### **浙江万丰企业集团公司下属企业租赁服务采购项目**

编号：XSWF-TYGK-2024003

**交**

**易**

**文**

**件**

交易发起人：浙江万丰企业集团有限公司

代理机构：泰宇建筑工程技术咨询有限公司

2024年4月26日

**目 录**

第一部分 交易公告

第二部分 供应商须知

第三部分 交易需求

第四部分 交易办法

第五部分 拟签订的合同文本

第六部分 应提交的有关格式范例

**第一部分 交易公告**

**一、基本情况**

**交易编号：XSWF-TYGK-2024003**

**交易名称：**浙江万丰企业集团公司下属企业租赁服务采购项目

**预算金额：按单个项目结算**

**最高限价：按单个项目结算**

**交易需求：**租金评估，1项，详见交易需求

**合同履约期限：**详见交易文件

**本项目接受联合体投标：**（ ）是；（√）否。

**二、申请人的资格要求**

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、法律、行政法规规定的其他条件；

7、本项目的特定资格要求：

7.1企业要求：具有市级及以上财政主管部门颁发的资产评估登记备案公告的企业。

7.2项目负责人要求：具备资产评估师职业资格证。

8、本项目不接受联合体参与（潜在供应商能独立完成本项目）。

**三、获取交易文件**

**时间：**/至2024年 5 月 10 日，每天上午00:00至12:00 ，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可）

**地点（网址）：**乐采云平台（https∶//xsnbsc.lecaiyun.com）

**方式：**供应商登录乐采云平台https∶//xsnbsc.lecaiyun.com在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）。

**售价（元）：**0

**四、提交响应文件截止时间、交易时间和地点**

**提交响应文件截止时间：**2024年 5 月 10 日 9 点 30 分（北京时间）

**投标地点（网址）：**乐采云平台（https∶//xsnbsc.lecaiyun.com）

**交易时间：**2024年 5 月 10 日 9 点 30 分（北京时间）

**开标地点（网址）：**乐采云平台（https∶//xsnbsc.lecaiyun.com）

**五、其他补充事宜**

1、供应商认为交易文件使自己的权益受到损害的，可以自获取交易文件之日起3天内（投标截止时间前），以书面形式向交易发起人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对交易发起人、采购代理机构的答复不满意或者交易发起人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向监督管理部门投诉。

2、其他事项：电子招投标的说明：①电子招投标：本项目以数据电文形式，依托“政府采购云平台（www.zcygov.cn）”进行招投标活动，不接受纸质响应文件；②投标准备：注册账号--点击“商家入驻”，进行政府采购供应商资料填写；申领CA数字证书---申领流程详见“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”；安装“乐采云电子交易客户端”----前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端”进行下载并安装；③交易文件的获取：使用账号登录或者使用CA登录乐采云平台；进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取交易文件；④响应文件的制作：在“乐采云电子交易客户端”中完成“填写基本信息”、“导入响应文件”、“标书关联”、“标书检查”、“电子签名”、“生成电子标书”等操作；⑤交易发起人、采购机构将依托乐采云平台完成本项目的电子交易活动，平台不接受未按上述方式获取交易文件的供应商进行投标活动；⑥对未按上述方式获取交易文件的供应商对该文件提出的质疑，交易发起人或采购代理机构将不予处理；⑦不提供交易文件纸质版；⑧响应文件的传输递交：供应商在投标截止时间前将加密的响应文件上传至政府采购云平台。⑨响应文件的解密：供应商按照平台提示和交易文件的规定在半小时内完成在线解密。通过“政府采购云平台”上传递交的响应文件无法按时解密，视为响应文件撤回。⑩具体操作指南：详见乐采云平台“服务中心-帮助文档-项目采购-操作流程-电子招投标-政府采购项目电子交易管理操作指南-供应商”。

**六、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系**

1、交易发起人信息

名称：浙江万丰企业集团有限公司

地址：浙江省杭州市萧山区北干街道万丰大厦

项目联系人（询问）：胡工

项目联系方式（询问）：0571-82639006

2、采购机构信息

名称：泰宇建筑工程技术咨询有限公司

地址：浙江省杭州市萧山区金城路金瑞大厦1幢501室

项目联系人（询问）：庞朝阳

项目联系方式（询问）：17858837780

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录乐采云（https∶//xsnbsc.lecaiyun.com），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打乐采云服务热线获取热线服务帮助。

CA问题联系电话（人工）：汇信CA 400-888-4636；天谷CA 400-087-8198。

**第二部分 供应商须知**

**前附表**

| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| --- | --- | --- |
| 1 | **项目属性** | （√）B服务类。 |
| 2 | **采购标的对应的中小企业划分标准所属行业** | （√）B不适用。 |
| 3 | **是否允许采购进口产品** | （√）本项目不允许采购进口产品。 |
| 4 | **分包** | （√）B不同意分包。 |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | （√）A不组织。 |
| 6 | **样品提供** | （√）A不要求提供。 |
| 7 | **方案讲解演示** | （√）A不要求。 |
| 8 | **供应商应当提供的资格证明文件** | （1）资格证明文件：见交易文件第二部分10.1。  供应商未提供有效的资格证明文件的，视为供应商不具备交易文件中规定的资格要求，交易无效。 |
| 9 | **报价要求** | 有关本项目实施所需的所有费用（含税费）均计入报价。交易一览表（报价表）是报价的唯一载体。响应文件中价格全部采用人民币报价。交易文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入报价。  响应报价是交易文件所确定的交易范围内的全部工作内容的价格体现，为整个项目执行的包干价格。该包干价应包括但不限于设计费、各种材料费、劳务费、物料费、方案修改费、保险、配合协调及办理相关手续所产生的费用、管理费、利润、税金、不可预见费、政策性文件规定的各项应有费用及合同明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用。不论响应报价书中的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。  交易报价出现下列情形的，交易无效：  响应文件出现不是唯一的、有选择性交易报价的；  交易报价超过交易文件中规定的预算金额或者最高限价的；  报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料证明其报价合理性的；  供应商对根据修正原则修正后的报价不确认的；  资格文件、商务技术文件与报价文件未分开制作。 |
| 10 | **备份响应文件** | 备份文件是否收取：不收取。 |
| 11 | **采购机构代理费用** | 本项目代理服务费由中标人支付。 |
| 12 | **履约保证金** | 履约保证金为20000元。  履约担保的形式：采用银行电汇、支票或汇票形式。 |
| 13 | **资格审查和信用信息审查** | 本项目由交易发起人进行资格文件及信用信息查询。 |
| 14 | **质疑接收人及答复** | 质疑接收人： 杨小波 联系方式：15868462925  地址： 浙江省杭州市萧山区金城路金瑞大厦1幢501室  邮箱：1354980725@qq.com  **如通过邮箱方式发送质疑，须提交符合法规及交易文件要求的质疑文件（参考附件1），盖章扫描后发送，质疑的受理按答复主体划分以交易发起人或采购机构邮箱回复确认受理为准。（注：如未收到确认受理回复，请自行联系交易发起人或采购机构，由此产生的相关损失，由供应商自行承担。）**  本项目涉及资格条件、交易需求、评分办法及交易过程中有关现场考察或开标前答疑会事项由交易发起人进行答复。  涉及流程组织等相关事项，由采购机构进行答复。 |
| 15 | **特别说明** | **本项目通用总则条款与前附表等专用特别规定有冲突之处，以专用条款（特别规定）为准。** |
| 16 | **其它** | 成交单位在成交后提供纸质响应文件壹份。 |

**一、总则**

**1.适用范围**

本交易文件适用于该项目的交易、响应、评审、资格审查及信用信息查询、评审、定标、合同、验收等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

**2.定义**

2.1“交易发起人”系指交易公告中载明的本项目的交易发起人。

2.2“采购机构”系指交易公告中载明的本项目的采购机构。

2.3“供应商”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。

2.4“负责人”系指法人企业的法定负责人，或其他组织为法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人，或自然人本人。

2.5“电子签名”系指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据，供应商电子签名指供应商电子公章；“公章”系指单位法定名称章。因特殊原因需要使用冠以法定名称的业务专用章的，响应时须提供《业务专用章使用说明函》（附件3）。

2.6“电子交易平台”是指本项目采购活动所依托的乐采云平台（https∶//xsnbsc.lecaiyun.com）。

2.7“▲” 系指实质性要求条款，“（√）” 系指适用本项目的要求，“（ ）”系指不适用本项目的要求。

**3.询问、质疑、投诉**

3.1供应商询问

供应商对交易活动事项有疑问的，可以提出询问，交易发起人或者采购机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。供应商提出的询问超出交易发起人对采购机构委托授权范围的，采购机构应当告知供应商向交易发起人提出。

3.2供应商质疑

3.2.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目交易活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的交易文件的，可以对该文件提出质疑。

3.2.2供应商认为交易文件、交易过程和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3天内，以书面形式向交易发起人或者采购机构提出质疑，否则，交易发起人或者采购机构不予受理：

3.2.2.1对采购过程提出质疑的，质疑期限为各采购程序环节结束之日起计算。对同一采购程序环节的质疑，供应商须一次性提出。

3.2.3供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

3.2.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

3.2.3.2质疑项目的名称、编号；

3.2.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

3.2.3.4事实依据；

3.2.3.5必要的法律依据；

3.2.3.6提出质疑的日期。

供应商提交的质疑函需一式三份。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。

质疑函范本及制作说明详见附件1。

3.2.4交易发起人或者采购机构应当在收到供应商的书面质疑后3个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他与质疑处理结果有利害关系的采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

3.2.5询问或者质疑事项可能影响交易结果的，交易发起人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

3.3供应商投诉

3.3.1质疑供应商对交易发起人、采购机构的答复不满意或者交易发起人、采购机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向监督管理部门提出投诉。

3.3.2供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围，基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

3.3.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

3.3.4以联合体形式参加采购活动的，其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

投诉书范本及制作说明详见附件2。

**二、交易文件的构成、澄清、修改**

**4．交易文件的构成**

4.1交易文件包括下列文件及附件：

4.1.1交易公告；

4.1.2供应商须知；

4.1.3交易需求；

4.1.4交易办法；

4.1.5拟签订的合同文本；

4.1.6应提交的有关格式范例。

4.2与本项目有关的澄清或者修改的内容为交易文件的组成部分。

**5.交易文件的澄清、修改**

5.1已获取交易文件的潜在供应商，若有问题需要澄清，应于投标截止时间前，以书面形式向采购机构提出。

5.2 采购机构对交易文件进行澄清或修改的，将同时通过电子交易平台通知已获取交易文件的潜在供应商。依法应当公告的，将按规定公告，同时视情况延长投标截止时间和交易时间。该澄清或者修改的内容为交易文件的组成部分。

**三、响应**

**6.交易文件的获取**

详见交易公告中获取交易文件的时间期限、地点、方式及交易文件售价。

**7.交易前答疑会或现场考察**

交易发起人组织潜在供应商现场考察或者召开交易前答疑会的，潜在供应商按第二部分供应商须知前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。

**8.交易保证金**

本项目不需缴纳交易保证金。

**9.响应文件的语言**

响应文件及供应商与交易有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**10.响应文件的组成**

**10.1资格文件**：

10.1.1符合参加交易活动应当具备的一般条件的承诺函；

10.1.2本项目的特定资格要求。

**10.2商务技术文件：**

10.2.1交易函；

10.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明；

10.2.3营业执照；

10.2.4符合性审查资料；

10.2.5评标标准相应的商务技术资料；

10.2.6商务技术偏离表；

10.2.7供应商廉洁自律承诺书。

**10.3报价文件：**

10.3.1交易一览表（报价表）。

**响应文件含有交易发起人不能接受的附加条件的，交易无效；**

**供应商提供虚假材料投标的，交易无效。**

**11.响应文件的编制**

11.1响应文件分为资格文件、商务技术文件、报价文件三部分。各供应商在编制响应文件时请按照交易文件第六部分规定的格式进行，混乱的编排导致响应文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是供应商的风险。

11.2供应商进行电子投标应安装客户端软件—“乐采云电子交易客户端”，并按照交易文件和电子交易平台的要求编制并加密响应文件。供应商未按规定加密的响应文件，电子交易平台将拒收并提示。

11.3使用“乐采云电子交易客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“浙江政府采购网-下载专区-电子交易客户端-CA驱动和申领流程”进行查阅。

**12.响应文件的签署、盖章**

12.1响应文件按照交易文件第六部分格式要求进行签署、盖章。**▲供应商的响应文件未按照交易文件要求签署、盖章的，其交易无效**。

12.2为确保网上操作合法、有效和安全，供应商应当在投标截止时间前完成在“政府采购云平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签名。

12.3交易文件对响应文件签署、盖章的要求适用于电子签名。

**13.响应文件的提交、补充、修改、撤回**

13.1供应商应当在投标截止时间前完成响应文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回响应文件。补充或者修改响应文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成传输的，视为撤回响应文件。投标截止时间后递交的响应文件，电子交易平台将拒收。

13.2电子交易平台收到响应文件，将妥善保存并即时向供应商发出确认回执通知。在投标截止时间前，除供应商补充、修改或者撤回响应文件外，任何单位和个人无法解密或提取响应文件。

13.3交易发起人、采购机构可以视情况延长响应文件提交的截止时间。在上述情况下，采购机构与供应商以前在投标截止期方面的全部权利、责任和义务，将适用于延长至新的投标截止期。

1. **备份响应文件**

不收取备份响应文件。

**15.响应文件的无效处理**

有交易文件第四部分4.2规定的情形之一的，交易无效。

**16.交易有效期**

16.1交易有效期为从提交响应文件的截止之日起90天。▲**供应商的响应文件中未承诺或承诺的交易有效期少于交易文件中载明的交易有效期的，交易无效。**

16.2响应文件合格投递后，自投标截止日期起，在交易有效期内有效。

16.3在原定交易有效期满之前，如果出现特殊情况，采购机构可以以书面形式通知供应商延长交易有效期。供应商同意延长的，不得要求或被允许修改其响应文件，供应商拒绝延长的，其交易无效。

**四、交易、资格审查**

**17.交易**

17.1采购机构按照交易文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有供应商均应当准时在线参加。供应商不足7家的，不得开标。

17.2交易时，电子交易平台按交易时间自动提取所有响应文件。采购机构依托电子交易平台发起开始解密指令，供应商按照平台提示和交易文件的规定在半小时内完成在线解密。

**17.3响应文件未按时解密，视为响应文件撤回。**

**18、资格审查**

18.1交易后，交易发起人或采购机构将依法对供应商的资格进行审查。

18.2交易发起人或采购机构依据法律法规和交易文件的规定，对供应商的基本资格条件、特定资格条件进行审查。

18.3供应商未按照交易文件要求提供与基本资格条件、特定资格条件相应的有效资格证明材料的，视为供应商不具备交易文件中规定的资格要求，其交易无效。

18.4对未通过资格审查的供应商，交易发起人或采购机构告知其未通过的原因。

18.5合格供应商不足7家的，不再评标。

**五、评审**

**19.**评标委员会将根据交易文件和有关规定，履行评标工作职责，并按照评标方法及评分标准，全面衡量各供应商对交易文件的响应情况。对实质上响应交易文件的供应商，按照评审因素的量化指标排出推荐成交的供应商的先后顺序，并按顺序提出授标建议。

**详见交易文件第四部分交易办法。**

**六、定标**

**20.确定成交供应商**

交易发起人将自收到评审报告之日起5个工作日内通过电子交易平台在评审报告推荐的成交候选人中按顺序确定成交供应商。

**21.成交通知与成交结果公告**

21.1自成交人确定之日起2天内，采购机构通过电子交易平台向成交人发出成交通知书，同时编制发布采购结果公告。采购机构也可以以纸质形式进行成交通知。

21.2成交结果公告内容包括交易发起人及其委托的采购机构的名称、地址、联系方式，项目名称和交易编号，成交人名称和成交金额。

**七、合同授予**

**22.**合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**23.合同的签订**

23.1 交易发起人与成交人应当通过电子交易平台在成交通知书发出之日起三十日内，按照交易文件确定的事项签订采购合同。

23.2成交人按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与交易发起人代表签订合同。如成交人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与交易发起人代表签订合同。

23.3如签订合同并生效后，供应商无故拒绝或延期，除按照合同条款处理外，列入不良行为记录一次，并给予通报。

23.4成交供应商拒绝与交易发起人签订合同的，交易发起人可以按照评审报告推荐的成交或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。

23.5采购合同由交易发起人与成交供应商根据交易文件、响应文件等内容通过政府采购电子交易平台在线签订，自动备案。

**24.履约保证金**

拟签订的合同文本要求成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。鼓励和支持供应商以银行、保险公司出具的保函形式提供履约保证金。

**八、电子交易活动的中止**

**25.电子交易活动的中止。**采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购机构可中止电子交易活动：

25.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

25.2电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

25.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

25.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

25.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

**26.**出现以上情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动，也可以决定某些环节以纸质形式进行；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。

**九、验收**

**27.验收**

27.1交易发起人应当组织对供应商履约的验收。

**第三部分 交易需求**

1. **交易一览表**

标项：1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 具体服务要求 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 1 | 浙江万丰企业集团公司下属企业租赁服务采购项目 | 详见交易需求 | 年 | 3 |  |

**二、交易需求**

**1、交易内容**

公开竞争5家租金评估单位，接受交易发起人的委托。

**2、服务期限**

自合同签订之日起3年

**3、质量要求：**按照现行国家标准和规范，必须达到合格标准。

**4、交易要求**

1、成果内容要求

成交响应单位根据相关规定完成业主的委托后，必须出具以下评估成果：

（1）须提交资产评估报告书文本、图册等相关最终成果报告（纸质）至少各 1份；

上述资料提供的数量由业主根据实际需求另行增加，不再支付相关费用。

2、成果质量要求

（1）成交响应单位提交的最终成果报告必须能够符合国家相关规程和规范要求。

（2）成交响应单位应当在公平、公正、公开的原则上开展并完成评估工作，由于成交响应单位原因造成项目评估成果存在严重不实，导致业主有重大损失的，责任由成交响应单位承担，并依法追究其经济责任和法律责任。

3、成果交付时间

（1）实施周期：根据业主实际要求实施。

（2）成果维护期

成果交付使用后半年内成交响应单位须免费提供成果维护任务（包括小规模调查服务，成交响应单位应无条件完成剩余工作内容），维护期从验收合格交付使用之日起算。

4、成交响应单位在履行合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护业主的合法权益。

5、成交响应单位应组建能够满足本项目服务需要的项目组，按照工作范围和内容完成评估服务工作，并按约定向业主汇报工作进展。

6、成交响应单位在响应文件中项目实施人员一览表中的拟派项目实施人员须与实际项目实施人员一致，若有人员变更，必须经业主同意，否则业主有权扣除其质量保证金的10%做为违约金。为此响应响应单位应对此作出承诺。

7、成交响应单位应自行承担项目实施过程中的安全责任，业主在任何情况下不承担任何责任。

8、成交响应单位违约责任

（1）成交响应单位提供的成果质量不合格，成交响应单位应负责无偿给予重测或采取补救措施，以达到质量要求。当成果质量不符合合同约定的要求（而又非业主提供的资料原因所致）造成后果时，成交响应单位应对因此造成的直接损失负赔偿责任，并承担相应的法律责任（由于业主提供的资料原因产生的责任由业主自己负责）。

（2）对于业主提供的图纸和技术资料以及属于业主的成果，成交响应单位方有义务保密，未经业主许可，不得擅自使用，不得向第三方转让，否则业主有权对此追究责任。

9、考核细则

业主将对成交响应单位的服务质量、执业情况实行动态跟踪和评价，并于合同执行过程中对成交响应单位的工作进行年度考核。对有下列情形之一的立即取消服务资格：

（1）合同期间被取消资格的；

（2）发现有弄虚作假、恶意串通和不按合同约定收费等不诚实行为的；

（3）泄露商业秘密的；

（4）拒绝接受委托标的、接受委托标后不是由有执业资格的人员独立完成委托业务的；

（5）执业水平、执业质量不高，经有关专家审查，有重大问题或与实际情况严重不符的；

（6）工作失误造成被服务单位或委托方重大损失的。

**5、服务期**

（1）服务周期：3年，具体按业主要求。合同履行期间甲方有权视成交单位的服务情况（考核情况）决定是否顺延或提前终止协议。

（2）项目具体的委派方式由业主决定，单项服务费额度较大的重大或特殊工程，业主有权不在入围单位中选择，另行直接委托。

（3）响应响应单位报价应包括为完成本项目服务内容可能发生的各项费用，如工作（包括相关资料收集、会务费、专家评审费等）、生活、差旅费、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收等以及物价上涨因素、国家政策调事风险和自然条件等所有有关的管理成本及费用。

**6、人员要求**

6.1成交人应组成专门的项目团队负责本项目工作，团队成员必须包括：

（1）项目负责人1人，要求具有资产评估资格，主要负责相关工作的联系和协调工作；

（2）满足所托项目必须的专业资产评估人员。

6.2交易发起人对项目负责人和项目团队人员进行考核，将根据考核结果，要求成交人更换不符合要求的项目负责人或项目团队人员。更换的项目负责人或项目团队人员应具有对等的执业（专业）资格。

**7、报价要求**

（1）本项目报价依据：本工程按基准收费标准规定的收费标准的50%(优惠率）计费。成交优惠率一次性包干，今后不作任何调整。

**基准收费标准**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **档次** | **计费额度（万元）** | **差额计费率%** |
| **1** | **20以下（含20）** | **0.8** |
| **2** | **20以上-50（含50）** | **0.6** |
| **3** | **50-100（含50）** | **0.4** |
| **4** | **100以上** | **0.3** |

说明：计件收费实行差额定率累进计费。

备注：每个项目不足500元按500元计算，每次评估费用不足1000元时按1000元结算。

**第四部分** **交易办法**

**交易办法前附表**

**1、商务技术部分（70分）**

商务资信部分

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评分标准 | | | 分值 | 主客观分 |
| 商务资信（6分） | 1 | 响应人自2019年01月01日以来（以合同签订时间为准）承担过类似租金评估、资产评估业绩的，每个得1分，最多得3分。  （提供合同复印件加盖公章） | 3 | 客观分 |
| 2 | 投标人办公地点在萧山区范围内的得3分,在杭州市范围内的得2分,在浙江省范围内的得1分，其余不得分（响应文件中提供营业执照复印件或办公地点租赁协议或自有产权证明复印件） | 3 | 客观分 |

技术部分

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 评分标准 | | | 分值 | 主客观分 |
| 技术（64分） | 1 | 实施方案的可行性、针对性。  方案详细完善的得7-9分，较详细完善的得4-6分，不够详细完善的得1-3分，不提供的不得分。 | 9 | 主观分 |
| 2 | 服务计划是否周密，工作思路是否清晰。  计划详细完善的得7-9分，较详细完善的得4-6分，不够详细完善的得1-3分，不提供的不得分。 | 9 | 主观分 |
| 3 | 项目组成员专业配置是否合理，分工是否明确。  配置合理，分工明确的得5-6分，一般的得3-4分，内容有提及的得1-2分，不提供的不得分。 | 6 | 主观分 |
| 4 | 相关协调管理方案。  方案详细完善的得5-6分，较详细完善的得3-4分，不够详细完善的得1-2分，不提供的不得分。 | 6 | 主观分 |
| 5 | 服务过程中可能遇到的问题分析及应对措施。方案详细完善的得5-6分，较详细完善的得3-4分，不够详细完善的得1-2分，不提供的不得分。 | 6 | 主观分 |
| 6 | 响应人组织机构、工作时间进度表、工作程序和步骤等综合评定。 进度安排详细完善的得5-6分，较详细完善的得3-4分，不够详细完善的得1-2分，不提供的不得分 | 6 | 主观分 |
| 7 | 拟派项目负责人：  项目负责人具有高级职称的，得4分；具有中级职称的，得2分。（同时提供相关证书及本单位为其缴纳的开标当月的前三个月的社保证明复印件加盖公章） | 4 | 客观分 |
| 8 | 项目组成员（项目负责人除外）：  （1）项目组成员中具有资产评估师资格的，每个得2分，最高得6分；  （同时提供相关人员证书及本单位为人员缴纳的开标当月的前三个月的社保证明复印件加盖公章） | 6 | 客观分 |
| 9 | 根据响应人提供的项目数据涉密保护的科学性、合理性。  方案详细完善的得5-6分，较详细完善的得3-4分，不够详细完善的得1-2分，不提供的不得分。 | 6 | 主观分 |
| 10 | 响应人对本项目服务响应承诺的保证程度，对本项目提出质量履约以及响应的措施等内容综合评定。  方案详细完善的得5-6分，较详细完善的得3-4分，不够详细完善的得1-2分，不提供的不得分。 | 6 | 主观分 |

**2、价格部分评分方法（30分）：**

响应交易文件要求的（收费标准：本工程按基准收费标准规定的收费标准的50%(优惠率）计费。成交优惠率一次性包干，今后不作任何调整）得满分，否则该部分得分为0分。

**一、交易方法**

**1.本项目采用综合评估法。**综合评估法，是指响应文件满足交易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前5家供应商为成交候选人的评标方法。

**二、交易标准**

**2.评标标准：**见交易办法前附表。

**三、交易程序**

**3.1符合性审查。**评标委员会应当对符合资格的供应商的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足交易文件的实质性要求。不满足交易文件的实质性要求的，交易无效。

**3.2比较与评价。**评标委员会应当按照交易文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

**3.3汇总商务技术得分。**评标委员会各成员应当独立对每个供应商的商务和技术文件进行评价，并汇总商务技术得分情况。

**3.4报价评审。**

3.4.1响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.4.1.1响应文件中交易一览表(报价表)内容与响应文件中相应内容不一致的，以交易一览表(报价表)为准;

3.4.1.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准;

3.4.1.3单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以交易一览表的总价为准，并修改单价;

3.4.1.4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。

3.4.1.5同时出现两种以上不一致的，按照3.4.1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经供应商确认后产生约束力。

3.4.2响应文件出现不是唯一的、有选择性交易报价的，交易无效。

3.4.3交易报价超过交易文件中规定的预算金额或者最高限价的，交易无效。

3.4.4评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料;供应商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。

**3.5排序与推荐。**采用综合评估法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按交易报价由低到高顺序排列。得分且交易报价相同的并列。响应文件满足交易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供应商为排名第一的成交候选人。

多家供应商提供相同品牌产品（单一产品采购项目中的该产品或者非单一产品采购项目的核心产品）且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下投标的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交人推荐资格；评审得分相同的，采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交候选人。

**3.6编写评标报告。**评标委员会根据全体评标成员签字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。

**四、评标中的其他事项**

**4.1供应商澄清、说明或者补正。**对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容需要供应商作出必要的澄清、说明或者补正的，评标委员会和供应商通过电子交易平台交换数据电文，供应商提交使用电子签名的相关数据电文或通过平台上传加盖公章的扫描件。给予供应商提交澄清、说明或补正的时间不得少于半小时，供应商已经明确表示澄清说明或补正完毕的除外。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

**4.2交易无效。**有下列情形之一的，交易无效：

4.2.1供应商不具备交易文件中规定的资格要求的（供应商未提供有效的资格文件的，视为供应商不具备交易文件中规定的资格要求）；

4.2.2响应文件未按照交易文件要求签署、盖章的；

4.2.3交易发起人拟采购的产品属于政府强制采购的节能产品品目清单范围的，供应商未按交易文件要求提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书的；

4.2.4响应文件含有交易发起人不能接受的附加条件的；

4.2.5响应文件中未承诺或承诺的交易有效期少于交易文件中载明的交易有效期的；

4.2.6响应文件出现不是唯一的、有选择性交易报价的；

4.2.7交易报价超过交易文件中规定的预算金额或者最高限价的；

4.2.8报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，未能按要求提供书面说明或者提交相关证明材料，不能证明其报价合理性的；

4.2.9供应商对根据修正原则修正后的报价不确认的；

4.2.10供应商提供虚假材料投标的；

4.2.11供应商有恶意串通、妨碍其他供应商的竞争行为、损害交易发起人或者其他供应商的合法权益情形的；

4.2.12供应商未在电子交易平台传输递交响应文件的，交易无效；

## 4.2.13响应文件不满足交易文件的其它实质性要求的；

4.2.14法律、法规、规章（适用本市的）及省级以上规范性文件（适用本市的）规定的其他无效情形。

**5.废标。**根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条之规定，在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：

5.1符合专业条件的供应商或者对交易文件作实质响应的供应商不足7家的；

5.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

5.3供应商的报价均超过了采购预算，交易发起人不能支付的；

5.4因重大变故，采购任务取消的。

废标后，采购机构应当将废标理由通知所有供应商。

**6.修改交易文件，重新组织采购活动。**评标委员会发现交易文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者交易文件内容违反国家有关强制性规定的，将停止评标工作，并与交易发起人、采购机构沟通并作书面记录。交易发起人、采购机构确认后，将修改交易文件，重新组织采购活动。

**7.重新开展交易。**影响或者可能影响成交、成交结果的，依照下列规定处理：

7.1未确定成交或者成交人的，终止本次交易活动，重新开展交易活动。

7.2已确定成交或者成交人但尚未签订合同的，成交或者成交结果无效，从合格的成交或者成交候选人中另行确定成交或者成交人；没有合格的成交或者成交候选人的，重新开展交易活动。

7.3采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的成交或者成交候选人中另行确定成交或者成交人；没有合格的成交或者成交候选人的，重新开展交易活动。

7.4采购合同已经履行，给交易发起人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。

7.5采购当事人有其他违反政府采购法或者政府采购法实施条例等法律法规规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响成交、成交结果或者依法被认定为成交、成交无效的，依照7.1-7.4规定处理。

**第五部分 拟签订的合同文本**

**第六部分 应提交的有关格式范例**

**资格文件部分**

**目录**

（1）符合参加交易活动应当具备的一般条件的承诺函…………………（页码）

（2）本项目的特定资格要求………………………………………………（页码）

**一、 符合参加交易活动应当具备的一般条件的承诺函**

（交易发起人）、（采购机构）：

我方参与（项目名称）【交易编号： 】交易活动，郑重承诺：

（一）具备以下条件：

1、具有独立承担民事责任的能力；

2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5、参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6、具有法律、行政法规规定的其他条件。

供应商名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

**二、本项目的特定资格要求**

（根据交易公告本项目的特定资格要求提供相应的材料；未要求的，无需提供）

**商务技术文件部分**

**目录**

（1）交易函…………………………………………………………………………………（页码）（2）授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明………（页码）

（3）营业执照………………………………………………………………………………（页码）

（4）符合性审查资料………………………………………………………………………（页码）

（5）评标标准相应的商务技术资料……………………………………………………（页码）

（6）商务技术偏离表………………………………………………………………………（页码）

（7）供应商廉洁自律承诺书……………………………………………………………（页码）

**一、交易函**

（交易发起人）、（采购代理机构）：

我方参加你方组织的（项目名称）【交易编号：（采购编号）】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方承诺交易有效期从提交响应文件的截止之日起 天（不少于90天），本响应文件在交易有效期满之前均具有约束力。

2、我方的响应文件包括以下内容：

2.1资格文件：

2.1.1承诺函；

2.1.2本项目的特定资格要求（如果有）。

2.2 商务技术文件：

2.2.1交易函；

2.2.2授权委托书或法定代表人（单位负责人）身份证明；

2.2.3营业执照；

2.2.4符合性审查资料；

2.2.5评标标准相应的商务技术资料；

2.2.6商务技术偏离表；

2.2.7供应商廉洁自律承诺书。

2.3报价文件

2.3.1交易一览表（报价表）。

3、我方承诺除商务技术偏离表列出的偏离外，我方响应交易文件的全部要求。

4、如我方成交，我方承诺：

4.1在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同；

4.2在签订合同时不向你方提出附加条件；

4.3按照交易文件要求提交履约保证金；

4.4在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

5、其他补充说明： 。

供应商名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**二、授权委托书或法定代表人（单位负责人、自然人本人）身份证明**

**授权委托书**

（交易发起人）、（采购代理机构）：

现委托 （姓名）为我方代理人（身份证号码： ，手机： ），以我方名义处理（项目名称）【交易编号：（采购编号）】采购投标的一切事项，其法律后果由我方承担。

委托期限：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

供应商名称(电子签名)：

签发日期： 年 月 日

**法定代表人、单位负责人或自然人本人的身份证明（适用于法定代表人、单位负责人或者自然人本人代表供应商参加投标）**

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

供应商名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

**三、营业执照**

|  |
| --- |
|  |

供应商名称(电子签名)：

日期： 年 月 日

**四、符合性审查资料**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性要求** | **需要提供的符合性审查资料** | **响应文件中的**  **页码位置** |
| 1 | 响应文件按照交易文件要求签署、盖章。 | 需要使用电子签名或者签字盖章的响应文件的组成部分 | 见响应文件  第 页 |
| 2 | 响应文件中承诺的交易有效期不少于交易文件中载明的交易有效期。 | 交易函 | 见响应文件第 页 |
| 3 | 响应文件满足交易文件的其它实质性要求。 | 交易文件其它实质性要求相应的材料（“▲” 系指实质性要求条款，交易文件无其它实质性要求的，无需提供） | 见响应文件第 页 |

注：按本格式和要求提供。

**五、评标标准相应的商务技术资料**

**（按交易文件第四部分交易办法前附表中“响应文件中评标标准相应的商务技术资料目录”提供资料。）**

**六、商务技术偏离表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **交易文件章节及具体内容** | **响应文件章节及具体内容** | **偏离说明** |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |

供应商保证：除商务技术偏离表列出的偏离外，供应商响应交易文件的全部要求

注：按本格式和要求提供。

**七、供应商廉洁自律承诺书**

（交易发起人）、（采购代理机构）：

我单位响应你单位项目招标要求参加投标。在这次投标过程中和成交后，我们将严格遵守国家法律法规要求，并郑重承诺：

一、不向项目有关人员及部门赠送礼金礼物、有价证券、回扣以及中介费、介绍费、咨询费等好处费；

二、不为项目有关人员及部门报销应由你方单位或个人支付的费用；

三、不向项目有关人员及部门提供有可能影响公正的宴请和健身娱乐等活动；

四、不为项目有关人员及部门出国（境）、旅游等提供方便；

五、不为项目有关人员个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排等提供

好处；

六、严格遵守相关法律法规，诚实守信，合法经营，坚决抵制各种违法违纪行为。

如违反上述承诺，你单位有权立即取消我单位投标、成交或在建项目的建设资格，有权拒绝我单位在一定时期内进入你单位进行项目建设或其他经营活动，并通报市财政局。由此引起的相应损失均由我单位承担。

供应商名称（电子签名）：

日期： 年 月 日

注：按本格式和要求提供。

**报价文件部分**

**目录**

（1）报价函…………………………………………………………………………（页码）

一、**报价函**

致：（交易发起人名称）

1、根据已收到的贵方编号为 的 项目的交易文件，遵照有关规定，我方经研究上述交易文件的各项条款后，愿以以下报价承担交易文件要求的响应任务：

收费标准：本工程按基准收费标准规定的收费标准的 %(优惠率）计费。成交优惠率一次性包干，今后不作任何调整）。并同意成交后按照贵方交易文件要求与贵方签订合同。

2、我方响应报价已包括为完成本项目服务内容可能发生的各项费用，如工作（包括相关资料收集、会务费、专家评审费等）、生活、差旅费、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收等以及物价上涨因素、国家政策调事风险和自然条件等所有有关的管理成本及费用。

3、我方已详细审阅全部文件，包括补疑文件及有关附件，完全接受本次交易文件的各项内容。

5、我方对于本项目采用线上交易的方式，无异议，知晓并遵守线上交易规则。

6、我方自愿参加本次交易，并保证响应文件中所列举的报价、公司基本资料及相关资料真实合法。

6、如果我方中选，我方保证按照交易文件要求、响应文件承诺签订并履行合同。

7、如我方中选，我方保证遵守交易发起人（含交易发起人上级单位）等内部相关考核管理办法，我方在项目实施过程中发生相应行为的，交易发起人有权按照管理办法的相关规定对我方进行处理。

响应人（加盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或印章）：

日期： 年 月 日