**钱江世纪城安置房-利一家园物业服务政府采购项目**

**招标文件  
（电子招投标）**

编号:XZCG2021-GK-ZCY015

杭州市萧山区人民政府盈丰街道办事处

杭州市公共资源交易中心萧山分中心

2021年05月25 日

**目 录**

第一部分 招标公告

第二部分 投标人须知

第三部分 采购需求

第四部分 评标方法及评分标准

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 招标公告

项目概况

钱江世纪城安置房-利一家园物业服务政府采购项目招标项目的潜在投标人应在政采云系统在线获取招标文件，并于2021年 06 月 22 日 09 点 00 分（北京时间）前递交投标文件。

## 一、项目基本情况

项目编号：XZCG2021-GK-ZCY015

项目名称：钱江世纪城安置房-利一家园物业服务政府采购项目

预算金额：568.9721万元

最高限价：568.9721万元

采购需求：详见招标文件

合同履行期限：详见招标文件

本项目**（*否*）**接受联合体投标。

## 二、申请人的资格要求：

满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定或符合浙财采监【2013】24号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定；

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。

落实政府采购政策需满足的资格要求：无

本项目的特定资格要求：无

## 三、获取招标文件

时间：公告发布之日起到投标截止时间；

地点（网址）：政采云平台（<https://www.zcygov.cn/>）

方式：使用账号登录或者使用CA登录政采云平台；进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取采购文件。（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”。）首次使用的供应商需要在“系统管理”-“权限管理”中打开对应功能权限。公告页面附件招标文件可以下载，仅供浏览使用；

售价：免费。

## 四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

**提交投标文件截止时间：**2021年 06月22 日 09点 00分00秒（北京时间）

**开标时间：**2021年 06 月22 日 09点 00分00秒

**开标地点：**政采云平台网上递交。

## 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、电子招投标说明：

（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，不接受纸质投标文件。

（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“政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）招标文件的获取：使用账号登录或者使用CA登录政采云平台；进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，获取招标文件。

（4）投标文件的制作：在“政采云电子交易客户端”中完成“填写基本信息”、“导入投标文件”、“标书关联”、“标书检查”、“电子签章”、“生成电子标书”等操作。

（5）投标文件的传输递交：投标人在投标截止时间前将加密的投标文件上传至政府采购云平台。

（6）投标文件的解密：投标人按照平台提示和招标文件的规定在开始解密后半小时内完成在线解密。

（7）具体操作指南：详见政采云平台“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”。

（8）政府采购云平台技术咨询电话：400-881-7190。

2、疫情防控期间，如有样品递送等需到现场的情况，人员进出均按照杭州市公共资源交易中心萧山分中心防控预案操作进行疫情防控。请投标人佩戴口罩进入中心，因疫情防控形势变化较快，如有政策更新，以最新政策及操作方式为准。

## 七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1.采购人信息

名 称：杭州市萧山区人民政府盈丰街道办事处

地址：杭州市萧山区市心北路857号

传真：0571-82600921

项目联系人（询问）：鲍金军

项目联系方式（询问）：[0571-82600982,13588772690](mailto:0571-82600982（邮箱）WJBJJ@163.COM)

[联系邮箱：wjsbjj@163.com](mailto:0571-82600982（邮箱）WJBJJ@163.COM)

质疑联系人：鲁正水

质疑联系方式：0571-82600979

2.采购代理机构信息

名 称：杭州市公共资源交易中心萧山分中心

地　址：杭州市萧山区博学路618号萧山区行政服务中心4楼

传真：0571-82899066（窗口）

项目联系人（询问）：周艳菁

项目联系方式（询问）：0571-82899335

质疑联系人：鲁明铭

质疑联系方式：0571-82899077 ,邮箱：382733636@qq.com

3.同级政府采购监督管理部门

名    称：萧山区财政局

地    址：萧山区人民路318号

传  真：0571-82752687

联系人 ：陈先生

监督投诉电话：0571-82752687

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（https://www.zcygov.cn/），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线400-881-7190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 投标人须知

**前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **事项** | **本项目的特别规定** |
| 1 | **报价要求** | 有关本项目开展所需的一切费用均计入报价。《投标（开标）一览表》是报价的唯一载体。投标文件中价格全部采用人民币报价。招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入报价。  **投标报价出现下列情形的，投标无效：**  **▲投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的；**  **▲投标报价高于本项目采购预算或者最高限价的;**  **▲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，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;**  **▲《投标（开标）一览表》填写不完整或字迹不能辨认或有漏项的；**  **▲投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的。** |
| 2 | **分包或转包。** | （1）采购人**不同意**分包。  （2）本项目不得转包。 |
| 3 | **投标人应当提供的资格、资信证明等文件** | 1. 资格证明文件：见招标文件第二部分11.1。 2. 资信证明文件：按照招标文件要求提供。   ▲**投标人未提供（1）的有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，投标无效。** |
| 4 | **投标文件的份数** | 本项目实行电子投标。  供应商应准备电子投标文件参与投标：   1. 电子投标文件，按政采云平台项目采购-电子招投标操作指南及本招标文件要求递交。   **▲未传输递交电子投标文件的，投标无效。**  **▲未在系统解密时间内完成解密的，视为投标人自行放弃投标，投标无效。**  **本项目备份投标文件：不提供** |
| 5 | **开标前答疑会或现场考察** | 不组织。 |
| 6 | **样品提供** | 不要求。 |
| 7 | **方案讲解演示** | **不组织。** |
| 8 | **采购机构代理费用** | 无。 |
| 9 | **投标保证金**  **履约保证金** | 投标保证金：不收取。  履约保证金：收取合同价的5%  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。  履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的5%。 |
| 10 | **资格审查及信用信息查询** | 本项目由采购人进行资格文件及信用信息查询。 |
| 11 | **中小企业划分标准所属行业** | 采购标的：利一家园物业服务，所属行业：物业管理。 |
| 12 | **中小企业预留份额情况** | 本项目不预留份额专门面向中小企业采购。 |
| 13 | **质疑接收人及答复** | 采购人质疑接收人：鲁正水联系方式：0571-82600979  地址：杭州市萧山区市心北路857号  邮箱：wjsbjj@163.com  采购机构质疑接收人：鲁明铭 联系方式：0571-82899077  地址：杭州市萧山区博学路618号萧山区行政服务中心4楼 邮箱：382733636@qq.com  **如通过邮箱方式发送质疑，须提交符合法规及招标文件要求的质疑文件（参考附件2），盖章扫描后发送，质疑的受理按答复主体划分以采购人或采购机构邮箱回复确认受理为准。**  本项目涉及资格条件、采购需求、评分办法及采购过程中有关现场考察或开标前答疑会事项由采购人进行答复。  涉及流程组织等相关事项，由采购机构进行答复。 |
| 14 | **项目采购类型** | 本项目为服务类采购项目 |
| 15 | **中小企业支持** | 本项目支持《杭州市萧山区政府采购支持中小企业信用融资暂行办法》。  有融资需求的中标供应商可参照相关规定及银行方案凭政府采购合同向相关合作银行提出信用融资（贷款）申请。详见http://www.xiaoshan.gov.cn/art/2019/2/15/art\_1229293109\_1559514.html |
| 16 | **同级采购监督管理部门** | 杭州市萧山区财政局；  地址：杭州市萧山区人民路318号；  联系方式： 0571- 82752687 |

**注：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**

**一、总则**

**1. 适用范围**

本招标文件适用于该项目的招标、投标、开标、资格审查及信用信息查询、评标、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 “采购人”系指招标公告中载明的本项目的采购人。

2.2“采购机构”系指招标公告中载明的本项目的采购机构。

2.3“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。。

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“▲” 系指实质性要求条款，“★”系产品采购项目中单一产品或核心产品。

**3.采购项目需要落实的政府采购政策**

3.1 本项目原则上采购本国生产的货物、工程和服务，不允许采购进口产品。除非采购人采购进口产品，已经在采购活动开始前向财政部门提出申请并获得财政部门审核同意，且在采购需求中明确规定可以采购进口产品（但如果因信息不对称等原因，仍有满足需求的国内产品要求参与采购竞争的，采购人、采购机构不会对其加以限制，仍将按照公平竞争原则实施采购）。

3.2 节能环保要求

**3.2.1根据财政部 发展改革委、生态环境部、市场监管总局《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》财库〔2019〕9号，政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。本项目如需采购节能清单中的政府强制采购的节能产品，投标人所投的相应产品须为列入最新一期《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕19号的产品，并且提供该产品所在的节能产品政府采购清单页及所投产品国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，否则投标无效。**（注：在最新一期节能产品品目清单发布之后开展的政府采购活动，执行最新一期节能清单。在此之前已经开展但尚未进入评审环节的政府采购活动，执行上期或最最新一期品目清单。**▲本项目如需采购节能品目清单中的政府强制采购的节能产品的，必须以强制采购的品目清单内产品投标，投标人未按要求提供品目清单内的节能产品或相关证明，投标无效。**

3.2.2投标人提供产品如是环境标志产品，应当优先提供《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》财库〔2019〕18号内产品，涉及项目评分条款加分项时，应当提供财库〔2019〕18号文件清单，并提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的环境标志产品认证证书。

3.3支持中小企业发展。

3.3.1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。

3.3.2在政府采购活动中，投标人提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）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；

（2）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；

（3）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。

在货物采购项目中，投标人提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

3.3.3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投标报价给予10 %的扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.3.4接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的政府采购货物或服务项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予3%的扣除，用扣除后的价格参加评审。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

3.3.5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》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；

3.3.6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。

3.3.7可享受中小企业扶持政策的投标人应按照招标文件格式要求提供《中小企业声明函》。

3.3.8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。

**4. 询问、质疑、投诉**

4.1供应商询问

供应商可以就采购文件中特定资格条件、采购需求、评分办法及采购过程中有关现场考察或开标前答疑会事项向采购人提出询问，采购人将对此作出答复；供应商可以就采购活动 中的其它事项向采购机构提出询问，采购机构将对此作出答复。答复的内容不得涉及商业秘密。

4.2供应商质疑

4.2.1提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

4.2.2供应商认为采购文件、采购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七个工作日内，以书面形式向采购人或者采购机构提出质疑，否则，采购人或者采购机构不予受理：

4.2.2.1对采购文件提出质疑的，质疑期限为供应商获得采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日起计算。采购文件在获取截止之日后获得的，应当自采购文件公告期限届满之日起计算，且应当在采购响应截止时间之前提出。对采购文件中特定资格条件、采购需求、评分办法提出的质疑，由采购人负责答复；对采购文件中其他内容提出的质疑，由采购机构负责答复。

4.2.2.2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。对采购过程中有关现场考察或开标前答疑会事项提出的质疑，由采购人负责答复；对采购过程中其它事项提出的质疑，由采购机构负责答复。

4.2.2.3对采购结果提出质疑的，质疑期限自采购结果公告期限届满之日起计算。对采购结果提出质疑的，采购人或采购机构负责答复。（详见前附表相关规定）

4.2.3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：

　　4.2.3.1供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

　　4.2.3.2质疑项目的名称、编号；

　　4.2.3.3具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

　　4.2.3.4事实依据；

　　4.2.3.5必要的法律依据；

4.2.3.6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2。

4.2.4采购人或者采购机构应当在收到供应商的书面质疑后七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政府采购当事人，但答复的内容不得涉及商业秘密。

4.2.5询问或者质疑事项可能影响采购结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

4.2.6质疑接收人：详见前附表

4.3供应商投诉

4.3.1质疑供应商对采购人、采购机构的答复不满意或者采购人、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同级政府采购监督管理部门提出投诉。

4.3.2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。

4.3.3供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

4.3.5 以联合体形式参加政府采购活动的，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3。

**二、招标文件的构成、澄清、修改**

**5．招标文件的构成**

5.1 招标文件包括下列文件及附件

* 第一部分 招标公告
* 第二部分 投标人须知
* 第三部分 采购需求
* 第四部分 评标方法及评分标准
* 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

5.2与本项目有关的澄清或者修改等公告、内容亦为招标文件的组成部分，投标人须自行于招标公告所在网站获取相关信息（浙江政府采购网网址http://zfcg.czt.zj.gov.cn/）。

**6. 招标文件的澄清、修改**

6.1已获取招标文件的潜在投标人，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，采购机构与采购人研究后，对认为有必要回答的问题，将以公告形式通知所有招标文件收受人。

6.2采购机构如对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在发布招标公告的网站上发布更正、补遗公告，同时视情况延长投标截止时间和开标时间。该公告澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

**▲投标文件未按招标文件更正、补遗公告的澄清、修改的内容编制，又不符合实质性要求的，投标无效。**

**三、投标**

**7.招标文件的获取**

详见招标公告中获取招标文件的时间期限、地点、方式。附件中直接下载仅供浏览使用。

**▲未按照公告要求完成采购文件获取的，投标无效。**

**8.开标前答疑会或现场考察**

采购人视采购项目的具体情况，如果采购人组织潜在投标人现场考察或者召开开标前答疑会的，潜在投标人按前附表的规定参加现场考察或者开标前答疑会。**采购人不单独或分别组织只有一个供应商参加的现场考察和答疑会。**

**9.投标保证金**

本项目不收取投标保证金。

**10. 投标文件的语言**

投标文件及投标人与采购有关的来往通知、函件和文件均应使用中文。

**11. 投标文件的组成**

投标文件应当包括以下主要内容：**资格文件、报价文件、商务技术文件**。投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

11.1**资格文件**应包括以下内容（均需使用电子签章）：证明其符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本条件和采购项目对供应商的特定条件（如果项目要求）的有关资格证明文件。**（以联合体形式进行政府采购的，参加联合体的供应商均应当提供）**

11.1.1营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件（投标人为自然人的，提供自然人的身份证明）、税务登记证(或其它依法缴纳税收的相关材料)复印件、社保登记证（或其它依法缴纳社会保障资金的相关材料）复印件；实施“多证合一、一照一码”登记制度改革的，只需提供改革后取得的营业执照复印件；

金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业，如果已经依法办理了工商、税务和社保登记手续，并且获得总公司（总机构）授权或能够提供房产权证或其他有效财产证明材料（在投标文件中提供相关材料），证明其具备实际承担责任的能力和法定的缔结合同能力，可以独立参加政府采购活动，由单位负责人签署相关文件材料；

11.1.2 最近一年度资产负债表或审计报告等财务报表资料文件 (新成立的公司，必须提供情况说明)；

11.1.3具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函；

11.1.4参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明；

11.1.5具有良好商业信誉的特别声明；

11.1.6授权书（如法定代表人直接参加投标并对相应文件签字的，只需提供其身份证复印件正反面；如以联合体形式参加政府采购活动的，按招标文件有关格式范例提供联合体投标授权书）。

11.1.7符合特定资格条件（如果项目要求）的有关证明材料（复印件）；

11.2 投标人的**报价文件**应包括以下内容（均需使用电子签章）：

11.2.1投标响应函；

11.2.2投标(开标)一览表；

11.2.3中小企业声明函。

11.3 投标人的**商务技术文件应**包括以下内容（均需使用电子签章）：

11.3.1营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件（投标人为自然人的，须提供自然人的身份证明）；

11.3.2法定代表人授权书，法定代表人及其授权代表的身份证复印件（正反面复印件）；如法定代表人直接参加投标并对相应文件签字的，只需提供其身份证复印件（正反面复印件）；▲**投标文件中法定代表人授权书所载内容与本项目内容有异的，投标无效。**

11.3.3如以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方应当指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向采购机构提交由所有联合体成员各方法定代表人签署的授权书，同时应当提交联合协议，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体协议中应当注明由联合体各成员方共同与采购人签订合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。联合体协议中仅约定由牵头人或联合体成员中某一方与采购人签订合同的，或联合体协议中仅约定由牵头人或联合体成员中某一方就采购合同约定的事项对采购人承担责任的，视为联合体协议不成立，该联合体投标文件将被作无效投标文件处理；（**▲如以联合体形式参加政府采购活动的，联合体协议不符合招标文件规定的联合体协议要求的，投标无效。**）

11.3.4资信文件：见投标须知前附表所述；

11.3.5投标截止时间前三年投标人的主要业绩证明材料即合同和用户验收报告（联合体投标的，联合体各方分别提供与联合体协议中规定的分工内容相应的业绩证明材料，业绩数量以提供材料较少的一方为准，如联合体协议中未进行分工约定的，联合体成员各方应就所有合同约定的工作内容提供业绩证明材料，有一方未能提供全部合同约定的工作内容的业绩证明材料的，视为联合体未提供业绩证明材料；以分包方式履行政府采购合同的，还需提供其项目采购人同意分包的证明材料)；

11.3.6投标人认为需要的其他商务文件或说明；

11.3.7投标人应提供针对项目的完整技术解决方案；

针对本项目的完整技术解决方案和实施方案；详细阐述项目方案的实现思路及关键技术；符合本项目对当前和未来发展的要求；以及对功能设计和实施计划的建议；

**如果本项目涉及硬件设备采购，还需提供投标产品规格配置清单（设备名称、品牌及型号、规格配置详细说明、数量等）。所有技术指标表述均应采用中文，如当前公布的技术指标只有英文表述的，必须由投标人作出中文注释（评审时以中文注释为准）。否则任何含糊不清的表述导致评标委员会技术扣分直至认定为投标无效都将是投标人的责任**。

11.3.9投标人在投标文件技术偏离说明表中，应对采购需求中所提出各项要求进行答复、说明和解释。如果投标人在技术偏离表中注明无偏离，评标结束后、签订采购合同前又认为其实际产品与投标技术需求不一致的，并以此为由拒不与采购人按采购需求与投标承诺签订政府采购合同的，投标人有未按照采购文件确定的事项签订政府采购合同的情形，依照政府采购法第七十七条第一款的规定将被追究法律责任；

11.3.10针对本项目建设的详细实施计划。本项目详细工作实施组织方案，包括(但不限于)以下内容：组织机构、工作时间进度表、工作程序和步骤、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点；

11.3.11针对本项目的售后服务方案。项目验收之前、验收之后的维护方案；针对本项目的维护方案等。投标人应以书面形式完整准确地表述售后服务承诺(范围、标准及期限等)、投标人可能增加的服务承诺等。并明示服务承诺可能涉及的前提设定和费用，否则将被认为是无条件和免费的。承诺质保期内均提供免费上门服务；

11.3.12投标人为完成本项目组建的工作小组名单，每个专业人员的情况和人员数应该明确表示，明确各阶段投入人数，在提交的投标文件中安排的人员，须为公司的固定职员；每个参加项目人员的履历表应随投标文件一并提交，主要内容包括学历、技术职称、工作特长、经验与业绩(包括从事相关项目的经验，对每一个项目有一个简要的描述，该人员参与的时间以及在项目中的责任)，资质情况等；

11.3.13优惠条件及特殊承诺；

11.3.14备品备件清单（含随机自带的备品备件和质保期后供采购人选择的备品备件及配套零部件，明细备品备件及价格，且供货价格不高于中标价格；中标货物设备应提供易损部件的备件和整机备品）；（如果有）

11.3.15培训计划；（如果有）

11.3.16投标人认为需要的其他技术文件或说明；

11.3.17关于对招标文件商务、合同中有关条款的拒绝声明。（如果有）

**▲投标文件组成漏项，内容不全或内容字迹模糊辨认不清的，投标无效；**

**▲投标文件含有采购人不能接受的附加条件的，投标无效；**

**▲投标人提供虚假材料投标的，投标无效。**

**▲根据法律、法规或招标文件要求，评标委员会认为应当作无效投标的其他情况。**

**12. 投标文件的编制**

**▲投标文件未按本条规定的格式编制的，投标无效；**

12.1投标文件分为资格文件、商务技术文件、报价文件三部分。各投标人在编制投标文件时请按照招标文件第六部分规定的格式进行，混乱的编排导致投标文件被误读或评标委员会查找不到有效文件是投标人的风险。

12.2投标人进行电子投标应安装客户端软件—“政采云电子交易客户端”，并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，电子交易平台将拒收并提示。

12.3使用“政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。

**12.4纸质备份文件（如有）的制作要求：**

12.4.1投标人制作纸质投标文件须在投标文件封面上标明“正本”与“副本”字样、项目名称与标项号，并加盖投标人公章。正本内容与副本不一致时，以正本为准。

12.4.2投标文件正本应使用不能擦去的墨水打印或书写。

12.4.3全套投标文件应无涂改和行间插字，除非这些删改是根据采购机构要求进行，或者是投标人造成的必须修改的错误。所修改处应由法定代表人或其授权代表签字盖章予以确认。

12.4.4 投标文件建议采用A4幅面，按顺序统一编目编码装订成册。**提倡双面打印**。

**13.投标文件的装订、签署、盖章**

13.1投标文件按照招标文件第六部分格式要求进行签署、盖章。**投标人的投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的，其投标无效**。

13.2为确保网上操作合法、有效和安全，投标人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章。

纸质备份文件（如有）须将投标文件的资格文件、商务技术文件、报价文件**三**部分分别装订成册，投标文件的装订必须采用**胶订或线订**形式，不得采用活页装订方式（胶订或线订以外装订形式视为活页装订）。**▲对不符合装订要求的投标文件，按投标无效处理。**

**14.投标文件的提交、补充、修改、撤回**

14.1 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，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，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，电子交易平台将拒收。

14.2电子交易平台收到投标文件，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、修改或者撤回投标文件外，任何单位和个人不得解密或提取投标文件。

14.3采购机构可以视情况延长投标文件提交的截止时间。在上述情况下，采购机构与投标人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。

14.4投标文件备份：投标人递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式对投标文件进行补充、修改，补充、修改纸质文件须加盖单位公章，并由法定代表人或其授权代表签字或盖章，电子投标文件备份须书面撤回后按所有密封要求重新递交。在投标截止时间以后，不能补充、修改投标文件。

14.4.1 投标人的补充、修改文件，应按本须知规定编制、密封、标志和递交，如果一份投标文件有几份函件时，应注明哪一份有效，否则所作修改视为无效。

14.4.2投标人对投标文件的修改均要加以说明，否则其修改将被视为无效。

14.4.3投标人在投标截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购机构。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

14.4.4在开标后规定的投标有效期内，投标人不能撤销投标文件。

**15. 备份投标文件（如有）以及投标文件的递交**

15.1备份投标文件须**密封包装**，密封包装指：所有投标文件应密封包装，包含资格文件、商务技术文件、报价文件三部分。其中，报价文件必须单独密封，未单独密封的，在开标时发生报价泄露的，由投标人自行承担相关责任**。没有密封包装的投标文件，将被拒收。**

15.2所有备份投标文件包装封面物应写明项目名称、投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合体协议中约定的牵头人的名称)。

15.3电子备份投标文件须在“政采云投标客户端”制作生成，并储存在DVD光盘中。备份投标文件应当密封包装并在包装上加盖公章并注明投标项目名称，投标人名称(联合体投标的，包装物封面需注明联合体投标，并注明联合体成员各方的名称和联合体协议中约定的牵头人的名称)

**▲不符合上述制作、存储、密封规定的备份投标文件将被视为无效或者被拒绝接收。**

**▲投标人仅提交备份投标文件，没有在电子交易平台传输递交投标文件的，投标无效。**

15.4 供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，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，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，电子交易平台将拒收。

15.5采购机构可以视情况延长投标文件提交的截止时间。在上述情况下，采购机构与投标人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。

15.6如项目须备份投标文件，投标人应按“招标公告”及前附表规定的时间、地点完成采购文件获取手续并将投标文件提交给采购机构，采购机构将拒绝接受逾期送达的投标文件和未按公告要求完成采购文件获取的投标人递交的投标文件。

**16.投标文件的无效处理**

有招标文件第四部分第13项规定的情形之一的，投标无效：

**17.投标有效期**

17.1投标有效期为从提交投标文件的截止之日起90天。▲**投标人的投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的，投标无效。**

17.2投标文件合格投递后，自投标截止日期起，在投标有效期内有效。

17.3在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，采购机构可以以公告形式通知投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，不得要求或被允许修改其投标文件，投标人拒绝延长的，其投标无效。

**四、开标、资格审查与信用信息查询**

**18.开标**

18.1采购机构按照招标文件规定的时间通过电子交易平台组织开标，所有投标人均应当准时在线参加。投标人不足3家的，不得开标。

18.2开标时，电子交易平台按开标时间自动提取所有投标文件。采购机构依托电子交易平台发起开始解密指令，投标人按照平台提示和招标文件的规定在半小时内完成在线解密。

18.3项目允许提供备份文件时，仅因政采云平台或CA原因无法读取或电子开评标无法正常进行，采购代理将按顺序启用备份文件完成开标。投标人因自身原因（不会使用、使用不当等）未按时完成解密的，投标无效，不启用备份文件。**投标文件已按时解密的，备份投标文件自动失效。**

18.4备份投标文件的接收在招标文件确定的时间、地点进行。

**19、资格审查**

19.1开标后，采购人将依法对投标人的资格进行审查。

19.2采购人或采购机构依据法律法规和招标文件的规定，对投标人的基本资格条件、特定资格条件进行审查。

19.3投标人未按照招标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，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求，其投标无效。

19.4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。

19.5合格投标人不足3家的，不再评标。

**20、信用信息查询**

20.1信用信息查询渠道及截止时间：采购人或采购机构将通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)渠道查询投标人投标截止时间前的信用记录。

20.2信用信息查询记录和证据留存的具体方式：现场查询的投标人的信用记录、查询结果经确认后将与采购文件一起存档。

20.3信用信息的使用规则：经查询列入失信被执行人名单、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将被拒绝参与政府采购活动。

20.4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。

**五、评标**

**21.**本项目原则上采用电子评审方法，若因政采云平台原因（或CA软件系统）无法读取或电子开评标无法正常进行，采购代理机构将开启所有投标人递交的纸质备份投标文件，以完成开、评标，电子投标文件及以介质存储的数据电文形式的备份投标文件自动失效。评标方法及评分标准等。详见招标文件第四部分“评标方法及评分标准”

**六、定 标**

**22. 确定中标供应商**

采购机构将自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人将自收到评审报告之日起5个工作日内在评审报告推荐的中标候选人中按顺序确定中标供应商。

**23. 中标通知与中标结果公告**

23.1采购机构将在自中标人确定之日起2个工作日内，发布招标公告的网站上公告中标结果，同时发出中标通知书。

23.2中标结果公告内容包括采购人及其委托的采购机构的名称、地址、联系方式，项目名称和项目编号，中标人名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，中标公告期限以及评审专家名单。

23.3公告期限为1个工作日。

**七、合同授予**

**24.** 合同主要条款详见第五部分拟签订的合同文本。

**25. 合同的签订**

25.1 采购人与中标人应当在中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件确定的事项签订政府采购合同。

25.2中标人按规定的日期、时间、地点，由法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。如中标人为联合体的，由联合体成员各方法定代表人或其授权代表与采购人代表签订合同。

25.3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。

25.4中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

**26. 履约保证金**

拟签订的合同文本要求中标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。履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的5%。 Huile

**八、电子交易活动的中止**

**27. 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：

27.1电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

27.2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；

27.3电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

27.4病毒发作导致不能进行正常操作的；

27.5其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

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**

**28.验收**

28.1采购人应当组织对供应商履约的验收。验收采用采购人自行组织验收和专门机构验收两种形式，具体按照萧政办发[2014]217号文件执行。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。使用区级财政性资金采购且单项合同金额在20万元（含）以上的或使用镇（街道平台）财政性资金采购且合同金额在50万元（含）以上的货物类政府采购项目的验收，按萧市监【2015】127号、萧市监【2019】16号等相关文件执行（如项目发布之时已有新文件，按照最新文件执行）。存在隐蔽工程的项目，采购单位及供应商应在货物到货并将实施安装前，申请进行初验收。

联系电话: 0571-83587785/0571-82816012 联系地址: 萧山区通惠北路2-1号302室

28.2除28.1规定情形外，采购人可以自行验收或邀请参加本项目的其他投标人或者第三方机构参与验收。

# 第三部分 采购需求

属于实质性要求条款的，请用符号“▲”标明，否则属于非实质性要求。

**一、招标一览表**

标项：1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 参数 | 单位 | 数量 |
| 1 | 钱江世纪城安置房-利一家园物业服务政府采购项目 | 详见招标需求 | 年 | 1 |

**二、招标需求**

**1、技术需求：**

为了确保利一家园物业服务的质量，充分体现公开、公正、公平的原则，就利一家园物业服务进行公开招标。

**一、项目基本情况**：

1、物业名称：利一家园。物业坐落位置：钱江世纪城。

2、物业类型：高层住宅小区及配套公建设施。

3、占地面积及建筑群体：

利一家园总建筑面积约为263413平方米，其中高层住宅185285平方米（约1664户），公建设施14856平方米，地下室63272平方米（车位约1622个）。

**具体相关数据请各投标人自行现场踏勘咨询确定。**

4、交付时间预期、合同期限：

按合同与采购人要求，物业进场与原小区物业服务单位做好工作交接，固定资产移交及购置等工作，并根据采购人工作部署与要求开展工作，物业必须随时做好人员配备与相应保障措施，并在第一时间开展物业服务。

**二、招标范围及内容：**

本招标项目的范围为规划区内制定的物业。按合同要求，具体根据采购人工作部署与要求开展物业服务管理。

**三、物管目标：**

按省级物业管理优秀标准进行管理，不低于杭州市普通住宅物业管理乙级服务标准的要求。后附“安置小区物业管理考核办法”附件1，并在合同中明确。

**四、房屋、智能化管理等所有公用设施设备维修保养、更换责任及质保期限：**

1、在质保期内的责任由相应施工单位负责，同时中标人做好相应配合工作，质保期后由中标人负责维修。

2、质保期后的责任由中标人按照物业管理法规政策规定进行维修保养。

3、保修期限：除现有委托单位同相应施工单位合同规定保修期外，其余全部由中标人负责维修。

**五、相关物资配备：**

所置办的相关固定资产中标人须按采购人要求做好使用、移交、报损、赔偿等管理工作。

**六、报价说明：**

1、各投标人费用测算时按采购文件书中规定测算，并提供相应测算详细子目及价格，除采购文件明确调整的内容外，其余均考虑在投标风险内。

2、物业管理费用包括项目内的公共设施设备（二次供水，电梯运营耗电、公用水电等）运行费用,在投标时分项列出。

3、管理费用报价应充分考虑物业服务人员、保洁、绿化养护、公共设施维护及零星维修、公共能耗、办公服务，以及其它开展正常物业服务所需的全部项目因素，物业服务内容包括对小区内所有住宅、公共配套建筑、地下（地上）车库（位）、绿地、道路、广场、照明等小区内所有设施及配套设施的物业管理内容。

4、投标文件依照杭州市萧山区普通住宅物业管理价格标准制定，各投标人应充分考虑该文件精神后优惠报价。

**七、报价应考虑的有关内容：**

1、物业服务收费按投标人自行报价考虑，同时必须考虑到萧山物委对小区物业档次核定所产生的风险。

2、请各投标人根据“利一家园物业服务”物业档次、乙级管理服务水平自行确定各种物业收费标准，投标人确定的收费标准能保本且有合理利润。

3、各投标人应充分考虑本项目是农村安置小区这一管理特色，各投标人应综合考虑拆迁安置房的实际情况进行报价。

4、项目人员工资、社会保障、加班费、福利等标准由投标人按现行有关规定执行。

5、投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

**八、报价费用特别提示：**

**1、▲小区物业管理常驻队伍总数不得少于65人。**

2、项目负责人1人；秩序维护员不得少于28人，且年龄不超过50周岁，身体健康，保持良好的精神面貌，做到礼貌值勤、文明值勤。明确重点、落实到人；保洁人员不少于22人，年龄不超过60周岁，身体健康，品貌端正，无不良历史记录；配备小区专职高（低）配电工，高配电工不少于4名；消防控制人员不得少于4人，需持各类专业证书上岗；其他服务人员6名，负责客服、会所、老年活动室服务工作；上述各项费用均应包括在物业费中，符合用工条件的本村人员中标单位需予以优先考虑（本村退伍军人，以上年龄要求可适当放宽）；消控室人员、客服人员能熟练操作智慧小区系统平台。

3、中标人需将物业用房预留300㎡左右，无偿提供给利一经济联合社，用于作为利一家园老年服务用房，具体位置由利一经济联合社指定。

4、物业经营性用房具体位置在招标结束后与中标人协商确定。

5、物业中标人作为小区垃圾分类的责任主体，要切实加强垃圾分类实施，按国家标准配置垃圾分类设施设备，实施小区垃圾分类达标并积极创建示范小区。

**九、项目技术范围和服务要求：**

1、本次招标包括以下几方面的内容：

保洁、保安、环境卫生、绿化、水电及房屋养护维修和采购单位交办的其他工作等。

2、项目技术范围和服务要求：  
 小区住宅房屋和公共配套设施的养护，小区内的公共场所的照明、摄像监控系统与中心及消防设备的管理和维修养护，服务设备、文化娱乐、体育活动场所的管理及维修，小区内的清洁卫生。  
 小区内的公共秩序的维护和管理，对小区的各种车辆（包括机动和非机动车辆）的统一管理，协助公安部门对小区进行治安防范工作，对违章违法行为进行制止并及时报告，小区内住户装修活动进行监督和管理工作，社区文化活动，小区档案资料管理，小区内公建水电费用交纳，公共车位、商业用房出租管理和收费上缴，法律政策及合同规定的其他事项。

物业公司需按约定采取积极措施收缴物业费，遇到问题及时沟通,不能因各种理由从而影响物业服务质量。

**1）环境卫生管理**

①服务内容：整个小区内公共部位，包括大门口、各楼梯、公共厕所等区域的日常保洁、保养、幕墙清洗以及垃圾、废弃物清理及自行清运和灭“四害”工作。

②服务质量标准:

a、保持值班室、大门口和院子清洁、环境整洁，有序、道路畅通。

b、围墙内的道路、停车场和门前“三包”及所有公共区域的地面，无有形垃圾和建筑垃圾、无堆积杂物、无积灰、无积水和淤泥、无阻塞等。做到每日清扫，巡回保洁。

c、对垃圾、废弃物每天进行清除、外运，做到日产日清；化粪池及时清掏，保持常年干净、清洁，无积水、无异味。

d、建立“四害”消杀工作管理制度，根据实际情况定期开展消杀工作，有效控制鼠、蟑、蝇、蚊等害虫孳生，定期对各类病虫害进行预防控制，适时投放消杀药物和设施。

③物业公司需确保整个小区区域范围内的清洁卫生，管理好用户的生活垃圾、建筑垃圾、装修垃圾及装修原材料的堆放及清运工作。

**2)公共秩序管理和消防、监控设施维护**

①服务内容：外来人员进入小区证件核验、登记、报刊信件收发等；维护公共秩序；处理治安及共他突发事件；负责小区内道路交通管理、机动车和非机动车停放管理；负责防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理等。

②服务质量标准:

a、门卫值班

主出入口安排24小时值班，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理等制度。用语规范，礼貌待客，文明工作。严格验证、登记制度，杜绝闲杂人员进入小区，维护小区安全、正常的生活环境。实行物品进出审验制度。

b、巡查。

规划红线范围以内安排24小时巡查。明确巡查工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。巡视时应使用巡更设备。监控室应保存巡更记录。在接到监控室发出的指令后，巡视人员应及时到达事发现场，采取相应措施妥善处理;如巡视中发现异常情况，应立即通知有关部门并在现场采取必要措施，随时准备启动并执行相应的应急预案。

c、消控、监控室值班。

消控、监控设施应保持24小时开通，并保持完整的监控记录，保证对各出入口、内部重点区域的安全监控、录像及协助布警。监控室收到火情、险情及其他异常情况报警信号后，应及时报警，并派专人赶到现场进行前期处理。

d、停车管理及室外电瓶车充电桩收费及日常维护。

在管辖区域设置行车指示标志，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域，非机动车应实行定点停放。对进出小区的各类车辆进行管理，维护交通秩序，保证车辆有序通行、有序停放。车库应保持良好通风，无易燃、易爆等物品存放，车库内配置道闸和监视系统，地面、墙面按要求设立明显指示牌和地标。

e、突发事件处理。

按照要求制订物业突发事件应急预案，并将预案内容在物业办公室、监控室等处张榜悬挂。当发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件时，应采取应急措施：对停车场、广告牌、电线杆等露天设施进行检查和加固。各岗位人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理，在有关部门到达现场前，确保人身安全，减少财产损失，并全力协助处理相关事宜。

f、消防、监控设施维护及微型消防站的建制。

定期对消防、监控主机及各消防、监控点的设备进行巡查，确保运行无故障；定期对室外的消防栓、消防水带、消防水箱等设备进行检查，是否有埋压或损坏和失效等情况；定期对消防栓进行检查，设施是否齐全；定期对喷淋头、感烟探测器、感温探测器、其他形式的消防设施、设备进行检查，是否有遮挡或损坏等情况；定期对灭火器进行检查更换，是否有压力不足或缺少等情况；定期对排烟通风口、消防通道进行检查，是否有遮挡或堵塞。同时负责上述检查缺陷的修复和复原。

微型消防站的建制按消防部门相关要求执行。

**3)绿化管理**

①服务内容：围墙内树木、花草、色块等的日常养护和管理。

②服务质量标准:

1. 草坪。夏季高温时做好草坪防晒降温工作，保持常年翠绿，无杂草、无干枯坏死和病虫侵害。

b、树木和色块。植株修剪及时，做到枝叶紧密、圆整、无脱节、无枯枝。及时防治、灭治病虫害，主要病虫害发生率低于5%，无倾斜、缺枝、空档。

c、花坛和花景。及时清除枯萎的花蒂、黄叶、杂草、垃圾，做好病虫害防治。花坛和花景做到造型新颖、色彩鲜艳、植物长势好。

③做好区域范围所有绿化内卫生清洁工作。

**4)给排水设备运行维护**

①服务内容：对小区内给排水系统的设备、设施，如水泵、消火栓、管道、管件、阀门、水嘴、卫生洁具、室外排水管及附属构筑物等进行日常养护维修，保持正常运行。

②服务质量标准:

a、定期对给排水系统进行维护、润滑。

b、保证各种管道阀门完好，仪表显示正常，无跑、冒、滴、漏现象。

c、用户末端的水压及流量满足使用要求。

d、每季对楼宇排水总管进行检查，每半年对水泵、管道进行防锈处理。

**5)供电设备管理维护**

①服务内容：对小区供电系统高、低压电器设备、电线电缆、电气照明装置等设备进行日常管理和维修，保持正常运行，同时配合供电部门对供电设备的维修工作。

②服务质量标准:

a、建立严格的高配供电室岗任责任制，高低配交接班制度、高低配室操作规程制度、高配倒闸操作制度、高低配及维修巡回检查等制度、供电故障报修制度。

b、按照规定周期对变配电设备设施进行检查、维护、清洁，并做好记录，确保高(低)压变(配)电柜操作运行正常，各计量检测表计显示正常。

c、变(配)电柜、低压配电柜运行正常，符合工作要求，各类表计显示正常。

d、变(配)电系统联络切换正常。

e、负责各类照明灯具、供用电设备设施的日常管理和维护修理。

f、通过有效的管理措施及技术措施，积极开展节能管理工作。

**6）电梯管理**

①、服务内容：除专业维保外的日常管理。

②、服务质量标准:

a、建立电梯运行安全管理制度，引导乘客安全用梯，确保电梯按规定时间运行。

b、管辖区域内所有电梯有效运行，电梯按时开启和关闭。轿厢内、外按钮及灯具等配件保持完好，维持轿厢整洁。

c、对专业人员对电梯保养工作进行监督，并对电梯运行进行管理。

d、电梯发生一般故障时，应立即通知专业维保单位。发生电梯困人或其他重大事件时，应立即通知专业维保单位，并在专业维保单位的指导下做好现场的应急处理。

**7)房屋及设施日常养护维修**

①服务内容：房屋日常养护和维修。

②服务质量标准:

a、做好过施工单位工程保修期外的非主体结构维修工作，确保业主正常生活。

b、粉刷无明显剥落开裂，墙面砖、地坪、地砖、地板平整不起壳、无遗缺，吊顶无污（水）渍、开缝和破损。否则应及时修复或更换。

c、屋面排水沟、室内室外排水管保障畅通；雨前及时巡查，排除隐患。发现过滤网及管道破损及时修复或更换。

d、保修期后发现屋面或其他防水层有气鼓、破裂，隔热板有断裂、缺损的，屋面、墙面有渗漏的，应在3个工作日内安排专项修理。

e、及时完成备项零星维修任务，一般维修任务确保不超过24小时，确保维修合格率达到100%。

**8)弱电系统管理**

①服务内容：楼宇可视对讲系统、防盗监控系统、消防报警系统、电话通讯系统、小区广播系统的日常运行、维修保养和巡视检查等工作。

②服务质量标准:

a、按照规定周期对弱电系统设施进行检查、维护，并做好记录，确保各弱电系统运行正常。

b、每月应检查可视对讲系统的功能，对业主提出的故障及时维修。  
 c、每日应检查火灾报警控制器的功能，并填写系统运行和控制器日检登记表，发现故障及时排除。每季度应检查和试验消防系统/设备的功能并填写季度登记表。

**十、工作时间要求：**

保安、消控实行每天24小时值班。保洁、工程部工作时间为每天上班为10小时，休息日保证值班人员。如遇设施抢修、水电事故应急、抗台、抗震等特殊情况，24小时到场服务。

**十一、其他要求：**

1、所有人员服装费用由投标人自行配备，计入投标总价，但服装样式需经过采购人认可。根据招标文件，各投标人须按国家有关标准及规范完成上述要求的物业管理工作。以上工作内容的费用均包含在投标总价。

2、投标人中标后不得分包转包。

**2、商务需求**

**2.1、服务时间及地点**

**▲(1)物业服务期限：1年（具体日期以合同签订生效日为准）。**

(2)如中标人在服务期内违反合同约定，经考核不合格，采购单位有权提前终止合同。合同履行完毕后，在未找到接替物业公司前，中标人应延续1-2个月的服务，费用按原合同签订的物业管理月度费用标准支付。

(3)服务地点：利一家园。

**2.2、付款方式及奖惩方式**

**▲①经采购人考核后，每季度支付一次，支付时间为季度末，最后一次支付时间为合同期满以后。**

②采购人每月组织对物业服务内容及质量进行考核，费用按考核拨付。

③采购人将不定期随时对中标人到岗及履约情况进行检查。中标人应现场配备指纹考勤机。

④中标人对采购人提出的人员数量，在投标文件中做出响应承诺。如中标后不能按要求到位，被采购人查实确认人员未按要求到岗的，应承担违约责任，违约金按照项目负责人缺岗1000元/次/人，其他重要岗位管理人员缺岗800元/天/人，其余人员缺岗500元/天/人，采购人将在每季度支付中标人的物业费时直接扣除。

⑤中标人若未按《杭州市普通住宅小区物业服务收费等级评分标准(乙级)》（以附件为准）履约的，或被社区、村民代表投诉的，处以扣罚1000-20000元/次履约保证金。

⑥投标方案中的重要岗位的管理人员和技术人员原则上不同意变更，若确须更换，须由中标人提出申请，经采购人同意后才能变更，并处以以下数额罚款：物业经理变更20000元/次；其他重要岗位人员变更10000元/次。

⑦中标人应积极配合采购人完成交接工作，交接当日应按照投标书承诺人数现场清点人数进行工作交接，若中标人未按采购人标准及时间投入人员完成进场工作的，缺员率达10%以上的，处以扣罚50000元/次的履约保证金；缺员率达15%以上以无履行合同能力直接取消中标人合同资格，交接当日投入的人员被查出今后工作未到岗应承担违约责任，一经发现弄虚作假，扣罚5000-50000元履约保证金。

2.3、本项目不得分包、转包，如若发现分包、转包行为，采购人有权无条件终止合同，没收履约保证金且造成的损失由物业公司承担。

2.4、后附“安置小区物业管理考核办法”附件1。

**附件1：**

盈丰街道安置小区物业管理“一月一检查，一月一评比”

专项活动实施方案

为切实推进街道打造“美丽盈丰、幸福盈丰、品质盈丰、文明盈丰、平安盈丰”的总目标，提升安置小区物业管理水平，提高安置小区业主的幸福感和满意度，围绕街道对安置小区物业管理工作的总体要求，特开展盈丰街道物业管理“一月一检查，一月一评比”活动，现制定方案如下：

**一、时间**

每月开展一次，为期一天。

**二、评比对象**

街道范围内安置小区（如是新交付小区，于首次分房后次月参加评比）

**三、评比参加人员**

社区管理办公室相关人员、相关职能科室负责人、各村村委相关人员。

**四、评比方式**

**1、成立检查小组。**每月随机安排3位村委人员，1位责任科室负责人，及社区管理办相关人员组成检查小组，物业项目经理2人陪同检查（不参与打分）。

**2、检查方式。**每月由检查小组对各个安置小区进行全覆盖检查，可分为两个半天，不定期对安置小区进行检查。

**3、检查内容。**依照“3+X”模式进行检查，即“环境卫生”、“消防管理”、“设施设备”三项常规检查内容，附加每月“专项检查”内容，专项检查内容根据每月工作重点进行指定。检查内容以发现问题为导向，对发现的问题进行拍照、记录，作为评分排名依据。（附检查评分表）

**4、评分排名。**根据检查内容，检查小组成员对检查项目进行独立打分排名，成绩汇总后每个小区去掉一个最高和最低分，以平均成绩确定排名。

**五、评比结果运用**

社区管理办公室对评比结果进行汇总，并以简报的形式进行通报。若小区连续2个月被评为末位的，社区管理办公室将函告物业公司，进行预警提醒；连续3个月被评为末三位的，根据排名实际情况，分别予以五万、两万、一万的罚款；若连续3个月被评为末位的，将终止该物业公司的服务合同；若小区连续3个月被评为前三位的，根据排名实际情况，分别予以五万元、两万元、一万元的奖励，奖罚情况在季度物业费结算中体现。

附件： “一月一检查，一月一评比”检查评分表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 小区 | 环境卫生（25分）、设施设备（25分）、  消防管理（25分）满分75分 | "X"  （25分） | 总分  （可不填写） |
| 1 | 盈一佳苑 |  |  |  |
| 2 | 丰瑞北苑 |  |  |  |
| 3 | 丰东花苑 |  |  |  |
| 4 | 顺丰家园 |  |  |  |
| 5 | 利一家园 |  |  |  |
| 6 | 利二花苑 |  |  |  |
| 7 | 丰北家园 |  |  |  |
| 8 | 宁东北苑 |  |  |  |
| 9 | 佳丰南苑 |  |  |  |
| 10 | 佳丰北苑 |  |  |  |
| 11 | 丰瑞南苑 |  |  |  |
| 12 | 盈二佳苑 |  |  |  |
| 13 | 新中南家园 |  |  |  |

备注：1、前三项目，检查过程发现一处问题扣2分，多次未整改的，扣3-5分。

2、专项检查分数分四个等次，其中25分（1家）、20分（3家）、15分(5家)、0-10分（其余）

评分人： 日期：

**盈丰街道安置小区物业管理考核细则**

一、管理模式

安置小区物业公司为物业管理的主体单位，负责做好安置小区的各项日常工作，接受街道社区管理办公室和属地村委的共同领导，并接受属地村委、业主代表和街道社区管理办公室的共同考核。

二、考核形式

考核分为基础考核和专项考核。

1.基础考核：分为月度考核与年度考核，月度基础考核中街道考核占40%，属地村委考核占40%，业主评议占20%，其中业主评议的20%由街道和属地村委不定期对小区内的业主进行满意度调查（抽查人员随机抽取，并且不固定，包括但不限于村干部、党员代表、村民代表）。年度基础考核成绩为各月度考核分累加换算成百分制得分。月度基础考核内容项目被市、区两级抄告的，每处扣0.5分，被街道职能部门抄告的，每处扣0.2分，上不封顶。

2.专项考核：安置小区物业存在对违反“N+1”分割模式长效管理落实不到位，存在因责任落实不到位致使发生安全事故，存在对工作问题有令不行，有禁不止的，社区管理和属地村委可在基础考核的基础上依据考核文件中的专项附加考核直接进行扣分扣款处理（5000元/分）。

三、拨付方式

物业经费按季度考核情况拨付，季度考核为3个月月度考核成绩，物业经费的80%作为季度考核，季度考核在85分以上，每季度拨付年度合同经费的20%，低于85分的按季度费用每一分5000元进行扣罚，低于60分视为不合格暂缓拨付，连续2次季度考核不合格的将提交街道招投标领导小组决定是否中止合同。物业经费的20%作为年度考核，年度考核在90分以上全额拨付，低于90分将按考核分数每一分5000元扣罚后支付年度费用。

四、考核内容

**(一)综合管理（12分）**

1.物业单位人员配置到位，人员数量与招投标文件相符。（3分）

2.建立24小时值班制度,设立服务电话,接受业主和使用人对物业管理求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理，台帐完善。（2分）

3.各类专业人员全时持证上岗，保安人员统一着装，各类人员佩戴个人信息标识牌。（1分）

4.及时主动与所在村（社区）和管理职能部门沟通联系，做好工作协调，积极配合小区各项工作。（2分）

5.各项基础资料与管理制度完善，档案资料齐全，管理完善，分类合理，方便检索。（1分）

6.巡查到位、值班记录整洁、规范；遇到突发事件时，按预案采取应急措施，第一时间报告相关部门。（2分）

7.物业工作人员熟悉本岗位职责及小区基本情况。（1分）

**(二)消防管理（25分）**

1.消控室人员24小时到岗到位，持证上岗。（5分）

2.楼道口严禁停放电动车辆，严禁楼道内堆放杂物。（5分）

3.消防通道通畅，消防登高平台未被占用。（3分）

4.非机动车辆停放整齐，杜绝私拉电线充电现象。（2分）

5.消防设备有检查、检测记录（月、年检）。（4分）

6.消防设备保养记录、故障报修记录完整，应急方案完整。（5分）

7.有消防应急处置人员名单及相应职责和处理预案。（1分）

**(三)公共秩序、车辆管理（13分）**

1.实行封闭式管理，做好内外部人员、车辆门禁登记管理，主要出入口24小时值班，各项监控系统及值班制度完善，实施到位。（5分）

2.车辆行驶停放管理有序，无乱停放机动车、非机动车，电瓶车充电点管理规范有序。（3分）

3.小区公共区域无流动摊贩，无临时广告、停车等棚体或构筑物。（3分）

4.外来车辆出入登记记录完整。（2分）

**(四)违章搭建、违规装修管理（10分）**

1.做好房屋装修及使用的配套管理，对装修进行事前登记与日常检查，对违规装修及时劝止与上报，按要求做好对出租房消防安全、群租及三合一场所管理的相关工作。如出现新增违章搭建、新增违反“N+1”分割模式装修，未报告的，每出现一间扣5分，上不封顶。（5分）

2.对违章搭建建筑构筑物与安装设施，擅自改变房屋结构、用途等行为第一时间告知、制止，并上报工作计划并按要求实施。（2分）

3.对小区房屋违章行为管理、使用维护管理等无新闻媒体曝光、无重复信访投诉等情况。（3分）

**(五)房屋设备设施管理（15分）**

1.对房屋共用部位、公用设施进行维修养护管理，维修保养记录及日常巡检台账齐全。（3分）

2.小区道路畅通，路面平坦整洁，排水管道畅通，无堵塞物，有清掏记录。（2分）

3.对分包单位（泵房、配电、电梯、消防）有监管记录。（2分）

4.路灯及公用楼梯照明正常。（2分）

5.小区房屋小修及时完成，中修、大修及时编制计划上报，建立回访复查备案制度。（2分）

6.电梯、消防、照明、门禁等各种设备完好，全天运行正常，无事故隐患，保养、检测制度完备，按时实施。（2分）

7.日常巡查维修及时，急修20分钟内到位，维修工程质量合格。（1分）

8.对小区内危险隐患部位及实施维修部位设置安全警示标志或防护设施。（1分）

**(六) 环境卫生（垃圾分类）管理（10分）**

1.积极配合垃圾分类工作，按要求配备垃圾分类设施设备，实施小区垃圾分类达标并积极创建示范小区。（2分）

2.公共区域卫生良好，无卫生死角。（2分）

3.垃圾中转站卫生好，垃圾桶清洗及时，生活垃圾日产日清。（2分）

4.建筑垃圾指定位置堆放，有围合、有覆盖。（2分）

5.小区没有违规饲养家禽、家畜及宠物的现象。（1分）

6.无乱张贴悬挂广告，无私拉乱接水、电、弱电管线等现象。（1分）

**(七)绿化管理（5分）**

1.绿地无改变使用用途和破坏、占用堆积现象。（2分）

2.杂草少，无枯枝病叶、无病虫害。（1分）

3.绿化整体长势良好。（1分）

4.对绿化定期进行修剪、养护、施肥、补种及死缺植株处理，侧石破损及时修补。（1分）

**(八)智慧小区及小区警情联动管理（10分）**

1、做好周界入侵报警子系统、人员出入管理子系统、智能门禁子系统、车辆出入管理子系统、视频监控子系统、人脸抓拍子系统、电子巡更子系统、智慧消防子系统的日常管理和使用。（2分）

2、按照规定周期对智慧小区系统设施进行检查，并做好记录，确保各弱电系统运行正常。（1分）

3、加强业主对智慧小区设备的使用引导，对发生的各类故障及时联系施工单位维修。（2分）  
4、做好系统平台各类基础数据的采集更新工作。（1分）

5、每月对小区报警次数统计评比，结合上年度报警次数，月度警情增加的相应扣分，保持或下降不扣分（4分）

**(九)专项附加考核**

1.安置小区物业需积极配合街道中心工作，服从街道统一管理。如存在有禁不止，有令不行的现象，扣1-15分不等；安置小区物业积极配合街道中心工作，服从街道统一管理，并做出较大成绩的，加1-15分不等。

2.安置小区物业在日常工作中不积极，不作为，推诿扯皮，遇到矛盾不及时处理，按情节轻重，扣1-15分不等，安置小区物业在日常工作中积极作为，遇到矛盾困难及时处理，干成事，不出事的，加1-15分不等。

3.新交付的安置小区，在消防、卫生、控违等工作上积极作为，在宁围各安置小区中起到引领，表率作用的，加1-15分不等；老的安置小区，在消防、卫生、拆违等工作上积极作为，成绩突出的，加1-15分不等。

4.物业服务企业需要做到对出租房屋“N+1”的长效管理工作，平常要做好相关出租房屋的台账和常态化的巡查工作，若发现有违反“N+1”的出租房屋，应当及时制止并上报相关职能部门联合处理，若出现新增不符合“N+1”的房屋，每出现一间，扣考核分2分，上不封顶；物业服务企业积极做好“N+1”长效管理工作的，加1-2分不等。

5、公共区域经营收支情况每半年向全体业主公示一次，每次公示期不少于7天，未公示或公示不规范的，扣1-3分不等。

注：

1、除采购文件标注的参考品牌外，欢迎其它能满足本项目技术需求且性能与所注品牌相当的产品参与。

2、如有附图，仅作参考。

3、招标文件中打▲内容为实质性要求，不允许有负偏离，否则将以涉及无效投标条款作无效投标。

4、中标供应商所提供的货物、服务须与投标承诺一致，不得以次充好、偷工减料，若在项目验收中发现有上述情况，将向有关部门举报，根据相关规定进行处理。

# 第四部分 评标方法及评分标准

**一、评标方法**

**1.综合评分法。**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。

**二、评标委员会的组成**

**2.评标委员会的组成。**评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数为5人以上单数，其中评审专家不少于成员总数的三分之二。

**3.评标委员会的组成人员的回避。**在政府采购活动中，评标委员会的组成人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

　　3.1参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

　　3.2参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

　　3.3参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

　　3.4与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

　 3.5与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

**三、评标委员会的职责**

**4.评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：**

4.1审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；

4.2要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；

4.3对投标文件进行比较和评价；

4.4确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

4.5向采购人、采购机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为；

4.6法律、法规、规章、招标文件等规定的其它事项。

**5.评标委员会及其成员不得有下列行为：**

　5.1确定参与评标至评标结束前私自接触投标人；

　5.2接受投标人提出的与投标文件不一致的澄清或者说明（财政部87号《政府采购货物和服务招投标管理办法令第五十一条规定的情形除外）；

　5.3违反评标纪律发表倾向性意见或者征询采购人的倾向性意见；

　5.4对需要专业判断的主观评审因素协商评分；

　5.5在评标过程中擅离职守，影响评标程序正常进行的；

5.6记录、复制或者带走任何评标资料；

　5.7其他不遵守评标纪律的行为。

　　评标委员会成员有5.1-5.5行为之一的，其评审意见无效，并不得获取评审劳务报酬和报销异地评审差旅费。

**四、评审程序**

**6.符合性审查。**评标委员会应当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。符合投标无效情形的，投标无效。

**7.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。澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。

**8. 比较与评价。**标委员会应当按照评标标准，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。

**9. 汇总（商务技术得分情况）。**评标委员会各成员应当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。

**10. 报价审核。**对经商务和技术评审符合采购需求的投标人的报价的合理性、准确性等进行审查核实。

10.1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。

10.2根据财政部发布的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》规定，对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业产品的价格给予一定的扣除，用扣除后的价格参与评审。

10.3投标价格的修正原则。投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

10.3.1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;

10.3.2大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准;

10.3.3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;

10.3.4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。

10.3.5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经投标人确认后产生约束力。

▲**投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的，投标无效。**

**11.汇总得分。**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，并汇总每个投标人的得分。

**12.顺序排列与中标候选推荐。**

12.1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。得分最高的投标人为排名第一的中标候选人。

12.2多家投标人提供相同品牌产品（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，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。

**13.投标无效。**有下列情况之一的，投标无效：

13.1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（均无效）；

13.2为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商再参加该采购项目的其他采购活动的；

13.3投标人不具备招标文件中规定的资格要求的（投标人未提供有效的资格证明文件的，视为投标人不具备招标文件中规定的资格要求）；

13.4如以联合体形式参加政府采购活动的，联合体协议不符合招标文件规定的联合体协议要求的；

13.5投标文件未按规定的格式编制的；

13.6投标文件未按招标文件的澄清、修改的内容编制，又不符合实质性要求的；

13.7投标文件组成漏项，内容不全或内容字迹模糊辨认不清的；

13.8投标文件中法定代表人授权书所载内容与本项目内容有异的；

13.9投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；

13.10**未传输递交电子投标文件的或者未按规定提供相应的备份投标文件，造成项目开评标活动无法进行下去的；**

13.11投标文件中未提供应当提供的政府强制采购节能品目内的节能产品或未提供有效的节能产品认证证书的（如果本项目采购涉及节能品目清单中的政府强制采购的节能产品的）；

13.12投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

13.13投标文件中承诺的投标有效期少于招标文件中载明的投标有效期的；

13.14投标人所投内容不符合采购需求中实质性要求的；

13.15投标文件出现不是唯一的、有选择性投标报价的;

13.16投标报价高于本项目采购预算或者最高限价的;

13.17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，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;

13.18《投标（开标）一览表》填写不完整或字迹不能辨认或有漏项的；

13.19投标人对根据修正原则修正后的报价不确认的；

13.20投标人提供虚假材料投标的（包括但不限于以下情节）；

13.20.1使用伪造、变造的许可证件；  
   13.20.2提供虚假的财务状况或者业绩；  
   13.20.3提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；  
   13.20.4提供虚假的信用状况；  
  13.20.5其他弄虚作假的行为。  
 13.21投标人有恶意串通、妨碍其他投标人的竞争行为、损害采购人或者其他投标人的合法权益情形的；有下列情形之一的，属于或视为恶意串通，其投标无效：

13.21.1供应商直接或者间接从采购人或者采购机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件或者响应文件；

13.21.2供应商按照采购人或者采购机构的授意撤换、修改投标文件或者响应文件；

13.21.3供应商之间协商报价、技术方案等投标文件或者响应文件的实质性内容；

13.21.4属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商按照该组织要求协同参加政府采购活动；

13.21.5供应商之间事先约定由某一特定供应商中标、成交；

13.21.6供应商之间商定部分供应商放弃参加政府采购活动或者放弃中标、成交；

13.21.7供应商与采购人或者采购机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标、成交或者排斥其他供应商的其他串通行为。

13.21.8不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

13.21.9不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

13.21.10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；

13.21.11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；

13.21.12不同投标人的投标文件相互混装；

13.22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。

13.23根据法律、法规或招标文件要求，评标委员会认为应当作无效投标的其他情况。

**五、评标报告**

**14. 评标报告与推荐中标候选人。**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，并推荐中标候选人，评审报告由评标委员会成员签字确认提交。

**15.评标争议事项处理。**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。

**六、 废标**

**16.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：

16.1符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足3家的；

16.2出现影响采购公正的违法、违规行为的；

16.3投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；

16.4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投标人。

**七、 重新组织采购**

**17.修改招标文件，重新组织采购活动。**评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，将停止评标工作，并与采购人、采购机构沟通并作书面记录。采购人、采购机构确认后，将修改招标文件，重新组织采购活动。

**18.重新开展采购。**有政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一，影响或者可能影响中标、成交结果的，依照下列规定处理：

18.1未确定中标或者成交供应商的，终止本次政府采购活动，重新开展政府采购活动。

18.2已确定中标或者成交供应商但尚未签订政府采购合同的，中标或者成交结果无效，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者成交供应商；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采购活动。

18.3政府采购合同已签订但尚未履行的，撤销合同，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者成交供应商；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开展政府采购活动。

18.4政府采购合同已经履行，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。

18.5政府采购当事人有其他违反政府采购法或者本条例规定的行为，经改正后仍然影响或者可能影响中标、成交结果或者依法被认定为中标、成交无效的，依照18.1-18.4规定处理。

**八、评审过程的保密与录像**

**19.保密。**评审活动在严格保密的情况下进行。评审过程中凡是与采购响应文件评审和比较、中标成交供应商推荐等评审有关的情况，以及涉及国家秘密和商业秘密等信息，评审委员会成员、采购人和采购机构工作人员、相关监督人员等与评审有关的人员应当予以保密。

**20.录音录像。**采购机构对评审工作现场进行全过程录音录像，录音录像资料作为采购项目文件随其他文件一并存档。

**九、具体评标标准**

**21.**商务技术部分（85分）

1、商务资信（20分）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | 序号 | **评分内容和标准** | **分值** | **主客观分** |
| 一、商务资信（20分） | 1 | 投标人综合实力、履约能力等情况综合评定。（1-4分） | 1-4分 | 主观分 |
| 2 | 投标人整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况综合评定。（1-4分） | 1-4分 | 主观分 |
| 3 | 2018年1月1日起投标人取得行业主管部门颁发的相关物业管理省级或省级以上的（2分）、省级以下（1分）荣誉。（0-2分） | 0-2分 | 客观分 |
| 4 | 企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2020年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。 | 0-3分 | 客观分 |
| 5 | 2018年1月1日以来承接的类似住宅项目管理业绩（建筑面积达13万平方米及以上）每个得0.5分，最高得3分。（投标文件中提供合同材料，不提供不得分）（0-3分） | 0-3分 | 客观分 |
| 6 | 投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业健康安全管理体系认证、ISO50001 能源管理体系认证证书的，每个得1分，本项最高得4分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料，不提供不得分）（0-4分） | 0-4分 | 客观分 |

2、技术部分（65分）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 序号 | 评分内容和标准 | 分值  区间 | 主观/客观分 |
| 二、技术分（65分） | 7 | 投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（2-6分） | 2-6分 | 主观分 |
| 8 | 1）项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（2-6分） | 2-6分 | 主观分 |
| 2）项目管理总负责人：①45周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有注册物业管理师证书、④从事同类住宅项目物业管理相关工作经历5年以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明），全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-4分） | 0-4分 | 客观分 |
| 3）客服主管：①40周岁及以下，②具有大专及以上学历，③具有中级及以上职称。全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分） | 0-2分 | 客观分 |
| 4）工程主管：①50周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有中级及以上建筑类职称（或中级及以上消防工程师）证书、④具有中级/四级及以上维修电工（或电梯安全管理员）证书，全部符合得3分，3项符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-3分） | 0-3分 | 客观分 |
| 5）秩序维护主管：①50周岁及以下、②具有保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书，全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-3分） | 0-3分 | 客观分 |
| 6）环境主管：①45周岁及以下、②大专及以上学历、③持有垃圾分类工程师，全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分） | 0-2分 | 客观分 |
| 7）对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施（如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置、周界系统等智慧化设施）、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。（1-3分） | 1-3分 | 主观分 |
| 8)根据安置小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。（1-2分） | 1-2分 | 主观分 |
| 9 | 管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。（1-5分） | 1-5分 | 主观分 |
| 10 | 本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，4分，其他从业人员，4分。（3-8分） | 3-8分 | 主观分 |
| 11 | 做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（2-4分） | 2-4分 | 主观分 |
| 12 | 本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。（2-4分） | 2-4分 | 主观分 |
| 13 | 内部管理情况。1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施：3分；2、是否实行信息化管理等情况：2分。（2-5分） | 2-5分 | 主观分 |
| 14 | 本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。（3-8分） | 3-8分 | 主观分 |

1）投标文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖投标人公章后附在相关外文资料后面，否则外文资料不予认可。翻译的中文资料与外文资料不符的，均不予认可。翻译严重错误的，将视同提供虚假资料。

22.价格分（15分）

|  |  |
| --- | --- |
| 价格权值 | 计算方法 |
| 价格权值=0.15 | 最低有效投标价格为评标基准价  投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×价格权值×100  （计算得分保留小数点后2位） |

23.其他需说明事项

无。

# 第五部分 拟签订的合同文本

（货物类参考样本）

合同编号：

签订地点： 签订时间：20\* 年 月 日

项目名称：

甲方（需方）：

乙方（供方）：

供、需双方根据杭州市萧山区 项目（招标编号XZCG

- - ）招标结果和招标文件的要求，并经双方协调一致，订立本采购合同。

一、合同文件：

1、合同条款。

2、中标通知书。

3、招标文件。

4、更正公告。

5、中标单位投标文件。

6、其他。

二、合同金额:合同金额为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥　　　　元）人民币。

附《采购项目清单内容》

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 中标内容 | 中标单价（元） | 数量 | 中标总价（元） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |

三、质量要求及供方对质量负责条件和期限：

1、供方提供的货物必须是现货、全新，符合招标要求的规格型号和技术指标。供方对货物提供\*\*年的免费保修期（货物厂家另有超过此质保期的按原规定执行），保修期内非因需方的人为原因而出现质量问题的，由供方负责包修、包换或者包退，并承担调换或退货的实际费用。

2、供方在维保期内接到用户单位的电话后，在\*\*小时内响应，\*\*小时以内到现场，\*\*小时以内解决问题，不能修复的，必须采取无偿提供备品、备件或备机等措施，以保证用户单位的正常使用。

四、工期时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交货地点：

五、货款支付

1、付款方式：

2、合同履行完毕，需方根据合同进行验收，验收合格后供应商按财政结算要求办理货款结算手续。

六、履约保证金

1、履约保证金：为保证政府采购项目合同的顺利执行，供方在本合同签订之前，其中标价的 %作为履约保证金，供应商应按照招标文件约定的形式提交。待项目验收合格后，由采购人将履约保证金无息退还供方。

七、违约责任

1、甲方无正当理由拒收货物的，甲方向乙方偿付拒收货款总值的百分之 五 违约金。

2、乙方逾期交付货物的，乙方应按逾期交付货款总额每日千分之 六 向甲方支付违约金，由甲方从待付货款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交货的，甲方可解除本合同，履约保证金不予退还，如造成甲方损失超过履约保证金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

3、乙方所交的货物品种、型号、规格、技术参数、质量等不符合合同规定及投标文件承诺标准，甲方有权拒收该货物，乙方愿意更换货物但逾期交货的按乙方逾期交货处理。乙方拒绝更换货物的，甲方可单方面解除合同。

4、因需方原因逾期支付合同款，自逾期之日起，向供方每日偿付合同总价千分之 二的滞纳金；需方无正当理由拒付货款的，应向供方偿付合同总价百分之五的违约金。

5、如发现乙方违反招投标文件和合同的有关规定，甲方有权根据约定和《杭州市政府采购供应商合同履行和售后服务考核暂行办法》，对乙方进行处罚，并有权提前终止合同。

八、调试和验收

九、争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方应首先通过协商解决，达成书面协议，如协商不成，可选择下列第 种方式解决。

（1）提请杭州仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

（2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、合同生效

1、中标方持中标通知书作为与需方签订合同的凭证。

2、本合同经需、供双方法定代表人（符合浙财采监【2013】24号第六条规定的为负责人）或其授权委托人签名并加盖单位公章后生效。

需方（加盖公章）： 供方（加盖公章）：

地址： 地址：

法定代表人（或委托代理人）签名： 法定代表人（或委托代理人）签名：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

（服务类参考样本）

合同编号：

签订地点： 签订时间：20\* 年 月 日

项目名称：

甲方（需方）：

乙方（供方）：

供、需双方根据杭州市萧山区 项目（招标编号XZCG - - ）招标结果和招标文件的要求，并经双方协调一致，订立本采购合同。

一、合同文件：

1、合同条款。

2、中标通知书。

3、招标文件。

4、更正公告。

5、中标单位投标文件。

6、其他。

二、合同金额: 本合同金额为(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（￥　　　　元）人民币附：

《采购项目清单内容》

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 采购项目 | 中标内容 | 中标单价（元） | 数量 | 中标总价（元） |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |

三、技术资料

1.乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2.没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

五、履约保证金

本合同履约保证金 元。（乙方应当以支票、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。）

六、转包或分包

1.本合同范围的服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

2.除非得到甲方的书面同意，乙方不得将本合同范围的服务全部或部分分包给他人供应；

3.如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

七、服务质量保证期

1. 服务质量保证期 年。（自验收合格之日起计）

八、合同履行时间、履行方式及履行地点

1. 履行时间：

2. 履行方式：

3. 履行地点：

九、款项支付

1.付款方式：

2.合同履行完毕，需方根据合同进行验收，验收合格后供应商按财政结算要求办理货款结算手续。

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、质量保证及后续服务

1. 乙方应按招标文件规定向甲方提供服务。

2. 乙方提供的服务成果在服务质量保证期内发生故障，乙方应负责免费提供后续服务。对达不到要求者，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

⑴重做：由乙方承担所发生的全部费用。

⑵贬值处理：由甲乙双方合议定价。

⑶解除合同。

3. 如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在小时内到达甲方现场。

4.在服务质量保证期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十二、违约责任

1.甲方无正当理由拒绝接收服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之 五 作为违约金。

2.甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之 五向乙方支付违约金。

3.乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之 六 作为违约金。乙方超过约定日期10个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同，不予退还履约保证金，如造成甲方损失超过履约保证金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4.供方在服务项目验收合格之日起保修期内违反本合同有关承诺保证的，损失由乙方承担赔偿。

5.如发现乙方违反招投标文件和合同的有关规定，甲方有权根据约定和《杭州市政府采购供应商合同履行和售后服务考核暂行办法》，对乙方进行处罚，并有权提前终止合同。

十三、争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方应首先通过协商解决，达成书面协议，如协商不成，可选择下列第 种方式解决。

（1）提请杭州仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

（2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十四、合同生效

1.中标方持中标通知书作为与需方签订合同的凭证。

2.本合同经需、供双方法定代表人（符合浙财采监【2013】24号第六条规定的为负责人）或其授权委托人签字并加盖单位公章后生效。

需方（盖章）： 供方（盖章）：

地址： 地址：

法定代表人（或委托代理人）签名： 法定代表人（或委托代理人）签名：

联系电话： 联系电话：

邮政编码： 邮政编码：

开户银行： 开户银行： 

帐号： 帐号：

# 第六部分应提交的有关格式范例

投标人按照以下格式编制投标文件，并将资格文件、报价文件、商务技术文件分别装订成册。

▲**资格文件部分**

**目录**

（1）营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件（投标人为自然人的，须提供自然人的身份证明）、税务登记证(或其它缴纳证明材料)复印件、社保登记证（或其它缴纳证明材料）复印件………………………………………………………………………………………（页码）

（2）法人授权书 ……………………………………………………………………（页码）

（3）授权代表的身份证（复印件）………………………………………………（页码）

（4）最近一年年度资产负债表等财务报表资料文件(新成立的公司，提供情况说明)（页码）

（5）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函………………………（页码）

（6）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的声明 …（页码）

（7）具有良好商业信誉特别声明……………………………………………………（页码）

（8）符合特定资格条件（如果项目要求）的有关证明材料（复印件）…………（页码）

（9）以联合体形式投标的，提供联合体协议；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供…………………………………………………（页码）

**一、营业执照或事业法人登记证证明材料（复印件）、税务缴纳证明文件（复印件）、社保缴纳证明文件（复印件）**

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

**二、法人授权书**

XXX（采购单位名称或采购机构）：

兹委派我公司先生/女士(其在本公司的职务是： ，联系电话：手机：传真：)，代表我公司全权处理XXXXXXXX项目【招标编号：XXXXX】政府采购投标的一切事项，若中标则全权代表本公司签订相关合同，并负责处理合同履行等事宜。

本授权书有效期：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

投标人名称(电子签章)：

签发日期： 年 月 日

**联合体投标授权书（适用联合体投标）**

兹委派公司先生/女士(其在该公司的职务是： ，联系电话：手机：传真：)；公司先生/女士(其在该公司的职务是： ，联系电话：手机：传真：)；……，代表本联合体全权处理\*\*\*\*\*项目【招标编号：】政府采购投标的一切事项，若中标则全权代表本联合体签订相关合同，并负责处理合同履行等事宜。

本授权书有效期：自 年 月 日起至 年 月 日止。

特此告知。

单位： （电子签章） 单位： （电子签章）

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**三、授权代表的身份证（复印件）**

身份证件扫描件：

|  |
| --- |
| 正面： 反面： |

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月日

**四、最近一年度资产负债表等财务报表资料文件（复印件）**

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月日

**五、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函**

XXX（采购单位名称或采购机构）：

我方郑重承诺，我方具有\*\*\*\*\*\*\*项目【招标编号：\*\*\*\*\*】合同所必需的设备和专业技术能力。如中标，我方将保证合同顺利履行。

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月日

**六、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中**

**没有重大违法记录的声明**

XXX（采购单位名称或采购机构）：

我方声明投标截止时间前三年，在经营活动中没有重大违法记录。

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月日

**七、具有良好商业信誉特别声明**

XXX（采购单位名称或采购机构）：

截至投标截止时间，我方具有良好的商业信誉，不存在下列情形（包括但不限于）。否则，我方将承担在资格审查时不被通过的后果。

1**、**按照招标文件规定的信用信息查询渠道及截止时间，经查询列入失信被执行人名单、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、截至投标截止时间，因违反《浙江省政府采购供应商注册及诚信管理暂行办法》而被列入‘黑名单’，在处罚有效期内。

投标人名称(电子签章)：

签发日期： 年 月 日

**八、特定资格条件要求的资质文件（复印件）**

（由投标人根据招标公告合格的投标人应具备的特定资格要求编制；如果本项目没有设置特定资格条件，则不需要提供）

**九、联合体协议**

（以联合体形式投标的，提供联合体协议；本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供）

甲方：

乙方：

……

各方经协商一致，决定组成一个联合体，以一个投标人的身份就\*\*\*\*\*\*项目【招标编号：\*\*\*\*\*\*】共同投标。

一、各方一致决定，指定方牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

二、所有联合体成员各方签署授权书，授权书载明的授权代表根据招标文件规定及投标内容而对采购人、采购机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及相应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，分工如下：甲方承担的工作和义务为：；乙方承担的工作和义务为： ；……（注：甲乙双方合同份额比例须明确。）

四、如果中标，联合体各成员方共同与采购人签订合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

五、有关本次联合投标的其他事宜：

1、联合体各方不再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

2、联合体中有同类资质的各方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3、本协议提交采购人、采购机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

甲方单位： （电子签章） 乙方单位： （电子签章）

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

▲**报价文件部分**

**目录**

（1）投标响应函……………………………………………………（页码）

（2）投标（开标）一览表…………………………………………（页码）

（3）中小企业声明函………………………………………………（页码）

**一、投标响应函**

XXX（单位名称或采购机构名称）：

(投标人全称)授权(全权代表姓名)(职务、职称)为全权代表，参加贵方组织的XXXXXX项目【招标编号：】招标的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在投标人投标人须知规定的开标日期起遵守本投标文件中的承诺且在投标有效期满之前均具有约束力。

2、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件：

(1)具有独立承担民事责任的能力；

(2)遵守国家法律、行政法规，具有良好的信誉和商业道德；

(3)具有履行合同的能力和良好的履行合同记录；

(4)良好的资金、财务状况；

(5)产品及生产所需装备符合中国政府规定的相应技术标准和环保标准；

(6)没有违反政府采购法规、政策的记录；

(7)没有发生重大经济纠纷和走私犯罪记录。

3、我方中标后拟在中标后将工作分包，分包承担主体是，我方承诺分包承担主体具备相应资质条件，且不再次分包。（不再将工作进行分包或本项目不允许分包的，下划线处填写“/”。）

4、提供投标人须知规定的全部投标文件。具体内容为：

(1)投标(开标)一览表；

(2)投标技术文件和商务文件；

(3)投标人须知要求投标人提交的全部文件；

(4)按招标文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见投标(开标)一览表；

(5)保证忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同规定的责任和义务；

(6)保证遵守招标文件中的其他有关规定。

5、我方承诺投标有效期从提交投标文件的截止之日起天，不少于招标文件中载明的投标有效期（从提交投标文件的截止之日起90天）。

6、我方完全理解贵方不一定要接受最低价的投标。

7、我方愿意向贵方提供任何与该项投标有关的数据、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。

8、我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件修改书(如果有)、参考资料及有关附件，确认无误。

9、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》第七十七条规定，供应商有下列情形之一的，处以采购金额5‰以上10‰以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

a)提供虚假材料谋取中标、成交的；

b)采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

c)与采购人、其它供应商或者采购机构恶意串通的；

d)向采购人、采购机构行贿或者提供其他不正当利益的；

e)在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

f)拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

供应商有前款第a)至e)项情形之一的，中标、成交无效。

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

联系人：联系电话：

联系地址：

邮政编码：传真号码：

**注：未按照本投标响应函要求填报的将被视为非实质性响应投标，从而可能导致该投标被拒绝。**

二、投标(开标)一览表

XXX（单位名称或采购机构名称）：

按你方招标文件要求，我们，本投标文件签字方，谨此向你方发出要约如下：如你方接受本投标，我方承诺按照如下投标(开标)一览表的价格完成XXXXXX项目【招标文件编号：】的实施。

**投标(开标)一览表(单位均为人民币元)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **品牌（如果有）** | **规格型号（或具体服务）** | **数量** | **单价** | **总价** | **服务要求（年限）** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| **投标报价（小写）** | | | |  | | | |
| **投标报价（大写）** | | | |  | | | |

**注：**

1、投标人需按本表格式填写，不得自行更改。

2、有关本项目实施所涉及的一切费用（详见前附表）均计入报价。**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**，**各项明细费用请按实填写（不得出现“0元”“免费赠送”等形式的无偿报价）。**

3、以上表格要求细分项目及报价，在“规格型号（或具体服务）”一栏中，货物类项目填写规格型号，服务类项目填写具体服务。

4、特别提示：采购机构将对项目名称和项目编号，中标供应商名称、地址和中标金额，主要中标标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等予以公示。

5、符合招标文件中列明的可享受中小企业扶持政策的投标人，请填写中小企业声明函。注：投标人提供的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。

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

三、中小企业声明函（如有）

中小企业声明函（货物）

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， 提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。 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）行业； 制造商为（ 企业名称）， 从业人员 人， 营业收入为 万元， 资产总额为 万元1， 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）行业； 制造商为（ 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。

投标人名称（盖章/电子签章）：

日 期：

中小企业声明函（工程、 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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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。

投标人名称（盖章/电子签章）：

日 期：

**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。**

注：**投标人提供的中小企业声明函与实际情况不符的，投标价格不可享受价格扣除。**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》（附件1）的残疾人福利性单位视同小型、微型企业；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，投标人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，视同为小型和微型企业。

▲**商务技术文件部分**

**目录**

（1）营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件（投标人为 然人的，提供自然人的身份证明）………………………………………………（页码）

（2）联合体协议… …………………………………………………………（页码）

（3）资信文件复印件（如果要求提供） …………………………………（页码）

（4）主要业绩证明… ………………………………………………………（页码）

（5）其他商务文件或说明 …………………………………………………（页码）

（6）技术（服务）方案………………………………………………………（页码）

（7）技术（服务）偏离说明表………………………………………………（页码）

（8）组织实施方案……………………………………………………………（页码）

（9）人员投入计划 …………………………………………………………（页码）

（10）材料、设备、工具等投入计划 ……………………………………（页码）

（11）投标人的各项服务承诺 ………………………………………………（页码）

（12）投标人认为需要的其他技术文件或说明……………………………（页码）

（13）关于对招标文件中商务、合同有关条款的拒绝声明……………………（页码）

**注：以上目录是基本格式要求，各投标人可根据自身情况进一步细化。**

1. **营业执照(或事业法人登记证或其他工商等登记证明材料)复印件（投标人为自然人的，提供自然人的身份证明）**

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

**联合体协议**

甲方：

乙方：

……

各方经协商一致，决定组成一个联合体，以一个投标人的身份就\*\*\*\*\*\*\*\*项目【招标编号：\*\*\*\*\*】共同投标。

一、各方一致决定，指定方牵头人，代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

二、所有联合体成员各方签署授权书，授权书载明的授权代表根据招标文件规定及投标内容而对采购人、采购机构所作的任何合法承诺，包括书面澄清及相应等均对联合投标各方产生约束力。

三、本次联合投标中，分工如下：甲方承担的工作和义务为：；乙方承担的工作和义务为： ；……（注：甲乙双方合同份额比例须明确。）

四、如果中标，联合体各成员方共同与采购人签订合同，并就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

五、有关本次联合投标的其他事宜：

1、联合体各方不再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

2、联合体中有同类资质的各方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

3、本协议提交采购人、采购机构后，联合体各方不得以任何形式对上述内容进行修改或撤销。

甲方单位： （电子签章） 乙方单位： （电子签章）

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

**三、资信文件复印件（如果要求提供）**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

投标人名称(电子签章)：

日期： 年 月 日

**四、主要业绩证明**

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**五、****其他商务文件或说明**

（其他商务文件或说明由投标人根据采购需求自行编制）

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**六、技术和服务方案**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

供应商名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**七、技术和服务偏离说明表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 采购要求 | 投标响应 | 偏离 | 说明 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**八、组织实施方案**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**九、人员投入计划**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**十、材料、设备、工具等投入计划**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**十一、投标人的各项服务承诺**

（由投标人根据采购需求及招标文件要求编制）

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**十二、投标人认为需要的其他技术文件或说明**

（由投标人根据采购需求自行编制）

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**十三、关于对招标文件中有关商务、合同条款的拒绝声明**

（由投标人根据采购需求自行编制）

投标人名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

# 附件

**附件1：**

**残疾人福利性单位声明函**

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\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/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（电子签章）：

日 期：

**附件2：质疑函范本及制作说明**

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：邮编：

联系人：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：

**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分包号。

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。

**附件3：投诉书范本及制作说明**

**投诉书范本**

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：

采购代理机构名称：

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/采购代理机构于年月日,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：

**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，投诉书应按照要求列明“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。

**附件4：政府采购节能产品表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 产品型号 | 节能产品认证证书号 | 节能产品认证证书有效截止日期 | **节能产品政府采购品目清单中序号** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附：节能产品清单认证证书**

**附表5：政府采购环境标志产品表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 产品型号 | 环境标志产品认证证书号 | 环境标志产品认证证书有效截止日期 | **环境产品政府采购品目清单中的序号** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附：环境标志产品认证证书**

供应商名称（电子签章）：

日期： 年 月 日

**附件6**

样品（演示）授权委托书

XXX（单位名称或采购机构名称）：

兹委派先生/女士，身份证号：

手机：，代表我公司前来递交采购项目【项目编号：】投标样品或参加演示，并全权负责标后取回样品等其他处理事宜。

特此告知。

投标人名称(公章)：

签发日期： 年 月 日

身份证复印件：

说明：本委托书在有样品或演示时由受委托人携带至指定地点。