**浙江求是招标代理有限公司关于**

**浙江大学海南研究院**

**浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务**

**招 标 文 件**

**采 购 人：浙江大学海南研究院**

**项目名称：浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务**

**项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)**

**采购代理机构：浙江求是招标代理有限公司**

**目 录**

**第一章 投标邀请**

**第二章 采购需求**

**第三章 投标人须知**

**第四章 评标方法和评标标准**

**第五章 拟签订的合同文本**

**第六章 投标文件格式**

**第一章 投标邀请**

**项目概况**

**浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务 招标项目的潜在投标人应在 微信获取（扫描附件二维码或关注“浙江求是招标代理有限公司”企业公众号）或现场获取。（杭州市西湖区玉古路173号中田大厦21楼H室） 获取招标文件，并于2024年4月24日9:30:00（北京时间）前递交投标文件。**

**一、项目基本情况**

1.项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)

2.项目名称：浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务（非政府采购项目）

3.合同履约期限：2024年4月30日—2025年12月31日。

4.本项目不接受联合体投标。

5.采购需求：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **数量** | **单位** | **简要技术需求或服务要求** | **预算金额**  **（万元）** | **最高限价**  **（万元）** |
| 一 | 浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务 | 1 | 项 | 详见采购需求 | 190 | 190 |

**二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3.本项目的特定资格要求：无

**三、获取招标文件**

1.时间：2024年4月3日至2024年4月11日（北京时间，双休日及法定节假日除外）

上午：8:30-11:30、下午：13:00-17:00。备注：获取招标文件截止时间之后潜在投标人依然可以获取招标文件，如对招标文件有质疑的应在规定的质疑期限内提出。

2.地点：浙江求是招标代理有限公司（杭州市西湖区玉古路173号中田大厦21楼H室）

3.方式：微信获取（扫描附件二维码或关注“浙江求是招标代理有限公司”企业公众号）或现场获取。

获取文件联系人：於路莹；联系方式：0571-87666112

4.售价：500元整，售后不退。

收款单位（户名）：浙江求是招标代理有限公司

开户银行：工行浙大支行

银行账号：1202024609900033043

财务联系方式：0571-87666113

开票信息请发送邮件至：caiwu@qszb.net，提供：项目名称或编号、开票资料、收件信息并注明专普票。

5.投标人未按照本公告规定的方式获取招标文件的，投标文件将被拒绝。

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

1.时间：2024年4月24日9:30:00（北京时间）

2.地点：杭州市西湖区玉古路173号中田大厦16楼求是招标6号会议室

备注：投标人逾期送达或者未按照招标文件要求密封的投标文件，采购代理机构将予以拒收；

**五、公告期限**

自本公告发布之日起5个工作日。

**六、其他补充事宜**

1.供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑函范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

2.需要落实的政府采购政策：包括促进中小企业发展等。详见招标文件的第三章-采购项目需要落实的政府采购政策。

▲3.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

4.投标人代表**非必须**到开标现场提交投标文件，投标文件可通过邮寄的方式递交。投标人须考虑物流等相关因素，合理计划邮寄时间，尽量在开标截止时间前一个工作日内送到指定地点。在投标截止时间后送达的，将被视为“逾期送达”。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。具体要求如下：

（1）邮寄地址：杭州市西湖区玉古路173号中田大厦21楼H室，浙江求是招标代理有限公司（陈丹妮）收，电话：0571-87666119，寄出后将（快递单号、项目名称、公司名称、联系方式等相关信息）发至：zb01@qszb.net，以便查收）。

特别说明：双休日和法定节假日不收件，投标人自行承担邮寄风险。

（2）请投标人确保投标文件在邮寄过程密封包装完好，因邮寄过程的密封破损造成不符合开标要求的，本招标代理及采购人概不负责。建议投标文件密封包装后邮寄时再进行外包装。投标人应对邮寄快递响应文件的完整性、密封性负责。

（3）投标人代表不在开标现场的，取消投标人在开标现场的书面签名确认等有关操作要求；评审现场如需要投标人澄清、说明等，均通过指定的电子邮箱（zb01@qszb.net）向投标人发送澄清、说明等通知，并要求在收到通知后半小时内以邮件形式作出澄清、说明等。

**七、对本次招标提出询问、质疑请按以下方式联系**

1.采购人信息

名称：浙江大学海南研究院

地址：海南三亚崖州湾科技城用友产业园11号楼

联系方式：0898-32807601

采购项目联系人：罗海

采购项目联系方式：0898-32807613

2.采购代理机构信息

名称：浙江求是招标代理有限公司

地址：杭州市西湖区玉古路173号中田大厦21楼

项目联系人：陈宵、陈丹妮

项目联系方式：0571-87666119

质疑联系人：刘璐

质疑联系方式：0571-81110356

质疑邮箱：jdkh@qszb.net

**第二章 采购需求**

**一、为落实政府采购政策需满足的要求：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **政策名称** | **内容** |
| 1 | 政府采购促进中小企业发展 | 提供材料详见招标文件第六章“报价文件”  **本项目属性为：服务**  **采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：物业管理**  **中小企业划型标准：从业人员1000人以下或营业收入5000万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员300人及以上，且营业收入1000万元及以上的为中型企业；从业人员100人及以上，且营业收入500万元及以上的为小型企业；从业人员100人以下或营业收入500万元以下的为微型企业。** |
| 2 | 政府采购支持监狱企业发展 | 提供材料详见招标文件第六章“报价文件” |
| 3 | 政府采购促进残疾人就业 | 提供材料详见招标文件第六章“报价文件” |

**二、采购资金的支付方式、时间、条件：**

|  |  |
| --- | --- |
| **▲付款方式** | 1.货款支付方式：  按每半年度结算，费用结算时成交供应商应提供结算日期相应的符合采购人财务规定的发票。  2.货款的结算：  开票信息：开具增值税普通发票；  抬头：浙江大学海南研究院  纳税人识别号：12460200MB1C497713  地址：海南三亚崖州湾科技城用友产业园11号楼，电话0898-32807601  开户行：中行三亚崖州科技支行  账号：266283657146  行号：104642005807 |

**三、服务要求：**

1.服务说明

1.1服务概况

本项目为浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务，项目建设地点位于三亚市崖州湾科技城。本项目建设科研试验楼，包括海洋智能机电装备技术中心和海洋信息探测技术中心；综合研发楼，包括SAR微纳卫星技术中心、深远海工程技术中心和校企联合技术中心等。本项目总建筑面积61173㎡，其中新建科研试验楼22619㎡，综合研发楼25549㎡，地上总建筑面积48168㎡，地下总建筑面积13005㎡（含人防工程3480㎡）。

**1.2建筑启用安排计划**

| **时间** | **开放层数量** | **开放区域** | **人员配备数** | **时间** | **开放层数量** | **开放区域** | **人员配备数** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2024年第二季度** | 5个楼层 | 科研试验主楼 | 10 | **2025年第一季度** | 1个楼层 | 科研试验主楼 | 12 |
| 2个楼层 | 综合楼 | 1个楼层 | 综合楼 |
| **2024年第三季度** | 0个楼层 | 科研试验主楼 | 10 | **2025年第二季度** | 1个楼层 | 综合楼 | 12 |
| 0个楼层 | 综合楼 | **2025年第三季度** | 1个楼层 | 综合楼 | 12 |
| **2024年第四季度** | 0个楼层 | 科研试验主楼 | 11 | **2025年第四季度** | 1个楼层 | 综合楼 | 12 |
| 1个楼层 | 综合楼 | / | / | / | / |
| 辅楼 | 公共区域 |

2.采购内容

物业管理服务内容主要包括：做好大楼交付期开荒服务、基础资料及设备设施资料健全、收集、归档等工作；做好保洁服务；24小时门岗服务；消监控管理（甲方人员协助消监控值班），自交付之日起计算）；绿化养护（绿化维保期到期后进行养护，维保期半年），开放区域保洁（保洁物耗和工具甲供）。

3.物业服务实施标准

**（一）保洁服务**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **主入口大厅** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 吊顶、铝门框、2米以上墙壁擦拭 | 3次/月 | 无尘、无污染 |
| 地垫清洗、地面抛光、养护  （打蜡或晶研处理） | 1次/周 | 光亮，无尘，无污染 |
| 垃圾容器清洗、消毒 | 1次/周 | 无异味、无污渍 |
| 金属件清洗并上光 | 2次/月 | 无手印，无污渍 |
| 墙身 | 1次/月 | 无积灰、污渍 |
| **出入口大厅** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 灯箱 | 1次/周 | 误灰尘 |
| 风口 | 1次/周 | 无积灰 |
| 烟灰缸 | 及时清理 | 烟蒂不超过三只，外表清洁 |
| 门框 | 1次/天 | 无灰尘、无手印、明亮 |
| 花盆套 | 1次/天 | 无灰尘、盆内无垃圾 |
| **电梯间** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 地面、地毯 | 不断清洁 | 地面光亮、无尘 |
| 墙面（墙面四壁） | 2次/周 | 清洁、上光 |
| 门槽 | 及时清理 | 无灰尘、无垃圾、光亮 |
| 指示牌和按钮 | 不断清洁 | 无灰尘、无手印 |
| 地毯吸尘 | 2次/日 | 地毯平整、无污渍 |
| 墙面、踢脚（擦拭） | 不断清洁 | 无污渍、无尘 |
| 出入门（清洁剂擦拭） | 不断清洁 | 无手印、无尘 |
| 烟灰缸、垃圾桶、植物盆、指示灯牌 | 不断清洁 | 无杂物、手印、污渍 |
| 消防、照明、空调设备 | 不断清洁 | 无手印、污渍 |
| 吊顶、铝门框、2米以上墙壁擦拭 | 3次/月 | 无尘、无污渍 |
| 地垫清洗、地面抛光、养护（打蜡或晶研处理） | 1次/周 | 光亮、地面材质无磨损 |
| 灯片和风口 | 1次/周 | 无灰尘 |
| 地面、天花板（扫、擦） | 不断清洁 | 无污渍 |
| 墙壁、按键盘（擦拭） | 不断清洁 | 无手印、污渍 |
| 扶手、门（擦拭） | 不断清洁 | 无手印、污渍 |
| 照明设备（外表） | 不断清洁 | 无手印、污渍 |
| **公共走廊及楼道** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 地面牵尘、地毯吸尘 | 不断清洁 | 地面光亮、无尘、地毯平整、无污渍 |
| 墙面、踢脚（擦拭） | 不断清洁 | 无污渍、无尘 |
| 出入门（清洁剂擦拭） | 不断清洁 | 无手印、无尘 |
| 烟灰缸、垃圾桶、植物盆、指示灯牌 | 不断清洁 | 无杂物、手印、污渍 |
| 消防、照明、空调设备 | 不断清洁 | 无手印、污渍 |
| 吊顶、铝门框、2米以上墙壁擦拭 | 3次/月 | 无尘、无污渍 |
| 地垫清洗、地面抛光、地面养护（打蜡或晶研处理） | 1次/周 | 光亮、地面材质无磨损 |
| 灯具 | 1次/周 | 无灰尘 |
| 楼梯及平台 | 1次/日 | 无垃圾、死角无灰尘 |
| 扶手、栏杆 | 1次/日 | 无灰尘 |
| 外漏管道 | 1次/周 | 无积灰 |
| **卫生间** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 地面扫、擦 | 不断清洁 | 无杂物、污渍、水渍 |
| 小便池、坐厕、洗脸盆清洗消毒 | 不断清洁 | 无杂物、污渍、水渍 |
| 厕隔板、坐厕板、纸架（清洗消毒） | 不断清洁 | 无杂物、污渍、水渍 |
| 照明、空调、通风设备 | 不断清洁 | 无杂物、污渍、水渍 |
| 垃圾桶冲洗 | 及时清洗 | 无杂物、污渍 |
| 纸箱、空气清新剂 | 及时补充 | 无杂物、污渍 |
| 卫生纸、洗手液的补偿 | 及时补充 | 无异味 |
| 电镀件、烘手机 | 不断清洁 | 光亮、无手印 |
| 地面清洗消毒 | 1次/周 | 无污渍、无异味 |
| 垃圾筒、厕板消毒 | 1次/周 | 无污渍、无异味 |
| 水龙头 | 1次/日 | 污水锈、无污渍 |
| 镜面 | 1次/日 | 无水迹、无污渍、明亮 |
| 墙面 | 1次/日 | 无灰尘、无污渍 |
| 灯片、天花机风口 | 1次/月 | 无积尘 |
| 玻璃窗 | 1次/日 | 无灰尘、无水迹 |
| 卷筒纸 | 无短缺 | 视需要添加 |
| 水桶卫生间下水道 | 1次/月 | 下水管道通畅、无阻塞 |
| 通气、排风 | 及时处理 | 保证卫生间无异味 |
| **地下室** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 地面 | 1次/天 | 无垃圾、无杂物 |
| 门窗 | 1次/周 | 无灰尘、无污渍 |
| 各类消防设施 | 1次/周 | 无积灰 |
| 高空架线管道 | 1次/2月 | 无明显积尘 |
| 坡道清扫 | 2次/月 | 无垃圾、无杂物 |
| 人防通道、门 | 1次/日 | 无明显积尘 |
| 消防栓 | 1次/周 | 无明显积尘 |
| 排水沟 | 1次/周 | 无污垢 |
| **设备机房** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 地面（拖抹） | 不断清洁 | 地面光亮、无尘 |
| 地面（吸尘） | 2次/日 | 地毯平整、无污渍 |
| 墙面（擦拭） | 不断清洁 | 无污渍、无尘 |
| 门（清洁剂擦拭） | 不断清洁 | 无手印、污渍 |
| 各种标志牌的清理 | 2次/日 | 无手印、污渍 |
| 排气口 | 不断清洁 | 无杂物、手印、污渍 |
| 排气口擦拭 | 1次/周 | 无尘、无污渍 |
| 地面清洗 | 1次/2月 | 无尘、无污渍 |
| 顶灯、照明设备（外表） | 1次/月 | 无尘、无污渍 |
| 门板清洗擦拭 | 2次/月 | 无尘、无污渍 |
| **新风机房** | | |
| 新风机房 | 定期 | 无杂物、手印、污渍 |
| **会议室** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 擦拭家具、摆设物 | 1次/日 | 无尘、无污渍 |
| 地毯清洁 | 1次/日 | 干净、整洁 |
| 办公家具及用品 | 1次/日 | 无杂物、手印、污渍 |
| 空调/照明设备（外表） | 1次/日 | 无杂物、手印、污渍 |
| 窗台 | 1次/日 | 无杂物、手印、污渍 |
| 地面清洗 | 1次/日 | 无杂物、积尘 |
| 垃圾桶的整理 | 1次/日 | 无杂物 |
| **管理办公室及实验室** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 办公家具及用品 | 1次/日 | 无杂物、手印、污渍 |
| 空调/照明设备（外表） | 1次/日 | 无杂物、手印、污渍 |
| 窗台 | 1次/日 | 无杂物、手印、污渍 |
| 地面清洗 | 1次/日 | 无杂物、积尘 |
| 垃圾桶的整理 | 1次/日 | 无杂物 |
| 实验室用房保洁：实验室地面、屋顶墙（玻璃）面的卫生 | 1次/日 | 无杂物、积尘 |
| **外墙、杀虫** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 布设药点、更换药剂 | 2次/年 | 对人畜安全、无污染 |
| 定期进行除四害的防治工作 | 四次/年 | 除四害工作管理暂行管理规定要求 |
| **室外公共场所** | | |
| **作业项目** | **频次** | **作业标准** |
| 广场、道路、绿化带、果壳箱 | 1次/日 | 干净整洁 |
| 垃圾房 | 2次/日 | 不得超过容积的2/3， |
| 各类宣传栏橱窗及指示牌、灯柱 | 1次/周 | 无积灰、污渍 |
| 明沟 | 1次/月 | 无垃圾、杂物、无苔藓 |
| 外露管道（二米以下） | 1次/日 | 无灰尘、污渍 |
| 标志牌 | 1次/日 | 无灰尘 |
| 2米以下外墙 | 1次/月 | 无积灰、污渍 |
| 监控探头 | 1次/季 | 无灰尘 |
| 外露管道（二米以下） | 1次/日 | 无灰尘、污渍 |
| 标志牌 | 1次/日 | 无灰尘 |
| 2米以下外墙 | 1次/月 | 无积灰、污渍 |
| 监控探头 | 次/季 | 无灰尘 |
| 作业项目 | 频次 | 作业标准 |
| 公共走廊及楼道 | / | 按照公共走廊及楼道标准执行 |
| **垃圾清运** | | |
| 所有的垃圾清运工作 | 及时处理 | 整洁、无污物 |
| 化粪池的清理 | 及时处理 | 通畅、不堵塞 |

**（二）秩序管理**

| **项目** | | **服务内容、标准及要求** |
| --- | --- | --- |
| 秩序管理 | 门岗管理 | 保持门岗值班室、大门出入口环境卫生干净整洁；负责收发报刊、信件、快递等工作，并做好相关登记。 |
| 人流、车辆管理 | 建立科学的标识系统、引导车辆、人员各行其道。 |
| 加强区域内车辆行驶、停放的引导管理。 |
| 登记与放行 | 外来办事人员必须进行登记，经值班人员与所拜访部门或人员联系确认后方可放行。 |
| 迎宾与引导 | 客人坐车到来时为其打开车门，并致问候词；为询问的客人解答或指引，有参观团队或特别客人到来时引导他们从指定的路线进入；帮助客人提物品并引领到电梯口。 |
| 劝阻与警戒 | 对衣履不整洁，坦胸露背者，携带动物或危险物品者，未经联系的推销者，公共场所大声喧哗者等，加强警戒，把好治安管理第一关。 |
| 停放管理 | 各种车辆必须遵守交通和车辆停放规定，按指定地点停放，做到停放有序，大楼区域门前不得长时间停车，保持道路畅通。 |
| 疏导管理 | 采用标志引导和人员引导相结合的方式，引导车辆按标志指示的方向行驶，人员引导要注意礼貌、礼节，动作要规范，防止车辆堵塞。 |
| 放行管理 | 车辆载物外出，必须持有手续齐全的出门单，经检验手续齐全，物品及数量相符合后才放行。 |
| 消防监控中心管理 | | 要求24小时值班，乙方每班不少于1人（甲方人员协助进行消监控室值班），乙方人员持证上岗 |
| 发现异常情况及时报告，并做好记录和录像。 |
| 设备发生故障时，及时进行报修。 |
| 每三个月对火灾报警进行一次功能检查并启动消防风机、水泵一次，并做好记录。 |
| 保持地面、墙壁、设备无积尘、水渍、油渍。 |
| 零星施工安全管理 | | 施工单位人员必须接受秩序管理部安全教育，办理临时出入凭证。 |
| 施工完毕后，检查施工现场、设备设施及装饰物有无损坏，如有损坏，照价赔偿。 |
| 消防管理 | | 制定消防应急预案 |
| 管理人员应具备相关消防安全、消防法律知识。 |
| 灭火器、应急照明灯、指示灯：每月检查一次，发现损坏或丢失的应如实记录，并报告招标方及时进行填补或更换。 |
| 消防水带：每半年检查一次完整无缺，无霉变。 |
| 消防栓：每月巡检一次，检查消防栓箱内各配件是否完整。 |
| 定期不定期向工作人员宣读防火知识，定期对义务消防员进行防火培训。 |
| 确保消防设施设备完好齐全，报警系统准确无误，喷淋系统正常工作。 |
| 每年安排一次消防模拟演练。 |
| 应急方案 | | 投标方制定消防、台风、暴雨应急方案、恶劣天气应急预案、突发事件应急预案。 |

**（三）绿化养护**

绿化维保期内绿化养护由维保单位负责。维保期结束后将绿化移交给乙方进行养护。

1、植物养护标准：

对植物作适当的布局调整，做到无裸露土地。对植物群落进行科学养护，使乔、灌、花、草生长茂盛，季相分明，色彩丰富，营造优美植物景观。

草坪生长茂盛，无空秃，无明显杂草。做到黄土不裸露，保持叶面清洁，有整体观赏效果。

树木及时修剪，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；宿根植物及时翻种、断根、间删；植物无死株。

2、树木成活率标准：

树木成活率98%以上；树木保存率100%。

3、设施维护标准：

绿地附属设施完好、分布合理、放置整齐、保持清洁。

园路、铺装地坪平整，无大面积破损、无积水、无淤泥。

指示牌、禁令牌、宣传牌放置合理，醒目、完善、规范。

4、卫生标准：

绿地整洁，地面卫生，无垃圾杂物，无堆物堆料、搭棚、侵占等现象；枯枝、落叶及时清扫干净；设施基本完好，无明显人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；绿化生产垃圾能及时清运。

5、管理标准：

(1)每月提供月度养护计划及安排表。

(2)绿地管理制度全面落实，档案资料完整、详尽，工作人员挂牌上岗。

(3)无违章占绿、无违法建设。

(4)秩序良好，无乱堆乱放、晾晒衣物现象。

(5)有防台、抗雪预案及措施，对危树及时采取修枝、加固或申报更换等措施，遇灾害性天气及时组织进行抢扶。

(6)养护标准：应达到《绿化养护二级标准》。

(7)灌溉：适期、适量的灌溉，夏季灌溉早晚进行，冬季灌溉中午进行

(8)排水：暴雨后排除树木周围的积水

(9)中耕除草：选在晴朗或初晴天气，且土壤不过分潮湿的时候进行

(10)施肥：休眠期，需施基肥，生长期施追肥

(11)整形修剪：春、夏季开花的花木，应在花后及时修剪；秋季开花的花木和一般树木，应在休眠期进行。

(12)防护设施：预防台风。

**4.人员配置**

由中标单位根据项目实际以及项目启用计划自行安排人员数量和工种，人员安排每月1次及时报甲方备案。

**第三章 投标人须知**

**投标人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **内容** | **说明与要求** |
| （一） | 适用范围 | 本招标文件适用于浙江大学海南研究院浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务的招标、评标、定标、验收、合同履约、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。 |
| （二） | 招标方式 | 本次招标采用公开招标方式进行。 |
| （三） | 投标委托 | ▲1.投标人代表是法定代表人（单位负责人、自然人本人）的，须提供本人身份证明。  ▲2.投标人代表不是法定代表人（单位负责人、自然人本人）的，须提供授权委托书（格式详见招标文件第六章）和授权代表社保缴纳证明（2023年6月（含）以后任意一月）；  ▲3.投标人委派不在本单位缴纳社保的人员作为授权代表的，应当在投标文件中，说明具体原因、授权代表缴纳社保的单位，并附列该授权代表缴纳社保清单。 |
| （四） | 投标费用 | 1.不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用；  2.中标人在中标通知书发出之日起七个工作日内，向采购代理机构交纳代理服务费；  3.中标人逾期支付代理服务费，须承担代理服务费每日百分之三的违约金，逾期十日未支付的，采购代理机构有权向杭州仲裁委员会对中标人提起仲裁，仲裁费用（包括仲裁受理费和仲裁处理费）均由中标人承担。  4.收费标准（差额累进）：   |  |  | | --- | --- | | **中标金额（万元）** | **收费标准（费率，%）** | | 100以下 | 1.2 | | 100-500 | 0.64 | |
| （五） | 投标保证金（元） | 无。 |
| （六） | 联合体投标 | 本项目不接受联合体投标。 |
| （七） | 转包与分包 | 1.本项目不允许转包；  2.本项目不允许分包。 |
| （八） | 信用记录 | 根据财库[2016]125号《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》要求，采购代理机构会对投标人信用记录进行查询并甄别。信用信息查询的截止时点：投标截止时间；  （1）查询渠道：“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）；  （2）信用信息查询记录和证据留存具体方式：采购代理机构经办人和监督人员将查询网页打印、签名与其他采购文件一并保存；  （3）信用信息的使用规则：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，拒绝其参与采购活动。 |
| （九） | 资格审查要求的资格证明材料 | **资格审查要求的资格证明材料（均需加盖公章）**  （1）有效的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  （2）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函 |
| （十） | 投标文件装订、份数、包装 | **1.装订与份数：报价文件单独装订成册，资格文件、商务和技术文件合并装订成册，其中正本一份、副本五份，投标文件的封面应注明“正本“、“副本”字样。**  **▲活页装订（卡条、抽杆夹、订书机、散装）的投标文件无效，提供全套投标文件电子版U盘1份，投标文件电子版应为正本的PDF格式扫描件，U盘单独密封。**  **2.包装：报价文件单独密封包装，资格文件、商务和技术文件合并密封包装，相同部分的正副本可密封在同一个密封袋内。**投标人应在投标文件包装封面上注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称（报价文件/资格文件、商务和技术文件）、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标人公章。  **报价文件未按要求密封导致开标时发生报价泄露，投标人自行承担相关责任。** |
| （十一） | 投标报价 | 1.报价应按招标文件要求的格式编制、填写报价内容（可自行增行），未按招标文件要求编制、填写的投标文件可能被拒绝；  2.以人民币报价；  3.投标报价是履行合同的最终价格，有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价；  4.投标文件只允许有一个报价，有选择的报价将不予接受。  ▲5.采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务，不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。 |
| （十二） | 投标有效期 | ▲从提交投标文件的截止之日起90天，在原投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或采购代理机构以书面形式通知投标人延长投标有效期。 |
| （十三） | 评标方法和评标标准 | 详见“第四章 评标方法和评标标准”。 |
| （十四） | 评标结果公示 | 评标结果公示媒体：浙江政府采购网（http://zfcg.czt.zj.gov.cn）。 |
| （十五） | 签订合同 | 中标通知书发出之日起30日内。 |

**一、总 则**

投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

**（一）适用范围**

本招标文件适用于浙江大学海南研究院浙江大学（海南）先进技术与产业创新平台物业服务的招标、评标、定标、验收、合同履约、付款等（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**（二）定义**

1.“采购人”系指浙江大学海南研究院；

2.“采购代理机构”系指组织本次招标的浙江求是招标代理有限公司；

3.“投标人”系指是指响应招标、参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人；

4.“书面形式”包括合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

5.“▲”系指实质性要求条款，投标人应当做出实质性响应。

**（三）招标方式**

本次招标采用公开招标方式进行。

**（四）投标费用**

1.不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用；

2.中标人在中标通知书发出之日起七个工作日内，向采购代理机构交纳代理服务费；

3.中标人逾期支付代理服务费，须承担代理服务费每日百分之三的违约金，逾期十日未支付的，采购代理机构有权向杭州仲裁委员会对中标人提起仲裁，仲裁费用（包括仲裁受理费和仲裁处理费）均由中标人承担。

4.收费标准（差额累进）：

|  |  |
| --- | --- |
| **中标金额（万元）** | **收费标准（费率，%）** |
| 100以下 | 1.2 |
| 100-500 | 0.64 |

5.投标保证金（元）：无。

**（五）投标委托**

▲1.投标人代表是法定代表人（单位负责人、自然人本人）的，须提供本人身份证明。

▲2.投标人代表不是法定代表人（单位负责人、自然人本人）的，须提供授权委托书（格式详见招标文件第六章）和授权代表社保缴纳证明（2023年6月（含）以后任意一月）；

▲3.投标人委派不在本单位缴纳社保的人员作为授权代表的，应当在投标文件中，说明具体原因、授权代表缴纳社保的单位，并附列该授权代表缴纳社保清单。

**（六）联合体投标**

本项目不接受联合体投标。

**（七）转包与分包**

1.本项目不允许转包；

2.本项目不允许分包。

**（八）质疑**

1.供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交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7个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

**2.投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料，质疑函范本请到浙江政府采购网下载专区下载。质疑函应当包括下列内容：**

（1）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

（2）质疑项目的名称、编号；

（3）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

（4）事实依据；

（5）必要的法律依据；

（6）提出质疑的日期。

投标人为自然人的，应当由本人签名；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，或者其授权代表签名或者盖章，并加盖公章。

3.提出质疑的供应商应当是参与本项目招标活动的投标人。**投标人在法定质疑期内应一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。**

**（九）采购项目需要落实的政府采购政策**

**1.**本项目原则上采购服务

**2.支持中小企业发展**

中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

对于未预留份额专门面向中小企业的政府采购货物或服务项目，以及预留份额政府采购货物或服务项目中的非预留部分标项，对小型和微型企业的最后报价给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

符合《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）规定的条件并提供《残疾人福利性单位声明函》的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

符合《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）规定的监狱企业并提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业证明文件的，视同为小型、微型企业。

可享受中小企业扶持政策的供应商应按照磋商文件格式要求提供《中小企业声明函》，供应商提供的《中小企业声明函》与实际情况不符的，不享受中小企业扶持政策。声明内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交的，依法承担法律责任。

中小企业享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

除财库《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）规定企业类型以外的供应商不享受中小企业扶持政策。

**二、招标文件**

**（一）招标文件的构成。本招标文件由以下部分组成：**

1.投标邀请

2.采购需求

3.投标人须知

4.评标方法和评标标准

5.拟签订的合同文本

6.投标文件格式

7.本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容

**（二）投标人的风险**

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

**（三）招标文件的澄清与修改**

1.采购人或者采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改会在原公告发布媒体上发布澄清公告，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构会在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人或者采购代理机构会顺延提交投标文件的截止时间。

2.招标文件的修改将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即向采购代理机构回函确认。若无书面回函确认，视同投标人已收到招标文件修改的通知，并受其约束。

**三、投标文件的编制**

**（一）投标文件的组成**

投标文件由**报价文件、资格文件、商务和技术文件**组成（格式详见招标文件第六章）。

投标文件组成：详见“第六章 投标文件格式”目录

如供应商提供的产品技术支持材料与采购需求偏离表响应不一致，以产品技术支持材料为准。

**（二）投标文件的编制、份数、包装、递交、修改和撤回**

1.投标人应按本招标文件规定的格式和顺序编制、装订投标文件，投标文件内容不完整、编排混乱导致投标文件被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标人的责任。

**2.装订与份数：报价文件单独装订成册，资格文件、商务和技术文件合并装订成册，其中正本一份、副本五份，投标文件的封面应注明“正本“、“副本”字样。正本与副本不一致的，以正本为准。**

▲**活页装订（卡条、抽杆夹、订书机、散装）的投标文件无效，提供全套投标文件电子版U盘1份，投标文件电子版应为正本的PDF格式扫描件，U盘单独密封。**

**3.包装：报价文件单独密封包装，资格文件、商务和技术文件合并密封包装，相同部分的正副本可密封在同一个密封袋内。**投标人应在投标文件包装封面上注明投标人名称、投标人地址、投标文件名称（报价文件、资格文件、商务和技术文件）、投标项目名称、项目编号、标项及“开标时启封”字样，并加盖投标人公章。

**报价文件未按要求密封导致开标时发生报价泄露，投标人自行承担相关责任。**

4.未按规定密封或标记的投标文件被误投或提前拆封的风险由投标人承担。

5.投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

**（三）投标文件的签署**

1.投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本《投标人须知》中规定的可提供复印件外均须提供原件。副本可以是正本的复印件。

2.投标文件须由投标人在规定位置盖章并由投标人代表签署，投标人应写全称。

3.投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须由投标人加盖公章，或者由投标人代表签名。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

**（四）投标文件的语言及计量**

投标文件以及投标人与采购人或采购代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供（有中文汉语说明的除外）。

**（五）投标报价**

1.报价应按招标文件要求的格式编制、填写报价内容（可自行增行），未按招标文件要求编制、填写的投标文件可能被拒绝；

2.以人民币报价；

3.投标报价是履行合同的最终价格，有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价；

4.投标文件只允许有一个报价，有选择的报价将不予接受。

▲5.采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务，不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。

**（六）投标有效期**

▲从提交投标文件的截止之日起90天，在原投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购人或采购代理机构以书面形式通知投标人延长投标有效期。

**四、资格审查不通过、投标无效的情形**

未响应招标文件“▲”标记条款要求的，投标无效。

**1.在资格审查时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）资格证明材料不全的，或者不符合招标文件要求；

（2）投标人不具备招标文件中规定的资格要求；

（3）资格文件未按要求签署、盖章；

**2.在符合性审查、商务和技术评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）商务和技术文件未按要求签署、盖章；

（2）未提供或未按要求提供投标函、授权委托书；

（3）委托授权代表参加投标但未提供符合要求的授权代表社保缴纳证明；

（4）未提供或未如实提供采购需求偏离表；

（5）明显不符合招标文件要求，或负偏离达到规定数目的，视为采购人不能接受的附加条件；

（6）投标技术方案不明确，存在一个或一个以上备选（替代）投标方案；

（7）投标文件含有采购人不能接受的附加条件；

（8）法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**3.在报价评审时，如发现下列情形之一的，投标文件将被视为无效：**

（1）报价文件未按要求签署、盖章；

（2）未按照招标文件标明的币种报价；

（3）报价明细有缺漏项，或者与招标文件要求不一致；

（4）报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价；

（5）报价具有选择性，或者开标价格与投标文件承诺的优惠（折扣）价格不一致；

特别说明：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。

**4.有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：**

（1）不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

（2）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（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）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；

（5）不同投标人的投标文件相互混装。

**五、开 标**

**第一阶段**

**（一）开标**

采购代理机构按照招标文件规定的时间、地点和程序组织开标，开标采取先拆封资格文件、商务和技术文件、后拆封报价文件的顺序进行。投标人不足3家的，不得开标。

**（二）资格审查**

开标后，采购人或采购机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的资格条件进行审查。

对未通过资格审查的投标人，采购人或采购机构告知其未通过的原因。

通过资格审查的投标人不足3家的，不再评标。

**（三）信用信息查询**

根据财库[2016]125号《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》要求，采购代理机构会对投标人信用记录进行查询并甄别。信用信息查询的截止时点：投标截止时间；

（1）查询渠道：“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）；

（2）信用信息查询记录和证据留存具体方式：采购代理机构经办人和监督人员将查询网页打印、签名与其他采购文件一并保存；

（3）信用信息的使用规则：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，拒绝其参与政府采购活动。

联合体信用信息查询：两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，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。

**第二阶段**

**（一）开启报价**

商务和技术评审结束后，宣告商务和技术评审无效投标人名称及理由，投标人代表可收回未拆封的报价文件并签名确认；公布经商务和技术评审符合采购需求的投标人名单，采用综合评分法的，公布其商务和技术得分情况。

拆封投标人报价文件，宣读开标一览表有关内容，同时当场制作并打印开标记录表。唱标结束后，由评标委员会对报价进行评审。

**六、评 标**

评标委员会成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据招标文件规定的评标程序、评标方法和评标标准进行独立评审。招标文件内容违反国家有关强制性规定的，评标委员会应当停止评标并向采购人或者采购代理机构说明情况。

评标中因评标委员会成员缺席、回避或者健康等特殊原因导致评标委员会组成不符合规定的，依法补足后继续评标。被更换的评标委员会成员所作出的评标意见无效。

**（一）符合性审查**

评标委员会对符合资格的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。不满足招标文件的实质性要求的，投标无效。

**（二）比较与评价**

评标委员会按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

现场监督员如发现分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观评分不一致以及存在评分畸高、畸低情形的，应由相关人员当场改正或作出说明；拒不改正又不作说明的，由现场监督员如实记载后存入项目档案资料。

**（三）汇总商务技术得分**

评标委员会各成员独立对每个投标人的商务和技术文件进行评价，并汇总商务技术得分情况。

**（四）报价评审**

投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；

大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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；

总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照财政部第87号令《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十一条第二款的规定“投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由投标人代表签名。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。”经投标人确认后产生约束力。投标人不确认的，其投标无效。

投标人收到修正确认文件后，在规定时间内未做出回复的，视为不确认。

**（五）投标人澄清、说明或者补正**

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，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由投标人代表签名。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。

投标人的书面澄清、说明或者补正可在规定时间内（不少于半小时）通过指定的电子邮箱（zb01@qszb.net）或传真号码（0571-87666116）提交。

**（六）排序与推荐**

评标方法：本项目评标方法是综合评分法，具体评标方法和评标标准详见“第四章：评标方法和评标标准”。

评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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并列。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排名第一的中标候选人。本项目推荐2名中标候选人。

提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，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，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，由采购人确定一个投标人获得中标人推荐资格，其他同品牌投标人不作为中标候选人。

非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在招标文件中载明。多家投标人提供的核心产品品牌相同的，按前款规定处理。

**（七）编写评标报告**

评标委员会根据全体评标成员签名的原始评标记录和评标结果编写评标报告。评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。本项目评审内容均由评标委员会复核。

**七、中标与合同**

**（一）中标**

1.采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送采购人。采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人，也可以书面授权评标委员会直接确定中标人。中标候选人并列的，由采购人确定中标人。

2.采购代理机构自中标人确定之日起2个工作日内，公告中标结果，并发出中标通知书。招标文件随中标结果同时公告。

3.评标结果公示媒体：浙江政府采购网（http://zfcg.czt.zj.gov.cn）。

**（二）合同**

1.采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件。

2.中标后无正当理由拒不与采购人签订采购合同，将被取消中标资格。

**八、验 收**

采购人组织对供应商履约的验收。大型或者复杂的政府采购项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签名，并承担相应的法律责任。如果发现与合同中要求不符，供应商须承担由此发生的一切损失和费用，并接受相应的处理。

采购人可以邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。参与验收的投标人或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

严格按照采购合同开展履约验收。采购人成立验收小组，按照采购合同的约定对供应商履约情况进行验收。验收时，按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后，应当出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料应当存档备查。

验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

**第四章 评标方法和评标标准**

**一、评标方法**

本次评标采用综合评分法，总分为100分。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数2位。

投标人评标综合得分=商务分+技术分+价格分

商务和技术分按照评标委员会成员的独立评分结果的算术平均分计算，计算公式为：商务分、技术分=评标委员会所有成员评分合计数/评标委员会组成人员数

**二、评标标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评审因素** | **分值** | **评分细则** |
| **价格分（10）** | | |
| **投标报价** | **10** | 价格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，其他投标人的价格分按照下列公式计算：  价格分=（评标基准价/投标报价）×10%×100 |
| **商务分（1）** | | |
| **业绩** | **1** | 【客观分】投标人自2021年1月1日以来（以合同签订时间为准）同类合同业绩（以提供的合同复印件为准）：每提供1份合同业绩得0.5分，最高得1分。 |
| **技术分（89）** | | |
| **响应程度** | **24** | 【客观分】  不符合（负偏离）技术要求中标注“▲”条款（不可偏离）的投标无效；  满足招标文件明确的全部服务条款要求的该项得满分；  服务条款低于服务要求（负偏离）的每项扣2分；  负偏离12项及以上的，视为采购人不能接受的附加条件。 |
| **实施方案** | **5** | 【主观分】  投标人物业服务总体实施方案情况进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **5** | 【主观分】  绿化养护岗位工作实施方案情况进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **5** | 【主观分】  门岗服务岗位工作实施方案情况进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **5** | 【主观分】  保洁服务岗位工作实施方案情况进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **5** | 【主观分】  有物业管理信息化的能力进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **5** | 【主观分】  根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制、岗位职责等是否科学、合理、高效进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **内部管理方案** | **5** | 【主观分】  供应商针对本项目的内部管理方案、项目重难点分析情况进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **应急处理方案** | **5** | 【主观分】  针对本项目应急突发故障发生后人员调动、服务响应时间、到场时间、故障修复等应急预案情况进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **消防安全方案** | **5** | 【主观分】  供应商针对本项目的消防安全方案情况进行综合打分（评分标准5,4,3，2,1,0）。 |
| **协助维稳方案** | **5** | 【主观分】  供应商针对本项目的协助维稳方案情况进行综合打分（评分标准5,4,3，2,1,0）。 |
| **服务过程所需物资方案** | **5** | 【主观分】  供应商针对本项目的服务过程所需物资方案情况进行综合打分（评分标准5,4,3，2,1,0）。 |
| **其他服务承诺** | **5** | 【主观分】  根据供应商其他服务承诺方案的实用性和针对性进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |
| **培训方案** | **5** | 【主观分】  根据供应商培训方案科学合理性进行综合打分（评分标准5,4,3,2,1,0）。 |

**说明：**

**1.根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定：对符合规定的小微企业报价给予10%的扣除后计算价格得分。**

**2.根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）的规定，**监狱企业参加政府采购活动时，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

**3.根据《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号）的规定，**符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，提供财库[2017]141号文件规定的《残疾人福利性单位声明函》的，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

**第五章 拟签订的合同文本**

**浙江大学海南研究院**

**采购合同**

**项目名称：浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务**

**项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)**

**甲方（需方）：浙江大学海南研究院**

**乙方（供方）：**

**采购代理机构：浙江求是招标代理有限公司**

浙江求是招标代理有限公司受浙江大学海南研究院委托，经公开招标采购，确定 为 项目编号（QSZB-F(F)-A24073(GK)）的成交供应商。根据《中华人民共和国民法典》规定，签署本合同。

**第一条.采购内容及合同价格**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 数量 | 单位 | 单价（元） | 总价（元） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 合同总价（人民币）： | | | | | |

**第二条.履约保证金和付款方式**

1.履约保证金： ；

2.付款方式： 。

**第三条.服务期限、地点**

服务期： ；

服务地点： 。

**第四条.服务标准、效率**

**第五条.服务内容**

**第六条.违约责任**

1.乙方逾期履行合同的，自逾期之日起，向甲方每日偿付合同总价0.5%的滞纳金。

2.甲方逾期支付货款的，自逾期之日起，向乙方每日偿付未付价款0.5%的滞纳金。

**第七条.不可抗力事件处理**

1.在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2.不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3.不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**第八条.争议解决**

因本合同发生纠纷，甲乙双方应当及时协商，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉。

**第九条.合同生效**

1.合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签名并加盖单位公章后生效。

2.本合同附件、磋商文件、响应文件、询标澄清、成交通知书均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十条.合同份数**

本合同一式五份，甲方执贰份，乙方执贰份，采购代理机构执一份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（需方）：（公章/合同专用章） | 乙方（供方）：（公章/合同专用章） |
| 甲方代表：  （签名） | 乙方代表：  （签名） |
| 地址： | 地址： |
| 电话： | 电话： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 签名日期： 年 月 日 | 签名日期： 年 月 日 |
| 合同鉴证方：浙江求是招标代理有限公司（公章/合同专用章） |
| 采购代理机构代表：  （签名） |
| 地址：杭州市玉古路173号中田大厦21楼 |
| 电话：0571-87666119 |
| 鉴证日期： 年 月 日 |

**第六章 投标文件格式**

**目 录**

▲**1.资格文件****。资格审查要求的资格证明材料（均需加盖公章）**

（1）有效的法人或者其他组织的营业执照等证明文件（复印件），自然人的身份证明；

（2）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函

**2.商务和技术文件**

（1）投标函

（2）授权委托书/法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明

附：授权代表社保缴纳证明（2023年6月（含）以后任意一月）

（3）投标人同类合同一览表

（4）采购需求偏离表

（5）实施方案

（6）内部管理方案

（7）应急处理方案

（8）消防安全方案

（9）协助维稳方案

（10）服务过程所需物资方案

（11）其他服务承诺

（12）培训方案

（13）投标人需要说明的其他文件和材料。

**3.报价文件（单独密封，如开标时发生报价泄露，自行承担相关责任）**

（1）开标一览表

（2）中小企业声明函（若属于中小企业）

（3）属于监狱企业的证明文件（若属于监狱企业）

（4）残疾人福利性单位声明函（若属于残疾人福利性单位）

**外层包装（封签）**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）

**投 标 文 件**

（资格文件、商务和技术文件）

采购人：浙江大学海南研究院

项目名称：浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务

项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)

投标人名称（盖章）：

投标人地址：

在 年 月 日 时 分之前不得启封

投标人代表签名：

日期： 年 月 日

**资格文件、商务和技术文件封面**

**正本或副本**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）**

**投 标 文 件**

**（资格文件、商务和技术文件）**

采购人：浙江大学海南研究院

项目名称：浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务

项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)

投标人名称（盖章）：

投标人地址：

投标人代表签名：

日期： 年 月 日

**评分索引表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | **分值** | **评分标准** | **自评分** | **自评依据** | **页码** |
| **商务分** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **技术分** | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

备注：本表仅为方便评标委员会评审使用，不作为判别投标文件是否有效的依据。

**资格文件**

**资格审查要求的资格证明材料（均需加盖公章）**

（1）有效的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（复印件）

说明：

1.如投标人是企业（包括合伙企业），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”；

2.如投标人是事业单位，提供有效的“事业单位法人证书”；

3.如投标人是非企业专业服务机构的，提供执业许可证等证明文件；

4.如投标人是个体工商户，提供有效的“个体工商户营业执照”；

5.如投标人是自然人，提供有效的自然人身份证明。

**（2）符合参加政府采购活动应当具备的一般条件的承诺函**

**致：浙江大学海南研究院、浙江求是招标代理有限公司**

我方（投标人名称） 参加（项目名称） 项目的采购活动并承诺如下：

一、我方满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

（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）参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中 **没有** 重大违法记录。（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）

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、未被信用中国（www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）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。

三、不存在以下情况：

1、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的政府采购活动的；

2、为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后再参加该采购项目的其他采购活动的。

四、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。

**投标人名称（盖章）：**

**投标人代表签名：**

**日期： 年 月 日**

**商务和技术文件**

**（1）投标函**

**致：浙江大学海南研究院、浙江求是招标代理有限公司**

我方参加浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务（项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK) ）项目，为此，我方提交投标文件（报价文件、资格文件、商务和技术文件）正本一份、副本\_\_\_份。签名代表宣布同意如下：

1.我方已详细审查全部“招标文件”，包括修改文件（如有）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于招标文件、招标过程、中标结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

2.我方在投标之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

3.投标有效期自提交投标文件的截止之日起 90 天。

4.如中标，本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，我方将按“招标文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务。关于代理服务费，我方承诺按照招标文件的规定履行并承担相应的责任。

5.我方同意按照贵方要求提供与投标有关的一切数据或资料。

6.与本投标有关的一切正式往来信函联系：

|  |  |
| --- | --- |
| 联系人： |  |
| 职务： |  |
| 手机： |  |
| 电子邮箱： |  |
| 地址： |  |
| 开户银行： |  |
| 银行账号： |  |

**投标人名称（盖章）：**

**投标人代表签名：**

**日期： 年 月 日**

**（2）授权委托书**

**致：浙江大学海南研究院、浙江求是招标代理有限公司**

现授权委托： （授权代表姓名）（身份证号码： ，手机： ）以我方的名义参加浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务（项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK) ）的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此告知。

▲提供授权代表社保缴纳证明（2023年6月（含）以后任意一月）。

**投标人名称（盖章）：**

**日期： 年 月 日**

注：

1、投标人委派不在本单位缴纳社保的人员作为授权代表的，应当在投标文件中，说明具体原因、授权代表缴纳社保的单位，并附列该授权代表缴纳社保清单。

2、投标人是联合体的，联合体各成员均应在“授权委托书”上盖章。

**（2）法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

（适用于：法定代表人（单位负责人、自然人本人）代表投标人参加投标）

身份证件复印件

|  |  |
| --- | --- |
| 正面： | 反面： |

**附：授权代表社保缴纳证明（2023年6月（含）以后任意一月）**

**（3）投标人同类合同一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购人** | **项目名称** | **数量** | **合同金额**  **（万元）** | **附件页码** | **合同签订时间** | **采购人联系人**  **联系方式** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**说明：**

**1.投标人须提供上述业绩合同复印件；**

**2.所有合同复印件应清晰，应能体现合同签订时间、双方签名盖章等内容；**

**3.投标人应在不涉及商业秘密的前提下尽可能提供详细的合同复印件内容。**

投标人名称（盖章）：

投标人代表签名：

日期： 年 月 日

**（4）采购需求偏离表**

采购人：浙江大学海南研究院

项目名称：浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务

项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **招标文件要求** | **响应内容** | **是否偏离**  **（提供说明）** |
| **采购资金的支付方式、时间、条件：** | | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |
| **服务要求** | | | |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

**说明：**

**1.逐项按照招标文件要求填写响应规格；**

**2.偏离说明是指对招标文件要求存在不同之处的解释说明。偏离系指：正偏离（高于招标要求）、负偏离（低于招标要求）、无偏离（满足招标要求）；**

**3.如不填写或未如实填写，自行承担投标风险。**

投标人名称（盖章）：

投标人代表签名：

日期： 年 月 日

**以下内容格式自拟**

**（5）实施方案**

**（6）内部管理方案**

**（7）应急处理方案**

**（8）消防安全方案**

**（9）协助维稳方案**

**（10）服务过程所需物资方案**

**（11）其他服务承诺**

**（12）培训方案**

**（13）投标人需要说明的其他文件和材料**

**外层包装（封签）**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）

**投 标 文 件**

（报价文件）

采购人：浙江大学海南研究院

项目名称：浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务

项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)

投标人名称（盖章）：

投标人地址：

在 年 月 日 时 分之前不得启封

投标人代表签名：

日期： 年 月 日

**报价文件封面**

**正本或副本**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（投标人名称）**

**投 标 文 件**

**（报价文件）**

采购人：浙江大学海南研究院

项目名称：浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务

项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)

投标人名称（盖章）：

投标人地址：

投标人代表签名：

日期： 年 月 日

**报价文件**

**（1）开标一览表**

采 购 人：浙江大学海南研究院

项目名称：浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务

项目编号：QSZB-F(F)-A24073(GK)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **具体服务** | **数量** | **单价（元）** | **金额（元）** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **说明：**▲采购人将以合同形式有偿取得货物或服务，不接受投标人给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务，不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价，否则视为投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效。  **投标总价（人民币元）**  **小写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | |

**说明：**

1.此表在不改变格式要求的情况下，可自行增行。

2.有关本项目实施所涉及的一切费用均计入报价。

**3.以上表格要求细分项目及报价，在“具体服务”一栏中，服务类项目填写具体服务。**

**投标人名称（盖章）：**

**投标人代表签名：**

**日期： 年 月 日**

**（2）中小企业声明函（服务）（若属于中小企业）**

本公司郑重声明，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，本公司参加*（浙江大学海南研究院）*的*（浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务）*采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

*1.（浙江大学海南研究院先进技术与产业创新平台物业服务），属于（物业管理）；*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.中小企业参加政府采购活动，应当出具财库〔2020〕46号文件规定的《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

2.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。

3.《中小企业声明函》填写不全的，视为未提供《中小企业声明函》（从业人员、营业收入、资产总额在中小企业划型标准规定中不涉及的除外），不享受中小企业扶持政策。如项目包含“多件”标的物的，需按标的物项数逐项填写。

4.投标人提供《中小企业声明函》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。

5.本项目只以《中小企业声明函》作为评判投标人是否属于中小企业的唯一依据。

**（3）属于监狱企业的证明文件（若属于监狱企业）**

**监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。**

**说明：**

一、监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

二、在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。

**（4）残疾人福利性单位声明函（若属于残疾人福利性单位）**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，**本单位为符合条件的残疾人福利性单位**，且本单位参加\_\_\_\_\_\_（采购人）单位的\_\_\_\_\_\_（项目名称）项目采购活动提供本单位由本单位提供服务，或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

**说明：**

一、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

（一）安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；

（二）依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

（三）为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

（四）通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

（五）提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的雇员人数。

二、符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供财库[2017]141号文件规定的《残疾人福利性单位声明函》，并对声明的真实性负责。

三、在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。

残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。