**网络竞价须知**

（项目编号:LCCQJJ20241223）

连城县国有资产产权交易服务有限公司（以下简称本公司）遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，依照国家法律、法规、政策为本次竞价活动提供服务。现将有关竞价事项告知如下：

**一、公开竞价、报名时间、地点**

竞价时间：2024年12月23日9:30开始至9:50止（20分钟）。

竞价地点：权益云交易平台或微信公众号“权益云交易平台”

报名时间：2024年12月18日至2024年12月22日17时(节假日除外)

报名地点：福建省龙岩市连城县莲峰镇李彭村彭坊桥路1号4层

联系电话：18039848961

**二、项目概况及合同要求**

**1.项目名称**：2025年连城连聚物业服务公司绿化养护服务采购项目。

**2.服务范围：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 小区名称 | 绿化面积 | 地址 |
| 1 | 西康住宅小区 | 5872.36㎡ | 连城县莲峰镇西康住宅小区 |
| 2 | 百花金城小区 | 4456.25㎡ | 连城县莲峰镇百花金城小区 |
| 3 | 莲南小区公（廉）租房 | 4127.14㎡ | 连城县莲峰镇莲中南路72号莲南小区廉租房 |
| 4 | 南前花园安置小区（一期） | 8163.92㎡ | 连城县莲峰镇南前村南前花园安置小区 |
| 5 | 鹧鸪花园 | 5191.71㎡ | 连城县莲峰镇西台路98号鹧鸪花园 |
| 6 | 莲冠花园 | 8988.7㎡ | 连城县莲峰镇莲北大道3号 |
| 7 | 姚坊花园 | 5938.71㎡ | 连城县莲峰镇姚坊村保障性住房姚坊花园 |
| 8 | 莲嘉首府售楼部 | 2602㎡ | 连城县莲峰镇大坪村廖屋山路33号 |
| 9 | 莲发大楼 | 1538.02㎡ | 连城县莲峰镇西环北路218号 |
| 合计 |  | 46878.81㎡ |  |

**3.技术和服务要求：**

3.1绿地养护作业要求：

3.1.1. 中标人应严格按照招标人提出的要求进行绿化养护工作，对招标人的树木、花卉、草皮进行定期浇水、除草、松土、施肥、整形修剪、防治病虫害等，保证苗木、草地长势良好无虫害和枯黄现象的发生。

3.1.2施肥:

①草皮每年施复合肥3次（第1次春季返春肥；第2次夏秋季追肥；第3次冬季施肥）。

②每年松土1次，深度5--10cm，。

③乔灌木每年施复合肥2次。（第1次7-8月夏秋追肥；第2次冬季）。

④每年冬季施改良土壤有机肥1次。

3.1.3修剪:

①1草皮适时修剪，每年至少修剪4次。

②乔灌木适时修剪，每年修剪3次。

③根据各小区情况适时对大型乔木进行斩根及修剪枝干，以减少根系对路沿石、路面、墙体造成破坏和避免影响业主日常生活。

④地被、色块类整齐、美观，徒长枝条不得超过5cm。

⑤厂区及小区围墙周界的杂草、树木、攀爬植物若要及时修剪，不能影响红外报警系统正常使用。

3.1.4病虫害防治:

①根据根据不同病虫害发生规律,预防为主、综合治理，适时对病虫害进行监控及防治。

② 根据情况进行杀虫作业，保证植株健壮，无明显生理性病症。

3.1.5做好日常养护工作，及时浇水，及时清扫并运走绿地上的枯枝落叶及杂物（绿化带内的垃圾清理属绿化养护范围），及时拔除杂草，保证绿地的整洁、美观。同时保证小区及厂区清洁。

3.1.6中标人应对养护范围内的大型植物进行特殊的护理，保证其不干不涝、不缺肥等，长势良好。

3.1.7.公司范围内的高价值树种（包括但不限于高杆香樟、银杏等）按特殊树种进行养护。

3.1.8冬季对乔木底部进行刷白处理。

3.1.9绿地与道路边缘要修整出边沟。

3.2草坪养护要求：生长旺盛，无黄化现象，无杂草、无斑秃、无裸露地面，杂草率低于5%。

3.3乔木养护要求：生长旺盛，枝干健壮，树形美观，无倾斜、倒歪现象；高大乔木在大风来临时应采取防倒有效措施，因台风等灾害天气造成树木倒伏时，应及时扶正支撑倒伏树木；因极端天气（如低温冻害天气）来临时提前做好防护措施，因极端天气过后造成的枯枝落叶及时修剪清除。

3.4灌木养护要求：生长旺盛，花繁叶茂，具有造型美观。灌木无残缺，绿篱无断层；灌木丛中无垃圾、无病枝枯枝和落叶堆积，无厚重粉尘覆盖。

3.5其他要求

3.5.1中标人使用的绿化养护药品必须是以安全、环保、微毒为主的环保生物杀虫剂。

3.5.2施肥时中标人应先将肥料类型上报招标人，由招标人确定后方可施工；

3.5.3中标人应如实填写《绿地养护工作日志》，日志必须记录详实（含并不限作业人数、作业内容，按月提供给招标人）。

3.5.4中标人作为招标人的重点相关方，需对员工做好相关方安全等管理培训。

3.5.5在杀虫前，中标人应事先通知招标人，经招标人同意后方可杀虫喷药。另喷洒杀虫剂时应特别注意风向，在风吹向车间大门时不准喷洒，立即停止作业，另一方面注意防止对周边的污染。

3.5.6中标人须具备：小货车、草坪机或割草机、绿篱机、浇灌类作业车、喷药机、打孔机等设备（其中小货车、草坪机、浇灌类作业车至少一部）。

3.5.7遇应急任务时，中标人应无条件服从招标人安排协助工作，不另计费。

3.5.8招标人定期对养护质量进行考核评定，不合格将扣罚违约金。

3.5.9各小区绿化乔灌木修剪3次在1月底、5月底、9月底要完成。

4.**人员配备应包含**：

4.1.投标人必须按劳动法规定聘请各绿化养护工作人员，保证合法合规用工。男员工年龄≤60周岁，女员工年龄≤55周岁。为员工购买团体意外伤害保险，优先选择原有团队人员。

4.2.投标人设立至少一名项目负责人，具备绿化养护相关经验，负责各小区绿化养护问题的协调及处理，遇突发情况（如政府检查）需在接到通知2小时内抵达现场进行绿化处理。

**5.日常绿化养护方案**：中标人应提供针对本项目的日常绿化养护方案(含并不限于工作计划、养护方法、技术措施、人员设备配备、农药化肥使用管理等)。

**6**.**病虫害预防治理方案**：中标人应提供针对本项目的病虫害预防治理方案。

**7.极端天气养护方案及应急预案**：中标人应提供针对本项目的极端天气养护方案及应急预案。

**8.绿化服务质量考核管理办法**

采购人将根据物业相关管理规定对绿化养护服务整体情况进行考评。检查分为季度检查及抽查。检查考核的结果将作为对中标人的养护质量评价、合同价款

支付以及其他奖惩的依据。《绿化养护工作季考核表》详见附件1。

**9.奖罚措施**

供应商季度得分=各小区每季度得分之和÷小区个数，采购人根据中标人每季的考核分数支付相应比例的服务费。供应商每季得分分为优秀（90分以上）、合格（89分～80分）、基本合格（79分～75分）、不合格（75分以下），并给予相应奖惩。

1.对成交人的奖惩规定：

服务费处罚规定，按照下列比例扣除：

①成交人季得分90分（含）以上为优秀，全额核拨当季服务费；

②成交人季得分89分～80分的，扣当季服务费3%的标准进行扣除；

③成交人季得分79分～75分的，扣当季服务费5%的标准进行扣除，同时对成交人发整改通知书通报批评；

④成交人季得分75分以下的扣当季服务费10%。

2.终止合同规定：有下列情形之一的，采购人有权随时终止中标合同，并没收履约保证金。

①经考评，成交人连续二季度考评得分低于85分或连续一季度考评得分低于75分，采购人有权单方解除合同，责令成交人退出。

②如成交人聘任的绿化服务一年内出现三次以上违背小区物业管理等行为，经查属实的。

③成交人非法转包、分包或以其它任何形式转分包的。

**10.服务费最高限价：**

10.1. 绿化养护服务费：最高限价不高于**140636.43元（含税）**，即每月0.25元/平方米，面积约46878.81㎡（具体面积以实际面积为准）。**合同期内涉及新增或减少绿化养护面积的，合同价按实结算。**

10.2. 本项目不集中组织现场踏勘，投标人可根据招标文件所提供的内容要求自行踏勘现场(相关责任由投标人自行承担)，投标人对本次绿化养护服务范围的现状应有充分认识，自行判断能够完成本项目的作业服务工作所需的费用。中标后，成交人不得以实际情况与现场不一致而要求采购人给予以补偿。

10.3.本项目实行以绿化面积综合单价为结算基础的总价包工包料制（承包费用包含内容：包工包料包安全风险全包的方式，即承包总费用中包含各种直接和间接费用，如公司税费、服务人员的工资和教育福利费、服装费、各项社会医疗劳动保险、意外伤害保险项目、绿化日常修剪垃圾的清运处理，绿化养护所有工具、机器、肥料、农药等等，以及在服务过程中所需的低值易耗品等所有均包含在承包费中）。

10.4.本项目报价包含成交人完成本项目及其他一切不可预见的费用，采购人不再另行支付其它费用。

10.5.除由于采购人需求变更外，成交人应承担本文件规定的所有费用和不可预见费用。

**11.服务期限：**壹年。成交人在中标通知书发出后7天内与采购人签订合同；合同签订后3天内项目负责人应与采购单位联系人进行对接。

**12.履约保证金：**本项目要求提交履约保证金；履约保证金百分比：签约合同价5%。说明：提交时间：合同签订前；退还方式：签订合同后，履约保证金在合同期满后凭缴交履约保证金凭据、合同和采购单位出具的书面意见（如有处罚，应按规定扣除相应处罚后）无息退还。提交方式：成交人可以选择转账或电汇、银行保函等形式之一在签订合同之前提交。

**13.付款方式：**

按季度支付，成交人在次季度首月15日前提供前一季度的服务费专用发票（根据考核情况，按照不同等级进行付款），采购人收到发票后15个工作日内支付。

**14.工作要求（具体以《绿化养护服务采购合同》为准）。详见附件2。**

**三、竞价资格**

1. 竞价人须具备国内注册的独立法人资格，提供合格的企业法人营业执照副本扫描件。

2、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目的投标，否则相关投标均无效。竞价人须提供国家企业信用信息公示系统https://shiming.gsxt.gov.cn/公布的股东及出资信息信息查询网页打印件或截图；

2.经验证明：竞价人须提供2份自2020年1月1 日至本公告发布之日前（以合同签订日期为准）的绿化养护合同复印件及合同对应发票复印件（至少1张）；合同须至少包含双方印章、合同标的内容、签订时间等关键信息。

**四、竞价保证金**

1.保证金2800元，必须于2024年12月22日17时前汇到本公司指定账户（户名：连城县国有资产产权交易服务有限公司，开户行：农业银行连城县支行，账号：1377 0101 0400 18263）报名参加的竞价人与缴交竞价保证金的名称要一致。竞价保证金缴至以上账户时，交款单中“款项来源”或“用途”一栏内须填写“\*\*\*\*人的竞价保证金”。

2.竞价成交后，成交人必须在成交之日起3个工作日内与本公司签订《竞价结果通知书》，并在签订《竞价结果通知书》之日起3个工作日内向委托人提供《服务合同》，由委托人经过相应审批程序后签订。

3.成交人的竞价保证金可以直接抵作交易服务费，如有剩余，在成交人与委托人签订《服务合同》后10个工作日内一次性无息退回。

4.未成交人的保证金，在竞价结束后10个工作日内（遇法定节假日顺延）无息退回。

**五、竞价手续**

1.有意参加竞价人应提供如下有效证照复印件：

（1）营业执照副本、法定代表人身份证复印件；

（2）国家企业信用信息公示系统https://shiming.gsxt.gov.cn/公布的股东及出资信息信息查询网页打印件或截图；

（3)拟派项目负责人基本情况表；

（4）经验证明；

(5)签订完整的承诺书；

(6)缴纳保证金的凭证。

如法定代表人无法亲自到现场办理竞价手续的，应提供《授权委托书》原件和委托代理人身份证复印件。

以上材料复印件须注明与原件相符并加盖公章。**具体格式详见报名资料。**

2.报名方式

**参加本次竞价会的竞价人需在规定的时间前交纳竞价保证金并登录权益云交易平台办理竞价登记手续，同时将报名资料递交给我司，材料可以采用现场或邮件方式递交。**

3.竞价人应自行至权益云网站学习竞价流程，注册竞价系统账号并在报名截止时间之前登录竞价系统申请竞价（支持微信公众号“权益云交易平台”），根据流程上传相关资料，若有疑问应及时咨询本公司业务部门；由于竞价人竞价材料未按时提交、或者竞价申请未按时提交而导致本公司无法进行资格审核、或者竞价账号未注册或者未激活的，均视为竞价人放弃本次竞价报名。

4.如委托人撤回竞价标的，竞价人已经交保证金的，保证金即予无息退还，竞价人对此不得有异议，且本公司不对竞价人承担任何损失，此是竞价人参与本次竞价的先决条件。竞价人一旦报名成功，即视为同意本公司的前述免责内容。

**六、竞价程序**

1.本场竞价须三家及以上竞价人在规定时间内参与竞价，如果在规定时间内参与竞价的竞价人不足三家，则按流标处理，竞价人不得有异议。

2.意向竞价人应至权益云网站或微信公众号“权益云交易平台”注册用户名，并于报名截止时间前至本公司办理报名竞价手续，登录到权益云报价大厅申请参与本场竞价。

3.采用网络**反向一次性**报价的交易方式，以“价格优先，时间优先”（即同等价格时，以报价时间优先）确定本次竞价标的的成交人。竞价人以服务费用进行报价，若有两个或两个以上的报价相等时，以先报价的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同时，则以报名时先缴纳竞价保证的竞价人为成交人；若有两个或两个以上的报价相等，报价时间相同，且缴纳竞价保证金时间相同时，则以报名时先提交报名材料的竞价人为成交人。

**3.竞价人应以服务费总价进行报价，竞价系统设置的价格313901.58元表示服务费最高限价为人民币313901.58元，竞价人在竞价系统填报价格高于313901.58元为无效报价，填报服务费最低的竞价人作为本项目成交人。**

4.特别提示：标的经公开征集到合格竞价人,则竞价人应以不高于最高限价进行报价，成交人应签署《竞价结果通知书》等相关文件，否则视同为违约。

5.本公司有权就竞价时间做出调整，如有调整将在本公司网站进行公告。

**七、交易服务费**

竞价成交后，**本项目的交易服务费按成交价×1.5%计费向成交人收取，不足3000元的，按3000元计费**。交易服务费直接由本公司从成交人缴纳的竞价保证金中扣收，不足的，成交人**必须在成交之日起2个工作日**内补齐。交易服务费未按期付清的，视成交人根本违约，竞价保证金不予退回。

**八、结算方式**

按合同约定执行。

**九、税费承担**

竞价人自行承担参加竞价会有关的全部费用（包括但不限于差旅费、邮寄费、资料费等）。

**十、违约责任**

成交人应价后反悔的，或不即时签订《竞价结果通知书》，或逾期未缴纳交易服务费，本公司按违约处理，其竞价保证金由本公司扣除项目交易服务费用后转入委托方账户，同时《竞价结果通知书》自动失效，并视情对竞价标的再次竞价或处理，委托方有权向该成交人提起赔偿诉讼。

**十一、注意事项**

1.因不可预见的原因导致上述竞价交易方式不能正常进行的，本公司有权中止交易或临时决定采用其它竞价方式和竞价交易规则，竞价人对此不得有异议。

2.竞价人应妥善保管好用户名及密码，用户名为竞价人参加网络竞价的唯一合法身份，所有用户登录后的报价均视为竞价人本人真实意愿的表示。如用户名丢失或被他人盗用所造成的一切后果均由竞价人负责。

3.成交后，成交人应当与委托人签订《**服务合同**》，并严格履行，双方的权利、义务以《**服务合同**》约定为准。

4.因委托人、成交人的原因造成不能签订相应的合同或解除合同、合同无效的，我司不承担任何责任。签订《竞价结果通知书》视为我司对成交人的合同义务履行完毕。

**十二、特别提示**

|  |
| --- |
| 1.申请人必须对本项目情况及竞价流程进行充分的咨询和了解，一旦参与竞价，视为无异议，并对项目存在或可能存在的瑕疵表示认可，自行承担由此造成的风险。  2.竞价文件如有更正修改，公告将在连城产权交易网（网址：**http://www.lcxcqjy.com/**）上发布，请潜在竞价人随时密切关注上述网站并下载相关信息，本公司不再另行通知（相同内容如有多次修改，以最后一次修改为准）。潜在竞价人未查看、下载修改内容的，后果自行承担。  3.有需要通知事项时，本公司以竞价人报名时载明的联系电话、联系地址（未另外注明的以身份证为准）作为联系依据，通过邮件或语音、短信的方式通知竞价人，即使竞价人不签收或未收到通知，均视为竞价人已收到通知，由此造成的后果由竞价人自行负责。竞价人成为成交人参照此条款执行。 |

 连城县国有资产产权交易服务有限公司

2024年12月17日