内容。**

（八）投标文件的澄清：

（1）在评标过程中，评标委员会认为需要，可要求投标单位对投标文件中的有关问题进行澄清或提供补充说明及有关资料，投标单位应按评标委员会的要求提供澄清资料并按要求签章，在规定的时间递交。答复中不得变更价格等实质性内容。

（2）答复将视为投标文件的组成部分。投标截止时间后，投标人对投标报价或其他实质性内容修正的函件和增加的任何优惠条件，一律不得作为评标、定标的依据。

（3）在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中，投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

（九）评标过程的保密及得分更正注意事项：

（1）开标后，直至宣布授予中标人合同为止，凡属审查、澄清、评价和比较投标的有关的资料和授予合同的有关信息，都不得向投标人或该过程无关的其他人员泄漏。

（2）在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及授予合同过程中,投标单位对招标单位和评标组织成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

（3）评标委员会在评审过程中，评分结果一般均以保留两位小数点记取，若中标结果出现并列或其他特殊情况难以依据得分确定中标人时，选择报价低的投标人优先中标；得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。对于投标报价是否低于项目成本价及其他情况由评标委员会讨论判定。

（十）定标：

1、除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见**投标人须知前附表**。

2、招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同、招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人或者重新招标。排名第二的中标候选人因前款规定的同样原因不能签订合同的，招标人可以确定排名第三的中标候选人为中标人或者重新招标。

3、定标后，招标人在无锡市自然资源和规划局网站发布中标结果公示，公示期1个工作日。公示期结束无异议，招标人将发出中标通知书。

4、投标人所递交的投标文件不予退还。

（十一）中标无效的确认：

（1）提供虚假材料谋取中标的；

（2）采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；

（3）与其他投标人恶意串通的；

（4）向招标人行贿或者提供其他不正当利益的；

（5）在招标过程中与招标人进行协商谈判、不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同，或者与招标人另行订立背离合同实质性内容的协议的；

（6）拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

（十二）签订、履行合同：

中标人接到中标通知书之日起7天内应派代表与招标人依据招标文件、投标文件，使用招标文件约定的的合同文本草拟服务合同。招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格。

# 项目技术要求和有关说明

**一、项目概况：**

1.大渲口地块位于滨湖区梁湖路与渔港路交叉口西北侧，场地内现状有部分水泥场地及绿化树木。现地块空置，需派遣劳务人员进行场地管护，具体工作内容：场地的环境卫生管理、传达秩序管理及巡查等管护工作。

2.场地面积：12693.1平方米。

3.服务要求：

| **序号** | **服务内容** | **具体要求** |
| --- | --- | --- |
|  | 土地管护标准及要求 | 1.投标人须安排人员在管护地块驻点。  2.管护地块内至少设置1个岗亭。岗亭位置应设置于地块的重要节点或通道出入处。  3.岗亭处应派人24小时值守；每个管护地块实行全天候巡护，日间巡护应不大于每4小时一次，夜间巡护应不大于每3小时一次。 |
|  | 土地管护工作内容 | 1．投标人应加强地块的管护，一旦发现地块出现问题要及时进行处理；同时，对采购人提出的问题也应及时进行整改。  2. 投标人应制定日常巡护制度、简报通报制度、应急处置办法等规章制度。  3. 投标人应建立管护台账、巡护台账、临时用地台账，及时对管护图进行更新和维护。  4.配合采购人完成土地移交（包括入管护、出管护，临时利用土地移交及收回）。  5.协助完善管护土地档案资料归档,并履行保密职责。  6.采购人委托第三方单位实施的打围、植绿、土地平整等零星工程建设项目，投标人应配合采购人进行现场踏勘、过程跟踪和竣工验收等相关工作。  7.后续服务要求：投标人在服务期满后应配合采购人做好管护土地交接工作，包含服务期末的管护土地实物、台账、图形移交，与下一管护单位做好交接。如在服务期满后发现投标人提交的相关台账、数据或其他资料需要进行说明或修改时，投标人应予以配合。  8. 投标人在项目执行过程中定期及时向采购人通告本项目服务的重大事项及其进度。  9. 投标人接受项目行业管理部门及政府有关部门的指导，接受采购人的监督。  10.完成采购人临时交办的土地管护其他工作。 |
|  | 地块秩序管理要求 | 1.维护地块现状：确保管护土地四界完整，边界清晰，土地权利不受侵犯，保持土地现状不发生变化，不出现乱搭建，盗挖盗采砂石，倾倒渣土，非法使用土地等情况。  2.日常环境卫生治理：采取针对性措施，消除管护地块日常扬尘、卫生问题及脏乱差现象。  3.交通管制：禁止无关的机动车进入管护管辖区域内部。  4.围墙的维护：保证围墙的完整性，发现破损要及时采取措施，如有重大损坏应及时通知采购人。  5.设施管理：管护区域内的市政设施、建（构）筑物以及其他附着物等，避免人为偷盗、破坏和污染。  6.安全管理：禁止闲杂无关人员进入地块，维护好地块的治安秩序；做好日常的防火、防汛工作，不得在管护管辖区域内明火操作；秋冬季节对存在枯枝落叶或未拆除建筑的地块、汛期雨季对存在坑塘、低洼地区的地块应设置针对性处理措施。 |
|  | 人员秩序管理要求 | 1.地块管护人员在工作期间严格遵守作息制度，不得迟到、早退，不得脱岗、旷工；应坚守岗位、尽职尽责，不得擅离职守。  2.地块管护人员在工作期间应坚持文明服务、礼貌用语，处理问题要分清是非、坚持原则、实事求是、以理服人、态度和蔼，不讲污言秽语、不刁难群众；  3.地块管护人员应遵纪守法、秉公办事，不得侵犯群众的合法权益，严禁以权谋私、徇私舞弊。  4.地块管护人员应认真维护好管护管辖区域内的治安秩序，发现破坏、恶意污染或其它可疑情况以及发生的治安、刑事等案件要及时向属地有关部门报告，并配合调查处理。  5.地块管护人员应做好详细的交接班记录、值班巡护记录，以备检查；上岗时未经许可不得擅自换岗。  6.本项目服务过程中产生的所有数据信息投标人应进行保密，在未经采购人同意的情况下，不得随意使用或对外公布，并应对所有在项目中获悉的数据及各类信息承担保密义务。  7. 投标人应在工作上保持与采购人的紧密联系，拟派本项目管理层必须24小时通讯畅通。  8. 投标人保证合法、合理使用管护人员，解决其工作和生活的必需条件，建立健全对管护人员的相关管理制度，并按《中华人民共和国劳动法》以及《中华人民共和国安全生产法》的相关规定对管护人员进行管理。管护人员若因履行本项目规定的职责而造成伤亡及财产损失，由投标人负责处理善后及赔偿。  9. 投标人负责定期对派驻管护人员进行管理教育、不断提高服务质量。 |
|  | 应急处理要求 | 1.对于不可预见的天气情况投标人应配置必要的设施及工具:帐篷（临设）、电筒、锄头、铁铲、防洪沙袋等。  2.对于突发事件的处理应有相应的应急预案和处理措施，须配备必要的应急物资（医疗器材、照明器材、通讯器材、干粉灭火器、救援工具等）。  3. 突发极端天气应急处理:针对汛期易发生滑坡、洪水等，冬季干燥易发生火灾等特殊时期应配置专用应急物资。投标人针对极端天气造成的地块围墙垮塌、积水、线缆损坏、树木损坏应设置具体处理方案。  4. 突发火灾应急处理: 投标人针对地块内部房屋或枯枝落叶发生火灾应设计具体处理方案。 |

# 合同条款（格式）

储备土地委托管护合同

甲方：无锡市土地储备中心

乙方：

本合同依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规制定，经甲乙双方平等协商一致签订本协议，共同恪守下列条款。

**一、委托内容：甲方委托乙方进行无锡大渲口储备地块场地管护服务。**

**二、地块概况**

**无锡大渲口储备地块**

（1）地块位置：大渲口地块位于滨湖区梁湖路与渔港路交叉口西北侧。

（2）场地面积：12693.1平方米。

（3）管护服务内容：需派遣劳务人员进行场地管护。具体工作内容包括场地的环境卫生管理、传达秩序管理及巡查等管护工作，保护场地内无垃圾倾倒现象，物品、设施等不丢失、不损坏，不发生任何安全事故。

（4）地块使用现状及地上建（构）筑物、附着物状况：现状有部分水泥场地及绿化树木，按甲乙双方确认标高图及地形图为准。

**三、甲方的权利和义务**

1、甲方有权进入场地现场，对乙方承诺的安全监管进行检查；

2、督促乙方加强内部治安防范措施，落实治安安全责任制，切实履行好门卫职责；

3、督促乙方接受属地公安机关的业务指导和治安管理，落实各项治安防范责任制；

4、移交前向乙方交清场地内的主要设施、道路、围墙等治安安全防范情况。

5、在管理过程中如果出现责任事故包括但不限于垃圾堆积等情况，乙方应及时处置，相关费用由乙方承担；如果未能按时处置，甲方有权在年度管理费用中扣除相关费用。

**四、乙方的权利和义务**

1、委托管理期间乙方应派专人进驻现场进行全程监管，巡查地块，排除安全隐患，确保地块内财产安全、场地清洁,未发生刑事、治安、消防事故；

2、乙方应周密制定紧急情况处置方案和应急预案，确保内部治安安全,乙方保证本合同项下地块的环境卫生状况符合公共卫生标准、地块内的公共设施未遭破坏；

3、乙方应切实加强管护范围土地的管理工作，乙方应安排人员对该管理土地进行巡查和日常管理，必须及时有效的制止乱倾乱倒，蚕食侵占的行为；乙方保证在履行本合同项下管理义务期间不因管理不善导致被新闻媒体曝光或受到行政处罚；

4、乙方派出的管理人员在本合同履行期间与乙方发生的劳务纠纷，由乙方自行解决，与甲方无关。严格遵守国家的相关法律、法规，切实履行《中华人民共和国治安管理法》相关规定，自觉服从政府有关部门的管理；

5、乙方应严格落实治安安全防范措施，加强门卫管理，督促保安人员治安巡逻检查，确保场地内部财产的安全，场地内无陌生闲杂人员逗留。乙方派出的管理人员在管理过程中引起第三人人身或财产损害，由此引起的损害赔偿责任由乙方与管理人员自行解决，与甲方无关。若导致甲方向第三人承担责任的，甲方在承担责任后，乙方应全额赔偿甲方因此遭受的实际损失。

6、乙方要定期做好详细工作日志，确保24小时在岗。乙方因管理本合同项下土地与第三方发生的纠纷，由乙方自行解决并承担法律责任。

7、乙方派驻的工作人员在场地内不得从事与本职无关的工作，利用管理场地谋取个人利益。

8、乙方不得擅自对外出租场地、房屋，不得容留他人使用、居住。

9、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

**五、看管期限**

1、管护期限：一年。自年 月 日- 年 月 日，**期间提前终止须提前一个月书面通知对方**。

2、若本合同项下地块全部或者部分需要开发使用或者出让，甲方有权单方提前终止本合同或部分解除本合同，但甲方必须提前一个月书面通知乙方。乙方应按甲方通知的时间和条件无条件清理地块并撤离，将地块完整交回给甲方。甲方提前终止本合同或部分解除本合同收回全部或部分土地的，乙方不得以此为由要求甲方承担任何违约赔偿责任或要求甲方给予任何补偿。

**六、管护服务费及支付方式**

1、合同生效日起，自收到发票后15日内甲方向乙方支付项目款的三分之一（即4个月管护费用），服务期满10个月后支付至合同总金额的六分之五（即10个月管护费用），服务期满1年并且验收合格后付清余款。

2、若因本合同项下地块需开发使用或出让，乙方收到甲方通知要求解除或终止管护时，按乙方实际看管月数计算管护费用，乙方管护服务期不足一个月，则按乙方实际看管天数计算看管服务费（每个月按30天计算）。以上计算方式保留2位小数。

甲方以转账方式到乙方指定的账户。

（户名），账号： ，开户银行：

**七、违约责任**

甲方将会不定期对看管地块进行抽查巡视，如发现有包括但不限于乱倾乱倒，蚕食侵占等现象时，甲方有权要求乙方限期整改并警告，如逾期未整改造成甲方经济损失的，甲方有权在年度管理费用中扣除相关费用，同时乙方应向甲方支付合同总价10%的违约金并承担涉及的法律责任。

本合同约定的看管期限内，本合同项下任何一地块未能达到乙方投标文件中承诺的任何一项管理目标的，乙方除积极采取补救措施及时纠正外，甲方有权扣除当月管理服务费总额1%作为违约金。累计达三项以上的，甲方有权单方终止本合同。

**八、其他**

1、本协议有效期内，遇国家或相关政策导致甲、乙双方无法按约定条款履行的，不视为违约，双方可根据政策变化协商变更协议内容。在协议履行过程中，双方如就有关条款发生争议，由双方协商解决，如协商无效，双方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼，诉讼期间，甲乙双方除有争议的部份外，其它协议条款应继续履行。

2、本合同生效后，无论甲方或乙方的名称、组织形式、企业性质、经营范围、注册资本、投资者等发生任何变更，甲方或乙方应继续或要求其权利义务的合法继承人恪守并履行其在本合同项下之相关义务。

3、合同终止后，在新的物业管理服务企业接管本场地前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老公司的交接过渡期最长为1个月，在此期间乙方应提供过渡期场地管护服务项目，过渡期场地管护服务标准和服务费标准不变，由乙方收取；1个月过渡期满，即完成交接、撤离。否则，甲方有权进行任何处置，一切后果由乙方承担。

4、本协议未尽事宜，由甲方、乙方友好协商，达成补充协议，为本协议附件，与本协议具有同等效力。

5、本合同正本连同附件，一式四份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力。、

**九、附件**

宗地图和投标文件。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签章）：

日期： 年 月 日

# 投标文件格式

投

标

文

件

项目编号：

项目名称：无锡大渲口储备地块场地管护项目

投 标 人：

日 期： 年 月 日

（一）投标函（格式）：

投标函

无锡市土地储备中心：

1. 根据你方无锡大渲口储备地块场地管护项目招标文件，遵循《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经研究上述招标文件及其有关文件后，我方愿以投标报价人民币（大写）元优质承担上述项目服务工作。

2、如果我们的投标书被接受，我们将严格履行招标文件中规定的每一项要求，严格履行合同的责任和义务，保证按期履行合同。

3、我们已详细审查全部招标文件，包括补充通知(如果有的话)。招标文件及补充通知等相关招标要求无排他性、倾向性条款，我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

4、我公司承诺在本项目开标后，我们不会再对招标文件及补充通知向招标人进行恶意质疑或投诉。无论前提条件如何，若我公司的质疑或投诉未被采纳或被驳回，我公司承诺自愿将我公司已交纳的本项目的投标保证金无条件地作为贵公司的延迟补偿金。

5、我们同意按招标文件中的规定，本投标书的有效期限为投标截止期结束后 90 天，如果我们在投标截止期结束后规定的投标有效期内撤回投标，我们的投标保证金可被贵方没收。

6、我们愿意提供招标人在招标文件中要求的所有资料。也同意向贵方提供贵方可能另外要求的与其投标有关的任何证据或资料。并保证所提供的资料全部是真实的、有效的，若有虚假，我们愿承担一切责任。

7、我们认为你们有权决定中标者，还认为你们有权接受或拒绝所有的投标者。

8、我们愿意遵守招标公告及招标文件中所列的收费标准。

9、我们承诺该项投标在开标后的全过程中保持有效，不作任何更改和变动。我们同意中标后若不履行投标文件的内容要求和各项承诺及义务的即被视为违约，其中标资格将被取消。

10、我们同意中标方若无法按约定条款履行义务等行为，招标人有权取消其中标资格。

11、我们愿意按招标文件的规定交纳投标保证金。

12、如果我们中标，我们愿意在签订合同前按要求向招标人支付履约保证金，并按招标文件规定支付中标服务费，逾期按中国人民银行公布的同期人民币贷款最高利率计付利息；

13、与本投标有关的通讯地址：

单 位： 联 系 人：

地 址： 邮政编码：

联系电话： 传 真：

投标方：（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

（二）（投标人）关于资格的声明函（格式）：

关于资格的声明函

无锡市土地储备中心：

我方愿就项目编号为的采购活动进行投标。我方在此郑重承诺具备以下条件：

(一)具有独立承担民事责任的能力；

(二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(五)参加本次采购活动前三年内（自招标公告或邀请书发布日期向前推算），在经营活动中没有重大违法违纪记录；

(六)未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人名单；

(七)根据本次项目文件要求，我方递交的文件中的内容没有隐瞒、虚假、伪造等弄虚作假行为，所有关于本次投标的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。

若有违背，我方愿意承担由此而产生的一切后果。

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

投标人：（公章）

日 期： 年 月 日

注：上述所称“重大违法记录”，是指供应商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。

（三）法定代表人身份证明书(格式) （适用于无委托代理人的情况）：

**法定代表人身份证明书**

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名：性别：年龄：职务：

系 （投标人单位名称） 的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

投标人： （盖公章）

日 期：年月日

（四）法定代表人授权委托书（格式）（适用于有委托代理人的情况）：

**法定代表人授权委托书**

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加无锡市土地储备中心组织实施的项目编号为的招标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与这有关的一切事务，我均予以承认。

代理人在授权委托书有效期内签署的所有文件不因授权委托的撤销而失效，除非有撤销授权委托的书面通知，本授权委托书自投标开始至合同履行完毕止。

委托代理人无转委托权。特此委托。

附：法定代表人身份证复印件及委托代理人身份证复印件

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

投标人：（公章）

法定代表人：（签字或签章）

委托代理人：（签字）

日期：年月日

（五）开标一览表（格式）：

**开标一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目 | 总价（元） | 备注 |
| 无锡大渲口储备地块场地管护项目 | 人民币 元（小写）  人民币 圆（大写） | 注：报价含税费等 |
| 付款方式 | 响应招标人要求 | |
| 质量及服务要求 | 响应招标人要求 | |
| 服务期限 | 响应招标人要求 | |

注：投标报价应包含本项目服务期限内一切相关费用。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

日期：

（六）投标人中小企业声明函（格式）：

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司 （联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）； 承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；

2. （标的名称） ，属于（采购文件中明确的所属行业）； 承建（承接）企业为（企业名称），从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。 本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依 法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日　　　　　　期：

注：1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、中标、成交供应商的《中小企业声明函》将随中标、成交公告进行公示。供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

（七）供应商参加投标（报价）确认函（格式）

供应商参加投标（报价）确认函

无锡市土地储备中心：

本单位将参加贵单位于月日开标（评审）的编号为项目的投标（报价）。本单位已在无锡市自然资源和规划局首页>>政务服务>>公告公示>>采购公示公告栏目（https://zrzy.wuxi.gov.cn/gggs/cgxxgs/cggsgg/index.shtml）成功下载招标（采购）文件，特发函确认。

（单位公章）

年月日

（八）投标人还须提供《招标文件》中“二、投标人须知-（五）投标文件的组成”所要求的相关文件材料。

（九）其它（投标人认为有必要提供的声明和文件，如有自拟并自行添加至投标函中）。